



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
DELLA LIGURIA



Comune di Bordighera
Piazza del Popolo, 6
18012 BORDIGHERA (IM)
bordighera@legalmail.it

Risposta al 26749
Foglio del 21/12/2015

Prot. arrivo 210
07/01/2016

Prot. uscita

MIBACT-SBEAP-LIG
U_PROVIM
0013845 31/05/2016
Cl. 34.19.03/3.2

Allegati

OGGETTO: D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, Parte II – Beni Culturali
Comune di Bordighera (IM)
Opere: *Strumento urbanistico attuativo "Casa Eugenia" – Ambito 73 – per demolizione e ricostruzione della volumetria esistente*
Art. 25 Conferenza di servizi - Convocazione Conferenza dei Servizi Referente del 10/12/2015
Richiedente: Manuel Vincenzo Gismondi

In riferimento alla conferenza dei servizi in oggetto e in relazione alle conseguenti opere, questa Soprintendenza si esprime come segue,

- Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (d'ora in avanti *Codice*);
- Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico, approvato dalla Regione Liguria con delibera n. 6 del 26/02/1990, e le successive modifiche ed integrazioni (d'ora in avanti *P.T.C.P.*);
- Visto il D.P.C.M. 12/12/2005 concernente la "relazione paesaggistica";
- Visto l'accordo stipulato ai sensi dell'art. 3 del D.P.C.M. 12/12/2005 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, e la Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale, in data 30/07/2007, concernente indicazioni operative per la redazione della "relazione paesaggistica semplificata";
- Visto il D.P.R. n. 139 del 9.7.2010 concernente il Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità a norma dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 e successive modificazioni;
- Esaminati gli elaborati relativi agli interventi, trasmessi da codesto Ente;
- Visto che l'intervento ricade in una zona classificata nel sopra citato P.T.C.P., assetto Insediativo, come **SU** (Struttura Urbana Qualificata - Regime normativo di Mantenimento);
- Visto il **D.G. 28/06/1997** che dichiara di notevole interesse culturale l'immobile denominato Casa Baccini ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004;
- Visto il parere favorevole espresso codesto Ente;

QUESTA SOPRINTENDENZA AUTORIZZA



ai sensi dell'art. 21 del predetto Codice, la realizzazione delle opere previste limitatamente agli interventi al muro di confine del giardino di "casa Baccini", così come descritti negli elaborati progettuali pervenuti,

ALLE SEGUENTI PRECISE PRESCRIZIONI:

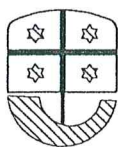
- venga elaborato un dettagliato e completo progetto di restauro del citato muro di confine del giardino che dovrà essere sottoposto a quest'Ufficio per il rilascio dell'autorizzazione di competenza ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 42/2004.

Il Funzionario di Zona
arch. Simona G. Lanza



Il SOPRINTENDENTE
arch. Luca Rinaldi





REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA

PEC

Genova, 8.6.2017

Prot. n. PG/2017/ 2087 29

Class.G11.6.2

Fascicolo n. 241/2015

Pratica n. 4020

Allegati: 1

Oggetto: Comune di Bordighera (IM) –
Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e
s.m. per approvazione SUA di iniziativa privata
relativo all'ambito 73 – Piazza Ruffini, angolo
via Regina Margherita, in variante al vigente
PRG.

Trasmissione DGR.

Al Comune di Bordighera

Con la presente si trasmette la DGR n. 425 del 26.5.2017 in vista della conferenza
deliberante convocata per il giorno 12.6.2017 per la conclusione del procedimento in oggetto
indicato.

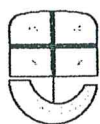
Distinti saluti.

