

# REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO

VICE DIREZIONE GENERALE URBANISTICA E  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SETTORE URBANISTICA

TRASMESSE VIA P.E.C.

Genova, 15/11/2016

Prot. n. PG/2016/271498

Classificazione: 2014/G11.6.3/10

Allegati: 1

Oggetto: Comune di Bordighera (IM) -  
Approvazione di variante al P.R.G. - a  
seguito D.P.R. 15.6.2009 - concernente  
terreni siti in Via Coggiola e contestuale  
modifica del P.T.C.P. ai sensi del  
combinato disposto degli artt. 81, comma  
1, lett. a) e 80, comma 2, n. 1) della L.R.  
n. 11/2015.

AL COMUNE DI  
**BORDIGHERA**

e p.c.

ALL'AMMINISTRAZIONE  
PROVINCIALE DI  
**IMPERIA**

Si comunica che, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1006 in data 28.10.2016, è stata approvata - con contestuale modifica del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1) della Legge Regionale 2.5.2015 n. 11 - la variante in oggetto indicata.

Della citata deliberazione si trasmette copia per i successivi incombeni di pubblicità spettanti a codesto Comune i quali, come noto, consistono - a norma dell'art. 10, 6° comma, della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e della circolare del Ministero dei LL.PP. 7.7.1954 n. 2495 (par. IV/1) - nel deposito degli atti stessi nella Segreteria del Comune a libera visione del pubblico per tutto il periodo di validità del piano e nella divulgazione della notizia dell'avvenuto deposito nelle stesse forme di pubblicità seguite in fase di adozione, nonché nella pubblicazione nel sito informatico comunale a norma dell'art. 32, comma 1 bis, della Legge 18.6.2009 n. 69 e dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

Per quanto di competenza della scrivente Amministrazione si informa che della suddetta deliberazione è in corso la pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione e, in forma integrale, nel sito informatico regionale.

Distinti saluti.

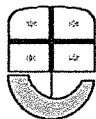
IL DIRIGENTE  
(Arch. Antonio Gorgoni)

--/ap

SCHEMA N..... NP/21692  
DEL PROT. ANNO ..... 2016

N. 1006

IN DATA 28/10/2016



## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale  
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3412 del 28/10/2016

**OGGETTO :** Comune Bordighera (IM) - Approvaz variante al PRG - a seguito DPR 15.6.2009 - concernente terreni siti in Via Coggiola e contestuale modifica del PTCP ai sensi combinato disposto art. 81, c. 1, lett. a) e art. 80, c. 2, n. 1) della l.r. 11/2015

### CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Giovanni Toti, 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		Giovanni Toti - Presidente	X		
X		Sonia Viale - Vice Presidente	X		
X		Giovanni Berrino - Assessore	X		
X		Ilaria Cavo - Assessore	X		
X		Giacomo Raul Giampedrone - Assessore	X		
X		Stefano Mai - Assessore	X		
X		Edoardo Rixi - Assessore	X		
X		Marco Scajola - Assessore	X		
8			8		

RELATORE alla Giunta Marco Scajola 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. 5 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO  
28/10/2016 (Dott. Roberta Rossi)

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

RISULTANZE  
DELL'ESAME

PAGINA : I

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

AUTENTICAZIONE COPIE  
SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ginesi

CODICE PRATICA :

Bordigh2

SCHEMA N. ....NP/21692  
DEL PROT. ANNO.....2016



## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

**OGGETTO** : Comune Bordighera (IM) - Approvaz variante al PRG - a seguito DPR 15.6.2009 - concernente terreni siti in Via Coggiola e contestuale modifica del PTCP ai sensi combinato disposto art. 81, c. 1, lett. a) e art. 80, c. 2, n. 1) della l.r. 11/2015

**DELIBERAZIONE**

N.

1006

del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

IN 28/10/2016

DATA

### LA GIUNTA REGIONALE

Vista la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge Urbanistica Regionale) e successive modificazioni e integrazioni, come da ultimo modificata dalla legge regionale 2 aprile 2015 n. 11;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento relativo all'assetto paesistico-ambientale della Liguria approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990 e modificato, da ultimo, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 2 agosto 2011 relativamente alla fascia costiera;

Vista la legge regionale 10 agosto 2012 n. 32, recante "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale)" e s.m.;

Vista la legge regionale 6 aprile 1999 n. 11 recante il "Riordino degli organi collegiali operanti in materia di territorio";

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 655 in data 27 giugno 2006 e successive modificazioni e integrazioni recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta Regionale prot. n. IN/2014/25557 del 22 dicembre 2014 avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

#### PREMESSO

Che il Comune di Bordighera, in provincia di Imperia, è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione consiliare n. 4 del 26.1.1994 e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 del 29.2.2000 a condizione dell'accettazione delle prescrizioni indicate nell'allegato Voto n. 766 in data 14.4.1999, integralmente accettate dal Comune, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 17.1.1980 n. 9, con deliberazione consiliare n. 26 del 14.7.2000;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*28/10/16*  
(Arch. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)  
28 OTT. 2016

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ginesi

Bordigh2

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. ....NP/21692  
DEL PROT. ANNO.....2016



## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

Che avverso i suddetti provvedimenti approvativi la Società Emmeci s.r.l. - proprietaria di terreni siti in Via Coggiola, catastalmente individuati al fg 2 del NCT Borghetto San Nicolò con i mappali 717, 720, 724 e 836 - aveva proposto, in data 28.11.2000, ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e s.m., in quanto la normativa dello strumento urbanistico generale come sopra approvato aveva reso tali terreni inedificabili, senza previsione di adeguato indennizzo, sia nella parte in cui era prevista dal Piano adottato una potenzialità edificatoria le cui previsioni erano state stralciate (mappali 717 parte e 720) sia nella parte in cui era stato reiterato il vincolo di inedificabilità scaduto e la relativa destinazione a servizi (mappali 724 e 836 parte);

Che il suddetto ricorso straordinario, per le considerazioni e motivazioni espresse dal Consiglio di Stato con parere in data 12.11.2008, è stato accolto dal Presidente della Repubblica con proprio Decreto del 15.6.2009 e conseguentemente gli atti impugnati sono stati annullati nella parte riguardante i terreni di proprietà dalla società ricorrente;

Che, pertanto, la Società Emmeci s.r.l., in data 10.8.2010, ha richiesto alla civica Amministrazione l'ottemperanza al suddetto Decreto del Presidente della Repubblica del 15.6.2009 di accoglimento del ricorso presentato, con conseguente ripristino delle possibilità edificatorie dei terreni catastalmente individuati con i mappali 717, 720, 724 e 836;

Che, a seguito di quanto sopra, il Comune di Bordighera, con Deliberazione del Commissario Prefettizio adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 3.4.2013, ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale di adeguamento al Decreto del Presidente della Repubblica del 15 giugno 2009 concernente:

- con riferimento ai terreni relativi ai mappali 717 parte e 720, il ripristino della situazione urbanistica prevista dal Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare n. 4 del 26.1.1994;
- con riferimento ai terreni relativi ai mappali 724 e 836 parte, l'eliminazione della destinazione a servizi generali e la loro riclassificazione quale parte della zona PA agricola di presidio ambientale;

Che, espletati gli adempimenti di deposito e pubblicità dei relativi atti, è pervenuta n. 1 osservazione da parte della società Emmeci s.r.l. in ordine alla quale la civica Amministrazione ha controdedotto, con deliberazione consiliare n. 33 dell'11.11.2013, respingendola;

Che gli atti di cui sopra sono stati trasmessi alla Regione per l'approvazione con nota n. 695 del 5.1.2014, pervenuta in data 21.1.2014;

Che, essendo stata riscontrata dall'esame della documentazione trasmessa, l'incompatibilità della previsione urbanistica come sopra adottata con il regime paesistico di Conservazione, l'Amministrazione

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/10/16  
(Arch. Mariella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

28 OTT. 2016

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA

Bordigh2

P..... C..... C.....

