

COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE EX ART. 10 L.R. n. 10/2012 e s.m.i. - COSTRUZIONE RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. - ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONELIGURIA E ADEGUAMENTO DEI RELATIVI ATTI

Il giorno due marzo dell'anno duemilasedici (02/03/2016) alle ore venti e minuti trenta 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. Luca De Vincenzi, Vice Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa il segretario generale dott. Giuseppe Testa.

Alla trattazione di questo argomento, risultano presenti i signori:

Cognome e Nome		Presente	
PALLANCA GIACOMO - Sindaco		Si	
 MARIELLA MARGHERITA - Assessore 		Sì	
 BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco 		Sì	
 MACCARIO SILVANO - Assessore 		Sì	
BULZOMI' CRISTINA - Assessore		No	
 CAPURSO MARIA GIOVANNA - Consigliere 		Sì	
 BOZZARELLI MAURO - Presidente del consiglio 		No	
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		No	
17. MARANI DAVID - Consigliere		No	
	Totale Presenti:	13	
	Totale Assenti:	4	

In prosecuzione di seduta il Presidente del Consiglio comunale introduce l'argomento iscritto al punto 3) dell'ordine del giorno ad oggetto: "Settore tecnico - Servizio urbanistica — procedimento unico ex art. 10 della legge regionale 10/2012 per l'approvazione di progetto finalizzato alla costruzione di residenze sanitarie assistenziale in via Cavalieri - in via Padre Pio in variante al PRG (PD 6896) - Accettazione delle prescrizioni della Regione Liguria ed adeguamento dei relativi atti" ed invita l'assessore M. Mariella procedere all'illustrazione della presente proposta deliberativa.

M. MARIELLA "In questo caso la pratica ripassa in Consiglio per l'adeguamento che è stato richiesto con la deliberazione di Giunta Regionale al soggetto attuatore; in questo caso il soggetto attuatore si è interamente, completamente adeguato a quanto prescritto nella DGR e sposa le motivazioni di interesse pubblico che hanno diciamo fatto sì che questa pratica dal nostro punto di vista potesse approdare in Consiglio; infatti la delibera di Giunta regionale recita: "in data 30 gennaio 2014 il progetto è stato sottoposto alla Commissione di lavoro che ha valutato le varianti urbanistiche sottese al Progetto di che trattasi ammissibili stante l'interesse pubblico che l'iniziativa riveste in quanto tesa a realizzare una nuova struttura assistenziale sanitaria privata che si integrerà con quella del limitrofo ospedale, ritenendo peraltro che il ridetto Progetto sotto il profilo architettonico dovesse darsi carico di adottare soluzioni diverse per rendere l'aspetto esterno più snello". Come dicevo il soggetto attuatore si è adeguato in toto; c'è una modifica del computo metrico dovuta ad un mero errore materiale e una modifica nella convenzione urbanistica dove viene confermato l'impegno ad eseguire opere per circa quattrocentoventiquattro mila euro. E' stata inserita al riguardo una precisazione: poiché nella delibera precedente, nella bozza di convenzione urbanistica approvata nel Consiglio comunale scorso, precedente a questo, era stata inserita tra le opere da realizzare a scomputo l'illuminazione di via Cagliari, cosa che il Comune ha già realizzato; pertanto verrà realizzata opera di pare costo e sarà che sarà individuata successivamente dall'Amministrazione comunale. A proposito di questa pratica propongo un emendamento che disattende anche quello che è uscito oggi sui giornali relativamente alla convenzione gestionale".

A questo punto l'assessore M. Mariella chiede al Presidente del Consiglio se può procedere con la lettura dell'emendamento.

Il Presidente del Consiglio risponde affermativamente.