Il Dirigente
(Arch. Antonio Gorgoni)

SCHEMA N..... NP/10432
DEL PROT. ANNO 2017

N. 425

IN DATA 26/05/2017



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3445 del 26/05/2017

OGGETTO : Comune di Bordighera (IM) - Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e s.m. per approvazione SUA di iniziativa privata relativo all'ambito 73 - Piazza Ruffini, angolo via Regina Margherita, in variante al vigente PRG.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si **ATTESTA** che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, **PRESIDENTE** Sonia Viale , 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		Sonia Viale - Vice Presidente	X		
X		Giovanni Berrino - Assessore	X		
X		Ilaria Cavo - Assessore	X		
	X	Giacomo Raul Giampedrone - Assessore			
X		Stefano Mai - Assessore	X		
X		Edoardo Rixi - Assessore	X		
X		Marco Scajola - Assessore	X		
6	2		6		

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
26/05/2017 (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 : 1

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

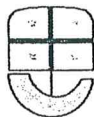
P C
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

CODICE PRATICA :

4020bis

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.NP/10432
DEL PROT. ANNO.....2017



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

OGGETTO : Comune di Bordighera (IM) - Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e s.m. per approvazione SUA di iniziativa privata relativo all'ambito 73 - Piazza Ruffini, angolo via Regina Margherita, in variante al vigente PRG.

DELIBERAZIONE

N.

425

del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

IN

26/05/2017

DATA

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 "Legge Urbanistica" e s.m.

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4 Settembre 1997 n. 36 e s.m.;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 254 del 31.3.2017 e s.m. di individuazione degli atti amministrativi di competenza degli organi e degli uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario Generale prot. n. IN/2017/5856 del 23.3.2017 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

Premesso

Che il Comune di Bordighera è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n.39 del 29.2.2000, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale, e, in quanto tale, soggetto ai limiti di cui all'art. 47 ter della l.r. 36/1997 e s.m., che si concretano nel divieto di adottare ed approvare varianti a tale strumento fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche e di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbana per la cui approvazione sia promosso dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;

Che in data 16.12.2013 i signori Manuel Gismondi Laura e Manuel Gismondi Luigi, in qualità di proprietari dei terreni e degli edifici distinti al foglio 8, mapp. 188 e mapp. 190, hanno presentato al Comune di Bordighera istanza per l'approvazione dello SUA di iniziativa privata, relativo all'ambito 73 -

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

24-05-2017 *Maurizio De Lorenzi*

Data - IL SEGRETARIO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Bili)

24.5.2017 *Annamaria Bili*

26 MAG. 2017 *[Signature]*

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ATTO

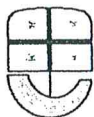
[Stamp: SETTE RE SUOI... REGIONE LIGURIA...]
[Stamp: DIRETTORE...]
[Stamp: (Dott. Maurizio Tarascio)]

4020bis

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. NP/10432
DEL PROT. ANNO.....2017



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

Piazza Ruffini, angolo via Regina Margherita, consistente nella parziale demolizione, ricostruzione, ampliamento e cambio della destinazione d'uso di un complesso di edifici, denominato Villa Eugenia, in variante al vigente PRG;

Che la Civica Amministrazione:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 30.07.2015 ha adottato il progetto di SUA e la sottesa variante al vigente PRG, individuato le opere pubbliche da realizzare, a fronte della quota di monetizzazione di parte degli standard dovuti, ed espresso l'assenso all'indizione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della l.r. 36/1997 e s.m.;
- con nota prot. 25066 del 27.11.2015 ha convocato per il giorno 10.12.2015 la conferenza referente, ai sensi dell'art. 59, comma 2, della l.r. 36/1997 e s.m.;
- ha effettuato gli adempimenti di pubblicità/partecipazione, previsti dall'art. 59, comma 2 bis) della l.r. 36/1997 e s.m. per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 5.1.2016 senza che in tale periodo siano pervenute osservazioni;
- con nota prot. 5716 del 8.3.2016 ha trasmesso documentazione integrativa;

Che la Regione con DGR n. 564 del 17.6.2016 ha formulato osservazioni al progetto di SUA in argomento ai sensi dell'allora vigente art. 4, comma 5, della L.R. 24/87 e s.m., al cui adeguamento è stata subordinata l'approvazione della variante al PRG allo stesso sottesa;