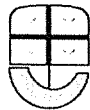
L'ISTRUTTORE

Dott.ssa Augusta Ginesi

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/21692  
DEL PROT. ANNO.....2016



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

regionale, con nota n. PG/2014/123937 in data 18.6.2014, ha richiesto al Comune l'integrazione degli atti come sopra trasmessi;

Che la civica Amministrazione:

- con nota n. 23301 del 4.11.2015, ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 40 in data 30.7.2015 con la quale, nel confermare la variante precedentemente adottata, ha:
  - formalizzato la proposta di modifica al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico consistente nella riclassificazione dell'area oggetto della variante urbanistica da Insedimento Sparso assoggettato a regime normativo di Conservazione (IS-CE) ad Insedimento Diffuso assoggettato a regime normativo di Mantenimento (ID-MA);
  - ha condiviso i contenuti della documentazione predisposta dall'Ufficio tecnico comunale relativamente al rapporto preliminare di cui all'art. 8 della l.r. n. 32/2012;
- con nota n. 5411 del 4.3.2016, ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 3 del 28.1.2016 di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni a seguito della pubblicazione della sopra citata deliberazione n. 40/2015;

Che gli atti come sopra trasmessi sono stati ulteriormente integrati, su richiesta formulata dall'Amministrazione regionale con nota n. PG/2016/51433 in data 11.3.2016, con nota n. 7576 del 31.3.2016;

**CONSIDERATO**

Che la variante di cui trattasi comporta:

- il ripristino all'interno del sub-ambito B2a della potenzialità edificatoria già prevista dal Piano Regolatore Generale adottato con la citata deliberazione consiliare n. 4/1994 e successivamente non confermata in sede di approvazione dello stesso;
- l'eliminazione del vincolo a servizi di interesse generale relativo ai terreni individuati con i mappali 724 e 836 parte e loro riclassificazione come zona PA della quale già fanno parte i terreni dei mappali 717 parte e 836 parte;
- la modifica dell'assetto insediativo del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico consistente nella riclassificazione di parte dell'ambito interessato dalla variante in argomento da IS-CE ad ID-MA;

Che la Regione è competente all'approvazione della variante in oggetto indicata - ai sensi del combinato disposto degli artt. 81, comma 1, lett. a) e 80, comma 1, lett. a) n. 2 della citata l.r. n. 11/2015 - che risulta procedibile ai sensi dell'art. 47 ter della l.r. n. 36/1997 e s.m. in quanto adottata prima dell'entrata in vigore della ridetta l.r. 11/2015;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*21/10/16*  
(Arret. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

28 OTT. 2016

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA

Bordigh2

P..... C..... C.....

L'ISTRUTTORE

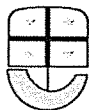
Dott.ssa Augusta

PAGINA : 3

COD. ATTO : DELIBERAZIONE



SCHEMA N. ....NP/21692  
DEL PROT. ANNO.....2016



## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territoriale  
Urbanistica - Settore

Che, con riferimento alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, il Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione di Impatto Ambientale, con nota prot. n. PG/2015/230400 del 29/12/2015, ha attestato che la variante in argomento non rientra nei disposti della l.r. n. 32/2012 e s.m. in materia di VAS;

Che la variante al Piano Regolatore Generale di cui trattasi è stata sottoposta – ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. b) della l.r. n. 11/1999 e s.m. – all'esame del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio – Sezione per la Pianificazione Territoriale ed Urbanistica – il quale, con Voto n. 162 del 9.6.2016, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione e alla modifica del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che la stessa comporta;

Che la Giunta Regionale, con deliberazione n. 21 del 5.8.2016 – assunta sulla base del parere reso dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio con Voto n. 162/2016 – ha proposto al Consiglio Regionale il rilascio del nulla osta alla sopraindicata variante al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico di competenza del medesimo Consiglio ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1, lett. b) della sopra citata l.r. n. 11/2015;

Che il Consiglio Regionale, con deliberazione n. 20 del 27.9.2016, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, a norma del ridetto art 80, comma 2, n. 1) della l.r. n. 11/2015, condividendo le conclusioni espresse nel sopracitato Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 162/1916, ha rilasciato il nulla osta sulla variante in precedenza specificata in quanto assoggettata al regime normativo del livello locale del PTCP indicato nella lettera b) del citato comma 2, n. 1 dell'art. 80 della l.r. n. 11/2015 e cioè assoggettata al regime normativo di Conservazione;

### RITENUTO

Che sono da condividere le valutazioni espresse dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio con il sopra citato Voto n. 162/2016 al quale viene fatto integrale rinvio ad ogni effetto;

Che, pertanto, la variante al Piano Regolatore Generale in oggetto è meritevole di approvazione con contestuale modifica delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico nei termini riportati nell'allegato Voto n. 162/2016;

### DATO ATTO

che per quanto concerne l'osservazione presentata avverso la variante in esame non è luogo a provvedere per le ragioni esplicitate nel ridetto Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 162/1916;

**Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio e Tutela del Paesaggio, Politiche Abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i Lavoratori transfrontalieri**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/10/16  
(Arch. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

28 OTT. 2016

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE  
SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ginesi

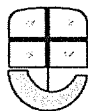
CODICE PRATICA

Bordigh2

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/21692  
DEL PROT. ANNO.....2016



## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

### D E L I B E R A

- 1) di approvare – ai sensi del combinato disposto degli articoli 81, comma 1, lett. a) e 80, comma 1, lett. a), n. 2), della citata legge regionale n. 11/2015 - la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Bordighera adottata con Deliberazione del Commissario Prefettizio, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n. 20 del 3.4.2013 e con deliberazione consiliare n. 40 del 30.7.2015;
- 2) di approvare – ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1 della legge regionale n. 11/2015 - la modifica al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 26.2.1990, in premessa indicata e meglio specificata nell'allegato stralcio cartografico;
- 3) di dare atto che nei confronti dell'osservazione presentata non è luogo a provvedere per le ragioni esplicitate nel Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 162/1916, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 4) di disporre che la presente deliberazione sia resa nota mediante pubblicazione:
  - a) per estratto, a cura della Regione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004 n. 32 e s.m. ed, in forma integrale, nel sito informatico regionale a norma dell'art. 39 del D.Lgs. 13.3.2013 n. 33;
  - b) a cura del Comune di Bordighera mediante deposito, con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale a norma dell'art. 10, 6° comma, della citata Legge Urbanistica n. 1150/1942 e s.m. nonché mediante pubblicazione nel sito informatico comunale a norma dell'art. 32, comma 1 bis, della Legge 18.6.2009 n. 69 e del ridetto art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

FINE TESTO

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

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

21.10.16

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE URBANISTICA E  
PLANIFICAZIONE TERRITORIALE

(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

28 OTT. 2016

**ATTO**

PAGINA : 5

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA

.....

L'ISTRUTTORE

Dott.ssa Augusta Gines

CODICE PRATICA

Bordigh2

SCHEMA N. .... NP/21692  
DEL PROT. ANNO ..... 2016



## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

N. 1000  
IN DATA: 28/10/2016

**OGGETTO :** Comune Bordighera (IM) - Approvaz variante al PRG - a seguito DPR 15.6.2009 - concernente terreni siti in Via Coggiola e contestuale modifica del PTCP ai sensi combinato disposto art. 81, c. 1, lett. a) e art. 80, c. 2, n. 1) della l.r. 11/2015

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

- Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio – Sez. per la Pianificazione Territoriale ed Urbanistica n. 162 del 9/6/2016 n. 5 pagine
- Delibera del Consiglio Regionale n. 20 del 27/9/2016 n. 12 pagine
- Estratto planimetrico relativo alla variante al P.T.C.P. n. 1 pagina

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 19

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

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/10/16  
(Arch. Maurella Pressato)

ALLEGATO  
ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE  
SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE *AG*  
Dott.ssa Augusta Ginesi

CODICE PRATICA :

Bordigh2

PAGINA : 1

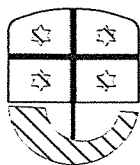
COD. ATTO : DELIBERAZIONE



SCHEMA N. .... NP/21692  
DEL PROT. ANNO 2016

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore



**REGIONE LIGURIA**

**VOTO n. 162**

**Comitato Tecnico Regionale per il  
Territorio**

**del 9.6.2016**

**Sezione per la Pianificazione Territoriale  
ed Urbanistica**

**COMUNE DI BORDIGHERA (IM)**

Variante al PRG vigente con proposta di variante al PTCP -  
in ottemperanza al DPR 15/6/2009 di accoglimento di  
ricorso straordinario - relativa a terreni siti in via Coggiola  
catastralmente identificati Fg 2 mapp 717, 720, 724, 836  
proprietà soc. Emmeci s.r.l.

