COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO URBANISTICA E OPERE PUBBLICHE CONNESSE

Prot n. 24785 24 NOV. 2015

Allegati n. 4

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 37/2011 – PROCEDURA DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILI SITI IN PIAZZA G. VIALE
Ubicazione : Piazza G. Viale

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE

Sede	Data	Ora inizio
Regione Liguria Genova Via Fieschi, 15 a	10/11/2015	11.30

Amministrazione indicente	Nota convocazione
Comune di Bordighera Via XX Settembre 32	28/11/2015 prot. n. 22701

PREMESSO

- che in data 13/05/15 è pervenuta al prot. n. 10230 nota della Regione Liguria con la quale si trasmetteva Deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 27/03/2015 ad oggetto "Programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art.29 della L.R. 37/2011 – ottavo stralcio":
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 24/06/2015 l'Amministrazione Comunale di Bordighera ha espresso il proprio orientamento in merito alla proposta di alienazione e valorizzazione degli immobili siti in piazza Viale, di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 27/03/2015, da presentare nel corso della conferenza di servizi a norma dell'art. 29, comma 5, lett.b della L.R. 37/2011;

DATO ATTO

- che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti di seguito indicati:

Enti ed Amministrazioni invitate	Cognome e nome	Indirizzo mail	NOTE
REGIONE LIGURIA **DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO** **DIPARTIMENTO AMBIENTE SETTORE VAS** **UFFICIO PROGRAMMI COMPLESSI**	MONTARSOLO Barbara	barbara.montarsolo@regione.liguria.it	
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI PAESAGGIO			ASSENTE
A.R.T.E.	Arch. MERLO Marco Arch. VERDA Paolo	marco.merlo@arteim.it paolo.verda@arteim.it	
C.D.P. IMMOBILIARE	FILAURO Maria Carla	mfilauro@cdpimmobiliare.it	nota prot. n. 23864 Del 12/11/15 (ALLEGATO 0.1)
COMUNE DI BORDIGHERA	RAVERA Roberto ROSSI Monica CARIOLI Sonia	r.ravera@bordighera.it lavoripubblici1@bordighera.it urbanistica@bordighera.it	

CONSTATATA

- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze ("allegato "0"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale;
- la presenza altresì dei:

rappresentanti del Comune di Bordighera: Arch. Roberto Ravera, responsabile delegato del settore tecnico;

Arch. Monica Rossi : responsabile del procedimento;

Sonia Carioli, ufficio urbanistica;

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE : Arch. Roberto RAVERA, Comune di Bordighera
SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Arch. Monica ROSSI, Comune di Bordighera

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

alle ore 11.30 il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art. 9, comma 5, lett. b della L.R. 37/2011 discutere la disciplina urbanistica degli immobili interessati dalla procedura di alienazione e valorizzazione, siti in Bordighera, piazza Viale e catastalmente identificati :

Proprietà ARTE	Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 151 sub 5	
	Sez. BOR	Foglio 9	Mappali 152-153	
Proprietà del Comune di Bordighera		Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 279 sub 8
		Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 151 sub 1

proposta nella scheda allegata alla DGR n. 458 del 27/03/2015 (ALLEGATO 1).
Il Presidente rammenta inoltre che costituisce essenziale compito di questa conferenza di servizi in seduta referente ratificare l'orientamento espresso dal Comune di Bordighera con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 24/06/2015, assumere le determinazioni relative all'organizzazione dei lavori e fornire le prime indicazioni e termini per l'adozione della decisione conclusiva.

Il rappresentante della Regione sottolinea che è prioritario chiarire gli aspetti di variante al PRG che la proposta di alienazione e valorizzazione, contenuta nella scheda di cui alla DGR n. 458 del 27/03/2015, sottende. A tale proposito risulta necessario verificare i contenuti del POI adottato dal Comune di Bordighera nel 1998 in variante al PRG, alla luce del DPGR n. 88 del 16/06/2002 con cui tali contenuti sono stati approvati come variante al Piano Regolatore Generale volta ad integrare la disciplina della zona A con conseguente conversione del piano di recupero in oggetto in normativa di piano regolatore generale, ammettendo, in assenza di SUA gli interventi sul patrimonio edilizio esistente illustrati nel voto del Comitato Tecnico regionale n. 76 del 23/04/2002.
In sostanza con tale atto la norma del POI è diventata norma di PRG che definisce le modalità degli interventi edilizi nell'ambito del centro storico di Bordighera Alta.
La norma di PRG , come modificata alla luce del citato DPGR n. 88 accettato integralmente dal Comune di Bordighera con DCC n. 40 del 30/09/2002, ammette sul patrimonio edilizio esistente solo interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria mentre, in assenza di SUA, non è ammissibile la ristrutturazione degli immobili.

Il Comune fa presente che non è stato mai redatto il SUA unitario della zona del centro storico per cui valgono i limiti nella tipologia degli interventi.

Pertanto si conviene che la proposta contenuta nella scheda di cui alla DGR n. 458 , che propone interventi di ristrutturazione edilizia, sottende variante al PRG.
Si discute in merito alla destinazione funzionale degli immobili siti in piazza Viale contenuta nel POI.
Risulterebbe non essere presente in nessuno degli elaborati approvati con DPGR n. 88 del 16/06/2002 il riferimento a destinazione ERP, essendo la proposta progettuale contenuta negli elaborati descritta come " Ristrutturazione edilizia dell'edificio in oggi sede della Casa di Riposo San Giuseppe ad uso residenziale", come richiamata anche nel voto del Comitato Tecnico Regionale n. 76 del 23/04/2002.
I rappresentanti di ARTE fanno presente che la previsione di destinazione ERP è contenuta nell'elaborato "Normativa gestionale e piano finanziario" facente parte del POI adottato ma che non

risulta fra gli elaborati approvati con DPGR n. 88 del 16/06/2002 ed esprimono dubbi in merito alla possibile presenza di tale indicazione anche nella relazione Tecnica Generale.
In ogni caso si conviene che Regione e Comune procedano ad una ulteriore verifica approfondita dei documenti approvati al fine di appurare definitivamente che non sia presente alcun riferimento a "edilizia residenziale pubblica" e che , quindi, la destinazione dell'ex casa di Riposo san Giuseppe, prevista nel PRG alla luce della Variante approvata con DPGR n. 88 e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 30/09/2002, sia quella residenziale.

Il rappresentante del Comune chiede di chiarire inequivocabilmente che il procedimento in oggetto non dia luogo ad un obbligo per il Comune di alienazione delle sue proprietà indicate nella scheda di cui alla DGR n. 458 del 27/03/2015.
Si chiarisce che tale obbligo non sussiste e che la presente procedura avrà effetto di variante al PRG con conseguente attribuzione, esclusivamente agli immobili interessati da detta variante, della nuova disciplina urbanistico/edilizia .
Dà lettura e consegna copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 24/06/2015 (e relazione istruttoria dell'Ufficio tecnico cui essa fa riferimento) (ALLEGATO 2) con la quale l'Amministrazione Comunale di Bordighera ha espresso il proprio orientamento in merito alla proposta di alienazione e valorizzazione contenuta nella scheda:

1. orientamento favorevole alla destinazione residenziale ad eccezione dell'immobile di proprietà comunale distinto a catasto Sez. BOR, Foglio 9, Mappale 151 sub 1, attualmente sede di ufficio postale, la cui destinazione deve rimanere a servizi;
2. orientamento favorevole in ordine alla disciplina urbanistico edilizia proposta ad eccezione delle previsioni inerenti la dotazione di servizi ed infrastrutture in quanto la variazione delle destinazioni in atto al piano terreno (depositi, locali di sgombro, etc) alla nuova funzione prevista (commerciale ed esercizi di vicinato) dovrà comportare il reperimento degli standard urbanistici in relazione alla variazione del peso insediativo. Inoltre l'eventuale aumento delle superfici utili e del volume (ancorché contenuti nei limiti della ristrutturazione urbanistica) devono essere assoggettati al reperimento di standard urbanistici in relazione al maggior carico insediativo. Inoltre, in ragione dei reali fabbisogni dotazionali del centro storico, la proposta della monetizzazione dei parcheggi potrà essere concessa solo in caso di impossibilità del reperimento degli stessi essendo realizzabile il progetto, già a suo tempo inserito nel POI 2002, di creazione di parcheggio interrato in Via Circonvallazione.
3. orientamento favorevole in ordine alla disciplina paesistica puntuale proposta in funzione di integrazione delle norme ambientali di cui all'art. 48.02.06.01 di PRG, in quanto queste ultime risultano maggiormente dettagliate.

