

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – AMBITO 73 DI P.R.G. – PIAZZA RUFFINI

Esaurita la discussione il presidente invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO : il progetto di “STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – AMBITO 73 – PIAZZA RUFFINI”, presentato in data 16/12/2013 al prot. n. 27163 - P.E. 6943 e successivamente integrato, dal Soggetto Attuatore Manuel Gismondi Vincenzo e successivi aventi causa, redatto dall’Arch. Antonio Moscatello e riguardante gli immobili catastalmente identificati Bor, Fg. 8, mapp. 188, 189, 190 ;

Vista la relazione dell’ufficio tecnico in data 03/07/2015 da cui si evince che:

- Un precedente progetto di SUA, relativo al medesimo ambito (P.E. N. 6273 /2007), che prevedeva fra l’altro una ricomposizione volumetrica a seguito di demolizione totale dell’edificio identificato a catasto Bor, Fg 8 , mapp 188, era stato considerato dalla Soprintendenza BB. AA. (nota in atti prot. 5865 del 01/04/2010) e da Regione Liguria (nota in atti prot 3097 del 15/02/2011) non consono alla disciplina del P.T.C.P. che classifica l’area SU- struttura urbana qualificata;
- L’attuale progetto di SUA è volto a superare i rilievi mossi dagli Enti sopraccitati in quanto prevede il mantenimento delle strutture murarie sul lato sud ed ovest conservando i fronti principali sulla piazza oltre che al muro di confine Casa Baccini (oggetto di vincolo puntuale) e ricomposizione volumetrica nella parte a nord del lotto;
- La Commissione locale per il paesaggio del Comune di Bordighera, nella seduta del 11/12/2014, si è così espressa :*“La Commissione Locale del Paesaggio esprime parere sospensivo : Si richiede una ricomposizione dei volumi nord con particolare riguardo alla soluzione formale delle coperture che devono essere maggiormente armonizzate con quelle del blocco sud ed in generale con la norma del PTCP che identifica il settore urbano come SU struttura urbana qualificata. Si ritiene anche di evitare il posizionamento degli impianti fronte sud.”* e successivamente nella seduta del 15/01/2015 *“La Commissione Locale del Paesaggio esprime parere sospensivo :La soluzione proposta non pare rispondere in pieno alle prescrizioni resedalla precedente CLP. Per agevolare la comprensione si richiede comunque l’adeguamento del rendering di cui alla tavola 10 e in conformità all’ultima soluzione presentata.* “e infine nella seduta del 19/03/2015 *“La Commissione Locale del Paesaggio esprime parere favorevole con prescrizioni: la soluzione proposta supera i precedenti pareri a condizione che i due terrazzi lato ovest vengano tenuti sul filo dell’attuale cornicione. Si rilevano inoltre alcune inesattezze nella tavola 01-inquadramento territoriale, che dovrà essere corretta.*
- Una porzione dell’immobile interessato dall’intervento era stata in passato sede dell’albergo ad insegna “Lanterna”. Con nota in atti prot 27834 del 10/12/2012 il Sig. Manuel Gismondi ha inviato al Comune istanza di non assoggettamento al vincolo di cui alla L.R. 1/2008 come modificata dalla L.R. 4/2013 della porzione di immobile Fg 8, mapp 188, sub 9; con nota prot 8899 del 23/04/2013 il Comune di Bordighera ha comunicato che in base all’art. 2 comma 1 bis della L.R. 1/2008 come modificata dalla L.R. 4/2013 l’immobile già sede dell’albergo Lanterna non risultava assoggettato al vincolo.

CONSIDERATO : che con tavole ed elaborati sostitutivi e integrativi prot. n. . 1566 del 27/01/2014; n. 4805 del 10/03/2014; n. 6471 del 01/04/2014; n. 21705 del 08/10/2014, n. 2639 del 09/02/2015, n. 5425 del 16/03/2015, n 7744 del 16/04/2015, n. 6472 del 30/03/2015 e n 13713 del 25/06/2015 il Soggetto Attuatore e successivi aventi causa hanno provveduto ad adeguare il progetto ai rilievi tecnico-amministrativi formulati;

VISTO : il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto, che alla luce delle integrazioni prodotte si compone di :