Che, successivamente, il Comune di Bordighera, con DCC n. 10 del 25.1.2017:

- ha espresso l'assenso in merito agli elaborati dello SUA adeguati in ottemperanza alle osservazioni contenute nella sopra citata DGR n. 564/2016;
- ha dato atto che gli importi di cui all'art. 26bis della l.r. 38/2007 e s.m. dovuti per l'intervento verranno incamerati dalla Regione;
- ha preso atto del parere della Soprintendenza reso con nota prot. 12724 del 1.6.2016;

Che la suddetta DCC n.10/2017 è pervenuta alla Regione in data 3.3.2017;

Considerato

Che lo SUA in oggetto, come in dettaglio illustrato nella relazione tecnica del Settore Urbanistica prot. NP/2017/4982 del 14.3.2017, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, prevede la parziale demolizione, ricostruzione, ampliamento e cambio della destinazione d'uso di un

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

(Sig.ra Annamaria Billi)

24-05-2017 *Maurizio De Lorenzi*

26.5.2017 *Annamaria Billi*

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

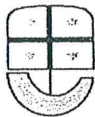
CODICE PRATICA

4020bis

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. NP/10432
DEL PROT. ANNO.....2017



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

complesso di edifici, comportante variante al P.R.G. finalizzata alla creazione di un marciapiede lungo via Regina Margherita e di un'area di sosta veicolare, e consistente nella modifica dell'indicazione grafica della scheda d'ambito relativamente alla porzione di fabbricato che verrà svuotato per la realizzazione del marciapiede pubblico, con compensazione delle superfici;

Che, sotto il profilo paesistico, lo SUA in argomento è compatibile con il vigente PTCP, sub assetto insediativo, che classifica l'area interessata come "SU - Strutture Urbane qualificate" disciplinate dall'art. 35 delle relative norme di attuazione, per le motivazioni riportate nella citata relazione tecnica;

Che, sotto il profilo urbanistico, lo SUA interessa l'ambito 73 Piazza Ruffini, angolo via Regina Margherita, disciplinato dall'art. 49.05.02 delle norme di attuazione del PRG;

Che la variante al vigente PRG sottesa allo SUA di che trattasi consiste:

- in una minima rettifica cartografica della scheda dell'Ambito 73 del PRG, mediante il ridisegno del limite sud dell'area da cedere al Comune, e la sostituzione della linea retta con una spezzata per tenere conto della effettiva consistenza del manufatto (tra cui due locali voltati) con compensazioni delle superfici;
- nella cessione di un'area di mq 45,85 lungo viale Regina Margherita, derivata dalla demolizione degli edifici esistenti, sulla quale verrà ricavato un marciapiede per collegare il suddetto viale con piazza Ruffini, nonché la realizzazione di 2 parcheggi pubblici, non previsti nel PRG;

Che la Regione è competente:

- 1) all'approvazione della variante al vigente PRG sottesa allo SUA sopra descritta, ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015 e s.m., variante ammissibile ai sensi del sopra citato art.47 ter della l.r. 36/1997 e s.m. in quanto volta alla realizzazione delle opere pubbliche correlate allo stesso SUA (allargamento strada e realizzazione passaggio pubblico);
- 2) alla verifica della compatibilità dello SUA in rapporto al vigente PTCP, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 24/87 e s.m., da ultimo modificata dall'art. 33 della L.R. 29/2016;

Che l'area interessata dallo SUA non è assoggettata a vincoli né sotto il profilo paesistico ambientale né sotto il profilo idraulico e geomorfologico;

Che l'immobile distinto catastalmente al mappale 190, sub. 3 del foglio 8, interessato dallo svuotamento per la realizzazione di un passaggio pedonale, è sottoposto a vincolo storico-artistico puntuale in base