M. MARIELLA "La sottoscritta Margherita Mariella in qualità di Consigliere comunale del gruppo Progetto Bordighera propone di integrare la delibera avente ad oggetto: "Urbanistica -Sportello unico attività produttive - legge regionale n. 10/2012 e ss.mm.ii. - Costruzione Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) in variante al vigente PRG – accettazione delle prescrizioni della Regione Liguria - Adeguamento dei relativi atti" con il seguente emendamento: delibera altresì 3. di dare atto che la bozza di convenzione gestionale già approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 3 luglio 2015 venga aggiornata con le indicazioni migliorative per l'ente pubblico preventivamente concordate dal soggetto attuatore con l'amministrazione stessa; 4. di dare atto che la convenzione gestionale nella versione modificata come al punto precedente sarà oggetto di approvazione in un Consiglio comunale successivo prima della sua formalizzazione con atto notarile; 5. di dare atto che la sopracitata convenzione gestionale sarà sottoscritta parimenti alla convenzione urbanistica e che entrambi costituiscono documenti preliminari e indefettibili al rilasciato del permesso di costruire". In questo modo noi approviamo sostanzialmente la parte tecnica di questa variante che quindi è completa, ma stralciamo sostanzialmente a successiva approvazione le modifiche che verranno proposte concordate per quanto riguarda la convenzione gestionale".

Aperta la discussione.

M. LAGANA' "Volevo chiedere se erano previsti dei vincoli affinché non si trasformi in appartamenti".



M. MARIELLA "No, nella convenzione gestionale c'è scritto vent' anni di vincolo, di destinazione d'uso. Questo però potrebbe essere oggetto di una successiva modifica, visto che riguarda la convenzione gestionale che non viene approvata, modificata in questa sede; sarà oggetto di proposta da parte del Comune nei confronti del soggetto attuatore".

M. LAGANA' chiede di inserire tale previsione di vincolo nella convenzione gestionale che sarà oggetto di approvazione da parte di un Consiglio comunale successivo.

Il signor Luca DE VINCENZI, al fine di intervenire quale Consigliere comunale del gruppo Bordighera in Comune, dichiara di spogliarsi momentaneamente della veste di Presidente del Consiglio.

L. DE VINCENZI "Riguardo a questa pratica l'abbiamo già discussa; abbiamo anche fatto delle osservazioni che non sono state accettate da questo da questo Consiglio e riteniamo quindi comunque che la costruzione di questa RSA, per quanto possa essere interessante per i posti di lavoro che offre e per il servizio che offre, riteniamo che si potesse intervenire in maniera diversa, come si sta intervenendo in tutta Italia e in tutta Europa. I principali difetti che constatiamo sono: innanzitutto un consumo di suolo ingiustificato; c'è un terreno agricolo eventualmente destinato a servizi che viene utilizzato per edificare quando nel nostro territorio sono presenti numerose strutture che potrebbero essere utilizzate allo stesso scopo; mentre tutto il mondo occidentale va nella direzione del non consumo di suolo e nel recupero, nell'utilizzo dei volumi esistenti, questa Amministrazione concede a piano regolatore scaduto una enorme edificazione: perché questa nuova volumetria è veramente impattante dal punto di vista estetico/paesaggistico; oltre ventiquattro metri d'altezza nel punto più alto, oltre ventotto mila metri cubi distribuiti in soli undici mila metri quadrati; ciò significa che il terreno intorno per piantumare alberi è insufficiente a mitigare l'impatto di questa enorme struttura. Gli è stato imposto di realizzare pareti verdi verticali ma come potete immaginare questo è un palliativo; probabilmente bisogna risalire a trent'anni fa per vedere concedere una volumetria così impattante nel territorio di Bordighera; all'epoca avevamo denunciato che era sbagliato collocare una struttura di questo tipo che può ospitare anziani dotati di mobilità così lontani dal centro; noi sosteniamo che gli anziani devono trovare abitazione in luoghi dove con facilità possono trovare persone per socializzare; c'era stato risposto che questa nostra affermazione era falsa e che quella è una zona vitale, con scuole, eccetera eccetera. La verità la troviamo scritta nero su bianco sulla delibera di oggi, dove si legge che la zona periferica, testuali parole riporto, che la zona periferica rispetto al centro cittadino non è agevolmente raggiungibile pedonalmente, né particolarmente ben servita dal trasporto pubblico; la ragione per cui è stato scritto questo è che questa frase giustifica un parcheggio di maggiori dimensioni; la realtà è che gli anziani difficilmente guidano la macchina per cui sono relegati in una zona periferica; stiamo andando nella direzione che non è il futuro ma il passato; il presente è già visibile in altre realtà italiane dove vengono create piccole strutture convenzionate con la ASL dove gli anziani vengono ospitati, si trovano in condizioni molto simili a quelle familiari; questo potrebbe anche avvenire anche attraverso il recupero dei volumi esistenti presenti nel centro cittadino; questa scelta avrebbe favorito l'inserimento sociale degli anziani, ospiti della struttura, ma dotati tutti di mobilità; per queste ragioni votiamo contro questa delibera che realizza una struttura che degrada paesaggisticamente il territorio, relega gli anziani in una struttura enorme che non ha caratteristiche di ambiente casalingo e apprezzabile da chi è destinato a viverci, in periferia, distante dalle zone in cui è più immediato socializzare. Grazie".

