

A: Il Sindaco di Bordighera

DA: Gruppo Consiliare "BORDIGHERA IN COMUNE"

OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA: DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI DI CUI ALL' ARTICOLO 5 DELLA L.R 24/01, con riferimento alla Revoca delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 59 del 30/11/2015 e n. 23 del 27/04/2016 e adozione della disciplina urbanistica ai sensi dell'art. 7 della L.R 24/01 e s.m.i. con introduzione dell'art. 21bis delle N.T.A. "Recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 negli edifici esistenti ai sensi della L.R. 6 agosto 2001 n. 24 e s.m.i."

DATA: 11 dicembre 2017

Le sotto indicate Osservazioni presentate da "Bordighera in Comune" hanno due obiettivi complementari mirati a soddisfare bisogni attuali della Città e scelte sostenibili per il suo futuro.

Il primo obiettivo è quello di espandere l'effetto auspicato della norma così modificata nel promuovere lo sviluppo di nuove attività economiche e l'apertura di nuove attività commerciali nei centri storici, dando perciò incentivi alla riqualificazione di locali inutilizzati:

Per servire il primo obiettivo chiediamo 2 modifiche:

1. Con riferimento al comma e) dell'art. 21bis.04 "Altre superfici diverse dai sottotetti", di seguito riportato:

e) al fine di poter essere oggetto di recupero, gli spazi esistenti devono avere una altezza minima interna pari ad almeno 2,40 metri;

si richiede la seguente aggiunta (sottolineata):

e) al fine di poter essere oggetto di recupero, gli spazi esistenti devono avere una altezza minima interna pari ad almeno 2,40 metri in caso di soffitti piani:

d) nei centri storici, è prevista la deroga per i locali voltati che presentino un'altezza minima nel punto più alto di 2,30 metri

2. Con riferimento all'art. 21bis.06 Contributo di costruzione di seguito riportato:

Gli interventi di recupero di cui alla presente disciplina sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia. Il contributo è ridotto nella misura del 50 per cento, qualora l'intervento non determini la creazione di una nuova unità abitativa. Il contributo, è in ogni caso, ridotto nella misura del 50 per cento quando gli immobili interessati sono destinati ad edilizia residenziale pubblica della Aziende regionali territoriali per l'edilizia (ARTE) o all'ampliamento di strutture turistico – ricettive.

si richiede la seguente aggiunta (sottolineata):

Gli interventi di recupero di cui alla presente disciplina sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia. Il contributo è ridotto nella misura del 50 per cento, qualora l'intervento non determini la creazione di una nuova unità abitativa. Il contributo, è in ogni caso, ridotto nella misura del 50 per cento quando gli immobili interessati sono destinati ad edilizia residenziale pubblica della Aziende regionali territoriali per l'edilizia (ARTE) o all'ampliamento di strutture turistico – ricettive, o al recupero di locali esistenti inutilizzati per nuove destinazioni ad attività commerciali e artigiane.

Il secondo obiettivo è quello di salvaguardare sempre di più gli spazi verdi della città e quelli usufruibili dai pedoni; e perciò di interrompere i meccanismi che generano congestione automobilistica e abitudine al parcheggio selvaggio. Negli anni a Bordighera la pratica della monetizzazione di parcheggi non è stata seguita da una politica di pianificazione della mobilità risolutiva, con risultati che inficiano il ruolo di luogo di benessere e ristoro auspicato per una cittadina turistica al mare. La situazione attuale della Via Romana dove le auto hanno invaso sistematicamente lo spazio dei pedoni e del verde pubblico è contro ogni interesse di Bordighera, e rappresenta una sfida alla Legge 14 gennaio 2013, no.10 che tutela il verde pubblico.

Per servire il secondo obiettivo chiediamo 1 modifica:

1. Con riferimento all'art. 21bis.08 Parcheggi pertinenziali e contributo di costruzione di seguito riportato:

Negli interventi di cui alla presente disciplina che siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistico – ricettive autonome il rilascio del relativo titolo edilizio è subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe, nelle misure e condizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale con proprio atto (monetizzazione). La dotazione di parcheggi deve essere garantita mediante atto di asservimento secondo le modalità di cui al comma 2 dell'art. 19 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. La realizzazione di nuovi parcheggi pertinenziali alle nuove unità immobiliari non potrà comportare una impermeabilizzazione complessiva dell'area superiore al 50%. Si dovranno prevedere adeguati sistemi di regimazione delle acque piovane attuando modalità costruttive che favoriscano, in via preferenziale, l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali pavimentazioni drenanti e permeabili, verde pensile.

si richiede la seguente modifica (sottolineata):

Negli interventi di cui alla presente disciplina che siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali ~~e/o turistico – ricettive autonome~~ il rilascio del relativo titolo edilizio è subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare. Nel caso di nuove unità immobiliari con destinazione commerciale e/o turistico-ricettiva, qualora manchi la disponibilità di spazi idonei ad assolvere all'obbligo di reperimento di parcheggio

pertinenziale, tale obbligo potrà essere assolto da versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale pari a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare (monetizzazione). I proventi della monetizzazione di parcheggi pertinenziali saranno vincolati alla progettazione e realizzazione di parcheggi pubblici opportunamente ubicati per ridurre la congestione di automobili sulle strade.

~~all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe, nelle misure e condizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale con proprio atto (monetizzazione).~~

La dotazione di parcheggi deve essere garantita mediante atto di asservimento secondo le modalità di cui al comma 2 dell'art. 19 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i.

La realizzazione di nuovi parcheggi pertinenziali alle nuove unità immobiliari non potrà comportare una impermeabilizzazione complessiva dell'area superiore al 50%.

Si dovranno prevedere adeguati sistemi di regimazione delle acque piovane attuando modalità costruttive che favoriscano, in via preferenziale, l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali pavimentazioni drenanti e permeabili, verde pensile.