**RELATORE:** Arch. Maurella Pressato

## INQUADRAMENTO GIURIDICO E AMMINISTRATIVO

**Il Comune di Bordighera (IM) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 39 del 29/02/2000.**

**Nel Piano adottato con DCC n.4 del 26/1/1994 i terreni oggetto della presente variante ( corrispondenti ad una superficie complessiva di mq 3236 ) venivano assoggettati alla seguente disciplina:**

- mapp. 720 e 717 (parte) a zona residenziale B2a con potenzialità edificatoria IF=0,4 mc/mq ( artt. 50.03 e 50.03.01 delle NA)
- mapp 724 e 836 (parte) a zona a servizi di interesse generale
- mapp 717 (parte) e 836 (parte) a zona PA agricola di presidio ambientale ( art 55.01.04 delle NA)

In data 8/11/1996 veniva presentata osservazione ( n.84) al PRG come adottato riguardante i terreni catastralmente identificati al fg 2 mapp 717, 720, 724, 836 con la quale si richiedeva che la parte di terreno compresa nella zona a servizi dal PRG fosse considerata generatrice di una edificabilità da trasferire nel lotto edificabile contiguo.

Il Comune nell' esame delle osservazioni, avendo riscontrata in relazione a tale richiesta l' assenza nella disciplina generale del PRG della zona B2a di tale possibilità, con DCC 43 del 9/10/97 di controdeduzioni respingeva l' osservazione in questione.

**In data 14/4/1999 con voto del CTU n. 766** la Regione nell' espressione del parere di competenza sul Piano Regolatore Generale eliminava le potenzialità edificatorie per i mappali 720 e 717 (parte) prevista dal PRG adottato ritenendo che complessivamente per la zona B2a *"la quota di nuova edificazione residenziale deve essere pressoché dimezzata al fine di non ingenerare eccessivi addensamenti di volumetrie in ambiti soggetti al regime di mantenimento di PTCP e di non caricare con ulteriori quote di traffico veicolare Via dei colli e Via Coggiola....In assenza di una numerazione dei singoli ambiti di edificazione come per le altre zone B, gli stralci alle previsioni edificatorie saranno riportati negli allegati grafici del presente voto....."*.

**Con DPGR n. 39 del 29/2/2000 veniva quindi approvata dalla Regione, sulla base di tale voto, la variante integrale al Piano Regolatore** a condizione dell' accettazione delle prescrizioni complessivamente introdotte dalla Regione.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Maurella Pressato

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

28 OTT. 2016

STAFF AFFARI GIURIDICI  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ginesi

SCHEMA N. .... NP/21692  
DEL PROT. ANNO 2016

## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

**Con DCC n. 26 del 14/7/2000 il Comune di Bordighera dava atto dell' accettazione delle prescrizioni regionali** includendo nello specifico i terreni mapp 720 e 717 parte in zona B2a satura, eliminando conseguentemente l' ambito previsto nel PRG adottato, e confermando per i mapp 724 e 836 parte la previsione di zona a servizi di interesse generale.

Avverso gli atti di approvazione di Regione e Comune (DPGR n.39/2000 di approvazione condizionata e DCC n.26/2000 di accettazione integrale delle prescrizioni regionali) è stato quindi promosso, in data 28/11/2000, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica dalla soc. Emmeci srl, in qualità di proprietaria dei terreni individuati al fg 2 del NCT Borghetto San Nicolò mappali 717, 720, 724 e 836 ( per una consistenza complessiva di 3236 mq) resi inedificabili sia per la parte in cui la variante ha stralciato le previsioni edificatorie del PRG - fg2 del NCT mappali 717 parte e 720 -sia nella parte in cui la variante ha reiterato il vincolo di inedificabilità già scaduto e la destinazione a servizi del terreno ugualmente di proprietà del ricorrente - fg2 del NCT mappali 724 e 836 parte - senza previsione di adeguato indennizzo.

**La Presidenza della Repubblica con DPR in data 15/6/2009 ha accolto il predetto ricorso, per le considerazioni e motivazioni espresse dal Consiglio di Stato con parere in data 12/11/2008**, e gli atti impugnati, relativi sia alla fase di approvazione regionale dello strumento generale che a quella comunale di accettazione delle prescrizioni, sono stati annullati nella parte riguardante i terreni della società ricorrente.

**La soc Emmeci srl ha quindi in data 10/8/2010 richiesto formalmente all' AC di** ottemperare al DPR di accoglimento del ricorso e di ripristinare le possibilità edificatorie dei terreni catastalmente identificati al fg 2 mapp 717, 720, 724, 836 sulla base della disciplina degli artt. 50.03 e 50.03.01 del PRG.

**Il Comune di Bordighera con nota prot. 11908 del 29/5/2012** ha provveduto a comunicare alla Soc Immobiliare Emmeci srl l' avvio del procedimento finalizzato all' ottemperanza al DPR sopra citato.

**Con Deliberazione del Commissario Prefettizio adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 3/4/2013** è stata quindi adottata la variante al PRG per adeguamento al decreto del Presidente della Repubblica del 15 giugno 2009 in esecuzione del ricorso straordinario al Capo dello Stato, (successivamente rettificata con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 26 con riferimento al pto 2 della stessa relativamente al periodo previsto per la presentazione di eventuali osservazioni). Tale variante prevede :

- ripristino della situazione urbanistica dei terreni individuati al fg 2 NCT mapp 717 parte, 720 come prevista dal PRG adottato con DCC n. 4 del 26/1/1994 e n. 34 del 10/5/1996
- eliminazione della destinazione a servizi generali dei terreni individuati al fg2 del NCT mapp 724 e 836 parte e loro riclassificazione quale parte della zona PA del PRG

**Con successiva deliberazione n. 33 del 11/11/2013 il Consiglio Comunale** , preso atto che durante il periodo di pubblicazione degli atti relativi alla variante in oggetto è pervenuta n.1 oss. (da parte della soc. Emmeci srl. - prot.n. 15458 del 12/7/2013) con la quale l' osservante richiedeva alla CA la formalizzazione della richiesta di modifica del regime di conservazione ISCE del PTCP necessaria in correlazione alla proposta variante urbanistica, si è espresso nei termini di non accoglimento della stessa adducendo il fatto che al momento dell' adozione dello strumento generale tale Variante paesistica non era stata dal Comune proposta.

**Gli atti relativi sono stati quindi trasmessi in Regione con nota n. 695 del 15/1/2014** per il proseguo dell' iter amministrativo.

