



Originale

ALLEGATO 2

CITTA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**N. 10** del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VOLUMETRIE ESISTENTI IN PIAZZA RUFFINI - AMBITO 73 - OSSERVAZIONI REGIONE LIGURIA E ADEGUAMENTO DEI RELATIVI ATTI

Il giorno venticinque gennaio dell'anno duemiladiciassette (25/01/2017) alle ore diciotto 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. Luigi Maurelli

Alla trattazione di questo argomento, risultano presenti i signori:

Cognome e Nome		Presente
1.	PALLANCA GIACOMO - Sindaco	Sì
2.	MARIELLA MARGHERITA - Assessore	Sì
3.	BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco	Sì
4.	MACCARIO SILVANO - Assessore	Sì
5.	BULZOMI' CRISTINA - Assessore	Sì
6.	CAPURSO MARIA GIOVANNA - Consigliere	Sì
7.	BOZZARELLI MAURO - Presidente del consiglio	Sì
8.	DEBENEDETTI FULVIO - Assessore	Sì
9.	CAPRA ROBERTO - Consigliere	Sì
10.	TAVERNA CARMELO - Consigliere	Sì
11.	SAPINO STEFANO - Consigliere	No
12.	RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Sì
13.	FONTI MASSIMO - Consigliere	Sì
14.	LAGANA' MARCO - Consigliere	No
15.	DE VINCENZI LUCA ALESSANDRO - Consigliere	No
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 10) dell'ordine del giorno ad oggetto "*Settore Tecnico – Servizio Urbanistica – Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata per demolizione e ricostruzione volumetrie esistenti in piazza Ruffini- Ambito 73 – Osservazioni Regione Liguria e adeguamento dei relativi atti*" e cede la parola all'Assessore Mariella Margherita per illustrare la pratica.

L'Assessore Mariella Margherita illustra il punto in esame: questa pratica approda per la seconda volta in consiglio, la prima volta è stata approvata il 30 luglio 2015, perché segue, diciamo quelle che sono state le osservazioni della Regione Liguria al riguardo; sono osservazioni prettamente tecniche relative all'altezza del fabbricato, alcuni assolvimenti della legge 38 del 2007 e alla modifica delle norme di flessibilità del SUA. Riepilogo brevemente di cosa si tratta: si tratta di un ambito di piano regolatore prospiciente sostanzialmente alla Chiesa di Terrasanta. A seguito di questo SUA di iniziativa privata, verrà demolita parzialmente l'edificio "casa Eugenia", ad eccezione delle pareti dei prospetti est - sud ovest, verranno realizzati 11 unità abitative, due locali commerciali, con un'autorimessa di 17 posti auto: 11 pertinenziali alla residenza e 6 pertinenziali all'area commerciale. Il SUA va in variante al piano regolatore per due aspetti tecnici: la prima per una errata rappresentazione dell'area.

Questo SUA prevede lo svuotamento della zona del bar della grotta del pino, al fine di creare un passaggio pubblico e, su Via Regina Margherita prevede l'ampliamento della stessa in corrispondenza dell'edificio per la creazione di due parcheggi che prima non erano previsti. Ecco, questi sono i profili di variante; a compensazione degli oneri dovuti verranno realizzati le opere all'interno della grotta del pino e, quindi, verrà reso e ceduto solo un diritto di passaggio ad uso pubblico perpetuo, mentre verrà ceduta a livello di standard la parte di ampliamento di Via Regina Margherita. Quindi il soggetto attuatore si impegnerà a realizzare le opere della grotta del pino al fine di consentire il passaggio pedonale e con gli standard resi, che sono circa 250.000 euro, sarà organizzata e rivista tutta l'area tra la grotta del pino e il nuovo edificio costruendo, quindi quella piazzetta; tutto questo nell'ottica del piano regolatore e al fine di andare ad ampliare, in quel sito, l'Aurelia al fine poi di creare e rendere pedonale il famoso budello. L'obiettivo, uno dei motivi di questo SUA, da norma di piano regolatore, è proprio questo. L'immobile oggetto "casa Eugenia" non è soggetto a vincolo della Soprintendenza ma è soggetta a vincolo la casa Baccini che è quella in cui insiste la grotta del pino, quindi per questo si è espressa poi anche la soprintendenza con parere favorevole demandando poi alla procedura edilizia di dettaglio la parte autorizzativa vera e proprio progettuale, perché ricordiamo che si tratta di un SUA e quindi una pratica prettamente urbanistica.

