Originale

COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA DI ESPANSIONE C3 - SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE - ADOZIONE

Il giorno ventotto gennaio dell'anno duemilasedici (28/01/2016) alle ore venti e quarantacinque minuti 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	No
4. MACCARIO SILVANO - Assessore	Sì
5. BULZOMI' CRISTINA - Assessore	No
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	No
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:	14
Totale Assenti:	3

In prosecuzione di seduta il Presidente del Consiglio comunale introduce l'argomento iscritto al punto 4) dell'ordine del giorno ad oggetto "*Settore Tecnico - Servizio Urbanistica - Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata zona di espansione C3 – Sottozona 2 Selvadolce per realizzazione di n.7 fabbricati di civile abitazione – Adozione*" e invita l'assessore M. Mariella a procedere all'illustrazione della proposta deliberativa.

M. MARIELLA "*Buonasera a tutti. Questa pratica va a completare praticamente la zona C3 prevista dal nostro piano regolatore; è già passata in Consiglio la zona C3-1 di Torre Sapergo e la zona C3-3 di Colla; questa è quella intermedia sia per dimensioni che per localizzazione. La progettazione prevede la realizzazione di sette villette in luogo di un'area adesso caratterizzata da una serie di serre abbandonate e sostanzialmente di terreni incolti. La pratica non è in variante al Piano Regolatore, ma in attuazione allo stesso e prevede sostanzialmente il recupero dal punto di vista paesaggistico della vegetazione spontanea che caratterizza la zona; questa pratica passa in Consiglio con un emendamento poiché la Commissione locale del paesaggio ha espresso un parere sospensivo rispetto ..... o meglio ha espresso un parere positivo a livello urbanistico, per quanto riguarda l'impostazione del SUA, ma un parere sospensivo per quanto riguarda gli aspetti più prettamente edilizi; quindi si è ritenuto di portare l'assenso alla pratica in Consiglio e di emendarla. Questo perché? La zona non è soggetta a vincolo ambientale e la Commissione del paesaggio si è espressa favorevolmente sull'impostazione del SUA, limitando le osservazioni ai caratteri edilizi; quindi, per questo motivo, la pratica passa in Consiglio con la precisazione che comunque dovrà essere adeguata rispetto alle prescrizioni della Commissione del Paesaggio prima dell'adozione dello strumento urbanistico. Questo è quanto*".

Aperta la discussione.

D. M . MARANI "*Che dire su questa pratica? Le stesse cose dell'altra votazione perché questa praticamente rappresenta la chiusura del SUA precedente. Questa è un'operazione che porterà lo stravolgimento di una collina di Bordighera, la collina principale arrivando dall'autostrada, dove c'è la Torre Sapergo che verrà circondata da costruzioni, da un mega albergo, da tutta una serie di villette, in questo caso sette, ma ce ne sono altre nove, mi pare, della precedente pratica. Come ho detto in Commissione tutte queste pratiche fanno sì che il volto di Bordighera nei prossimi anni cambierà; se ci saranno i soldi per attuarle, se ci saranno le condizioni per attuarle, la città da un volto ottocentesco avrà un volto decisamente stravolto; e dico stravolto perché non si sa come saranno queste case. Dai disegni si intravede una città più moderna, una città più cementificata e una città meno vivibile; quindi noi siamo contrari a questa pratica come lo siamo stati in quella precedente; ci auguriamo che non seguano altre pratiche di questo genere perché i metri cubi che questa amministrazione sta approvando sono veramente notevoli, sono migliaia e migliaia di metri cubi; se poi ci aggiungeremo anche quello che è il vostro progetto della future scuole accorpate devo dire che la città cambierà radicalmente. Quindi voteremo contro. Grazie*".

M. MARIELLA "*Solo una precisazione; prima di tutto questo progetto non è in variante ma in attuazione al Piano regolatore che per quanto vecchio è ancora vigente; non vedo come queste pratiche possano sconvolgere il volto ottocentesco di Bordighera quando lì ci sono serre abbandonate; quindi l'aspetto ottocentesco non viene direi proprio toccato e lungi da noi dall'andare a rovinare la bellezza di questa città; questa è una pratica in attuazione al piano regolatore che va ad eliminare un'area dove adesso popolano topi e quant' altro. Se lei è andato a leggere il progetto si parla comunque di recupero del contesto paesaggistico, allegato certo alla realizzazione delle villette, però tutto nell'ottica di mantenere le visuali prospettiche e quant'altro; anche perché, come ho detto, non è una zona di vincolo ambientale, però la sua approvazione è soggetta al parere della Commissione locale del paesaggio che quindi dà delle prescrizioni anche in merito*".