**Con successiva nota n. PG/2014/123937 del 18/6/2014 la Regione evidenziava al Comune**, stante il perdurare della situazione di incompatibilità paesistica - riscontrata dall' esame della documentazione trasmessa - della riproposta previsione urbanistica, la necessità da parte della CA:

- di formalizzare, attraverso specifica adozione da parte del Consiglio Comunale, la proposta di modifica al PTCP ( da ISCE a IDMA) indispensabile per l' ulteriore corso del procedimento
- di effettuare le necessarie verifiche ambientali in applicazione delle indicazioni della LR 32/2012

**Consequentemente con DCC n. 40 del 30/7/2015 il Consiglio Comunale** nel confermare la variante al PRG come già precedentemente proposta e rappresentata nel relativo elaborato cartografico datato 6/2/2013 si è nel contempo espresso:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Arch. Aurelio Pressato*  
(Arch. Aurelio Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

28 OTT. 2016

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA  
C. .... C. ....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ginesi

SCHEMA N..... NP/21692  
DEL PROT. ANNO 2016

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

- formalizzando la proposta di modifica al PTCP da ISCE a IDMA come rappresentata nell' elaborato grafico 2 cartografia PTCP datato 13/7/2015
- condividendo le risultanze della documentazione predisposta dall' ufficio tecnico in data 13/7/20125 relativa al rapporto preliminare ai sensi art 8 della LR 32/2012

**Con nota prot. n. 23301 del 4/11/2015 il Comune trasmetteva alla Regione – Settore Urbanistica e Settore VIA - gli elaborati allegati alla DCC 40/15 costituiti da:**

- cartografia PTCP
- rapporto preliminare art 8 della LR 32/2012
- relazione tecnica-integrativa

Con riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS il Dipartimento Ambiente – Settore VIA con nota prot n. PG/2015/230400 del 29/12/2015 attestava che la variante non rientra nei disposti di cui alla LR 32/2012 e s.m. in materia di VAS.

**Successivamente a seguito della comunicazione della Struttura Urbanistica - PEC PG/2016/51433 dell' 11/3/2016- con la quale si evidenziava la non completezza dei documenti pervenuti il Comune integrava detta documentazione con nota prot. 7576 del 31/3/2016 ; con ulteriore nota prot. n. 5411 del 4/3/2016 il Comune trasmetteva inoltre la DCC n. 3 del 28/1/2016 con la quale prendeva atto dell' assenza di osservazioni alla DCC 40/15.**

Costituiscono elaborati della variante in esame:

DCC 20/2013 di adozione della variante  
DCC n. 26/2013 di rettifica per errore materiale  
DCC n. 33/2013 di esame delle osservazioni  
Cartografia della variante  
relazione tecnica  
osservazione soc. Emmeci srl.

Successivamente integrati e/o sostituiti con:

DCC n. 40/2015 per adeguamento ed integrazioni  
DCC n. 3/2016 di presa d' atto di assenza di osservazioni  
Cartografia PTCP (all.1)  
Rapporto preliminare art 8 LR 32/2012 (all. 2)  
Relazione tecnica integrativa (all. 3)

## CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante al PRG proposta dalla CA, che comporta anche variante al PTCP, consiste:

- **nel ripristino all' interno della zona B2a dell' ambito edificatorio**, già originariamente previsto dal PRG adottato con DCC n. 4 del 26/1/1994 e n. 34/1996 ma poi non confermato in sede di approvazione dello strumento generale ed oggetto del DPR del 15/6/2009 reso sulla base del parere del Consiglio di Stato in data 12/11/2008

I parametri del sub-ambito della zona B2a che si ripropone come edificabile sono i seguenti:

superficie mq 1178

indice fondiario 0,40 mc/mq

h max 7,5 numero piani 2

DF=15 m; Dc=7,5 m da limiti proprietà; Ds 7,5m

Sulla base delle potenzialità edificatorie come sopra riportate il carico insediativo a seguito della variante è di ulteriori 6 ab. teorici.

- **Nell' eliminazione del vincolo a servizi F ed attribuzione di differente disciplina normativa di zona PA agricola di presidio ambientale.**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Gindol

SCHEMA N. .... NP/21692  
DEL PROT. ANNO 2016

## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

La normativa ed i parametri dell' area, da riclassificare da zona a servizi F - attrezzature di interesse comune a PA - zona agricola di presidio ambientale, di consistenza circa mq 1343, sono invece quelli derivanti dall' attribuzione alla stessa della disciplina di cui all' art 55.01.04

### CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Il lotto di proprietà interessato dalla proposta variante urbanistica è in gran parte ricompreso in ambito ISCE del vigente PTCP, ed in particolare: Mapp 717 ISCE, Mapp 720 parte ISCE parte IDMA, Mapp 724 ISCE, Mapp 836 ISCE

Il ripristino delle potenzialità edificatorie dell' ambito ha determinato pertanto per la CA la formalizzazione della richiesta per la parte di ambito in oggi ricompresa nel regime di conservazione ISCE di una variante al livello locale dell' assetto insediativo del PTCP verso il nuovo regime di mantenimento IDMA la cui approvazione risulta – ai sensi dell' art 80 comma 2 pto 1 lett. b) della LR 11/2015 – di competenza della Giunta Regionale previa acquisizione del nulla-osta del Consiglio Regionale

Tale variante paesistica viene peraltro estesa nella proposta comunale oltre che ai terreni di proprietà del soggetto ricorrente anche ai terreni limitrofi a tale proprietà posti a margine della viabilità pubblica e già interessati da costruzioni.

La proposta comunale di revisione del perimetro tra ambito IDMA e ambito ISCE del PTCP, proposta dalla CA ai fini di superare il contrasto tra previsione urbanistica proposta e regime paesistico di conservazione, appare ammissibile in quanto volta ad estendere la classificazione paesistica IDMA oltre che alla zona interessata dalla variante urbanistica in oggetto anche alla restante fascia di terreno a margine di via Coggiola e fino a via Duca d' Aosta che risulta già in oggi interessata dalla presenza delle vasche dell' Acquedotto e da un immobile residenziale con annessa piscina.

Conseguentemente ammissibile risulta la variante urbanistica ad essa sottesa volta a ridefinire con riferimento ai terreni di proprietà del ricorrente in parte le previsioni di Piano, ripristinando l' originaria previsione del PRG di sotto-zona di completamento residenziale dell' ambito B2a con estensione di 1178,39 mq ( mapp 720 e 717 parte), in parte riducendo invece l' estensione dell' area a servizi che viene riclassificata per la parte di proprietà del ricorrente ( mapp 724 e 836 parte) come zona PA in analogia alla zona limitrofa ( che in parte per il mappale 717 e 836 già interessa la proprietà dei ricorrenti) .

### VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Alla luce delle considerazioni e valutazioni sopra svolte:

- 1) si ritengono meritevoli di approvazione la variante al Piano Regolatore Generale vigente volta a riclassificare l' area in oggetto in parte come sub-ambito B2a e in parte come zona PA e la variante all' assetto insediativo del PTCP da ISCE a IDMA nei termini indicati nell' allegato stralcio cartografico
- 2) non è luogo a provvedere nei confronti dell' osservazione presentata avverso la DCC n. 33 dell' 11/11/2013 in quanto superata dalla successiva assunzione della DCC n. 40 del 30/7/2015 con la quale il Comune ha formalizzato la proposta di modifica al PTCP nei termini sopra descritti

F.to Il Segretario del Comitato  
(dott. Adolfo Laiolo)

F.to Il Presidente del Comitato  
(arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

UFFICIO STAFF AFFARI GIUNTA

..... C. .... C. ....

L'ISTRUTTORE

Dott.ssa Augusta Ginesi



SCHEMA N. .... NP/21692  
DEL PROT. ANNO 2016

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio  
Urbanistica - Settore

Allegato:

stralcio cartografico scala 1:25.000 variante assetto insediativo PTCP

\_\_\_\_\_ FINE TESTO \_\_\_\_\_

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/10/16  
(Arch. Maurella Pressato)  
*Maurella Pressato*

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

28 OTT. 2016 *M*

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA

L'ISTRUTTORE *AS*

Dott.ssa Augusta Orsi



Dot. Ag. (messato)



CONSIGLIO REGIONALE  
ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA

ESTRATTO del Processo verbale dell'adunanza del 27 settembre 2016

Seduta pubblica Sessione II ordinaria Intervenuti Consiglieri N. 29

Presidente Francesco Bruzzone

Consigliere Segretario Claudio Muzio

O.d.g. n. 853

Deliberazione n. 20

OGGETTO: NULLAOSTA ALLA VARIANTE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTCP) CONTESTUALE ALLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) DEL COMUNE DI BORDIGHERA (IM) CONCERNENTE TERRENI SITI IN VIA COGGIOLA. ARTICOLO 80, COMMA 2, N. 1), DELLA LEGGE REGIONALE 2 APRILE 2015, N. 11 (MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997, N. 36 (LEGGE URBANISTICA REGIONALE)).