Prot.	data	TITOLO
5425	16/03/15	Tav. B - Relazione tecnica illustrativa (Rev 1)
5425	16/03/15	Tav. C – Calcolo superfici tabellari - Oneri di urbanizzazione L.R. 25/95 – Revisione 1 – 20/02/14
27163	16/12/13	Tav. D – Relazione idraulica - Vasca di ritardo
4805	10/03/14	Tav. D bis – Verifica piano di bacino
27163	16/12/13	Tav. E – Parametri igienico-sanitari – Autocertificazione DPR 380/2001
27163	16/12/13	Tav. F – Autocertificazione del progettista – Conformità urbanistico, edilizia e strutturale
27163	16/12/13	Tav. G – Dichiarazione di corrispondenza Certificazione energetica
27163	16/12/13	Tav. H – Perizia geologica di fattibilità tecnica dell’intervento
27163	16/12/13	Tav. I – Reportage fotografico

27163	16/12/13	Tav. L – Abbattimento delle barriere architettoniche
27163	16/12/13	Tav. M – Relazione tecnica antincendio – Autorimessa interrata
27163	16/12/13	Tav. N – Relazione d'incongruenza
27163	16/12/13	Tav. O – Certificati catastali
27163	16/12/13	Tav. P – Relazione di compatibilità ambientale e paesistica
4805	10/03/14	Tav. Q – Attestazione fattibilità statica
4805	10/03/14	Tav. R – Sezioni di progetto lato nord edificio principale
4805	10/03/14	Tav. S – Norme tecniche di attuazione del SUA
13713	25/06/15	Tav. T – Bozza di Convenzione Urbanistica
4805	10/03/14	Tav. U – Scrittura privata per diritto esclusivo di passo lato nord – Accesso autorimessa
4805	10/03/14	Tav. V – Stralcio N.T.A. Dell'Ambito 73 dello Strumento Urbanistico
6472	30/03/15	Tav. Z – Tabella dati di progetto
21705	08/10/14	Computo metrico estimativo – ALLEGATO SUB A
6472	30/03/15	Tav. 1 – Inquadramento territoriale
27163	16/12/13	Tav. 2 – Rilievo architettonico dello stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni
5425	16/03/15	Tav. 3.2 – Planimetria generale di progetto con distanze e sovrapposizione sull'esistente
6472	30/03/15	Tav. 4.2 – Planimetria generale di progetto e Planimetria generale situazione esistente
6472	30/03/15	Tav. 5.2 – Piante di progetto con misure, destinazioni e rapporti aero-illuminanti
5425	16/03/15	Tav. 6.2 – Calcolo volumi e superfici esistenti e di progetto
6472	30/03/15	Tav. 7.2 – Prospetti di progetto
6472	30/03/15	Tav. 8.2 – Sezioni di progetto
6472	30/03/15	Tav. 9.2 – Identificazione lavori di demolizione, ricostruzione e nuova edificazione
2639	09/02/15	Tav. 10 – Restituzione fotografica di progetto
5425	16/03/15	Tav. 11.2 – Opere cedute – Nuovo passaggio pedonale e sistemazione viabilità
7744	16/04/15	Estratto Tav. 11.2 – Opere Cedute – Nuovo passaggio pedonale e sistemazione viabilità
5425	16/03/15	Tav. 13.2 – Calcolo Superfici a Standard ed Opere cedute – ALLEGATO SUB B
21705	08/10/14	Non assoggettabilità VAS

E che in sintesi prevede:

1. nei volumi preesistenti del Mapp. 188 un intervento differenziato: la completa ristrutturazione del volume Sud mediante il mantenimento rigoroso delle murature esterne verso via Regina Margherita, p.za Ruffini ed ad ovest verso il giardino storico vincolato, e, per il corpo di fabbrica retrostante, ricomposizione dello stesso con aumento volumetrico determinato dallo svuotamento del mapp 190 sub 3, come previsto dalla normativa d'ambito del PRG. Nell'interrato creazione di un'autorimessa privata.
2. svuotamento del mapp 190 sub 3 (attuale Caffè "Grotta del Pino") che diventerà un porticato per il pubblico passaggio, precisamente marciapiede lato nord, al fine di consentire l'allargamento di via Vittorio Emanuele, con conservazione delle strutture dell'edificio esistente.
3. realizzazione di allargamento stradale , con zona di sosta veicolare e marciapiede su via Regina Margherita.

VISTI:

- il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 in data 29/02/2000;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 6 del 26/02/1990;

RILEVATO : che il progetto proposto comporta varianti alle previsioni dello schema d'ambito 73 del vigente Piano Regolatore Generale consistenti in:

- creazione di marciapiede su via Regina Margherita con allargamento della sede stradale e creazione di area sosta veicolare;
- modifica, con compensazione di superfici, della porzione di fabbricato svuotato per la realizzazione di marciapiede pubblico;

come meglio dettagliate nella relazione tecnica ed appositi elaborati grafici di dettaglio;