Interviene il consigliere Marani: noi da subito eravamo contrari questo progetto perché cambia la morfologia e l'architettura del centro di Bordighera, siamo sempre contrari quando è così, per ottenere un passaggio coperto che non ha nessuna pertinenza in relazione a quella che è la natura del clima a Bordighera. Questo per dar modo al richiedente di recuperare gli spazi o volume in altro ambiente, quindi non c'è nessuna motivazione che possa farci votare a favore, per cui voteremo contro.

Interviene il consigliere Fonti: noi, piuttosto che avere una casa così fatiscante, va benissimo, rifacciamola fare nuova, non c'è nessun problema. L'unico problema che ci sorge è la grotta del pino: che fine andrà a fare. Già a Bordighera fanno fatica a tenere aperto, realtà come la grotta del pino che sono 35-40 anni che fa breccia Bordighera, che fine andrà a fare questo locale? Ci sono due famiglie, 6/8 persone che vivono con questo, mi auguro che ci siano anche gli spazi per poter, al limite, spostare nel nuovo fabbricato; sicuramente andrete a trovare la migliore soluzione per loro. In commissione si era parlato che poi le spese del marciapiede e quant'altro erano a carico del Comune (se non sbaglio) (risposta fuori campo, sì),

non la trovo una cosa giusta, avrei preferito che mi avreste detto che loro le opere avessero fatte, praticamente chiavi in mano; fatte tutte da parte loro, forse era un problema in meno che ci andavamo a creare. Comunque vorerò a favore.

Assessore Mariella, è solo una precisazione: non è il Comune che manda via la grotta del pino; è un SUA ad iniziativa privata, è una previsione del piano regolatore, quindi non si può confondere la grotta del pino va via e nasce un bar sulla via Romana (questo l'ho detto), sono due cose completamente diverse; nel SUA sono previsti due locali commerciali, visto che la proprietà è un unico titolare, è un suo diritto attuare il SUA previsto dal PRG, sarà poi un accordo privato, il Comune non metterà becco tra il proprietario e l'attuale gestore della grotta del pino; se vorrà aprire eventualmente un altro bar più arretrato, davanti magari ad una bella piazzetta, quindi non è il Comune che decide di far chiudere un'attività commerciale esistente e funzionante su Bordighera; è un soggetto attuatore privato che attua una previsione del piano regolatore tout court, giusto per spiegare.

Interviene il consigliere Ramoino che fa dichiarazione di voto contrario per il semplice fatto che lì si fanno i lavori e nel budello non si fanno i lavori, questo che non riesco a capire; lì che è peggio ancora e sta crollando tutto l'intonaco, state attenti che sta crollando l'intonaco, lì non se ne parla... allora voto contro.

Interviene il consigliere Marani: volevo dire all'assessore Mariella che potevate non concedere lo spostamento dei volumicioè voi avete fatto un cambio, avete concesso dei volumi in più di costruzione per ottenere il passaggio, questo me l'ha detto lei in Commissione, è vero? Quindi secondo me potevate fermare questa cosa.