IL CONSIGLIO REGIONALE ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA

Vista la legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni e integrazioni;

Vista, altresì, la legge regionale 2 aprile 2015, n. 11 (Modifiche alla legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale)) la quale all'articolo 80, comma 2, n. 1), riserva al Consiglio regionale Assemblea Legislativa della Liguria il rilascio del nullaosta per l'approvazione delle varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con propria deliberazione 26 febbraio 1990, n. 6 e successive modificazioni e integrazioni, ove tali varianti ricadano nei casi individuati nelle lettere a), b) e c) del sopra menzionato articolo 80, comma 2, n. 1);

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE *Al*  
Dott.ssa August

pag. 7 28 OTT. 2016

Vista, infine, la legge regionale 6 aprile 1999, n. 11 (Riordino degli organi collegiali operanti in materia di territorio) e successive modificazioni e integrazioni;

Premesso che:

- il Comune di Bordighera (IM) è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), adottato con deliberazione consiliare 26 gennaio 1994, n. 4 e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 29 febbraio 2000, n. 39 a condizione dell'accettazione delle prescrizioni indicate nell'allegato voto del 14 aprile 1999, n. 766, integralmente accettate dal Comune, ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 17 gennaio 1980, n. 9 (Snellimento delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici e modifiche alla legge regionale 24 maggio 1972, n. 8 e successive variazioni nella parte relativa alle competenze degli organi regionali) e successive modificazioni e integrazioni, con deliberazione consiliare 14 luglio 2000, n. 26;
- avverso i suddetti provvedimenti approvativi la Società Emmeci s.r.l. - proprietaria di terreni siti in Via Coggiola, catastalmente individuati al foglio 2 del NCT Borghetto San Nicolò con i mappali 717, 720, 724 e 836 - aveva proposto, in data 28 novembre 2000, ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni, in quanto la normativa dello strumento urbanistico generale come sopra approvato aveva reso tali terreni inedificabili, senza previsione di adeguato indennizzo, sia nella parte in cui era prevista dal Piano adottato una potenzialità edificatoria le cui previsioni erano state stralciate (mappali 717 parte e 720) sia nella parte in cui era stato reiterato il vincolo di inedificabilità scaduto e la relativa destinazione a servizi (mappali 724 e 836 parte);
- il suddetto ricorso straordinario, per le considerazioni e motivazioni espresse dal Consiglio di Stato con parere in data 12 novembre 2008, è stato accolto dal Presidente della Repubblica con proprio decreto 15 giugno 2009 e conseguentemente gli atti impugnati sono stati annullati nella parte riguardante i terreni di proprietà dalla società ricorrente;
- pertanto la Società Emmeci s.r.l., in data 10 agosto 2010, ha richiesto alla Civica amministrazione l'ottemperanza al suddetto decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 2009 di accoglimento di tale ricorso, con conseguente ripristino delle possibilità edificatorie dei terreni catastalmente individuati con i mappali 717, 720, 724 e 836;
- a seguito di quanto sopra, il Comune di Bordighera, con deliberazione del Commissario prefettizio adottata con i poteri del Consiglio comunale del 3 aprile 2013, n. 20, ha adottato la variante al PRG di ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 2009 concernente:

*Don. Ben. Maurella Pressato*

- con riferimento ai terreni relativi ai mappali 717 parte e 720, il ripristino della situazione urbanistica prevista dal PRG adottato con deliberazione consiliare 26 gennaio 1994, n. 4;
- con riferimento ai terreni relativi ai mappali 724 e 836 parte, l'eliminazione della destinazione a servizi generali e la loro riclassificazione quale parte della zona PA agricola di presidio ambientale;
- espletati gli adempimenti di deposito e pubblicità dei relativi atti, è pervenuta n. 1 osservazione da parte della società Emmeci s.r.l. in ordine alla quale la Civica amministrazione ha controdedotto, con deliberazione consiliare 11 novembre 2013, n. 33, respingendola;
- gli atti di cui sopra sono stati trasmessi alla Regione per l'approvazione con nota 5 gennaio 2014, n. 695, pervenuta in data 21 gennaio 2014;
- essendo stata riscontrata dall'esame della documentazione trasmessa, l'incompatibilità della previsione urbanistica come sopra adottata con il regime paesistico di Conservazione, l'Amministrazione regionale, con nota in data 18 giugno 2014, ha richiesto al Comune l'integrazione degli atti come sopra trasmessi;
- la Civica Amministrazione:
  - con nota del 4 novembre 2015 ha trasmesso la deliberazione consiliare 30 luglio 2015, n. 40 con la quale, nel confermare la variante precedentemente adottata, ha:
    - formalizzato la proposta di modifica al PTCP consistente nella riclassificazione dell'area oggetto della variante urbanistica da Insediamiento Sparso assoggettato a regime normativo di Conservazione (IS-CE) ad Insediamiento Diffuso assoggettato a regime normativo di Mantenimento (ID-MA);
    - ha condiviso i contenuti della documentazione predisposta dall'Ufficio tecnico comunale relativamente al rapporto preliminare di cui all'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategico (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale));
  - con nota del 4 marzo 2016 ha trasmesso la deliberazione consiliare del 28 gennaio 2016, n. 3 di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni a seguito della pubblicazione della sopra citata deliberazione n. 40/2015;
- gli atti come sopra trasmessi sono stati ulteriormente integrati, su richiesta formulata con nota in data 11 marzo 2016 dall'Amministrazione regionale, con successiva nota del 31 marzo 2016;

Considerato che:

SETTORE STAFF AFFARI GIURIDICI  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE *M*  
Dott.ssa Augusta C.

28 OTT. 2016

*M*

- la variante al PRG di cui trattasi è stata sottoposta – ai sensi dell’articolo 4, comma 1, lettera b), della l.r. 11/1999 e successive modificazioni e integrazioni – all’esame del Comitato tecnico regionale per il territorio – Sezione per la pianificazione territoriale e urbanistica – il quale, con voto del 9 giugno 2016, n. 162, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione e alla modifica del PTCP che la stessa comporta;
- la suddetta variante al vigente PTCP rispetto alla quale è prescritta, a norma dell’articolo 80, comma 2, n. 1), della l.r. 11/2015, la preventiva acquisizione del nullaosta del Consiglio regionale Assemblea Legislativa della Liguria, da rendersi entro il termine di trenta giorni dal ricevimento dei relativi atti, consiste nella riclassificazione dell’area oggetto della variante urbanistica da Insediamento Sparso assoggettato a regime normativo di Conservazione (IS-CE) ad Insediamento Diffuso assoggettato a regime normativo di Mantenimento (ID-MA);

Ritenuto che, sulla base del parere come sopra espresso dal Comitato tecnico regionale per il territorio - Sezione per la pianificazione territoriale e urbanistica, con voto n. 162/2016 e per le motivazioni ivi indicate, sia da rilasciarsi il nullaosta sulla variante al PTCP in precedenza specificata, nei termini esplicitati nel citato voto;

Dato atto che, dopo l’approvazione da parte del Consiglio regionale Assemblea Legislativa della Liguria, la Giunta regionale procederà all’approvazione della variante in argomento ai sensi del combinato disposto degli articoli 81, comma 1, lettera a) e 80, comma 1, lettera a), n. 2, della l.r. 11/2015;

Vista la proposta di deliberazione della Giunta regionale 5 agosto 2016, n. 21, preventivamente esaminata dalla IV Commissione consiliare, competente per materia, ai sensi degli articoli 26 dello Statuto e 83, comma 1, del Regolamento interno nella seduta del 12 settembre 2016;

## DELIBERA

di rilasciare il nullaosta sulla variante al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico in premessa indicata, nei termini specificati nell’allegato voto n. 162/2016 del Comitato tecnico regionale per il territorio, a norma dell’articolo 80, comma 2, n. 1), della l.r. 11/2015, come da elaborato cartografico allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.