OSSERVATO : che le stesse varianti sopra elencate, opportunamente motivate, rientrano fra quelle ammissibili, in riferimento all'art. 47 ter della L.R. 36/1997 come modificata dalla L.R. 11/2015 in quanto rientranti fra quelle relative ad opere pubbliche e volte alla pubblica e privata incolumità;

RILEVATO : che il progetto contiene la documentazione prevista dalla L.R. 32/2012;

ACQUISITI : i pareri dei Responsabili del Comando Polizia Municipale in data 10/04/2015 e del Servizio Idrico Integrato in data 10/03/2015;

CONSIDERATO : che l'approvazione del progetto avverrà mediante Conferenza di Servizi come previsto all'art. 59 e 84 della L.R. 36/1997 e smi con coinvolgimento nell'esame di tutti gli enti aventi competenze al riguardo;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 59, comma 2, lett. A), della L.R. n. 36/1997 e s.m., al fine dell'indizione della Conferenza di Servizi in seduta referente l'Amministrazione è tenuta ad acquisire l'assenso preventivo del Consiglio Comunale in relazione all'oggetto della Conferenza e alle varianti al vigente S.U.G. che il progetto comporta;

Viste le leggi regionali : 08/07/1987 n. 24; 04/09/1997 n. 36; 03/05/2002 n. 19; 06/06/2008 n. 16; 10/08/2012, n.32 e ll.mm.ii.;

Visto l'art. 42 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli:

- del Dirigente ad interim del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;
- del Dirigente ad interim del settore finanziario in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO che è stata effettuata la pubblicazione ai sensi art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

Sentita in data la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL.PP. e l'Ambiente;

Per effetto di votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n..... consiglieri comunali incluso il Sindaco):

favorevoli :

contrari :

astenuiti :

DELIBERA

1. di adottare lo "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – AMBITO 73 – PIAZZA RUFFINI", costituito dagli elaborati elencati in premessa, e contestualmente esprimere il preventivo assenso all'approvazione delle varianti allo schema d'ambito del piano regolatore generale motivate da pubblica utilità e da ragioni di pubblica e privata incolumità, e consistenti in :
 - creazione di marciapiede su via Regina Margherita con allargamento della sede stradale e creazione di area sosta veicolare;
 - modifica, con compensazione di superfici, della porzione di fabbricato svuotato per la realizzazione di marciapiede pubblico;come meglio dettagliate nell'apposita relazione ed elaborati di dettaglio facenti parte del progetto;
2. di esprimere il preventivo assenso al testo dell'atto unilaterale d'obbligo e annessa convenzione urbanistica in riferimento anche alle opere pubbliche per le quali è prevista la realizzazione diretta da parte dei Soggetti Attuatori i quali si sono obbligati a prestare a favore del Comune di Bordighera adeguate garanzie fideiussorie;
3. di destinare, invece, la somma derivante dalla quota di monetizzazione dello standard urbanistico dell'intervento in progetto all'esecuzione direttamente da parte del comune di opere di sistemazione del nodo della piazza Ruffini e della via Vittorio Emanuele in funzione anche di quanto indicato dal PRG;
4. di dare atto che il progetto di SUA contiene apposita documentazione ai sensi della L.R. 32/2012;
5. di dare mandato al Dirigente ad interim del Settore Tecnico per l'indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 59 e 84 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e successive modifiche, al fine dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo comportante anche variante allo schema d'ambito del PRG con coinvolgimento nell'esame di tutti gli enti aventi competenze al riguardo e di incaricare, inoltre, il rappresentante delegato dall'Amministrazione Comunale di proporre in sede di Conferenza di Servizi l'esame degli aspetti tecnici emersi nel corso dell'istruttoria e rappresentati nella relazione del responsabile del servizio Urbanistica e Opere Pubbliche connesse in data 18/09/2014;
6. di stabilire , a norma dell'art. 59 della L.R. n° 36 del 1997 e s.m. che la presente deliberazione e gli atti presentati nel corso della conferenza di servizi siano depositati a libera visione del pubblico per un periodo di trenta (30) giorni consecutivi, previo avviso affisso all'Albo Pretorio e divulgato con ogni mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. DEL

Oggetto : URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'EDIFICAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE – AMBITO 24 - IN VARIANTE CONNESSA AL PRG VIGENTE.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprimono i seguenti **P A R E R I**.

Settore tecnico - Parere favorevole **in ordine alla regolarità tecnica**.

Li.....

Li.....

.....

Il Responsabile delegato del settore tecnico
(arch. Roberto Ravera)

Il Dirigente ad interim del settore tecnico
(dott. Giuseppe Testa)

Settore Finanziario - Parere favorevole **in ordine alla regolarità contabile**.

Li.....

Il Dirigente ad interim del settore finanziario
(dott.ssa Micaela Toni)