D. M. MARANI "*Io non avevo voglia di far polemica perché l'abbiamo già fatto nella precedente pratica però sinceramente lei, per così dire, mi invita sia a pranzo che a cena; cioè sedici ville* .....

qua ce ne sono sette, ma la volta scorsa sono state approvate nove, più un mega albergo su una collina ..... lei non lo chiama impatto ambientale notevole, anzi aggressivo? Direi che cambia completamente una parte dalla città! Se poi ci aggiungiamo a questa cosa tutte le altre cose tipo la RSA, l'accorpamento che volete fare e tutte le altre varie genialate che trovo ..... con che coraggio lei mi viene a dire che non cambiano l'aspetto della città! Ma scherziamo? Una città di queste dimensioni questi metri cubi qua la stravolgeranno; sarà stravolta, sarà irriconoscibile; in questo caso specifico la collina non si vedrà più; una collina ricordiamo con dei reperti archeologici, con una Torre del 1200 che vedrà circondata da cemento, facendo passare questa operazione per un una modalità di recupero di beni archeologici quando verrà assolutamente circondata ..... abbia almeno la cortesia di non servirmele così calde queste cose perché è inevitabile rispondere; volete fare queste operazioni? Come vi ho detto in Commissione, dovevate subito mettervi a rifare il piano regolatore e a cambiare l'impostazione della città; non lo avete voluto fare, continuate a rimandarlo e questi sono i risultati; vi sta bene così? Va bene! Vedremo i risultati fra qualche anno;sarà un devasto".

M. MARIELLA *"Lei sa da quanti anni queste pratiche sono in itinere? Un piano regolatore non si cambia in un anno; è nostra volontà modificarlo; anche in due anni e mezzo non si cambia; è uscita la nuova legge regionale ad aprile del 2015, quindi non è neanche un anno, e un Piano regolatore necessita di circa 150/200 mila euro per poterlo affidare all'esterno e questo lo sa benissimo. Non eravamo nelle condizioni di farlo! Da qui a dire che non è nostra volontà ce ne passa ..... Non è questo il caso. Queste sono pratiche vecchie, ereditate; questa pratica qui che passa in Consiglio oggi è una pratica in attuazione a un piano regolatore ad oggi esistente, perché diversamente avremmo dovuto bloccare completamente il comparto edilizia privata, i SUA e l'urbanistica nel Comune di Bordighera da quando siamo entrati fino all'adozione del nuovo PUC che ci sarà Dio solo sa quando. Tutte queste pratiche sono state viste dalla Soprintendenza dei beni archeologici, dei beni ambientali e dei beni paesistici che credo siano persone esperte in materia e il cui obiettivo è quello di mantenere e di tutelare il territorio. La Torre Sapergo verrà restaurata e sarà oggetto di intervento, quindi non vedo come ..... insomma, per quanto io e l'amministrazione tutta siamo persone attente alle problematiche ambientali e paesistiche, non ritengo abbia alcun senso essere talebani in merito; non si possono bloccare le pratiche ad oggi in itinere quando esistono leggi che permettono di portarle avanti".*