-----

SETTORE STAFF AFFARI GIUNTA  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta C.

28 OTT. 2016

*M*

ORIGINALE

Il Funzionario  
Dott. Arch. Maria Maddalena  
(Dott.ssa)

Nessun Consigliere chiedendo la parola il Presidente pone in votazione il provvedimento di cui trattasi.

Procedutosi a regolare votazione, palese nominale, ai sensi dell'articolo 105, comma 2 del Regolamento interno, fatta con l'ausilio del sistema elettronico e l'assistenza dei due Segretari, si ha il seguente risultato (come da elenco agli atti):

- presenti ..... n. 29
- votanti ..... n. 16
- voti favorevoli ..... n. 16
- astenuti ..... n. 13

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara pertanto approvato il provvedimento.

IL PRESIDENTE  
(Francesco Bruzzone)

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO  
(Claudio Muzio)

Per copie originali - all'originale  
ad integrazione delativo

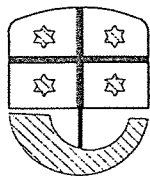
Indirizzo  
Servizio  
(Dott.ssa Augusta Madio)

UFFICIO STAFF AFFARI  
P..... C.....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta G

28 OTT. 2016

pag. 11





REGIONE LIGURIA

VOTO n. 162

Comitato Tecnico Regionale per il  
Territorio  
Sezione per la Pianificazione Territoriale  
ed Urbanistica

del 9.6.2016

COMUNE DI BORDIGHERA (IM)

Variante al PRG vigente con proposta di variante al  
PTCP -  
in ottemperanza al DPR 15/6/2009 di accoglimento di  
ricorso straordinario - relativa a terreni siti in via  
Coggiola catastalmente identificati Fg 2 mapp 717,  
720, 724, 836  
proprietà soc. Emmeci s.r.l.

RELATORE: Arch. Maurella Pressato

INQUADRAMENTO GIURIDICO E AMMINISTRATIVO

Il Comune di Bordighera (IM) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 39 del 29/02/2000.

Nel Piano adottato con DCC n.4 del 26/1/1994 i terreni oggetto della presente variante ( corrispondenti ad una superficie complessiva di mq 3236 ) venivano assoggettati alla seguente disciplina:

- mapp. 720 e 717 (parte) a zona residenziale B2a con potenzialità edificatoria IF=0,4 mc/mq ( artt. 50.03 e 50.03.01 delle NA)
- mapp 724 e 836 (parte) a zona a servizi di interesse generale
- mapp 717 (parte) e 836 (parte) a zona PA agricola di presidio ambientale ( art 55.01.04 delle NA)

In data 8/11/1996 veniva presentata osservazione ( n.84) al PRG come adottato riguardante i terreni catastalmente identificati al fg 2 mapp 717, 720, 724, 836 con la quale si richiedeva che la parte di terreno compresa nella zona a servizi dal PRG fosse considerata generatrice di una edificabilità da trasferire nel lotto edificabile contiguo.

Il Comune nell' esame delle osservazioni, avendo riscontrata in relazione a tale richiesta l' assenza nella disciplina generale del PRG della zona B2a di tale possibilità, con DCC 43 del 9/10/97 di controdeduzioni respingeva l' osservazione in questione.

In data 14/4/1999 con voto del CTU n. 766 la Regione nell' espressione del parere di competenza sul Piano Regolatore Generale eliminava le potenzialità edificatorie per i mappali 720 e 717 (parte) prevista dal PRG adottato ritenendo che complessivamente per la zona B2a "la quota di nuova edificazione residenziale deve essere pressoché dimezzata al fine di non ingenerare eccessivi addensamenti di volumetrie in ambiti soggetti al regime di mantenimento di PTCP e di non caricare con ulteriori quote di traffico veicolare Via dei colli e Via Coggiola....In assenza di una numerazione dei singoli ambiti di edificazione come per le altre zone B, gli stralci alle previsioni edificatorie saranno riportati negli allegati grafici del presente voto.....".

UFFICIO STAFF AFFARI GIUNTA  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ginesi

28 OTT. 2016

pag.12

*(Dott. Arch. Eleonora Pressato)*

Con DPGR n. 39 del 29/2/2000 veniva quindi approvata dalla Regione, sulla base di tale voto, la variante integrale al Piano Regolatore a condizione dell' accettazione delle prescrizioni complessivamente introdotte dalla Regione.

Con DCC n. 26 del 14/7/2000 il Comune di Bordighera dava atto dell' accettazione delle prescrizioni regionali includendo nello specifico i terreni mapp 720 e 717 parte in zona B2a satura, eliminando conseguentemente l' ambito previsto nel PRG adottato, e confermando per i mapp 724 e 836 parte la previsione di zona a servizi di interesse generale.

Avverso gli atti di approvazione di Regione e Comune (DPGR n.39/2000 di approvazione condizionata e DCC n.26/2000 di accettazione integrale delle prescrizioni regionali) è stato quindi promosso, in data 28/11/2000, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica dalla soc. Emmeci srl, in qualità di proprietaria dei terreni individuati al fg 2 del NCT Borghetto San Nicolò mappali 717, 720, 724 e 836 ( per una consistenza complessiva di 3236 mq) resi inedificabili sia per la parte in cui la variante ha stralciato le previsioni edificatorie del PRG - fg2 del NCT mappali 717 parte e 720 -sia nella parte in cui la variante ha reiterato il vincolo di inedificabilità già scaduto e la destinazione a servizi del terreno ugualmente di proprietà del ricorrente - fg2 del NCT mappali 724 e 836 parte - senza previsione di adeguato indennizzo.

La Presidenza della Repubblica con DPR in data 15/6/2009 ha accolto il predetto ricorso, per le considerazioni e motivazioni espresse dal Consiglio di Stato con parere in data 12/11/2008, e gli atti impugnati, relativi sia alla fase di approvazione regionale dello strumento generale che a quella comunale di accettazione delle prescrizioni, sono stati annullati nella parte riguardante i terreni della società ricorrente.

La soc Emmeci srl ha quindi in data 10/8/2010 richiesto formalmente all' AC di ottemperare al DPR di accoglimento del ricorso e di ripristinare le possibilità edificatorie dei terreni catastalmente identificati al fg 2 mapp 717, 720, 724, 836 sulla base della disciplina degli artt. 50.03 e 50.03.01 del PRG.

Il Comune di Bordighera con nota prot. 11908 del 29/5/2012 ha provveduto a comunicare alla Soc Immobiliare Emmeci srl l' avvio del procedimento finalizzato all' ottemperanza al DPR sopra citato.

Con Deliberazione del Commissario Prefettizio adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 3/4/2013 è stata quindi adottata la variante al PRG per adeguamento al decreto del Presidente della Repubblica del 15 giugno 2009 in esecuzione del ricorso straordinario al Capo dello Stato, (successivamente rettificata con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 26 con riferimento al pto 2 della stessa relativamente al periodo previsto per la presentazione di eventuali osservazioni). Tale variante prevede :

- ripristino della situazione urbanistica dei terreni individuati al fg 2 NCT mapp 717 parte, 720 come prevista dal PRG adottato con DCC n. 4 del 26/1/1994 e n. 34 del 10/5/1996
- eliminazione della destinazione a servizi generali dei terreni individuati al fg2 del NCT mapp 724 e 836 parte e loro riclassificazione quale parte della zona PA del PRG

Con successiva deliberazione n. 33 del 11/11/2013 il Consiglio Comunale , preso atto che durante il periodo di pubblicazione degli atti relativi alla variante in oggetto è pervenuta n.1 oss. (da parte della soc. Emmeci srl. - prot.n. 15458 del 12/7/2013) con la quale l' osservante richiedeva alla CA la formalizzazione della richiesta di modifica del regime di conservazione ISCE del PTCP necessaria in correlazione alla proposta variante urbanistica, si è espresso nei termini di non accoglimento della stessa adducendo il fatto che al momento dell' adozione dello strumento generale tale Variante paesistica non era stata dal Comune proposta.