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

24-05-2017

Data - IL SEGRETARIO

26 MAG. 2017

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

26.5.2017

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

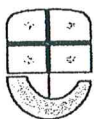
P. C. S.
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

4020bis

PAGINA : 3

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.NP/10432
DEL PROT. ANNO.....2017



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

all'art. 10 del D.Lgs 42/2004 e s.m. per effetto del D.M. 28-06-97, in quanto facente parte dell'edificio denominato "Casa Baccini" nei termini meglio specificati nella citata relazione tecnica;

Dato atto

Che gli elaborati adottati con la sopra citata DCC n.10/2017 sono riportati nella relazione tecnica del Settore Urbanistica prot. NP/2017/4982 del 14.3.2017;

Che lo SUA è corredato da verifica di esclusione dalle procedure di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e s. m. predisposta secondo le indicazioni di cui alla DGR n. 223/2014 e adottata dal Comune con la citata DCC n. 39 del 30-07-2015;

Che gli approfondimenti istruttori effettuati dal competente Settore Urbanistica regionale, in dettaglio riportati nella citata relazione tecnica, consentono di valutare positivamente la variante urbanistica sottesa allo SUA in oggetto indicato per le motivazioni riportate nella stessa relazione tecnica;

Ritenuto

Che, per quanto in precedenza evidenziato, la variante al vigente PRG del Comune di Bordighera, sottesa allo SUA di che trattasi, sia meritevole di approvazione e che non siano da formularsi osservazioni sullo SUA stante la compatibilità delle relative previsioni rispetto al vigente PTCP;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica; Pianificazione Territoriale, Demanio Marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri

DELIBERA

1. di esprimere l'assenso, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015 e s.m. - per le motivazioni e nei termini riportati nella citata relazione tecnica del Settore Urbanistica prot. NP/2017/4982 del 14.3.2017 allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale - all'approvazione della variante al vigente PRG del Comune di Bordighera, sottesa allo SUA di iniziativa privata dell'ambito 73 - Piazza Ruffini, angolo via Regina Margherita, consistente nella parziale demolizione, ricostruzione, ampliamento e cambio della destinazione d'uso di un complesso di edifici, denominato Villa Eugenia;
2. di dare atto che non sono da formularsi osservazioni sullo SUA di iniziativa privata di cui al punto 1, stante la compatibilità delle relative previsioni con il vigente PTCP;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

(Sig.ra Annamaria Billi)

24-05-2017 *[Signature]*

24.5.2017 *[Signature]*

Data - IL SEGRETARIO

[Signature]

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ATTO

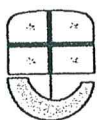
[Stamp and Signature]

4020bis

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. NP/10432
DEL PROT. ANNO.....2017



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

3. di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica, o a suo delegato, di comunicare, nei termini di cui sopra, la presente determinazione regionale in sede di Conferenza di Servizi deliberante.

FINE TESTO

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

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

24.5.17

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO

(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

24.05/2017

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

24-05-2017

Data - IL SEGRETARIO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Bili)

24.5.2017

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ATTO

4020bis

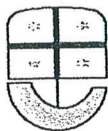
PAGINA : 5

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/10432
DEL PROT. ANNO2017

N. **425**
IN DATA: **26/05/2017**



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

OGGETTO : Comune di Bordighera (IM) - Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e s.m. per approvazione SUA di iniziativa privata relativo all'ambito 73 - Piazza Ruffini, angolo via Regina Margherita, in variante al vigente PRG.

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

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 4:
relazione tecnica del Settore Urbanistica prot. NP/2017/4982 del 14.3.2017.

— FINE TESTO —

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

24-05-2017 *Maurizio De Lorenzi*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

26.5.2017 *Annamaria Billi*

**ALLEGATO
ALL'ATTO**

SETTORE STAFF L. A.