A questo punto, poiché nessun altro Consigliere comunale chiede di intervenire, il Presidente del Consiglio invita alla votazione del seguente

EMEDAMENTO

"il Gruppo Progetto Bordighera propone di integrare la delibera avente ad oggetto: "Urbanistica - Sportello unico attività produttive - Legge Regionale n. 10/2012 e ss.mm.ii. - Costruzione Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) in variante al vigente PRG – Accettazione delle prescrizioni della Regione Liguria – Adeguamento dei relativi atti" con il seguente emendamento: delibera altresì 3.



di dare atto che la bozza di convenzione gestionale già approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 3 luglio 2015 venga aggiornata con le indicazioni migliorative per l'ente pubblico preventivamente concordate dal soggetto attuatore con l'amministrazione stessa; 4. di dare atto che la convenzione gestionale nella versione modificata come al punto precedente sarà oggetto di approvazione in un Consiglio comunale successivo prima della sua formalizzazione con atto notarile; 5. di dare atto che la sopracitata convenzione gestionale sarà sottoscritta parimenti alla convenzione urbanistica e che entrambi costituiscono documenti preliminari e indefettibili al rilasciato del permesso di costruire".

Che per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 13 Consiglieri comunali, incluso il Sindaco):

Favorevoli:

n. 10:

- Contrari:

n. 02 (M. Laganà e M. Fonti);

Astenuti:

n. 01 (L. De Vincenzi)

APPROVA

Il sopra esteso EMENDAMENTO.

Indi, poiché nessun altro Consigliere comunale chiede di intervenire il Presidente del Consiglio invita alla votazione della proposta deliberativa in oggetto così come sopra emendata e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 21/11/2013 con la quale è stato espresso indirizzo favorevole per la prosecuzione dell'iter amministrativo della pratica in oggetto, riconoscendo che l'opera in progetto è connotata da pubblico interesse e potrà anche garantire un miglioramento dei livelli occupazionali;

Visto il Verbale della Conferenza di Servizi referente svoltasi in data 11/12/2013;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 03/07/2014, con la quale è stato espresso assenso al progetto di SUAP, aggiornato a seguito delle prescrizioni/integrazioni richieste dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi, in variante al vigente PRG con contestuale dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel progetto e controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della procedura di pubblicità/partecipazione;

Dato atto che con nota prot. PG/2015/548 del 7/01/2015 (agli atti prot. n. 333 del 09/01/2015) è pervenuta la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1566 del 12/12/2014;

Considerato che con la sopraccitata Deliberazione la Regione Liguria ha disposto di esprimere l'assenso all'approvazione del progetto volto alla realizzazione di una nuova Residenza Sanitaria Assistita e la contestuale approvazione della variante al vigente PRG e la pronuncia sulle osservazioni, alla condizione dell'osservanza delle prescrizioni riportate nella relazione tecnica del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. NP/2014/26078 del 09/12/2014, allegata alla deliberazione Regionale citata;

Dato atto che con note prot. n. 19618 del 17/09/15 e n. 4214 del 23/02/2016 è pervenuta la documentazione in riferimento alle osservazioni sopra indicate costituita da:

Atto unilaterale d'obbligo convenzione urbanistica (prot 4214)

A quater - Relazione tecnica illustrativa (prot 4214)

D quinquies - Normativa della variante di PRG (prot 19618)

E quater – Relazione di compatibilità ambientale e paesistica (prot 4214)