In relazione a quanto al punto 2. in merito alle variazioni del carico insediativo, i rappresentanti dell'A.R.T.E. confermano che nei parametri della disciplina proposta è previsto il 20% di aumento dei volumi e eventuale utilizzo dei sottotetti nonché il recupero a funzione commerciale di alcuni depositi al piano terreno.

In relazione a quanto al punto 2. in merito ai parcheggi, i rappresentanti dell'A.R.T.E. fanno presente difficoltà realizzative del parcheggio in via Circonvallazione a causa di limitazioni e vincoli da parte della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggio della Liguria. Il Comune ribadisce che nella delibera del Consiglio è previsto che l'eventuale monetizzazione dei parcheggi (anche pertinenziali) possa essere concessa come opzione residuale : il Comune, in relazione al concreto fabbisogno della zona del centro storico, chiede siano realizzati o reperiti i parcheggi in prossimità dello stesso.

Il rappresentante della Regione fa presente che tale aspetto dovrà essere comunque oggetto della Convenzione di cui al progetto edilizio di ristrutturazione degli immobili .

Il rappresentante della CDP Immobiliare, invitata a questa seduta referente in qualità di proprietaria di porzioni immobiliari all'interno dell'edificio ex Casa di Riposo San Giuseppe, chiede se ed in quale misura questa procedura possa essere estesa anche ai propri immobili.

Il rappresentante della Regione risponde che la presente procedura di valorizzazione ed alienazione non può essere estesa in quanto riservata alle proprietà di Enti e la scheda di cui alla DGR n. 458 non comprende gli immobili della CDP Immobiliare.
In riferimento al recupero degli immobili di proprietà CDP si ribadisce che la norma di PRG nella zona A ammette sul patrimonio edilizio esistente solo interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria mentre, in assenza di SUA, non è ammissibile la ristrutturazione degli immobili.
Pertanto progetti che prevedano opere di ristrutturazione edilizia si configurerebbero in Variante al PRG, attualmente non procedibile ai sensi art. 47 ter della L.R 36/1997 come modificata dalla L.R. 11/2015. Si fa salva la possibilità di verificare eventuale procedibilità attraverso SUA.

La Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati dà atto che:

- il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale, verrà trasmesso ai soggetti partecipanti/convocati da parte del Comune di Bordighera,
- si invitano gli Enti a presentare eventuali richieste di documentazione integrativa, chiarimenti o approfondimenti entro giorni quindici (15) dalla ricezione del presente verbale;
- gli atti della Conferenza ed il progetto andranno in pubblicazione per un periodo di trenta giorni, come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 24/06/2015 al fine della presentazione di eventuali osservazioni da parte di chiunque abbia interesse.

Alle ore 13.00 si procede allo scioglimento della seduta.
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE **IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

COMUNE DI BORDIGHERA (IM) - UFF. TECNICO -

ALLEGATO "O"

LEGGE REGIONALE N. 37/2011 – PROCEDURA DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILI SITI IN PIAZZA G. VIALE

CONFERENZA DI SERVIZI – 10/11/2015

Enti ed Amministrazioni invitate	Cognome e nome	Indirizzo mail	FIRMA
REGIONE LIGURIA DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DIPARTIMENTO AMBIENTE SETTORE VAS UFFICIO PROGRAMMI COMPLESSI	MONTARSOLO BARBARA	barbara.montarsolo@regione.liguria.it	
SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA LIGURIA			
SOGGETTO PROPONENTE ARTE IMPERIA	arch. Marco Merlo arch. Paolo Verda	marco.merlo@arteim.it paolo.verda@arteim.it	
COMUNE DI BORDIGHERA	ROSSI MONICA RAVERA ROSSANA ARRIGHI SONIA	lavoripubblici1@bordighera.it r.ravera@bordighera.it urbanistica@bordighera.it	
CDP Immobiliare	Maria Carla FILAURO	m.filauro@cdpimmobiliare.it	

ALLEGATO "0.1"

cdp Immobiliare

4477 06-11-15

COMUNE DI BORDIGHERA
N. Prot. 0023864 / 2015
Data 12/11/2015

A mano

Spett.le
Comune di Bordighera
Ufficio tecnico – Servizi Urbanistica e Opere pubbliche connesse
Piazza del Popolo, 6
18012 Bordighera (IM)

Oggetto: Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 29, comma 5, lett.b) della LR 37/2011 e smi – Procedura di alienazione e valorizzazione immobili siti in Piazza G. Viale – Bordighera. – SEDUTA REFERENTE 10 NOVEMBRE 2015.

Con riferimento all'oggetto e alla Vostra prot. 22701 del 28/10/2015, il sottoscritto Dott. Giovanni Maria Paviera, nato a Torino il 19/06/1959, in qualità di Amministratore Delegato di CDP Immobiliare srl, con sede in Roma, Via Versilia 2, con la presente:

DELEGA

l'Arch. Maria Carla Filauro (nata a Genova il 12/09/1962), a partecipare ai lavori della Conferenza in oggetto indicata.

Distinti saluti.

CDP Immobiliare Srl
L'Amministratore Delegato
(Giovanni Maria Paviera)

CVI/MF/ga

ALLEGATO "1"

SCHEMA N. NP/6729
DEL PROT. ANNO 2015

N. 458
IN DATA 27/03/2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale
Staff Centrale e Servizi Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3322 del 27/03/2015

OGGETTO : PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29 - L.R. 37/2011 - OTTAVO STRALCIO.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Claudio Burlando , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI		VOTI ESPRESSI		
				FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Claudio Burlando	- Presidente	X		
X		Claudio Montaldo	- Vice Presidente	X		
X		Giovanni Barbagallo	- Assessore	X		
X		Angelo Berlangieri	- Assessore	X		
X		Giovanni Boitano	- Assessore	X		
X		Gabriele Cascino	- Assessore	X		
X		Renzo Guccinelli	- Assessore	X		
X		Raffaella Paita	- Assessore	X		
X		Lorena Rambaudi	- Assessore	X		
X		Sergio Rossetti	- Assessore	X		
X		Matteo Rossi	- Assessore	X		
	X	Giovanni Enrico Vesco	- Assessore			
11	1			11		

RELATORE alla Giunta Sergio Rossetti - Altro Relatore: Gabriele Cascino e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 3 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
27/03/2015 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA
P ..... C ..... E .....
L'ISTRUTTORE
(Cinzia Ricetti)

CODICE PRATICA :
stralc8

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/6729
DEL PROT. ANNO.....2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Direzione Centrale Risorse Strumentali, Finanziarie e Controlli
Amministrazione Generale - Settore

OGGETTO : PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29 - L.R. 37/2011 - OTTAVO STRALCIO.

DELIBERAZIONE	**N.**	458 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN DATA 27. 03. 2015

LA GIUNTA REGIONALE

Premesso che:

- A.R.T.E. Imperia con nota prot. n. CPG7B in data 15/10/2014 ha richiesto l'attivazione di uno stralcio di valorizzazione in relazione al bene meglio descritto in allegato costituente ex Casa di riposo S. Giuseppe in Bordighera (IM);
- il Settore Amministrazione Generale ha trasmesso al Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio la richiesta di cui al punto che precede per un parere di competenza con nota prot. n. IN/2014/20509;
- Il Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha trasmesso con nota IN/2014/22571 scheda di valorizzazione adeguata alla vigente normativa urbanistica;

Vista la l.r. 27.12.2011 n. 37, art. 29, che prevede, al comma 1: "Gli immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle province e dei comuni possono essere inseriti nel programma delle alienazioni e valorizzazioni, approvato ogni anno dalla Giunta regionale sentita la Commissione consiliare competente, dalla Provincia e dal comune ed avente ad oggetto i beni immobili non strumentali all'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, ivi compresi quelli per i quali la funzione a servizio pubblico sia venuta meno a seguito di cessazione della relativa funzione. A corredo del programma ciascuna Amministrazione allega una scheda recante l'ubicazione degli immobili, i dati catastali, il relativo valore, la disciplina urbanistico-edilizia, paesistica e territoriale vigente nella relativa area e la nuova destinazione d'uso urbanistica ammissibile in applicazione dei presupposti di cui al comma 2 e la relativa disciplina";

Ritenuto, nell'ottica della valorizzazione dei beni pubblici di procedere secondo quanto richiesto dal A.R.T.E. Imperia;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
25/03/2015
(Dott. Giorgio Bobbio)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
27 MAR. 2015