L. DE VINCENZI *"Come ha consigliato qualche giorno fa il Presidente del Consiglio in Commissione ho preparato uno scritto. Sullo strumento urbanistico attuativo in zona C3 sottozona Selvadolce noi del gruppo Bordighera in Comune pensavamo, nella prima fase di studio della pratica, di aver poco da dire in quanto questa pratica arriva dopo quindici anni senza portare varianti al piano regolatore e con una riduzione del consumo di suolo. Premetto che, e adesso Marani lo ha ribadito, il Piano Regolatore prodotto quindici anni fa è stato un piano regolatore scellerato; ha disposto il consumo di suolo in quantità talmente elevata che dopo quindici anni, quindi scaduti ancora cinque anni e pur essendo una provincia caratterizzata da elevata speculazione edilizia, tutta la superficie messa a disposizione per costruire non è stata utilizzata; quindi ce ne rimane ancora tanta e il mercato comunque è stato saturato perché a Bordighera nessuno compra più niente. Nel caso specifico dalla zona C3 e forse di altre zone sono presenti delle norme così complicate che hanno reso di difficile attuazione, creando disagi anche a chi non è intenzionato a fare speculazioni edilizie e voleva solo costruire una casa per sé e per la propria famiglia; questo aspetta e combatte da quindici anni; potevamo quindi pensare di non intervenire su questa pratica perché come detto in attuazione al Piano regolatore, senza varianti, con riduzione di volumetria; sennonché il Sindaco in Commissione ha dichiarato che loro si limitano a portare avanti pratiche che arrivano dal passato. Innanzitutto questo è da smentire perché hanno già fatto varianti che creano ulteriore consumo di suolo, con volume di grande impatto, mentre l'unica RSA e l'albergo in Sapergo sono due di queste pratiche. L'unica variante in riduzione è stata fatta perché il PRG non rispettava una legge nazionale; comunque di fatto ha affermato che la maggioranza fa da passa carte, dal passato al futuro. Non è questo il compito dell'amministrazione. Ci siamo fatti delle domande, abbiamo fatto dei ragionamenti, su cosa avremmo fatto noi e su quanto sia giusto questo atteggiamento; e cosa avremmo fatto noi se*

avessimo amministrato. La risposta era nel nostro programma: saremmo intervenuti subito con un nuovo PUC per evitare ulteriore consumo di suolo e soprattutto per evitare ulteriori interventi di speculazione edilizia; la nostra azione amministrativa sarebbe stata volta a non consumare suolo, non immettere sul mercato immobiliare nuovo prodotto che non fa altro che deprimere ulteriormente il mercato stesso, non detto da noi ma dall' associazione di categoria, incentivare la riqualificazione edilizia necessaria tra l'altro per mantenere vitale il settore artigianale locale perché molto spesso quando ci sono questi grossi interventi poi arrivano da fuori a fare cementi armati e quant'altro. Per coerenza col nostro programma nei confronti di chi ci ha dato la fiducia col proprio voto e per coerenza con le esigenze dei cittadini, di tutti e non di pochi, delle nuove sensibilità, ovvero rispetto dell'ambiente, del paesaggio, tipica del momento storico in cui viviamo, voteremo no a questa pratica. Avevo scritto dell'altro ma mi chiesto di non dirlo".

SINDACO *"Do una risposta velocissima, telegrafica. Cosa fate voi in merito? E' molto facile. Il vostro membro esperto in Commissione Urbanistica firma due ville delle sette; questo è quello che viene fatto da voi! Ho chiuso il mio intervento".*

L. DE VINCENZI "L'*avevo scritta perché questa illazione l'aveva già fatta in Commissione. Mara mi aveva pregato: "Va beh ..... lascia stare!" Lei è molto pacata. Il Sindaco in Commissione si è lasciato andare a illazioni riportate anche da un giornale on-line che supponevano la nostra astensione da interventi sulla SUA perché coinvolge il nostro esperto. Il nostro voto, coerente con il nostro pensiero, è anche una risposta alle sue illazioni; noi votiamo no anche se il nostro esperto fai i progetti; guarda un po'. Ci auguriamo che, nonostante abbia alcuni pensieri su alcuni consiglieri presenti in questa assise, lui abbia nel corso del suo mandato abbia in considerazione unicamente i cittadini, la salvaguardia del territorio e il futuro di questa comunità".*

SINDACO *"Allora, se è così, per estrema coerenza voi togliete il vostro esperto dalla commissione urbanistica".*

M. LAGANA' *"Soltanto per la questione del Parco del verde che riguarderà tutta Torre Sapergo; avevo già chiesto in Commissione per quanto riguarda la manutenzione, che non venga a carico del Comune ma che resti a carico del gestore dell'albergo".*

L'assessore M. Mariella conferma che la manutenzione sarà a carico del gestore dell'albergo.

A questo punto, sono le ore 22 e 47 minuti del giorno 28 gennaio 2016, e il Presidente del Consiglio comunale sospende momentaneamente la seduta dello stesso (n. 14 Consiglieri comunali incluso il Sindaco).