P. C.

L'ISTROFANTE

-(Dott. Vincenzo Tarascio)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

4020bis

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. NP/10432
DEL PROT. ANNO 2017

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore



REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI
VICE DIREZIONE GENERALE URBANISTICA E
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SETTORE URBANISTICA

Genova, 14 marzo 2017

Prot.: NP/2017/004982

Class. G11.6.2
Fascicolo n. 241/2015
Pratica n. 4.020

RELAZIONE TECNICA

Comune di Bordighera (IM) – Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e s.m. per approvazione SUA di iniziativa privata relativo all'ambito 73 – Piazza Ruffini, angolo via Regina Margherita, in variante al vigente PRG.

Individuazione della competenza regionale e descrizione della variante

Il Comune di Bordighera è dotato di PRG approvato con DPGR n. 39 del 29-02-2000, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale, ed è pertanto soggetto ai limiti di cui all'art. 47 ter della L.R. 36/1997 e s.m..

Le competenze della Regione nel procedimento in oggetto indicato sono le seguenti:

- 1) approvazione della variante al vigente PRG, sottesa allo SUA in argomento, ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera a) della l.r. 36/97 e s.m.i., ammissibile ai sensi del sopracitato art. 47 ter in quanto volta alla realizzazione delle opere pubbliche correlate allo stesso SUA (allargamento strada e realizzazione passaggio pubblico);
- 2) verifica della compatibilità dello SUA in rapporto al vigente PTCP, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 24/87 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 33 della L.R. 29/2016.

La variante al vigente PRG consiste in:

1. una minima rettifica cartografica della scheda dell'Ambito 73 del PRG, avente ad oggetto il ridisegno del limite sud dell'area da cedere al Comune, e la sostituzione della linea retta con una spezzata per tenere conto della effettiva consistenza del manufatto (tra cui due locali voltati) con compensazioni delle superfici;
2. la cessione di un'area di mq 45,85 lungo viale Regina Margherita, derivata dalla demolizione degli edifici esistenti, sulla quale verrà ricavato un marciapiede per collegare il suddetto viale con piazza Ruffini, nonché la realizzazione di 2 parcheggi pubblici, non previsti nel PRG.

Iter del procedimento

- istanza del richiedente al Comune di Bordighera in data 16-12-2013;
- Delibera Consiglio Comunale n. 39 del 30-07-2015, di adozione del progetto di SUA e della sottesa variante al vigente PRG;
- Conferenza di Servizi ex art. 59 L.R. 36/97 e s.m.i. in seduta referente, svoltasi il 10-12-2015, convocata con nota prot. 25066 del 27-11-2015, pervenuta via PEC il 30-11-2015, prot. 211414;
- verbale della conferenza referente trasmesso con nota prot. 26749 del 21-12-2015;
- nota prot. 3471 del 15-02-2016 di attestazione dell'avvenuta pubblicazione del verbale della conferenza referente, della Delibera del Consiglio Comunale di adozione e degli atti progettuali per 30 giorni consecutivi a far data dal 05-01-2016, senza che siano state presentate osservazioni.
- Deliberazione Giunta Regionale n. 564 del 17-06-2016, con la quale sono state formulate osservazioni in base all'allora vigente comma 5 dell'art. 4 della L.R. 24/87 e s.m.;
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 25-01-2017, di recepimento delle osservazioni;
- Documentazione trasmessa da parte del Comune di Bordighera in data 3-03-2017.

Elenco elaborati adottati con DCC 10/2017 e trasmessi:

1. tav. 4.4 – planimetria generale di progetto e planimetria generale situazione esistente;
2. tav. 5.4 – piante di progetto con misure, destinazioni, e rapporti aero-illuminanti;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

24-05-2017
Data - IL SEGRETARIO

(Sig.ra Annamaria Billi)

26.5.2017

26 MAG. 2017

SCHEMA N. NP/10432
DEL PROT. ANNO 2017

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

3. tav. 6.4 – calcolo volumi e superfici esistenti e di progetto;
4. tav. 7.4 – prospetti di progetto;
5. tav. 8.4 – sezioni di progetto;
6. tav. 9.4 – identificazione lavori di demolizione, ricostruzione e nuova edificazione;
7. fascicolo S – Norme Tecniche di Attuazione dello SUA;
8. fascicolo T – bozza di Convenzione Urbanistica;