ATTO	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI DI GIUNTA ... AMMINISTRAZIONE Giunta Regionale	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA stralc8
PAGINA : 1	COD. ATTO : DELIBERAZIONE		

Ritenuto di integrare il Programma delle alienazioni e valorizzazioni di cui trattasi con il complesso sotto indicato, ai fini della sua valorizzazione:

- Comune di Bordighera (IM):
- Ex Casa di riposo S. Giuseppe, P.zza Padre G. Viale, 4/5;

Vista la scheda allegata al presente provvedimento ed i suoi allegati - quali parte integrante e necessaria, costituente integrazione –ottavo stralcio del Programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della l.r. n. 37/2011, approvato con la citata D.G.R. n. 280/2012, e contenente i seguenti elementi: ubicazione degli immobili, dati catastali, relativo valore, disciplina urbanistico-edilizia, paesistica e territoriale vigente nella relativa area e nuova destinazione d'uso urbanistica ammissibile ai sensi del medesimo art. 29, comma 2;

Ritenuto di approvare lo schema allegato, fatta salva la possibilità di inserire ulteriori beni nel Programma delle alienazioni e valorizzazioni, anche in base alle richieste che perverranno alla Regione da parte degli enti di cui all'art. 29, comma 1, della citata l.r. 37/2011;

Visto il parere espresso favorevolmente dalla II e dalla VI Commissione Consigliare nella seduta congiunta del 05/02/2015 con il quale hanno espresso, a maggioranza, parere favorevole;

Vista la Legge regionale 24 dicembre 2010, n. 22 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Liguria - Legge finanziaria 2011";

Vista la Legge regionale 27 dicembre 2011, n. 37 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Liguria – Legge finanziaria 2012";

Vista la Legge regionale 7 febbraio 2012, n. 2 "Disciplina regionale in materia di demanio e patrimonio";

Visto il Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi e lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17CE e 2004/18/CE" e ss.mm.ii.;

Su proposta dell'Assessore alle Risorse finanziarie e Controlli, Patrimonio e Amministrazione generale, Istruzione, Formazione, Università, di concerto con l'Assessore con delega alla Pianificazione territoriale, Urbanistica

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
25/03/2015
(Dott. Giorgio Bobbio)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
27 MAR. 2015

ATTO

SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA
L'ESECUTORE
(Tonia Incardi)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA
stralc8

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/6729
DEL PROT. ANNO.....2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Direzione Centrale Risorse Strumentali, Finanziarie e Controlli
Amministrazione Generale - Settore

DELIBERA

Per quanto in premessa rappresentato che qui si intende espressamente richiamato:

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 29 della l.r. n. 37/2011, lo schema allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e necessaria, costituente integrazione - ottavo stralcio, del Programma delle alienazioni e valorizzazioni approvato con D.G.R. n. 280/2012;
2. Di fare salva la possibilità di integrare ulteriormente detto Programma anche sulla base di nuove richieste di inserimento nel Programma medesimo, formulate dagli enti di cui all'art. 29, comma 1, della citata l.r. 37/2011;
3. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 29, comma 3, della l.r. 37/2011.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al Tribunale Amministrativo Regionale competente e, in via straordinaria, al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni secondo quanto previsto dalla vigente normativa."

---------- FINE TESTO ----------

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Elda Traverso)

Data - IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa Claudia Morich)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore
(Arch. Antonio Gorgoni)
26.3.15

Data - IL DIRETTORE GENERALE - Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore
26/03/2015
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
25/03/2015
(Dott. Giorgio Bobbio)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
27 MAR. 2015

ATTO	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA ... C ... DISTRIBUTTORE (Dinelo Incerti)	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA stralc8
PAGINA : 3	COD. ATTO : DELIBERAZIONE		

SCHEMA N. NP/6729
DEL PROT. ANNO 2015

N. 458
IN DATA:
27.03.2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Direzione Centrale Risorse Strumentali, Finanziarie e Controlli
Amministrazione Generale - Settore

OGGETTO : PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29 - L.R. 37/2011 - OTTAVO STRALCIO.

DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE

PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI – OTTAVO STRALCIO

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. CINQUE

---------- FINE TESTO ----------

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
26/03/2015
(Dott. Giorgio Bobbio)

ALLEGATO ALL'ATTO

SETTORE STAFF CENTRALE
SERVIZI GIUNTA
P. C.
ISTRUTTORE

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :
stralc8

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI
Art. 29 l.r. 27 dicembre 2011, n. 37

Proposta di ARTE Imperia per la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà

Individuazione dell'immobile

Denominazione dell'immobile	Ex sede Casa di riposo S.Giuseppe in Bordighera alta							
Ubicazione	Comune	Bordighera						
	Località	Centro storio di Bordighera Alta						
	Indirizzo	Piazza Padre G.Viale 4/5						
Dati catastali	Sezione	Foglio	Mappale	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
Fabbricati ARTE	BOR	9	151	5	A\3	1	10 vani	826,33
			152-153		B\1	1	2,000 mc	1,136,20
Comune di Bordighera	BOR	9	279	8	A\4	3	4,5 vani	271,91
			151	1	A\3	1	2,5 vani	104,58

Nota: la presetne proposta di variante urbanistica coinvolge immobili attualmente di proprietà sia di ARTE Imperia che del Comune di Bordighera. La proposta è stata predisposta sulla base del PRU presentato e non finanziato dalla Regione Liguria nel marzo 2009. Un'altra porzione dello stesso fabbricato è di proprietà di FINTECNA Immobiliare S.r.l. che ha cartolarizzato i beni ASL.

Aspetti di valutazione economica

Valore di acquisto	euro 425.000 degli immobili di propietà ARTE Imperia
Dimensioni	Proprietà ARTE Imperia 730 mq lordi
	Proprietà Comune di Bordighera 160 mq lordi
Tipologia	Ex ospedale di carità e successivamente Casa di riposo sino al 2008
Stato di conservazione	Mediocre

Aspetti urbanistico-edilizi e vincoli esistenti

Destinazione d'uso attuale	Attulamente non utilizzato, escluso mapp.le 151 sub1, utilizzato come Ufficio Postale
Disciplina urbanistica edilizia vigente ed operante in regime di salvaguardia	POI 2002 in variante al PRG: immobili destinati ad Edilizia Residenziale pubblica (escluso il mapp.le 151)
Disciplina paesistica e territoriale	PTCP: Assetto Insediativo NI-CE Assetto Geomorfologico MO-B Assetto Vegetazionale COL-IDS
Vincoli	Ex Artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004
	Ex Art. 136 lettera c) e d) D.Lgs. 42/2004 BENE PAESAGGISTICO

Il Funzionario
(Dott. Giorgio Babino)

— pag. 2 —

27 MAR. 2015

Proposta di nuova destinazione d'uso urbanistica	
Disciplina urbanistica edilizia vigente ed operante in regime di salvaguardia	POI 2002 in variante al PRG: immobili destinati ad Edilizia Residenziale pubblica
Destinazione d'uso proposta	Residenza, al piano primo, e commerciale per esercizi di vicinato al piano terra.
Compatibilità strutturale e tipologica	Le destinazioni proposte sono strutturalmente compatibili con l'impianto urbano sia sotto il profilo dell'accessibilità che del contesto ambientale, in quanto lo stesso è già caratterizzato dalla presenza di un diffuso tessuto residenziale e da poli di pubblici servizi
Disciplina urbanistica edilizia	Modalità d'intervento: ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/2008 e s.m., con le modalità e nei limiti di seguito riportati.
	Parametri urbanistici: è consentito l'incremento della superficie agibile nel limite del 20% della S.A. esistente, previa varifica della compatibilità con i caratteri storico - tipologici degli edifici esistenti e comunque non oltre il 20% del volume geometrico esistente.
	Dotazione di Servizi e Infrastrutture: l'intervento di ristrutturazione edilizia relativo al riuso di volumi e susperici esistenti, non è soggetto al reperimento di ulteriori dotazioni di servizi in collocato in area urbanizzata; i parcheggi pertinenziali a servizio della residenza possono essere reperiti nell'ambito della zona storica, nelle aree limitrofe ove ammesso dalla disciplina urbanistica comunale ovvero monetizzati ai sensi dell'art. 19, comma 6, della L.R. 16/2008 e s.m.
	Prestazioni edilizie ambientali: gli interventi ammessi sugli edifici esistenti oggetto di ristrutturazione edilizia devono assicurare la più elevata classe energetica possibile in base alla vigente normativa in materia.
	Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.
Disciplina paesistica puntuale	Gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi: restituire al compendio storico un ruolo trainante nell'ambito del contesto urbano, promuovendo aspetti di valorizzazione architettonica, allo scopo di disincentivare pericolosi processi di progressivo abbandono o sottoutilizzazione con funzioni incongrue; - conservare in forma attiva le testimonianze storiche, riconoscendo il significato specifico delle modificazioni urbane oltre i limiti imposti da un atteggiamento di tradizionale mera salvaguardia, inserendo un mix funzionale al fine di valorizzare il complesso ed offrire risposte efficaci alla cittadinanza. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla valorizzazione, in termini architettonici, degli edifici che rivestono valore storico-documentale e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, evitando la formazione di superfetazioni - le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi di ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione - sugli edifici storici con coperture a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo acqua.