Indi, sono le ore 23 e zero minuti del giorno e il Presidente del Consiglio dichiara nuovamente aperta la seduta dello stesso (n. 13 Consiglieri comunali incluso il Sindaco in quanto non rientra nell'aula consiliare il signor M. FONTI).

A questo punto, il Presidente del Consiglio comunale cede la parola all'assessore M. MARIELLA che presenta l'emendamento proposto dalla maggioranza alla presente proposta deliberativa.

M. MARIELLA dà lettura del seguente emendamento: "*In riferimento alla deliberazione in oggetto relativa alla Zona C3; rilevato che nel corso dell'istruttoria del procedimento e la Commissione locale del paesaggio ha espresso parere sospensivo inerente anche aspetti edilizi riferibili ad alcuni dei fabbricati la cui realizzazione è prevista dallo strumento urbanistico in oggetto; in conformità a quanto tra l'altro evidenziato durante i lavori della Commissione consiliare per l'Urbanistica, i Lavori Pubblici e l'Ambiente tenutasi in data 26 gennaio 2016; si richiede ai soggetti attuatori di provvedere all'adeguamento progettuale anche a livello edilizio dei fabbricati interessati dai rilievi formulati dalla Commissione Locale del paesaggio in data 6 agosto 2015 con riferimento " alla serialità delle tre villette E-F-G e per la tipologia non consona della villa C"; per quanto sopra rinvia l'adozione dello stesso strumento urbanistico all'avvenuto adeguamento progettuale e*

conseguente verifica dell'avvenuto adeguamento da parte della Commissione locale del paesaggio".

Indi, il Presidente del Consiglio comunale invita alla votazione del seguente

EMENDAMENTO

"In riferimento alla deliberazione in oggetto relativa alla Zona C3; rilevato che nel corso dell'istruttoria del procedimento e la Commissione locale del paesaggio ha espresso parere sospensivo inerente anche aspetti edilizi riferibili ad alcuni dei fabbricati la cui realizzazione è prevista dallo strumento urbanistico in oggetto; in conformità a quanto tra l'altro evidenziato durante i lavori della Commissione consiliare per l'Urbanistica i Lavori Pubblici e l'Ambiente tenutasi in data 26 gennaio 2016; si richiede ai soggetti attuatori di provvedere all'adeguamento progettuale anche a livello edilizio dei fabbricati interessati dai rilievi formulati dalla Commissione Locale del paesaggio in data 6 agosto 2015 con riferimento "..... alla serialità delle tre villette E-F-G e per la tipologia non consona della villa C"; per quanto sopra rinvia l'adozione dello stesso strumento urbanistico all'avvenuto adeguamento progettuale e conseguente verifica dell'avvenuto adeguamento da parte della Commissione locale del paesaggio".

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

- Favorevoli: n. 09;
- Contrari: n. 02 (L. De Vincenzi e M. Lorenzi);
- Astenuti: n. 02 (M. Laganà e D. M. Marani);

APPROVA

Il sopra esteso emendamento.

A questo, punto torna a sedere nei banchi dell'assise cittadina il consigliere comunale M. Fonti (n. 14 Consiglieri comunali incluso il Sindaco).

Successivamente, il Consiglio Comunale;
Ritenuta l'urgenza di provvedere, attese le motivazioni di interesse pubblico sopra precisate;
Per effetto di separata votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n n. 14 Consiglieri comunali, incluso il Sindaco):
- favorevoli: n. 11;
- contrari: n. 02 (L. De Vincenzi e M. Lorenzi);
- astenuti: n. 01 (D. M. Marani);

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

dichiara

il sopra esteso emendamento immediatamente eseguibile.