Assessore Mariella: è la norma del PRG che prevede questo, prevede questa compensazione di volume, non è Margherita Mariella o l'amministrazione Pallanca, è la norma del PRG che prevede al suo interno questo; i profili di variante in questa pratica, come le ho detto sono solo due, nel senso che comunque la grotta del pino aveva una perimetrazione di cessione, che visto che il PRG è fatto nel 2000 nel momento che qui si va sul dettaglio si finiva con cedere una parte della grotta del pino tranciando tout court le volte a crociera che ci sono, quindi questa è stata la prima rettifica che è stata fatta; la seconda è relativa all'ampliamento di Via Regina Margherita. Questi sono gli unici due profili in cui il Comune ha messo becco ..il soggetto attuatore valutato... il Comune trova accoglimento in questo, però per il resto è tutto norma di piano, fotografata. Per quanto riguarda invece il discorso a cui accennava il consigliere Ramoino le posso dire che non è vero che stiamo dormendo, le ricordo che anche lì è un piano casa, è un'operazione ad iniziativa privata, ma le posso dire che il 2 febbraio prossimo è stata convocata la conferenza dei servizi; purtroppo i ritardi accumulati non dipendono da noi, ma dipendono da alcune altre cause e quindi l'iter sta andando avanti; ci rendiamo conto che quella è una zona diciamo un po' disastrosa, speriamo che al più presto il soggetto attuatore faccia i passi che deve fare, comunque non ci siamo dimenticati.

A questo punto, poiché nessun altro Consigliere comunale chiede di intervenire, il Presidente del Consiglio comunale ritiene di poter passare alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39, del 30/07/2015, con la quale è stato dato il preventivo assenso all'indizione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del SUA in oggetto;

Visto il Verbale della Conferenza di Servizi referente svoltasi in data 10/12/2015;

Dato atto che con nota prot. PG/2016/139123 del 23/06/2016 (agli atti prot. n. 14593 del 23/06/2016) è pervenuta la Deliberazione di Giunta Regionale n. 564 del 17/06/2016 ed allegata Relazione Tecnica del Settore regionale Urbanistica prot. NP/2016/10481;

Considerato che, con la sopraccitata Deliberazione, Regione Liguria, in sintesi, ha disposto:

1. di formulare nei confronti dello SUA le osservazioni, ai sensi del combinato disposto dell'art. 81, comma 1, lettera c) della l.r. 11/2015 e dell'art. 4, comma 5, della l.r. 24/1987 e s.m. e i. concernenti:
 - a) l'altezza massima del fabbricato da riportare a ml 10,50 come prevista nella norma di PRG relativa all'ambito 73, utilizzando il calcolo previsto all'art 14.02 delle medesime NTA del PRG;
 - b) l'assoggettamento dell'intervento agli obblighi di assolvimento del contributo di cui alla L.R. 38/2007 come da ultimo modificata dalla L.R. 27/2015 (quota ERP);
 - c) la modifica della norma di flessibilità contenuta all'art. 5 delle Norme di Attuazione del SUA ;
 - d) l'obbligo di acquisizione del parere favorevole da parte della Soprintendenza prima della pronuncia del Consiglio Comunale sulle osservazioni regionali contenute nella medesima DGR.;
2. di subordinare l'approvazione della variante al PRG, sottesa allo SUA, all'adeguamento della variante allo stesso SUA, da parte della Civica Amministrazione, alle osservazioni di cui al punto 1, mediante Deliberazione del Consiglio Comunale da trasmettere a Regione Liguria.

Dato atto che in adeguamento alle osservazioni sopra indicate I Soggetti Attuatori hanno depositato la documentazione progettuale aggiornata costituita da:

- o Bozza di convenzione (aggiornamento) prot. 18237 del 08/08/2016;
- o NTA del SUA (aggiornamento) prot. 18237 del 08/08/2016;
- o Tav 4.4 Planimetria generale di progetto e planimetria generale situazione esistente (aggiornamento) prot. 24748 del 08/11/2016;
- o Tav. 5.4 Piante di progetto con misure, destinazioni e rapporti aerolluminanti (aggiornamento) prot. 25025 del 11/11/2016;
- o Tav 6.4 Calcolo volumi e superfici esistenti e di progetto (aggiornamento) prot. 25025 del 11/11/2016;
- o Tav 7.4 Prospetti di progetto (aggiornamento) prot. 24748 del 08/11/2016;
- o Tav 8.4 Sezioni di progetto (aggiornamento) prot. 25025 del 11/11/2016 ;
- o Tav 9.4 Identificazione lavori di demolizione ricostruzione e nuova edificazione (aggiornamento) prot. 24748 del 08/11/2016;

Dato atto che con nota pervenuta in atti prot 12724 del 01/06/2016, la Soprintendenza BBAA della Liguria ha autorizzato il SUA limitatamente alle opere previste per il muro di confine del giardino di casa Baccini, immobile vincolato ai sensi parte II del Dlgs 42/2004, con la prescrizione che venga redatto un apposito e dettagliato progetto da sottoporre alla procedura di cui al medesimo articolo 21 del D.lgs 42/2004 .