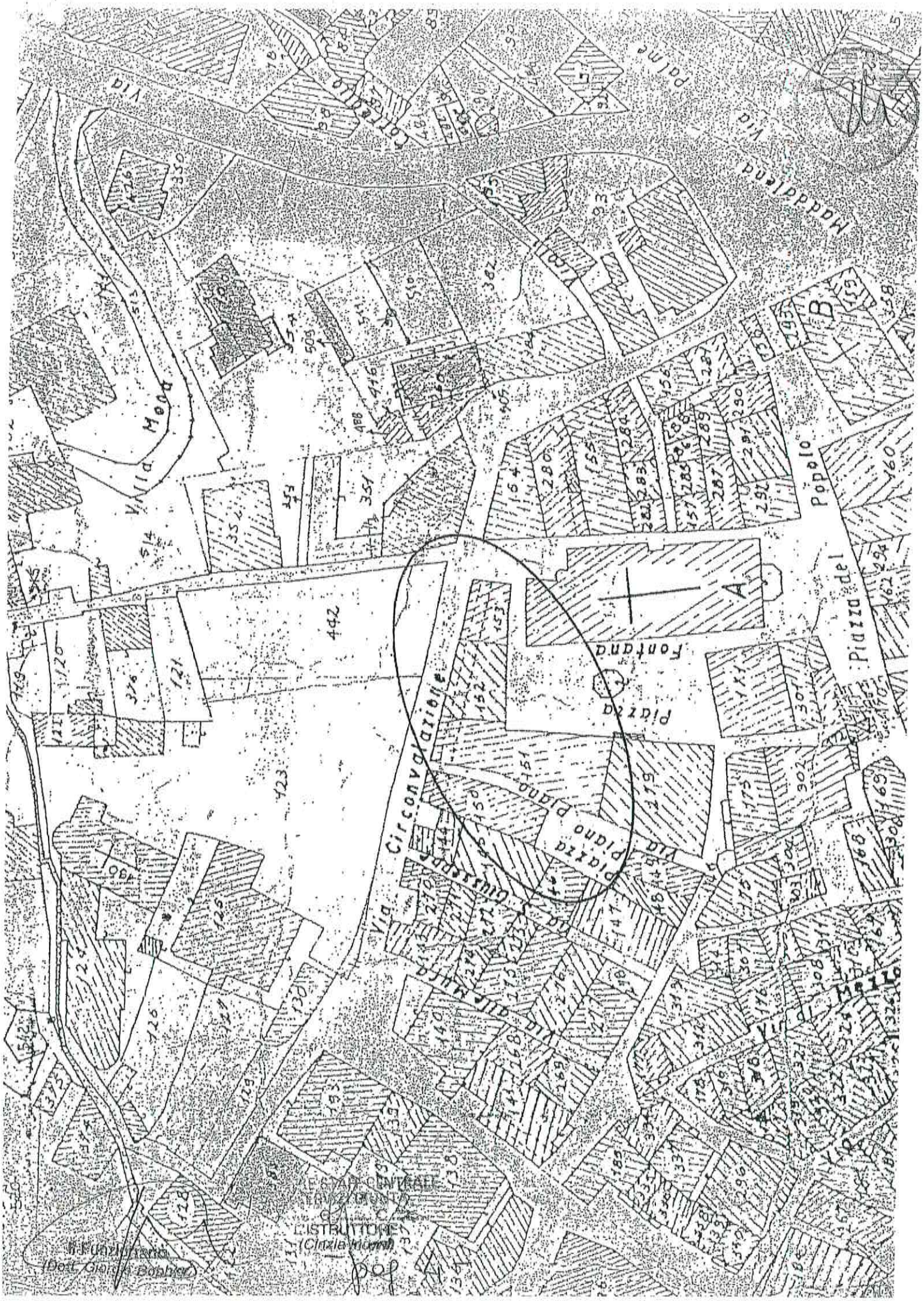
Documenti allegati	Estratto di mappa Stralcio PRG Documentazione fotografica

SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA
P. ..... C .....
ISTRUTTORE
(Dott.ssa Incani)

Il Funzionario
(Dott. Giorgio Bobbio)

— pag. 3 —

27 MAR. 2015


Via Palme
Via Maddalena
Via Mola
Via Circonvallazione
Piazza del Popolo
Fontana
Piazza
Piano
Piazza Piano
Giuseppe Mazzini
A
B
442
423
354
357
514
376
121
280
284
288
289
287
291
290
155
156
157
159
160
162
294
307
302
175
308
169
168
350
426
500
503
510
541
382
465
488
476
93
85
89
92
90
88
87
86
153
152
151
150
149
144
145
146
147
148
219
270
271
272
273
274
275
276
269
268
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
Mazzini
AFFISSIONE
DISTRIBUTORE
(Cinzia Morra)
Il Funzionario
(Dott. Giorgio Dobbiaco)

Genova, 16/gu/2015
ATTESTO che
ALL'ORIGINALE
Genova, 15
L'ISTRUTTORE
(Grazia Ingaw)
Il Funzionario
(Dott. Giorgio Bobbio)

ALLEGATO "2"

Originale

COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - LEGGE REGIONALE N. 37/2011 - PROCEDURA DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILI SITI IN PIAZZA G. VIALE

Il giorno ventiquattro giugno dell'anno duemilaquindici (24/06/2015) alle ore ventuno a seguito di convocazione avvenuta a norma di regolamento, nella Sala Rossa del Palazzo del Parco in Via Vittorio Emanuele in Bordighera si riunisce il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica di prima convocazione.

Assume la presidenza il sig. Mauro Bozzarelli, Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa il segretario generale dott. Giuseppe Testa.

Alla trattazione di questo argomento, risultano presenti i signori:

	Cognome e Nome	Presente
1.	PALLANCA GIACOMO - Sindaco	Sì
2.	MARIELLA MARGHERITA - Assessore	Sì
3.	BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco	Sì
4.	MACCARIO SILVANO - Assessore	Sì
5.	BULZOMI' CRISTINA - Assessore	Sì
6.	CAPURSO MARIA GIOVANNA - Consigliere	Sì
7.	BOZZARELLI MAURO - Presidente del consiglio	Sì
8.	DEBENEDETTI FULVIO - Assessore	Sì
9.	CAPRA ROBERTO - Consigliere	Sì
10.	TAVERNA CARMELO - Consigliere	Sì
11.	SAPINO STEFANO - Consigliere	Sì
12.	RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Sì
13.	FONTI MASSIMO - Consigliere	Sì
14.	LAGANA' MARCO - Consigliere	Sì
15.	DE VINCENZI LUCA ALESSANDRO - Consigliere	Sì
16.	LORENZI MARA - Consigliere	Sì
17.	MARANI DAVID - Consigliere	Sì
	Totale Presenti:	17
	Totale Assenti:	0

In prosecuzione di seduta il Presidente del Consiglio comunale introduce l'argomento iscritto al punto 6) dell'ordine del giorno ad oggetto "*Settore Tecnico – Servizio Urbanistica – Legge Regionale n. 37/2011 – Procedura di alienazione e valorizzazione immobili siti in piazza G. Viale*" e invita l'assessore M. Mariella a illustrare la proposta in oggetto.