T quinquies - Computo metrico estimativo (prot 4214)

AF – Demolizione fabbricato ex mapp. 9 (prot 4214)

AG - Atti acquisto terreni (prot 4214)

Tav. 001 ter – Inquadramento urbanistico (prot 4214)

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico in data 24/02/2016 e le valutazioni in essa contenute, esposte a seguire:

A) In riferimento ai parcheggi:

Si rileva che il progetto prevede un equilibrato rapporto fra parcheggi pertinenziali interrati e a raso rispondendo al duplice criterio di evitare, da una parte, di sottrarre aree destinate a verde (pubblico e privato pertinenziale) e, dall'altro, eccessivi sbancamenti troppo esuberanti rispetto all'impronta a terra del fabbricato.

Dalla relazione tecnica si evince che le superfici destinate a parcheggi pertinenziali eccedono il minimo di legge di soli mq 100 circa e, pertanto, si ritiene che possano essere confermate come da progetto in ragione del fatto che la zona, periferica rispetto al centro cittadino, non è agevolmente raggiungibile pedonalmente né particolarmente ben servita da trasporto pubblico. Peraltro in zona, allo stato attuale, non sono presenti parcheggi pubblici e quello previsto nel progetto era già individuato nel PRG vigente presumibilmente in funzione di soddisfacimento di bisogni pregressi in quanto non direttamente collegato a nuove edificazioni.

Infine si dà atto che al momento del rilascio del titolo edilizio in esito alla CDS deliberante, verrà dichiesta fideiussione a garanzia della stipula di atto di pertinenzialità dei parcheggi da formalizzare obbligatoriamente prima del certificato di agibilità dell'edificio.

B) In riferimento agli elaborati presentati in data 17.09.2015 e 23.02.2016: essi costituiscono aggiornamento progettuale dovuto esclusivamente al fine di riportare puntualmente le prescrizioni espresse nella relazione regionale allegata alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1566 del 12/12/2014 ad eccezione di quanto segue:

1. il computo metrico è stato aggiornato per eliminazione di un errore materiale e l'importo totale è stato in conseguenza rideterminato in € 412.615,64 (mentre nella Convenzione approvata con DCC n. 40/2014 relativamente a detto importo di computo metrico risultava la cifra di € 424.542,16).

2. nella attuale versione della Convenzione viene confermato l'impegno ad eseguire opere per € 424.542,16 ed è inserita la seguente precisazione sull'impegno ad eseguire opere di urbanizzazione "realizzazione di pubblica illuminazione su strada Padre Pio e Via Cagliari nel tratto di strada frontistante il polo scolastico E. Montale partendo dall'incrocio con Via Padre Pio o a parità di costo di realizzazione altra opera di urbanizzazione primaria individuata dall'Amministrazione Comunale" a causa del fatto che il Comune di Bordighera ha già realizzato in parte detto ramo di illuminazione.

3. pertanto essendo espresso l'impegno a modificare secondo la volontà dell'A. C. i lavori per le opere di urbanizzazione, non si profila contrasto con la correzione del Computo metrico che dovrà comunque in sede esecutiva essere rielaborato secondo la volontà dell'amministrazione comunale.

C) In riferimento all'elaborato E quater – Relazione di compatibilità ambientale e paesistica (prot 4214):

deve essere eliminato d'ufficio un riferimento a "servizio pubblico" secondo quanto espresso da Regione Liguria: "deve essere cura del Responsabile del procedimento dell'Amministrazione comunale verificare che le prescrizioni siano debitamente inserite negli atti ed elaborati del progetto prima della formalizzazione del provvedimento conclusivo della Conferenza di Servizi"

Ritenuto che possano essere confermate le superfici a parcheggi pertinenziali come da progetto, in ragione del fatto che la zona, periferica rispetto al centro cittadino, non è agevolmente raggiungibile pedonalmente né particolarmente ben servita da trasporto pubblico.