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

IL CONSILIO COMUNALE

VISTO il progetto di "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE", presentato in data 04/02/2014 al prot. n. 2109 - P.E. 6966 e successivamente integrato, dai Soggetti Attuatori Borroni Barbara , Borroni Fabio, Laura Giorgio, Massetti Mario, Nisbet Elena, Rosa Clara, redatto dagli Arch. Pietra Alborno, Caty Cella

Laura Tibald e Geom. Rosa Fabrizio;

Vista la relazione dell'ufficio tecnico in data 19/01/2016 da cui si evince che:

o Lo strumento urbanistico attuativo è relativo alla sottozona 2 Selvadolce, ultimo lotto residuo di completamento della zona di espansione C3. Il PRG prevede, all'art. 52.03 delle NTA, che tale sottozona, in maniera coordinata con altri strumenti attuativi identificati sempre in zona C3 concorra alla creazione di un parco pubblico nell'area della Torre e del Colle Sapergo.

o Il SUA prevede aspetti non pienamente rispondenti a quanto espresso nell'art. 52.03 delle NTA, ma che di per sé non costituiscono variante al PRG medesimo: lotto minimo di intervento inferiore a mq 20.000,00 (ammissibile perché ultimo lotto residuo di completamento); aggiornamento delle tipologie a quanto progettato nelle altre due zone C3 sottozona 1 Sapergo e sottozona 3 Colla (SUA già approvati) e delle essenze da piantumare, che non costituiscono vere e proprie varianti ma semmai deroghe al livello puntuale del PRG:

o La perimetrazione in PRG della sottozona Selvadolce comprende mq 19.316 considerati ai fini dell'applicazione dell' I.T. 0.2 mc/mq, una porzione di terreno corrispondente a circa mq 122 esclusa come da rinunce dei legittimi proprietari; una porzione di terreno, in proprietà di uno dei S.A. corrispondente a circa mq 31 non considerata in quanto asservita; una porzione corrispondente a circa mq 67 (porzione dei mappali 35 e 1236 del fg 5 sez Bor) non considerata ai fini del SUA, ma nella convenzione, in apposito articolo, viene fatta salva la possibilità di adesione al SUA dei legittimi proprietari prima della conclusione dell'iter. Inoltre alla superficie interessata, come sopra descritta, sono aggiunti ai soli fini di sfruttamento dell'indice residuale dalla zona C3.1 Sapergo mq 341, ubicati nella sottozona Sapergo e non considerati ai fini edificatori in quel SUA approvato in conferenza di servizi (come da relativo verbale in data 14/10/2015 e 27/11/2015). La volumetria globale prevista rimane all'interno della volumetria massima assentibile.

o In data 30/04/2015 sul SUA sottozona 2 Selvadolce si è espressa la Commissione Locale per il Paesaggio: "*La commissione Locale del Paesaggio esprime parere sospensivo. Premesso che il lotto di intervento riguarda un'area che non risulta particolarmente percettibile dai principali prospetti paesaggistici e che l'intervento altresì prevede una adeguata riqualificazione a verde con l'eliminazione di tutte le strutture adibite a serre esistenti, la Commissione ritiene, per una maggiore compatibilità con la normativa ISMA del PTCP, di proporre quanto segue*:

1) ubicazione degli edifici con maggior rispetto della morfologia del terreno ed un equilibrato rapporto fra insediamento ed ambiente naturale, evitando la ripetitività tipologica di alcuni di essi che non consente un corretto inserimento;

2) riduzione degli spazi interrati adeguandoli alle tipologie già indicate nelle case A e D che si ritengono compatibili;

3) riduzione delle superfici a piscina in favore delle piantumazioni a verde.

4) Si suggerisce inoltre di trovare un linguaggio architettonico coerente, privilegiando le forme espresse nella proposta progettuale delle case A e D, evitando tipologie edilizie troppo discordi, come ad esempio la casa C."

o In data 06/08/2015 la Commissione Locale del Paesaggio ha espresso il seguente parere: "La Commissione Locale per il Paesaggio esprime le seguenti conclusioni: "*Sentiti i tecnici progettisti e valutate le motivazioni espresse ritiene che non siano sorti elementi giustificativi validi per modificare il parere già espresso nella precedente seduta e specificatamente per la serialità delle tre ville E-F-G e per la tipologia non consona della villa C."*

o Nell'Atto unilaterale d'obbligo e bozza di Convenzione Urbanistica è prevista monetizzazione sia della quota di standard, sia della totalità degli oneri di urbanizzazione dovuti secondo la L.R. 25/1995 e smi, sia della quota ERP che dovrà essere adeguata alle modifiche normative entrate in vigore il 01/01/2016 e che risulta di spettanza della Regione Liguria.