M. MARIELLA "*Buona sera a tutti. Questa deliberazione fa seguito ad una nota della Regione Liguria pervenuta versa la metà del mese di maggio di trasmissione della deliberazione regionale relativa al programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della Legge 3 7/2011 Con tale atto veniva approvata la proposta di A.R.T.E. di inserire nel programma regionale delle alienazioni e valorizzazioni beni immobili di proprietà ARTE e siti nel Comune di Bordighera in Piazza Giacomo Viale, in zona A di PRG. Si tratta in buona sostanza di votare un orientamento ad una proposta che fa l'A.R.T.E. per un immobile sia di sua proprietà che di altri due soggetti. Infatti l'immobile destinato ad ex casa di riposo ha tre proprietari: l'A.R.T.E., il Comune e la Cassa Depositi e Prestiti; questo orientamento viene votato per le proprietà dell'A.R.T.E. e del Comune e si tratta di votare un cambio di destinazione d'uso, da casa di riposo a residenziale per i piani superiori e mantenere per il piano terra la destinazione come area servizi per il mappale di proprietà del Comune, cioè ove adesso è sito l'ufficio postale, e di modificare le altre destinazioni relative al piano terra dove adesso ci sono locali deposito e di sgombero. Questo è il primo atto di una procedura delineata dalla legge regionale n. 37/2011 al quale farà seguito l'iter progettuale, la conferenza di servizi e quant'altro. Nella scheda inviata dall'A.R.T.E. per il tramite della Regione vengono individuati alcuni parametri urbanistici in parte condivisi dal Comune e in parte no, soprattutto in materia di standards, che ad avviso dell'A.R.T.E. non sono da prevedere, diversamente da quanto pensa il Comune, e poi tutta una serie di aspetti relativi alla disciplina paesistica puntuale che vengono condivisi. Altro punto che ci vede in disaccordo è quello relativo alla monetizzazione dei parcheggi delle nuove unità abitative ove si pensa di poter accedere alla monetizzazione solamente per quelli in esubero rispetto alle previsioni del POI di Bordighera Alta. Trattasi di semplice orientamento da esprimere*".

Aperta la discussione.

L. DE VINCENZI "*Questi immobili adesso sono destinati a casa di riposo, ospizio, ed era prevista residenza pubblica; come ha ben chiarito l'assessore trattasi di orientamento che il Comune formalizza attraverso un passaggio in Consiglio comunale; riteniamo che sia l'occasione per l'amministrazione e per questo Consiglio comunale di fare una scelta differente rispetto a quello che è stato fatto sino ad oggi in cui si è dato spazio ai privati per realizzare nuovi appartamenti che vengono utilizzati e venduti, quando vengono venduti, come seconde case. In questa occasione l'amministrazione può fare una scelta differente, che poi è anche una scelta facile, e cioè di mantenere l'edilizia residenziale pubblica; questo offre alle famiglie bordigotte di trovare casa a prezzi calmierati all'interno del centro storico, scelta che permette anche di rivitalizzare il centro storico attesa la presenza di famiglie che utilizzano l'immobile come prima casa, con spinta per il commercio locale. Come seconda possibilità, espressa anche in commissione, l'amministrazione potrebbe esprimersi a favore di una destinazione come ostello; è una forma di offerta di servizio turistico in crescita in tutte le città essendo in aumento la relativa richiesta; infatti i giovani hanno ripreso ad andare negli ostelli, diversamente da quanto accadeva nel passato. In questo l'amministrazione si dovrebbe rendere propositiva; ne abbiamo discusso in Commissione, non c'è stata alcuna richiesta al riguardo però, come l'amministrazione deve muoversi per attirare i turisti, così deve agire per attirare gli investitori; e questa è una possibilità: esprimere orientamento in questa direzione affinché, oltre ad offrire servizi turistici, vengano offerti anche dei servizi per ospitare le persone nella nostra città. Anche in questo caso si verrebbe a creare un indotto nella città stessa. Questo è il nostro orientamento. Una domanda finale: questa proposta è in variante al PRG?*"

M. MARIELLA risponde negativamente ribadendo che trattasi di mero orientamento da esprimere in applicazione della normativa regionale citata.

SINDACO "*Faccio una proposta al Consigliere De Vincenzi: visto che ci crede, le chiedo di prendere oggi un impegno formale come imprenditore a realizzare un ostello nell'immobile per cui si discute e noi votiamo l'orientamento da lei espresso, facendole anche da tramite con l'A.R.T.E.*".

L. DE VINCENZI "*Signor Sindaco, come capita spesso lei confonde il pubblico con il privato; questo è un Consiglio comunale, non siamo al bar; se vuole di questo ne parliamo in altri luoghi e non in questa sede dove parla di me come imprenditore e non come Consigliere comunale. Io sono il Consigliere comunale Luca De Vincenzi*".

SINDACO "*Lei in realtà sta chiedendo alla parte pubblica di ingerirsi nel privato, imponendo un vincolo perché crede in un qualcosa*".

L. DE VINCENZI "*L'assessore ha parlato di semplice orientamento*".

Il Presidente del Consiglio comunale invita i Consiglieri comunali ad intervenire uno alla volta.

SINDACO "*Il nostro orientamento però si traduce in una sorta di vincolo; se decidiamo per un ostello poi rimane tale*".

M. LORENZI "*Faccio una proposta generica: sempre nell'idea di identificare possibilità che non ci vengono servite sul vassoio, o magari anche solamente bisbigliate, però che potrebbero esserci se noi, e dico noi coinvolgendo tutti quanti, cercassimo degli interessi che non sono a Bordighera, bisognerebbe muoversi verso città grandi europee, e connettersi a realtà che esistono lì; quella degli ostelli, devo ammettere con il Consigliere De Vincenzi, è da molte parti una carta vincente e sono tutte locazioni in genere molto appetibili; potrebbe essere interessante dire, prima di dare un parere positivo in questo senso, prendere, se possibile, il tempo di indagare se una cosa di questo genere potrebbe essere di interesse a qualcuno e poi creare e pubblicare un bando di qualche tipo, nell'interesse di muovere il tipo di iniziativa che potrebbe approdare a Bordighera con realtà; mi chiedo se esiste una "mora" di tempo per ragionarci e lasciarlo per ora a destinazione di edilizia residenziale pubblica*".

L. DE VINCENZI "*Volevo ribadire che ho fatto due proposte: una che rimanga edilizia residenziale pubblica e la seconda ad ostello. Se l'amministrazione pensa che l'orientamento verso l'ostello sia eccessiva, lasciare a destinazione di edilizia residenziale pubblica penso che sia cosa positiva per la città e le giovani famiglie*".

M. MARIELLA "*Il problema è che l'immobile non è di nostra proprietà; dobbiamo entro 45 giorni adottare questa deliberazione in base all'iter delineato dalla Legge Regionale; sono d'accordo che si debba pensare all'edilizia residenziale pubblica, ma non in questa sede*".

L. DE VINCENZI "*Mi scusi: lei mi dice che non è nostro; ogni volta che si fa un piano regolatore si interviene su qualcosa che non è di proprietà del Comune; in questo caso è stato chiesto un orientamento e si chiede di far diventare quello che è un ospizio e che poi veniva definito come edilizia residenziale pubblica in edilizia residenziale libera; visto che è stato chiesto un orientamento e il comune ha questa possibilità può dire la sua e confermare nel centro storico la destinazione di questo immobile a edilizia residenziale pubblica. E' ininfluente che la proprietà sia nostra o meno; diversamente non chiederebbero il nostro parere*".

M. MARIELLA "*Ad oggi non è prevista da PRG la destinazione ad edilizia residenziale pubblica; questo è un piano di valorizzazione dell'A.R.T.E. da cui la stessa deve trarre dei benefici. A nostro avviso l'orientamento può andare bene così*".

L. DE VINCENZI "*La pratica è un po' più complessa: il POI parla di edilizia residenziale pubblica; successivamente si parla solamente di edilizia residenziale, ma nel contempo*

l'amministrazione nel 2002 chiede dei finanziamenti alla Regione che non sono mai stati erogati; l'amministrazione precedente dunque aveva identificato la destinazione ad edilizia residenziale pubblica; nulla è cambiato e il fatto che la stessa ARTE, che ne è proprietaria, nei suoi documenti inquadri questo immobile come a destinazione edilizia residenziale pubblica ha un suo significato. Ripeto: è una buona occasione per la città per fare appartamenti da destinare a prima casa per le famiglie".

L'assessore M. Mariella precisa che una parte del POI non risulta approvata.