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico in data 29/11/2016 nella quale sono puntualmente esplicitate le modifiche agli atti progettuali apportate al fine della completa ottemperanza alle Osservazioni contenute nella D.G.R. n. 564 del 17/06/2016, in merito alla riduzione dell'altezza massima dell'edificio calcolata secondo quanto previsto all'art.14.02 delle NTA del PRG vigente ossia misurata fra due piani orizzontali rispettivamente passanti fra il punto più basso di tutti i prospetti e la linea di gronda; in merito all'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 26 bis della L.R. 27/2015; in merito alla nuova formulazione della norma di flessibilità contenuta nelle NTA del SUA; in merito al recepimento del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza BBAA della Liguria in atti prot. 12724 del 01/06/2016; in merito alla ratifica degli elaborati integrativi già prodotti nel corso dei lavori della Conferenza di servizi;

Ritenuto di condividere le indicazioni rese nella relazione dell'ufficio tecnico comunale per quanto concerne la completa ottemperanza alle prescrizioni contenute nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 564 del 17/06/2016 ed allegata Relazione Tecnica del Settore regionale Urbanistica prot. NP/2016/10481;

Dato atto che il Comune di Bordighera non ha adottato la modifica al vigente PRG per la definizione del fabbisogno ERP di cui all'art. 26 della L.R. 38/2007 e s.m.i. e che pertanto gli importi di cui all'art. 26 bis della medesima legge, applicati all'intervento in oggetto, verranno incamerati dalla Regione;

Ritenuto di condividere le indicazioni rese nella relazione dell'ufficio tecnico per quanto concerne la ratifica in sede di Conferenza di Servizi Deliberante della prescrizione contenuta nell'Autorizzazione della Soprintendenza BB.AA. della Liguria, ai fini dell'ottemperanza, da parte del Soggetto Attuatore, nella successiva fase di progetto per l'ottenimento del pertinente titolo edilizio mediante redazione di apposito progetto di restauro del bene vincolato con D.G. 28/06/1997;

Ritenuto di condividere le indicazioni rese nella relazione dell'ufficio tecnico comunale per quanto concerne la ratifica del "fascicolo integrativo- relazione geologica- geomorfologica- idrogeologica (prot.n. 5631 del 07/03/2016) prodotto in ottemperanza alla richiesta di integrazioni dal settore regionale Assetto del Territorio e da questo già valutato positivamente, come riportato nella Relazione Tecnica del Settore regionale Urbanistica prot. NP/2016/10481 allegata alla DGR n. 564 del 17/06/2016;

Presto atto che gli altri elaborati progettuali, già approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 30/07/2015 e trasmessi a tutti gli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di Servizi, non necessitano di modifica a seguito delle prescrizioni regionali, e della conseguente completa ottemperanza alla deliberazione di Giunta Regionale 564 del 17/06/2016;

Ritenuto di condividere le indicazioni rese nella relazione dell'ufficio tecnico per quanto concerne la mancata necessità di procedere ad ulteriore fase di pubblicazione degli atti in quanto il progetto non risulta modificato in maniera sostanziale rispetto a quello presentato in sede di conferenza referente ed oggetto di pubblicazioni dal 07/01/2016 al 05/02/2016;

Viste le leggi regionali 08/07/1987, n. 24; 04.09/1997 n. 36; 06/06/2008 n. 16; 10/08/12 n. 32; 03/12/07 n. 38; 12/11/2012 n. 37 e s.m.i.;

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

Visto il vigente Statuto Comunale;