Visto il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto, che alla luce delle tavole e degli elaborati sostitutivi e integrativi prot. n. 25110 del 18/11/2014; n. 5103 del 12/03/2015; n. 24381 del 18/11/15; n. 501 del 11/01/2016, si compone di:

24381	18/11/15	a) Allegato 1 - Relazione illustrativa
2109	04/02/14	d) Allegato 2 – Stralcio norme tecniche di attuazione s.u.g.

501	11/01/16	e) Allegato 3 bis – Dati di progetto
2109	04/02/14	m) Allegato 4 - Documentazione di proprietà
24381	18/11/15	n) Allegato 5 – Norme tecniche di attuazione SUA C3-2 Selvadolce
25110	18/11/14	o) Allegato 6 bis – dichiarazione ed elaborati grafici relativi alla rispondenza dell'intervento ai requisiti di abbattimento delle barriere architettoniche
2109	04/02/14	Villa B - n. 1 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa A - n. 2 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa E – n. 3 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa F – n. 4 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa G – n. 5 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa n. 6 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa D – n. 7 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Relazione di fattibilità geotecnico-strutturale
2109	04/02/14	Allegati alla relazione di fattibilità geotecnico-strutturale
2109	04/02/14	Relazione geologica
2109	04/02/14	Allegato 10 – Accordo preliminare ENEL
2109	04/02/14	Allegato 11 – Accordo preliminare TELECOM
501	11/01/16	Allegato 12 – Bozza di convenzione
501	11/01/16	Allegato 13 – Verifiche grafiche e analitiche delle superfici nette e dei rapporti aeroilluminanti
25110	18/11/14	Allegato 14 – Sovrapposizione della perimetrazione SUA con la Carta dei Vincoli
24381	18/11/15	Allegato 14 – Rogito del 23/09/2011 Massetti Mario
25110	18/11/14	Verifica di compatibilità dell'intervento alla normativa di zona del Piano di bacino e distanza dal reticolo idrografico
25110	18/11/14	Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
2109	04/02/14	Tav. 01 – b) c) Inquadramento generale: analisi stato di fatto in rapporto all'ambito – stralcio tavole ptcp, prg, ctr, ortofoto, vincoli
25110	18/11/14	Tav. 02 – b) c) Inquadramento generale: sovrapposizione planimetria generale rilievo su catastale, PRG, ortofoto
2109	04/02/14	Tav. 03 – f) Rilievo planialtimetrico con planimetria generale delle reti esistenti
2109	04/02/14	Tav. 04 – f) Rilievo: sezioni paesistiche, ortofoto, riferimento, sezioni
25110	18/11/14	Tav. 05 bis – g) Progetto – Planimetria generale progetto, distanze
2109	04/02/14	Tav. 06 – g) Progetto – Planimetria generale paesistica, sistemazione a verde e materiali
2109	04/02/14	Tav. 07 – g) Planimetria generale - Confronto consumo di suolo ville e serre
2109	04/02/14	Tav. 08 – g) Planimetria generale – Progettazi one reti servizi, recupero acque piovane e smaltimenti acque nere
2109	04/02/14	Tav. 09 – h) Progetto – Sezioni paesistiche, ortofoto riferimento sezioni
2109	04/02/14	Tav. 10 – g) Progetto – Sezioni paesistiche di confronto
2109	04/02/14	Tav. 11 – g) Progetto - Fotoinserimento
501	11/01/16	Tav. 12 – h) i) Progetto – Casa A – Planimetria generale coperture, pianta piano interrato, piano terra, sezioni e prospetti
5103	12/03/15	Tav. 13 – h) i) Progetto – Casa B – Planimetria generale coperture, pianta piano interrato, piano terra, sezioni e prospetti
501	11/01/16	Tav. 14 – g) Progetto – Casa C – Planimetria generale coperture, pianta

		piano terra, pianta piano interrato sezioni - prospetti
24381	18/11/15	Tav. 15 – h) i) Progetto – Casa D – Planimetria generale coperture, pianta piano interrato, piano terra, sezioni e prospetti
501	11/01/16	Tav. 16 – h) i) Progetto – Casa E – Planimetria generale coperture, pianta piano interrato, piano terra, sezioni e prospetti
501	11/01/16	Tav. 17 – h) i) Progetto – Casa F – Planimetria generale coperture, pianta piano interrato, piano terra, sezioni e prospetti
501	11/01/16	Tav. 18 – h) i) Progetto – Casa G – Planimetria generale coperture, pianta piano interrato, piano terra, sezioni e prospetti
2109	04/02/14	Tav. 19 – g) Progetto – Cabina ENEL – Planimetria centrale di distribuzione elettrica Enel – pianta, sezioni, prospetti