Arch. R. RAVERA "*Attualmente il nostro PRG individua quella parte di immobile come edilizia residenziale e non edilizia residenziale pubblica; diversamente quella parte di POI che voleva individuare come E.R.P. quell'immobile sarebbe stata inserita come variante al nostro PRG".*

L. DE VINCENZI "*Mi chiedo allora perché vogliono il nostro orientamento".*

Arch. R. RAVERA "*Perché applicano la legge regionale n. 37/2011 citata e chiedono un orientamento e non una variante, con passaggio in Consiglio comunale. Non è necessaria una variante perché non viene modificata la destinazione d'uso dell'immobile definita dal PRG; tecnicamente questo è il concetto".*

D. M. MARANI "*Mi associo a quanto detto dai consiglieri De Vincenzi e Lorenzi; poteva essere un'occasione per il Comune e attivare la stessa amministrazione una variante per cambiare la destinazione d'uso dell'immobile; comunque, visto che dobbiamo ancora arrivare alla conferenza di servizi e sapere cosa pensano tutti gli altri enti coinvolti, ho sottolineato che è importante che il Comune segnali all'ARTE e alla Sovraintendenza la volontà di mantenere l'aspetto della piazza e che non vengano ad essa apportati sostanziali cambiamenti".*

M. MARIELLA "*Tutto questo è insito nella disciplina del centro storico; comunque nella disciplina puntuale paesistica che viene indicata dall'A.R.T.E. è prescritto quanto richiesto dal Consigliere Marani, cioè mantenimento e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche dell'immobile e che le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con le caratteristiche dell'edificio esistente. Il tutto in una logica di conservazione dell'immobile anche in considerazione del luogo in cui è inserito".*

D. M. MARANI "*Come ha riferito l'arch. Rossi in commissione, credo che le prescrizioni e impostazioni del centro storico siano più puntuali di quelle descritte dall'A.R.T.E.".*

M. MARIELLA "*Come ho detto in premessa esiste la normativa di PRG a garanzia di questo".*

L. DE VINCENZI "*Vorrei leggere due passaggi: il primo luogo il punto n. 2 della nota della Regione Liguria acquisita al protocollo dell'ente con il n. 10230/2015 del 13/05/2015 ai sensi della quale "nella prima riunione della Conferenza di Servizi il rappresentante del comune illustrerà l'orientamento espresso dal Consiglio comunale in merito alla proposta di modificazione della destinazione d'uso dell'immobile in argomento ed alla relativa disciplina urbanistico – edilizia". Questo dice la Regione. Il secondo è contenuto nella relazione redatta dagli uffici comunali dove si legge: "nella scheda proposta da ARTE per la cartolarizzazione, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 27/03/2015, per gli immobili di proprietà ARTE e per il mapp. 279 sub. 8 del Comune di Bordighera, escluso il n. 151, viene indicata come destinazione prevista dalla disciplina urbanistica vigente quella di Edilizia Residenziale Pubblica …… in forza della variante al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 88 del 18 giugno 2002 e successiva deliberazione del consiglio comunale n. 40 del 30.09.2002. Non ho nient'altro da dire".*

Indi, poiché nessun altro consigliere comunale chiede di intervenire, il Presidente del Consiglio comunale invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:
In data 13/05/2015 è pervenuta al prot. n. 10230 nota della Regione Liguria con la quale è stata trasmessa la Deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 27/03/2015 ad oggetto "PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29 – L.R. 37/2011 – OTTAVO STRALCIO";
Con tale atto è stata approvata la proposta di A.R.T.E. di inserire nel programma regionale delle alienazioni e valorizzazioni beni immobili di proprietà ARTE siti nel Comune di Bordighera in Piazza Giacomo Viale, in zona A di PRG.
nella scheda predisposta da ARTE allegata alla citata deliberazione regionale, vengono citati oltre a:

Proprietà ARTE	Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 151 sub 5
	Sez. BOR	Foglio 9	Mappali 152-153

Anche le seguenti

Proprietà Comune di Bordighera	Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 279 sub 8
	Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 151 sub 1;

La procedura contenuta all'art. 29, commi 5,7 della L.R. 37/11 prevede che il Consiglio Comunale disponga, entro il termine di 45 giorni dalla ricezione del Programma, per l'indizione di una Conferenza di Servizi per definire la disciplina urbanistica degli immobili;

Vista la relazione tecnica predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 09/06/2015;

Preso atto che :
gli immobili contraddistinti a catasto Sez. BOR , Foglio 9, Mappale 151 sub 5, n. 152, n.153, n. 279 sub 8 erano parte della sede della casa di riposo San Giuseppe, attualmente dismessa, mentre l'immobile contraddistinto a catasto Sez. BOR, Foglio 9, Mappale 151 sub 1 è sede di ufficio postale;
nella scheda allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 27/03/2015 per gli immobili già sede della casa di riposo vengono previste destinazione d'uso commerciale per esercizi di vicinato al piano terra e destinazione d'uso residenziale per i restanti immobili;

Ritenuto che:
Sia opportuno mantenere l'attuale funzione a servizi per il mappale Sez. BOR, Foglio 9, Mappale 151 sub 1, in quanto concorrente al bilanciamento degli standard urbanistici di zona come indicato nel vigente PRG;
le destinazioni funzionali indicate per gli immobili Sez. BOR , Foglio 9, Mappale 151 sub 5, n. 152, n.153, n. 279 sub 8 siano compatibili con la contigua area urbanistica e con il tessuto urbano circostante;

Preso atto che:
nella scheda allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 27/03/2015 viene proposta la disciplina urbanistica ed edilizia, articolata nei seguenti paragrafi : modalità di intervento, parametri urbanistici, dotazione di servizi ed infrastrutture, prestazioni edilizie ambientali, modalità di attuazione ;

Ritenuto che:
I contenuti della disciplina urbanistica edilizia proposta possono essere condivisi relativamente a quanto riportato ai paragrafi : modalità di intervento, parametri urbanistici, prestazioni edilizie ambientali, modalità di attuazione, in quanto coerenti con le norme in vigore ;
I contenuti della disciplina urbanistica edilizia con riferimento alla dotazione di servizi ed infrastrutture possano essere modificati al fine di soddisfare i reali bisogni dotazionali di zona ;

Preso atto che:

nella scheda allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 27/03/2015 viene proposta la disciplina paesistica puntuale;

Ritenuto che i contenuti della disciplina possano essere condivisi come integrativi delle norme ambientali di cui all'art. 48.02.06.01 di PRG in quanto queste ultime risultano maggiormente dettagliate in particolare per quanto riguarda i materiali da impiegarsi negli interventi edilizi;

Visti:
- il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 39 in data 29/02/2000 e successiva Variante approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 88 in data 18/06/2002;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 6 del 26/02/1990;

Viste le leggi regionali 27/12/2011 n. 37; 10/11/1992 n. 30; 04/09/1997 n. 36; 03/05/2002 n. 19, 06/06/2008 n. 16, e l.m.i.;

Vista Legge 17/08/1942, n. 1150;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il parere favorevole del Dirigente ad interim del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Amministrativo in ordine agli aspetti patrimoniali;

Visto il parere favorevole 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 23 giugno 2015 la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL.PP. e l'Ambiente;

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 17 consiglieri comunali incluso il Sindaco):
- favorevoli: n. 12;
- contrari: n. 03 (L. De Vincenzi, M. Lorenzi e D. M. Marani);
- astenuti: n. 02 (M. Laganà, M. Fonti);

DELIBERA

1. di esprimere orientamento favorevole in ordine alle destinazioni funzionali proposte per gli immobili Sez. BOR , Foglio 9, Mappale 151 sub 5, n. 152, n.153, n. 279 sub 8 in quanto compatibili con la contigua area urbanistica e con il tessuto urbano circostante; nonchè esprimere orientamento favorevole al mantenimento della destinazione a servizi per l'immobile Sez. BOR, Foglio 9, Mappale 151 sub 1, in quanto concorrente al bilanciamento degli standard urbanistici di zona, come indicato nel vigente PRG;

2. di esprimere orientamento favorevole in ordine alla disciplina urbanistico edilizia proposta ad eccezione delle previsioni inerenti la dotazione di servizi ed infrastrutture, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;

3. di esprimere orientamento favorevole in ordine alla disciplina paesistica puntuale proposta in funzione di integrazione delle norme ambientali di cui all'art. 48.02.06.01 di PRG, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;

4. di disporre per l'indizione della Conferenza di servizi ai sensi di cui alla lettera b) del comma 5 dell'art. 29 della L.R. 37/2011, essendo il Comune di Bordighera dotato di PRG soggetto a revisione ai sensi della L.R. 30/1992 smi, come previsto al comma 7 del medesimo art. 29 della L.R. 37/2011;

5. di incaricare 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 dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 09/06/2015;

6. di stabilire, a norma dell'art. 29, comma 9 della L.R. n. 37/2011, 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;

Successivamente, il Consiglio Comunale;
Ritenuta l'urgenza di provvedere attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;
Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 17 Consiglieri comunali incluso il Sindaco)

- favorevoli: n. 12;
- astenuti: n. 01 (D. M. Marani);
- contrari: n. 04 (M. Laganà, M. Fonti, L. De Vincenzi e M. Lorenzi);

ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali

dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile

COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33. DEL ....24.06.2015..

OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 37/2011 PROCEDURA DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILI SITI IN PIAZZA G.VIALE-

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.10.6.2015 .....

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

Li.10.6.2015 .....

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

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

Li..... 15/06/15.....

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

Settore Amministrativo - Parere favorevole **in ordine agli aspetti patrimoniali**

Li.12/06/2015.....

Il Dirigente del settore amministrativo
(dott.Dario Sacchetti)

COMUNE DI BORDIGHERA
- Prov. Imperia -

NE DI BORDIGH

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Bozzarelli Mauro

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Testa

COMUNE DI BORDIGHERA Prov. Imperia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Testa

Bordighera, lì 29 SET. 2015

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 24 giugno 2015

☒ In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

☐ Alla scadenza del decimo giorno dalla eseguita pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi (art. 134, comma 3, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Testa

COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO URBANISTICA ED OPERE PUBBLICHE CONNESSE

Prot. Bordighera, 09/06/2015

All' Amministrazione Comunale
S E D E

Oggetto: Procedura di alienazione e valorizzazione ai sensi dell'art.29 della L.R. 37/2011 – del complesso denominato Ex casa di riposo San Giuseppe sito in P.zza Padre G. Viale.

RELAZIONE

In data 13/05/2015 è pervenuta al prot. n. 10230 nota della Regione Liguria con la quale è stata trasmessa la Deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 27/03/2015 ad oggetto "PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29 – L.R. 37/2011 – OTTAVO STRALCIO".

Con tale atto è stata approvata la proposta di A.R.T.E. di inserire nel programma regionale delle alienazioni e valorizzazioni alcuni beni immobili di proprietà ARTE siti nel Comune di Bordighera in Piazza Giacomo Viale,

nella scheda predisposta da ARTE, allegata alla citata deliberazione regionale, vengono citati oltre alle :

Proprietà ARTE	Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 151 sub 5
	Sez. BOR	Foglio 9	Mappali 152-153

anche le seguenti

Proprietà del Comune di Bordighera	Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 279 sub 8
	Sez. BOR	Foglio 9	Mappale 151 sub 1

La procedura contenuta all'art. 29 della L.R. 37/11 prevede che:

1. entro il perentorio termine di 45 giorni dal ricevimento della comunicazione della Deliberazione regionale, l'Amministrazione Comunale debba assumere la deliberazione del Consiglio per l'espressione del proprio orientamento in ordine alla proposta di modificazione della destinazione d'uso degli immobili ed alla correlativa disciplina

urbanistico edilizia espressa nella scheda allegata alla Deliberazione regionale, e provvedere conseguentemente, ad avvenuta esecutività di tale deliberazione, alla indizione della Conferenza di Servizi di cui alla lettera b) del comma 5 del medesimo art. 29, essendo il Comune di Bordighera dotato di Piano Regolatore Generale soggetto a revisione ai sensi della L.R. 30/1992 e s.m. (comma 7 art. 29);

2. nella prima riunione della Conferenza di Servizi il rappresentante del Comune illustri l'orientamento espresso dal Consiglio Comunale in merito alla proposta di modificazione della destinazione d'uso dell'immobile in argomento ed alla relativa disciplina urbanistico-edilizia;
3. il verbale della Conferenza di Servizi corredato degli atti costitutivi del Programma di alienazione in oggetto debba essere depositato a libera visione del pubblico per un periodo di almeno 15 giorni consecutivi con le modalità indicate al comma 9 del ridetto art. 29;
4. ove durante la fase di pubblicità degli atti pervengano al Comune osservazioni, queste debbano essere istruite dal Comune per la formulazione da parte del Consiglio Comunale delle controdeduzioni al riguardo, da sottoporre poi alla decisione della Conferenza;
5. la procedura di Conferenza di Servizi debba concludersi entro 90 giorni dalla data della prima riunione, con l'assunzione delle relative determinazioni conclusive ivi compresa quella riservata alla competenza regionale in merito all'approvazione della variante al vigente PRG.

Gli immobili di proprietà ARTE hanno attualmente destinazione a ospizio (casa di riposo) ed anche il mapp. Sez. BOR, Foglio 9, Mappale 279, sub 8, di proprietà comunale, ha la medesima destinazione, in virtù dei precedenti edilizi.

Invece il mapp: Sez. BOR, Foglio 9, Mappale 151 sub 1, anch'esso di proprietà comunale, ha attualmente destinazione a servizi, confermata anche nella previsione di PRG che contraddistingue tale immobile con il n. 188 nelle tabelle dei servizi.

La scheda proposta da ARTE per la cartolarizzazione , come approvata con la Deliberazione della Giunta Regionale, indica come destinazione attualmente prevista per le trasformazioni urbanistiche per i mappali (escluso il 151) quella a Edilizia Residenziale Pubblica in forza della variante al PRG approvata con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 88 del 18/06/2002 e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 30/09/2002.

Sempre nella medesima scheda, viene proposta variante al Piano Regolatore, nell'ambito delle procedure previste dalla L.R. 37/2011, che si concreta nella eliminazione della funzione ERP e introduzione della funzione Edilizia Residenziale Libera dotata della seguente specifica disciplina:

"*DISCIPLINA URBANISTICA EDILIZIA:*

Modalità d'intervento: ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/2008 e s.m. con le modalità e nei limiti di seguito riportati.

Parametri urbanistici: è consentito l'incremento della superficie agibile nel limite del 20% della S.A. esistente, previa verifica della compatibilità con i caratteri storico-tipologici degli edifici esistenti e comunque non oltre il 20% del volume geometrico esistente.

Dotazione di Servizi e Infrastrutture: l'intervento di ristrutturazione edilizia relativo al riuso di volumi e superfici esistenti, non è soggetto al reperimento di ulteriori dotazioni di servizi in collocato in area urbanizzata; i parcheggi pertinenziali a servizio della residenza possono essere reperiti nell'ambito della zona storica, nelle aree limitrofe ove ammesso dalla disciplina urbanistica comunale ovvero monetizzati ai sensi dell'art. 19, comma 6, della L.R. 16/2008 e s.m.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

DISCIPLINA PAESISTICA PUNTUALE:

Gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- *restituire al compendio storico un ruolo trainante nell'ambito del contesto urbano, promuovendo aspetti di valorizzazione architettonica, allo scopo di disincentivare pericolosi processi di progressivo abbandono o sottoutilizzazione con funzioni incongrue;*
- *conservare in forma attiva le testimonianze storiche, riconoscendo il significato specifico delle modificazioni urbane oltre i limiti imposti da un atteggiamento di tradizionale mera salvaguardia, inserendo un mix funzionale al fine di valorizzare il complesso ed offrire risposte efficaci alla cittadinanza.*

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla valorizzazione, in termini architettonici, degli edifici che rivestono valore storico-documentale e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- *perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio*
- *le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edirficio esistente, evitando la formazione di superfetazioni*
- *le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi di ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione*
- *sugli edifici storici con coperture a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo acqua."*

Esaminata la documentazione pervenuta si osserva quanto segue:

<u>In merito alla destinazione degli immobili prevista dalla disciplina urbanistica vigente :</u>

1. nella scheda proposta da ARTE per la cartolarizzazione, approvata con la Deliberazione Regionale n. 458 del 27/03/2015, per gli immobili di proprietà ARTE e per il mapp 279 sub 8 del Comune di Bordighera viene indicata come destinazione prevista dalla disciplina urbanistica vigente quella di Edilizia Residenziale Pubblica in conseguenza alle proposte progettuali contenute negli elaborati di formazione del POI di Bordighera Alta (adottato con D.C.C. n. 14 del 25/03/1998) e successivamente approvati con D.P.G.C. N. 88 del 18/06/2002 come Variante al PRG volta a modificare la disciplina della zona A di PRG, (come anche indicato nella lettera di trasmissione della Regione Liguria in atti prot. n. 10230 del 13/05/2015I).