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

Preso atto che la presente deliberazione, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, non necessita del parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Sentita in data 20 gennaio 2017 la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL.PP. e l'Ambiente;

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 14 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 10
- contrari: n. 3 (Mara Lorenzi, David Marani, Giovanni Ramoino)
- astenuti: n. 1 (Mauro Bozzarelli);

DELIBERA

1. **Di esprimere** assenso, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, ai seguenti elaborati progettuali per l'approvazione in sede di Conferenza di Servizi del S.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VOLUMETRIE ESISTENTI IN PIAZZA RUFFINI - AMBITO 73:
 - Bozza di convenzione (aggiornamento) prot. 18237 del 08/08/2016;
 - NTA del SUA (aggiornamento) prot. 18237 del 08/08/2016;
 - Tav 4.4 Planimetria generale di progetto e planimetria generale situazione esistente (aggiornamento) prot. 24748 del 08/11/2016;
 - Tav. 5.4 Piante di progetto con misure, destinazioni e rapporti aerolluminanti (aggiornamento) prot. 25025 del 11/11/2016;
 - Tav 6.4 Calcolo volumi e superfici esistenti e di progetto (aggiornamento) prot. 25025 del 11/11/2016;
 - Tav 7.4 Prospetti di progetto (aggiornamento) prot. 24748 del 08/11/2016;
 - Tav 8.4 Sezioni di progetto (aggiornamento) prot. 25025 del 11/11/2016 ;
 - Tav 9.4 Identificazione lavori di demolizione ricostruzione e nuova edificazione (aggiornamento) prot. 24748 del 08/11/2016;che contengono l'adeguamento del SUA alle prescrizioni indicate nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 564 del 17/06/2016 ed allegata Relazione Tecnica del Settore regionale Urbanistica prot. NP/2016/10481;
 - "Fascicolo integrativo- relazione geologica- geomorfologica- idrogeologica (integrazione) prot..n. 5631 del 07/03/2016 prodotto ad integrazione nel corso dei lavori della conferenza di servizi,
2. **Di dare atto** che, con nota pervenuta in atti prot 12724 del 01/06/2016, la Soprintendenza BBAA della Liguria ha autorizzato il SUA con prescrizione che dovrà essere ratificata in sede di conferenza di servizi deliberante, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate,.
3. **Di dare atto** che gli importi di cui all'art. 26 bis della L.R. 38/2007, come da ultimo modificata dalla L.R. 27/2015, dovuti per l'intervento in oggetto verranno incamerati dalla Regione per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;
4. **Di trasmettere** la presente deliberazione, la documentazione progettuale in adeguamento alla DGR n. 564 del 17/06/2016 ed il parere reso dalla Soprintendenza BBAA della Liguria, alla Regione Liguria per gli adempimenti previsti al comma 7 dell'art. 4 della L.R. 24/87 ed a tutti gli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di Servizi , ritenendosi già assolti gli adempimenti di pubblicazione degli atti, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate.

Successivamente, il Consiglio Comunale;

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

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 14 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 10
- contrari: n. 3 (Mara Lorenzi, David Marani, Giovanni Ramoino)
- astenuti: n. 1 (Mauro Bozzarelli);

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali;

Dichiara

La presente deliberazione immediatamente eseguibile



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. ⁸10 DEL 25 GEN 2017

OGGETTO: URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VOLUMETRIE ESISTENTI IN PIAZZA RUFFINI - AMBITO 73 - OSSERVAZIONI REGIONE LIGURIA E ADEGUAMENTO DEI RELATIVI ATTI

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

Settore tecnico - Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Li. 02/12/2016

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

Li.

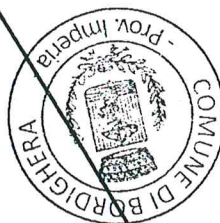
Il dirigente ad interim del settore tecnico

Settore Finanziario - Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

non necessario
aut

Li.

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



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Bozzarelli Mauro

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Maurelli



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Bordighera, li 23 FEB 2017

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Maurelli



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 25 GENNAIO 2017



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. Luigi Maurelli