Gli atti relativi sono stati quindi trasmessi in Regione con nota n. 695 del 15/1/2014 per il proseguo dell' iter amministrativo.

Con successiva nota n. PG/2014/123937 del 18/6/2014 la Regione evidenziava al Comune, stante il perdurare della situazione di incompatibilità paesistica - riscontrata dall' esame della documentazione trasmessa - della riproposta previsione urbanistica, la necessità da parte della CA:

- di formalizzare, attraverso specifica adozione da parte del Consiglio Comunale, la proposta di modifica al PTCP ( da ISCE a IDMA) indispensabile per l' ulteriore corso del procedimento
- di effettuare le necessarie verifiche ambientali in applicazione delle indicazioni della LR 32/2012

Conseguentemente con DCC n. 40 del 30/7/2015 il Consiglio Comunale nel confermare la variante al PRG come già precedentemente proposta e rappresentata nel relativo elaborato cartografico datato 6/2/2013 si è nel contempo espresso:

- formalizzando la proposta di modifica al PTCP da ISCE a IDMA come rappresentata nell' elaborato grafico 2 cartografia PTCP datato 13/7/2015
- condividendo le risultanze della documentazione predisposta dall' ufficio tecnico in data 13/7/20125 relativa al rapporto preliminare ai sensi art 8 della LR 32/2012

Con nota prot. n. 23301 del 4/11/2015 il Comune trasmetteva alla Regione – Settore Urbanistica e Settore VIA - gli elaborati allegati alla DCC 40/'15 costituiti da:

- cartografia PTCP
- rapporto preliminare art 8 della LR 32/2012
- relazione tecnica-integrativa

Con riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS il Dipartimento Ambiente – Settore VIA con nota prot n. PG/2015/230400 del 29/12/2015 attestava che la variante non rientra nei disposti di cui alla LR 32/2012 e s.m. in materia di VAS.

Successivamente a seguito della comunicazione della Struttura Urbanistica - PEC PG/2016/51433 dell' 11/3/2016- con la quale si evidenziava la non completezza dei documenti pervenuti il Comune integrava detta documentazione con nota prot. 7576 del 31/3/2016 ; con ulteriore nota prot. n. 5411 del 4/3/2016 il Comune trasmetteva inoltre la DCC n. 3 del 28/1/2016 con la quale prendeva atto dell' assenza di osservazioni alla DCC 40/'15.

Costituiscono elaborati della variante in esame:

DCC 20/2013 di adozione della variante  
DCC n. 26/2013 di rettifica per errore materiale  
DCC n. 33/2013 di esame delle osservazioni  
Cartografia della variante  
relazione tecnica  
osservazione soc. Emmeci srl.

Successivamente integrati e/o sostituiti con:

DCC n. 40/2015 per adeguamento ed integrazioni  
DCC n. 3/2016 di presa d' atto di assenza di osservazioni  
Cartografia PTCP (all.1)  
Rapporto preliminare art 8 LR 32/2012 (all. 2)  
Relazione tecnica integrativa (all. 3)

### CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante al PRG proposta dalla CA, che comporta anche variante al PTCP, consiste:

- nel ripristino all' interno della zona B2a dell' ambito edificatorio, già originariamente previsto dal PRG adottato con DCC n. 4 del 26/1/1994 e n. 34/1996 ma poi non confermato in sede di

UFFICIO AFFARI GIURIDICI  
P..... C..... C.....  
L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ghisla

28 OTT. 2016

approvazione dello strumento generale ed oggetto del DPR del 15/6/2009 reso sulla base del parere del Consiglio di Stato in data 12/11/2008

I parametri del sub-ambito della zona B2a che si ripropone come edificabile sono i seguenti:

superficie mq 1178

indice fondiario 0,40 mc/mq

h max 7,5 numero piani 2

DF=15 m; Dc=7,5 m da limiti proprietà; Ds 7,5m

Sulla base delle potenzialità edificatorie come sopra riportate il carico insediativo a seguito della variante è di ulteriori 6 ab. teorici.

- Nell' eliminazione del vincolo a servizi F ed attribuzione di differente disciplina normativa di zona PA agricola di presidio ambientale.

La normativa ed i parametri dell' area, da riclassificare da zona a servizi F - attrezzature di interesse comune a PA - zona agricola di presidio ambientale, di consistenza circa mq 1343, sono invece quelli derivanti dall'attribuzione alla stessa della disciplina di cui all' art 55.01.04

## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Il lotto di proprietà interessato dalla proposta variante urbanistica è in gran parte ricompreso in ambito ISCE del vigente PTCP, ed in particolare: Mapp 717 ISCE, Mapp 720 parte ISCE parte IDMA, Mapp 724 ISCE, Mapp 836 ISCE

Il ripristino delle potenzialità edificatorie dell' ambito ha determinato pertanto per la CA la formalizzazione della richiesta per la parte di ambito in oggi ricompresa nel regime di conservazione ISCE di una variante al livello locale dell' assetto insediativo del PTCP verso il nuovo regime di mantenimento IDMA la cui approvazione risulta – ai sensi dell' art 80 comma 2 pto 1 lett. b) della LR 11/2015 – di competenza della Giunta Regionale previa acquisizione del nullaosta del Consiglio Regionale

Tale variante paesistica viene peraltro estesa nella proposta comunale oltre che ai terreni di proprietà del soggetto ricorrente anche ai terreni limitrofi a tale proprietà posti a margine della viabilità pubblica e già interessati da costruzioni.

La proposta comunale di revisione del perimetro tra ambito IDMA e ambito ISCE del PTCP, proposta dalla CA ai fini di superare il contrasto tra previsione urbanistica proposta e regime paesistico di conservazione, appare ammissibile in quanto volta ad estendere la classificazione paesistica IDMA oltre che alla zona interessata dalla variante urbanistica in oggetto anche alla restante fascia di terreno a margine di via Coggiola e fino a via Duca d' Aosta che risulta già in oggi interessata dalla presenza delle vasche dell' Acquedotto e da un immobile residenziale con annessa piscina.

Conseguentemente ammissibile risulta la variante urbanistica ad essa sottesa volta a ridefinire con riferimento ai terreni di proprietà del ricorrente in parte le previsioni di Piano, ripristinando l' originaria previsione del PRG di sotto-zona di completamento residenziale dell' ambito B2a con estensione di 1178,39 mq ( mapp 720 e 717 parte), in parte riducendo invece l' estensione dell' area a servizi che viene riclassificata per la parte di proprietà del ricorrente ( mapp 724 e 836 parte) come zona PA in analogia alla zona limitrofa ( che in parte per il mappale 717 e 836 già interessa la proprietà dei ricorrenti) .

UFF. AFFARI GIUNTA

L'ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ginesi

28 OTT. 2016

Il Funzionario  
(Dott. Arch. Daniela Pressato)

## VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Alla luce delle considerazioni e valutazioni sopra svolte:

- 1) si ritengono meritevoli di approvazione la variante al Piano Regolatore Generale vigente volta a riclassificare l' area in oggetto in parte come sub-ambito B2a e in parte come zona PA e la variante all' assetto insediativo del PTCP da ISCE a IDMA nei termini indicati nell' allegato stralcio cartografico
- 2) non è luogo a provvedere nei confronti dell' osservazione presentata avverso la DCC n. 33 dell' 11/11/2013 in quanto superata dalla successiva assunzione della DCC n. 40 del 30/7/2015 con la quale il Comune ha formalizzato la proposta di modifica al PTCP nei termini sopra descritti

F.to Il Segretario del Comitato  
(dott. Adolfo Laiolo)

F.to Il Presidente del Comitato  
(arch. Pier Paolo Tomiolo)

STAFF AFFARI GIUNTA  
C..... C.....  
ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Ginesi

28 OTT. 2016



ORIGINALE

Allegato:

stralcio cartografico scala 1:25.000 variante assetto insediativo PTCP

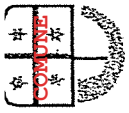
Il Funzionario  
(Dott. Arch. *Maurella Pressato*)

COMUNE DI BORDIGHERA - Prot 0025305 del 15/11/2016 Tit VI Cl 1 Fasc

STAFF AFFARI GIUNTA  
..... C.....  
ISTRUTTORE *sf*  
Dott.ssa Augusta Gioi

28 OTT. 2016

*pag. 17*



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO VIGENTE  
APPROVATO CON D.C.R. n. 6 IN DATA 26 FEBBRAIO 1990 s.m. e i.