e che in sintesi prevede:

o inserimento del nuovo insediamento residenziale – 7 edifici a villa mono o bifamiliari per una volumetria complessiva di mc 3859,81, standard urbanistico calcolato su una capacità insediativa di 49 abitanti per 24 mq per abitante;

o recupero del contesto paesaggistico con la ricostituzione della vegetazione spontanea originaria a macchia mediterranea e il rispetto delle visuali panoramiche e della morfologia del terreno, con l'intento di ricostruire una situazione vegetazionale simile a quella precedente l'inserimento delle serre agricole e di ridurre al minimo l'impatto ambientale del nuovo edificato con la sua massima integrazione nel verde, come previsto dal PRG.

Visti:

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

Rilevato che il progetto contiene la documentazione necessaria compresa quella prevista dalla L.R. 32/2012;

Acquisiti i pareri dei Responsabili del Comando Polizia Municipale in data 11/09/2015 e del Servizio Idrico Integrato in data 16/07/2015;

Ritenuto ancorché il progetto non risulti pienamente aggiornato a quanto richiesto dalla CLP, in ragione del fatto che la zona non è soggetta a vincolo ambientale e che la Commissione si è espressa favorevolmente sull'impostazione generale, limitando le osservazioni ai caratteri edilizi, che il SUA potrebbe ritenersi ugualmente procedibile, salvo prescrizioni in sede di valutazione ambientale e di approvazione ai sensi della l.r..24/87 e smi;

Ritenuto che la quota di monetizzazione debba essere vincolata alla realizzazione da parte del Comune dell'ultimo lotto di completamento delle opere del Parco in località Sapergo, come previsto già dal PRG e secondo il progetto definitivo dell'intero parco, già approvato in sede di Conferenza di Servizi delle altre due sottozone della zona di espansione C3, in data 14/10/2015 e 27/11/2015;

Viste le leggi regionali 08/07/1987 n. 24; 04.09/1997 n. 36; 03/05/2002 n. 19; 06/06/2008 n. 16; 10/08/2012 n.32, 03/12/2007 n.38 e ll.mm.ii.;

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

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli:

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

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

Sentita in data 25 gennaio 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. 14 consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 11;
- contrari: n. 01 (D. M. Marani);
- astenuti: n. 02 (L. DE Vincenzi e M. Lorenzi)

DELIBERA

1. di approvare la proposta di emendamento presentata in questa seduta consiliare dalla maggioranza;

2. di sospendere contemporaneamente l'adozione dello Strumento Urbanistico Attuativo e di richiedere ai soggetti attuatori di provvedere all'adeguamento progettuale anche a livello edilizio dei fabbricati interessati dei rilievi formulati dalla Commissione locale del paesaggio in data 6 agosto 2015;

3. di rinviare l'adozione dello Strumento Urbanistico Attuativo all'avvenuto adeguamento progettuale e dalla conseguente verifica dello stesso da parte della sopracitata Commissione la presente deliberazione.

Successivamente, il Consiglio Comunale;
Ritenuta l'urgenza di provvedere, attese le motivazioni di interesse pubblico sopra precisate;
Per effetto di separata votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n n. 14 Consiglieri comunali, incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 11;
- contrari: n. 01 (D. M. Marani);
- astenuti: n. 02 (L. De Vincenzi e M. Lorenzi);

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

dichiara

il sopra esteso emendamento immediatamente eseguibile.

COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 DEL 28.1.2016

Oggetto : URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE - ADOZIONE

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 19/01/2016

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

Li 19.1.2016

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

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

Li 19/01/16

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

COMUNE DI BORDIGHERA
Prov. Imperia

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Bozzarelli Mauro

Il Vice Segretario Generale
Dott. Dario Sacchetti

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 3 MAR. 2016

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 28 gennaio 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).

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Testa

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Dr. Dario Sacchetti