Descrizione del progetto

Lo Strumento Urbanistico Attuativo previsto dal PRG per l' "Ambito 73 – Piazza Ruffini", angolo via Regina Margherita, prevede la parziale demolizione, ricostruzione, ampliamento e cambio della destinazione d'uso di un complesso di edifici contigui comportante la variante al P.R.G. come sopra descritta. Tale progetto, adottato con DCC n. 39 del 30-07-2015, è stato oggetto della Conferenza di Servizi in seduta referente svoltasi il giorno 10-12-2015.

Con DGR n. 564 del 17-06-2016 sono state formulate osservazioni al progetto di SUA ai sensi dell'allora vigente art. 4, comma 5, della L.R. 24/87 e s.m., al cui adeguamento è stata subordinata l'approvazione della variante al PRG.

Le osservazioni come sopra formulate riguardano i seguenti aspetti:

- a) con riferimento all'altezza del corpo di fabbrica retrostante il principale, prospiciente piazza Ruffini, al fine di rendere la stessa conforme alla disciplina prevista dal P.R.G., per l'ambito 73, è necessario che il progetto venga adeguato tenendo conto del parametro dell'altezza massima di mt. 10,50 calcolata secondo quanto previsto dall'art. 14.02 del ridetto PRG in quanto, come in premessa rappresentato, ai sensi dell'art. 88, comma 4, della L.r. 16/2008 e s.m., i parametri urbanistico-edilizi quali disciplinati dalla medesima legge non risultano, ad oggi, applicabili nel Comune di Bordighera;
- b) con riferimento all'applicazione dell'art. 26 bis della L.R. 38/2007, come da ultimo modificato dalla L.r. 27/2015, ai fini del calcolo del contributo aggiuntivo ivi previsto, il volume residenziale complessivo di riferimento è pari a 2.155,27 mc.;
- c) con riferimento alle norme di flessibilità contenute nelle Norme di Attuazione dello SUA, fascicolo S, art. 5, la seguente parte: *"Le sistemazioni esterne, le quote d'imposta del fabbricato non potranno comportare modifiche di quota plano-altimetriche di altezza superiori a ml 1,00 rispetto alle indicazioni di progetto, nel rispetto dei parametri di altezza, volumetria e distanze previsti dalla vigente normativa urbanistico-edilizia. Sono consentite variazioni interne e leggere variazioni dimensionali delle aperture, da esprimersi in termini di scostamento massimo percentuale non superiore al 10%, motivate da esigenze costruttive e/o distributive"*, deve essere modificata nei seguenti termini:
"Al fine di garantire una maggiore flessibilità in fase attuativa, sono consentiti scostamenti plano-altimetrici rispetto alle indicazioni progettuali, in tutto il fabbricato, non concretanti varianti allo SUA. Tali scostamenti potranno rimanere entro la misura di +/- 0,50 mt., fermo restando l'inderogabilità delle altezze massime dell'edificio, della distanza dalle strade, dai fabbricati, tra fabbricati e dal confine, delle volumetrie totali e per singole funzioni e delle quantità di standard urbanistici, previste dal P.R.G. e dal progetto di SUA approvato."
- d) con riferimento a quanto previsto dalla L.R. 24/1987 e s.m. in merito al parere da rendersi da parte della Soprintendenza Belle arti e Paesaggio della Liguria in presenza, nell'ambito di SUA, di immobili vincolati ex lege 1089/1939 (ora parte prima del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), è necessario che tale parere sia acquisito preliminarmente alla pronuncia del Consiglio Comunale in merito alle osservazioni di cui ai punti a), b) e c) ed inviato alla Regione unitamente alla stessa;