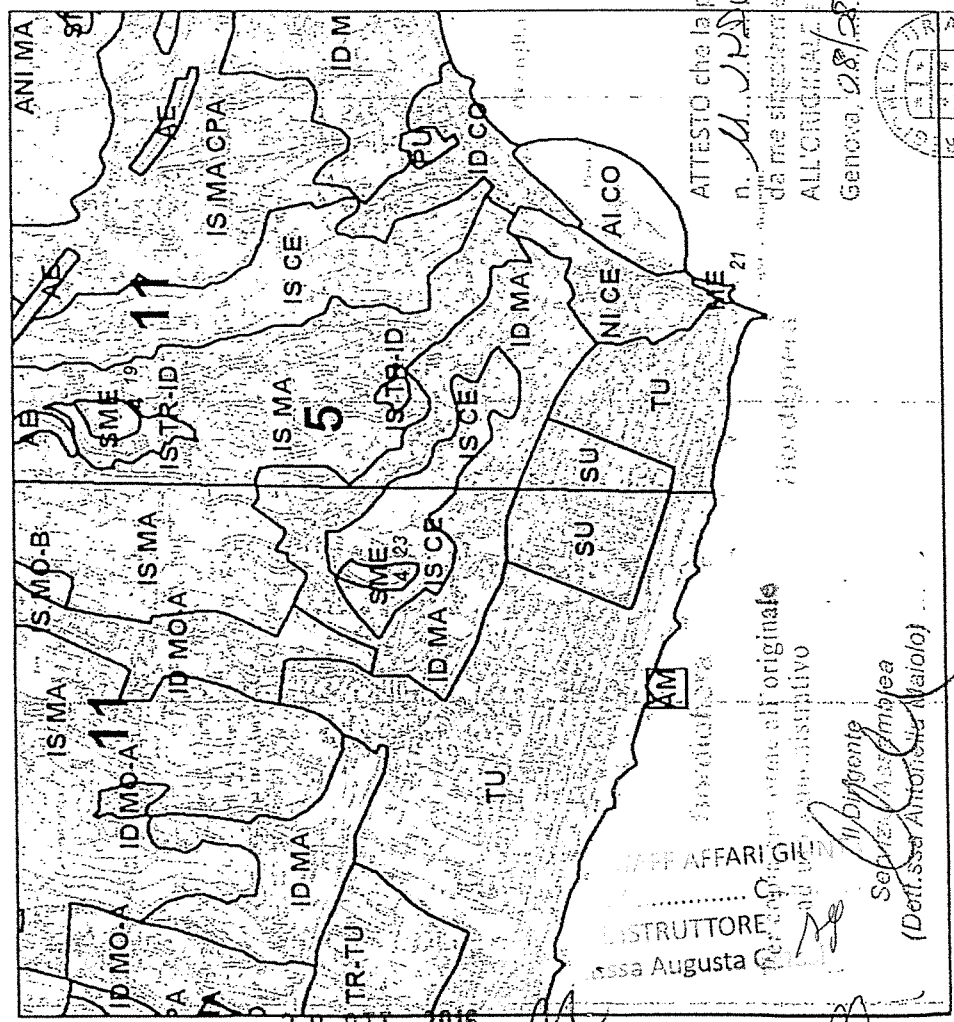
COMUNE DI BORDIGHERA (IM)

Il Funzionario  
(Dott. Arch. *Martella Passato*)

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO  
VARIATO IN CONNESSIONE ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DELLO  
STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI BORDIGHERA (IM)

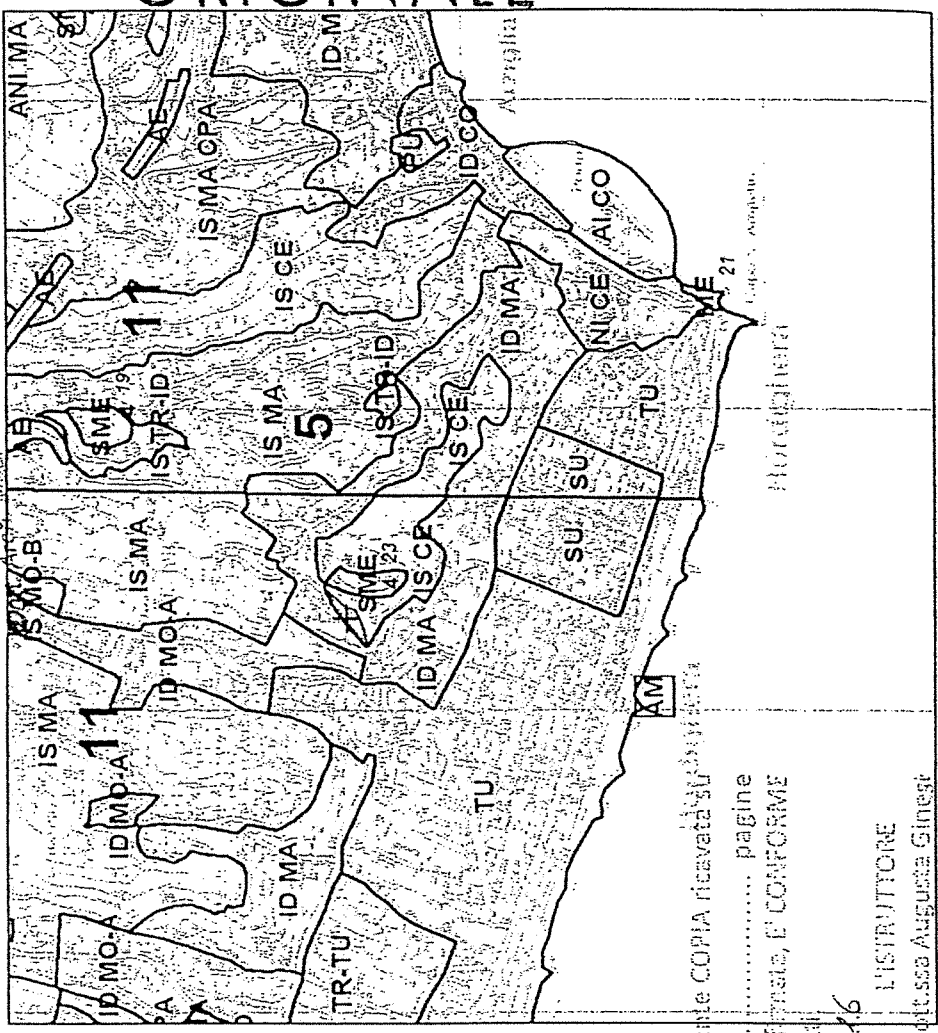
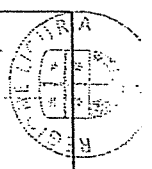
*DR*  
Il Funzionario  
(Dott. Arch. *Martella Passato*)

Stralcio tav. 61 , livello locale, assetto insediativo - Scala 1:25.000



UFF AFFARI GIUR  
ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Gine  
Dott.ssa Antonella Maiolo  
Dott.ssa Antonella Maiolo

ATTESTO che la presente COPIA ricavata su  
n. *11/2016*  
da me singolarmente firmata, E' CONFORME  
ALL'ORIGINALI  
Genova, 08/08/2016



pagine  
E' CONFORME

ISTRUTTORE  
Dott.ssa Augusta Gine  
*Augusta Gine*