Ritenuto di condividere le indicazioni rese nella relazione dell'Ufficio Tecnico per quanto concerne l'assenza di profili di contrasto con la correzione del Computo metrico che dovrà comunque in sede esecutiva essere rielaborato secondo le volontà dell'Amministrazione Comunale;

W - mark No

Dato atto che si procede d'ufficio alla correzione dell'elaborato E quater – Relazione di compatibilità ambientale e paesistica (prot 4214), per l'eliminazione di riferimento a "servizio pubblico";

Preso atto che non risultando che gli altri elaborati progettuali, già approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 03/07/2014 e trasmessi a tutti gli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di Servizi, necessitino di modifica a seguito delle prescrizioni regionali, si rileva la completa ottemperanza alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1566 del 12/12/2014 da cui discende "...da parte della Regione l'approvazione della variante contestuale al PRG sottesa al progetto di che trattasi e la pronuncia sulle osservazioni...."

Vista la legge regionale 05/04/2012, n. 10;

Viste altresì le leggi regionali 24/03/1983 n. 9; 10/11/1992 n. 30; 04.09/1997 n. 36; 03/05/2002 n.19; 06/06/2008 n. 16; e l.m.i.;

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

Dato atto che è stata effettuata la pre pubblicazione ai sensi art. 39 del D.Lgs. 33/2013

Sentita in data 26.02.2016 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. 13 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

favorevoli:

n. 10:

contrari:

n. 03 (M. Laganà, M. Fonti e L. De Vincenzi)

DELIBERA

1. di esprimere assenso ai seguenti elaborati inerenti il progetto di SUAP - Costruzione Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) in variante al vigente P.R.G.:

A quater - Relazione tecnica illustrativa (prot. 4214)

D quinquies – Normativa della variante di PRG (prot. 19618)

E quater – Relazione di compatibilità ambientale e paesistica (prot. 4214) come corretta d'ufficio

T quinquies – Computo metrico estimativo (prot. 4214)

AF – Demolizione fabbricato ex mapp. 9 (prot. 4214)

AG – Atti acquisto terreni (prot. 4214)

Tay. 001 ter – Inquadramento urbanistico (prot. 4214)

che contengono l'accettazione totale alle prescrizioni indicate nella DGR n.1566 del 12/12/2014 e allegata relazione tecnica NP/2014/26078 del 09/12/2014;

- 2. di dare atto che tale assenso comporta da parte della Regione Liguria l'approvazione della variante al PRG sottesa al progetto e la contestuale pronuncia sulle osservazioni;
- 3. di dare atto che la bozza di convenzione gestionale già approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 3 luglio 2015 venga aggiornata con le indicazioni migliorative per l'ente pubblico preventivamente concordate dal soggetto attuatore con l'amministrazione stessa;
- di dare atto che la convenzione gestionale nella versione modificata come al punto precedente sarà oggetto di approvazione in un Consiglio comunale successivo prima della sua formalizzazione con atto notarile;

di dare atto che la sopracitata convenzione gestionale sarà sottoscritta parimenti alla convenzione urbanistica e che entrambi costituiscono documenti preliminari e indefettibili al rilascia del permesso di costruire:

6. di trasmettere a Regione Liguria ed agli altri Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi la presente Deliberazione e la relativa documentazione.

Successivamente, il Consiglio Comunale;

Ritenuta l'urgenza di provvedere attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;

Per effetto di separata votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 13 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

favorevoli:

n. 10:

contrari:

n. 03 (M. Laganà, M. Fonti e L. De Vincenzi)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del TUEL;

dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8. DEL 0/03/806

OGGETTO: URBANISTICA – SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE - L.R. n. 10/2012 e s.m.i. - COSTRUZIONE RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. – ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE LIGURIA E ADEGUAMENTO DEI RELATIVI ATTI

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 regolar	rità tecnica.
II Responsabile delegato del settore tecnico	Il dirigente ad interim del settore tecnico
(arch. Roberto Bavera) Settore Finanziario - Parere favorevole in ordine alla rege	(dott Giuseppe Testa)
Octore i manziario - Parere lavorevole in ordine alla regi	olarita contabile.
21/20/12	
	Il dirigente ad interim del settore finanziario



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente sig. Luca De Vincenzi Mauro/ Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Testa

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

17 MAR. 2016

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 2 marzo 2016

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).

Segretario Generale Dott. Giuseppe Testa