Il Consiglio Comunale di Bordighera con propria deliberazione n. 10 del 25-01-2017 ha dato atto del recepimento delle osservazioni formulate dalla Regione e del contestuale adeguamento degli atti. Al riguardo si precisa, con riferimento al punto b), che nella "Bozza di convenzione urbanistica – elaborato T" modificato, all'art. 2, è stato inserito l'impegno a versare la quota dovuta ex art. 26 bis della L.R. 38/2007, come modificata dalla L.R. 27/2015, inerente la ERP, alla Regione, come previsto dalla stessa legge

In merito al punto d), il Comune ha acquisito il parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria di cui alla nota prot. 13845 del 31-05-2016, con la quale si autorizza la realizzazione delle opere previste limitatamente agli interventi al muro di confine del giardino di "Casa Baccini", a condizione che venga presentato alla stessa Soprintendenza un progetto completo e dettagliato del restauro del citato muro di confine, al fine del rilascio della autorizzazione ex art. 21 D.Lgs 42/2004 e s.m.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

(Sig.ra Annamaria Bili)

Data - IL SEGRETARIO

SETTORE STRUTTURALE
P. C. C.
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

SCHEMA N. NP/10432
DEL PROT. ANNO 2017

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

Per contro, non risulta acquisito il parere in merito allo svuotamento dei locali al piano terra della suddetta "Casa Baccini", attualmente adibiti a bar, per la realizzazione del passaggio pedonale, per cui il Comune, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà provvedere ad acquisire tali autorizzazioni.

Disciplina Territoriale

PTCP – Assetto insediativo: SU (Struttura Urbana Qualificata), disciplinata dall'art. 35 delle relative NTA

Valutazioni

Sotto il profilo urbanistico si ritiene che la variante al PRG in oggetto sia meritevole di approvazione, in quanto volta da un lato a consentire la realizzazione di un marciapiede pubblico lungo Viale Regina Margherita, pur con una conformazione diversa rispetto al PRG, attraverso la cessione di un'area al Comune, e dall'altro ad evitare la divisione di locali storici in due parti attraverso la rettifica del perimetro dell'ambito.

La nuova configurazione della previsione urbanistica appare coerente con la dignità formale dell'ambito urbano di riferimento, avvalorata dalla sua classificazione nel più ampio regime normativo SU di PTCP.

Sotto il profilo paesistico, lo SUA in esame prevede il mantenimento dei prospetti principali e la demolizione della parte retrostante l'edificio, connotato da superfetazioni, garage e tettoie, ove sarà costruito un corpo di fabbrica dell'altezza massima di mt. 10,50, come indicato dal P.R.G., che non incomberà sulla piazza Ruffini, dove rimarrà l'attuale edificio di altezza mt. 7,50, ma sarà arretrato di circa 13 mt., fungendo da cerniera fra la piazza e i palazzi di realizzazione più recente e di altezza maggiore (21 mt. circa, presenti lungo viale Regina Margherita). L'edificio esistente verrà ricostruito nella parte interna e nella copertura, con gli stessi materiali e tipologie esistenti, che verranno ripresi anche nel corpo retrostante.

Tale soluzione, sia per effetto del mantenimento della facciata esistente su Piazza Ruffini sia per la tipologia costruttiva prevista per il corpo retrostante, che riprende le caratteristiche degli edifici dei primi anni del '900, può ritenersi compatibile con il regime "SU" di PTCP.

Proposta conclusiva

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che:

1. la variante al vigente PRG del Comune di Bordighera in oggetto indicata sia meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a) della L.R. 36/97 e s.m.;
2. il progetto di SUA sopra descritto possa ritenersi compatibile con il vigente PTCP regionale, ex art. 4, comma 5, della L.R. 24/1987, come da ultimo modificato dall'art. 33 della L.R. 29/2016.