   In realtà in tale Decreto n. 88 del 18/06/2002 (ed anche nella relazione tecnica ed elaborati grafici approvati) l'intervento di recupero edilizio dell'ex Casa di Riposo San Giuseppe a fini residenziali (intervento n. 8) viene così definito: "*Ristrutturazione edilizia dell'edificio in oggi sede della "Casa di Riposo San Giuseppe" ad uso residenziale – progetto preliminare. Il progetto prevede due tipi di intervento uno più radicale, con il rifacimento dei solai in modo da sfruttare al meglio il volume creando un piano in più, realizzando n. 21 unità abitative, e una seconda soluzione che lascia le quote interne inalterate con la creazione di n. 15 alloggi. Entrambe le soluzioni prevedono attività commerciali al piano terreno e unità abitative agli altri piani. (Tav. 13-14-15-16).*" e non compare la dicitura Edilizia Residenziale Pubblica.

   Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/10/2002 il Comune di Bordighera ha approvato alcuni elaborati di aggiornamento del POI al fine di richiedere a Regione Liguria l'ammissione al finanziamento di cui al bando approvato con DGR n. 990 del 13/09/2002; in una relazione gestionale e finanziaria viene riportata la possibilità di attivare a medio periodo un recupero degli immobili ex sede della casa di riposo San Giuseppe per la realizzazione di alloggi ERP.

   La Regione Liguria con nota pervenuta in atti prot. 1091 del 27/01/2003 ha comunicato al Comune di Bordighera la mancata ammissione del POI al finanziamento in quanto esso non aveva ottenuto il punteggio minimo richiesto in particolare per quanto riguarda gli aspetti gestionali e di fattibilità finanziaria.

In base agli atti citati, la destinazione degli immobili prevista dalla disciplina urbanistica vigente parrebbe essere quella indicata nel Decreto n. 88 del 18/06/2002.
In ogni caso la destinazione d'uso proposta nella scheda "RESIDENZA AL PIANO PRIMO E COMMERCIALE PER ESERCIZI DI VICINATO AL PIANO TERRA " risulta compatibile con la zona A di PRG (ad eccezione di quanto al punto seguente).
Infine si fa presente che la proprietà ARTE è ubicata ai piani secondo e terzo, risultando il piano primo in proprietà di CDP immobiliare.

2. L'immobile di proprietà comunale distinto a catasto Sez. BOR, Foglio 9, Mappale 151 sub 1, attualmente sede di ufficio postale, non risulta inserito fra quelli oggetto del ridetto POI 2002, come confermato nella scheda proposta da ARTE per la cartolarizzazione. La funzione a servizi di tale immobile, pertanto, dovrebbe essere confermata (l'eventuale variante tesa ad eliminare tale destinazione comporterebbe, fra l'altro, una verifica degli standard di PRG).

<u>In merito alla disciplina urbanistica edilizia e paesistica puntuale inserita nella scheda di cartolarizzazione proposta da ARTE</u>

1. Le modalità d'intervento ed i parametri urbanistici proposti paiono coerenti con l'art. 10, comma 2, lett. g) della L.R. 16/2008 e s.m.i.
2. la proposta di non assoggettare l'intervento al reperimento di ulteriori dotazioni a servizi non pare pienamente conforme alla disciplina di legge: la variazione delle destinazioni in atto al piano terreno (depositi, locali di sgombro, comunque vani accessori) alla nuova funzione prevista (commerciale ed esercizi di vicinato) dovrebbe comportare il reperimento degli standard urbanistici in relazione alla variazione del peso insediativo. Inoltre l'aumento delle superfici utili e del volume (ancorché contenuti nei limiti della ristrutturazione urbanistica) potrebbero essere assogettati, anch'essi, alla verifica del mutamento del carico insediativo e reperimento di standard urbanistici. Il D.P.G.R. N. 88/2002 in merito (vedasi annesso voto n. 76 del 23/04/2002) precisa "*Al riguardo è infatti da evidenziare che gli interventi di realizzazione di nuovi alloggi dovranno garantire il reperimento sia di parcheggi pertinenziali sia delle quote di standard pubblico ad essi afferenti. D'altra parte la realizzazione del parcheggio pubblico, come esplicita la relativa scheda, può e deve costituire la sede in cui assolvere gli standard pubblici e privati indotti dal nuovo carico.*
A tal fine, quindi gli interventi di ristrutturazione potranno garantire le quote di standard pubblico mediante monetizzazione delle stesse, da utilizzare nella realizzazione del parcheggio comunale e la quota di standard privati (cioè i parcheggi pertinenziali) o mediante reperimento degli stessi nell'area di pertinenza ovvero utilizzando una quota dei parcheggi privati previsti nel parcheggio di realizzazione comunale (posto che per lo stesso è previsto un uso in parte pubblico ed in parte privato). Laddove tale parcheggio venisse realizzato successivamente alle opere di ristrutturazione, non risultando quindi possibile contestualizzare i due interventi, si procederà allora anche in questo caso alla monetizzazione dello standard privato. A tal fine il rilascio del titolo edilizio per gli interventi di ristrutturazione dovrà essere accompagnato da una concessione da stipularsi con la civica Amministrazione prima del rilascio del titolo abilitativo medesimo, con la quale vengono definiti gli impegni a carico del soggetto attuatore e del Comune volti a garantire l'assolvimento della dotazione di parcheggi sia pertinenziali sia pubblici."
3. L'alternativa proposta della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali delle nuove U.I. dovrebbe essere limitata alle mere eventuali eccedenze rispetto a quelle

reperibili in base al progetto, già a suo tempo inserito nel POI 2002, di realizzazione di parcheggio in Via Circonvallazione.

4. La disciplina paesistica puntuale proposta dovrebbe essere approvata come integrativa e non sostitutiva di quella prevista a PRG in quanto quest'ultima contiene precisazione di alcuni caratteri compositivi e formali e sui materiali da impiegare negli interventi che con una mera sostituzione andrebbero superati e non convenientemente confermati (ovvero sostituiti con modifiche).

Allegato : scheda ai sensi L.R. 32/2012 (DRG 223 del 28/02/2014)

Il responsabile del servizio Urbanistica ed
opere pubbliche connesse
Arch. Monica Rossi

Visto:
Il responsabile delegato del settore tecnico
Arch. Roberto Ravera

ASPETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI INTERESSATI DALLA VARIANTE

Di seguito si riportano i criteri per l'applicazione della verifica di assoggettabilità (DRG 223 del 28/02/2014) applicati ai contenuti della variante:

1	I piani/varianti che interessino aree inondabili (escludendo quelle con tempo di ritorno cinquecentennale) comportandovi incremento di carico insediativo, o vi prevedano interventi di trasformazione tali da modificare le condizioni di deflusso delle portate di piena (es. edificazioni, alterazioni morfologiche, etc.)	**NO**
2	I piani/varianti che interessino aree con suscettività al dissesto alta e molto alta, anche per contiguità qualora la previsione possa modificare le condizioni di equilibrio del versante (es. edificazione a monte di un'area instabile) ovvero introdurre elementi a rischio (es. edificazione al piede di un'area instabile)	**NO**
3	Il piano/variante interessa siti areali e puntuali di zone umide	**NO**
4	Il piano/variante interessa aree carsiche	**NO**
5	Il piano/variante interessa elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure, il cui interessamento sia tale da ridurne la funzionalità ecologica	**NO**
6	Il piano/variante interessa zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) ddei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile (ex art. 94 c 3, 4 e 5 del Dlgs 152/06 e smi	**NO**
7	Il piano/variante interessa acquiferi individuati nel Piano di Tutela delle Acque, qualora comportino cambiamento di destinazione da agricola/ presidio/ territorio non insediato ad altri usi o prevedano attività artigianali/produttive	**NO**
8	Il piano/variante interessa un sito UNESCO delle 5 Terre , aree protette nazionali o regionali e aree a rischio archeologico	**NO**
9	Il piano/variante produce consumo di suolo in quanto sottende variante al PTCP relative ai regimi di conservazione ed ai regimi ANI-MA , IS-MA satura IS-MA CPA e IS-MA. Sono fatte salve le rettifiche di perimetro ovvero le correzioni di errori materiali.	**NO**
10	Il piano/variante comporta incremento del carico insediativo in condizioni carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio	**NO**
11	Il piano/variante comporta localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili all'interno delle fasce di pertinenza acustica A (100 m) per le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 459/1998) e autostradali (DPR 142/2004) , ovvero peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe a zone in classe III e inferiori	**NO**
12	Il piano/variante comporta l'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico , da intendersi per emissione diretta (individuabili dalla necessità di autorizzazione) ovvero per emissione da traffico indotto (grandi attrattori quali concentrazione di spazi commerciali o di terziario avanzato , ospedali, grandi strutture sportive, etc.)	**NO**