F.TO Il responsabile del procedimento
(Geom. Maurizio De Lorenzi)

F.TO Il Dirigente
(arch. Antonio Gorgoni)

Elaborati che si approvano:

1. tav. 4.4 – planimetria generale di progetto e planimetria generale situazione esistente;
2. tav. 11.2 – opere cedute – nuovo passaggio pedonale e sistemazione viabilità;
3. estratto tav. 11.2.

FINE TESTO

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su
n. 10 pagine da me singolarmente firmate
E' CONFORME ALL'ORIGINALE agli atti.

Genova, 31 MAG. 2017



L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

Vincenzo Tarascio

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Maurizio De Lorenzi)

24-05-2017 *Maurizio De Lorenzi*

Data - IL SEGRETARIO

RA

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

26.5.2017 *Annamaria Billi*



Sistema Sanitario Regione Liguria

Dipartimento di Prevenzione
S.C. Igiene e Sanità Pubblica

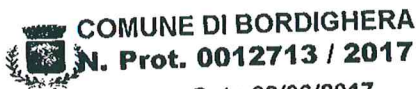
ALLEGATO '5'

Responsabile Dott. Marco Mela
Responsabile procedimento: Dott. G. Vertice
Referente istruttore:
Tel.: 0184 534966 – Fax 0184 534979

Asl 1 Imperiese
Prot. N° 0023591
05/06/2017 - USCITA



Prot n 2169



COMUNE DI BORDIGHERA
N. Prot. 0012713 / 2017

Data 08/06/2017

All'Ufficio Tecnico
Servizio Urbanistica
Opere Pubbliche
Via XX Settembre, 32

18012 BORDIGHERA

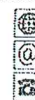
Oggetto: Pratica Edilizia 6843 – Strumento Urbanistico attuativo “Casa Eugenia” – Ambito 73 per demolizione e ricostruzione della volumetria in variante al PRG.

In riferimento alla pratica in oggetto, esaminati gli elaborati tecnici relativi esclusivamente ai locali a destinazione commerciale illustrati in tavola 5.2 (pianta piano terra) con sezioni in tavola 2, si esprime parere favorevole ad un uso generico commerciale dei locali.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
STRUTTURA COMPLESSA
IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
Dott. Marco MELA

PraticheEdilizie/ConfServizi12.06.2017





Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI IMPERIA

ALLEGATO "6"

Imperia, li 9 giugno 2017

Via G. Strato, 2 - 18100 Imperia -
☎ 0183283911 - ☎ 0183710225 -
e mail: comando.imperia@vigilfuoco.it

A Comune di Bordighera
PEC: bordighera@legalmail.it

Pratica 24579

Alla c.a. dell'arch. Monica Rossi

OGGETTO: Conferenza dei servizi in sede deliberante relativa alla riqualificazione della
demolizione e ricostruzione della "CASA EUGENIA"

In riscontro alla nota di codesto comune prot. 4474 del 27/02/2017 inerente l'oggetto si comunica che, a causa di precedenti impegni, non è possibile partecipare alla conferenza dei servizi in oggetto.

Si comunica che dall'esame della documentazione progettuale allegata alla nota precedentemente citata è emersa la presenza di una autorimessa di circa 600 mq che risulta soggetta ai controlli di prevenzione incendi in quanto attività ricompresa tra quelle di cui al punto 75 cat. A dell'allegato I al DPR 151/2011.

Ciò premesso si rammenta che tale autorimessa dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 01/02/86. A tal riguardo si rammenta la necessità di avere una superficie di ventilazione naturale non inferiore a 1/25 della superficie in pianta dell'autorimessa. Inoltre il locale ubicato al piano interrato e avente accesso dalla rampa dell'autorimessa non dovrà essere utilizzato per l'installazione di impianti a gas.

Al termine dei lavori di realizzazione delle opere l'autorimessa dovrà essere regolarizzata ai fini antincendio con le procedure e modalità di cui al DPR 151/2011 mediante presentazione di una SCIA ai fini antincendio.

AG



COMANDANTE PROVINCIALE
(Dr. ing. Corrado ROMANO)