

Allegato "B"



COMUNE DI BORDIGHERA

N. Prot. 0026470 / 2017

Data 12/12/2017

STUDIO LEGALE  
AVV. RICCARDO BRACCO  
Via Giacomo Matteotti 6  
18014 OSPEDALETTI (IM)  
Email: riccardo.bracco.avv@gmail.com  
Tel 0184688512 - Fax +391782232142

Bordighera, 12 Dicembre 2017

Egr. Sig.

Sindaco

Comune di BORDIGHERA

**OGGETTO: Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 20/4/2017 -  
OSSERVAZIONI.**

Il sottoscritto MEGALE Isidoro, nato a Bordighera il 10/5/1955 ed ivi residente in Via G. Rossi 27, codice fiscale MGLSDR55E10A984H, in qualità di comproprietario degli immobili siti in Bordighera Via G. Rossi 27, censiti al C.F. al Fg. 6 mapp. 497, sub. 19 e sub. 32, in relazione alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Bordighera n. 21 del 20/4/17 avente ad oggetto la disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti ex L.R. n. 24/2001, con la presente formula le seguenti

**OSSERVAZIONI**

in merito al disposto dell'art. 21Bis.02 (Parametri) della normativa approvata, in cui è inserito un ultimo comma che prevede "*nel caso in cui il recupero del sottotetto comporti la sopraelevazione del fabbricato deve essere rispettata la distanza minima assoluta di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, da misurarsi in senso lineare*".

1) Occorre premettere che l'art. 7 della L.R. n. 24/2001, che costituisce il presupposto normativo per la deliberazione presa dal Consiglio Comunale, stabilisce esattamente cosa possono deliberare i Comuni per disciplinare la materia in questione; più precisamente il comma 2 del richiamato articolo 7 stabilisce che "*i Comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono stabilire: a) le tipologie costruttive ammesse per l'apertura a filo delle falde, la realizzazione di abbaini e di eventuali terrazzi, al fine del*

*rispetto del rapporto aeroilluminante non inferiore ad un sedicesimo; b) gli eventuali ulteriori requisiti di prestazione energetica da soddisfare rispetto ai requisiti minimi stabiliti nella vigente normativa statuale e regionale in materia'.*

2) Da quanto sopra risulta evidente che, mentre gli altri parametri previsti nell'art. 21Bis.2 sono perfettamente aderenti alle condizioni ed ai parametri della L.R. n.24/2001, così come pure quelli del successivo art. 21bis.03 che contengono le prescrizioni relative alle altezze di colmo e di gronda, non rientrava nei compiti del Comune di Bordighera inserire un parametro relativo alle distanze dai fabbricati, peraltro già previsto da altra normativa regionale e statale.

3) Tale parametro appare pertanto assolutamente illegittimo in quanto eccede il potere regolamentare affidato al Comune dal sopra richiamato art. 7; dovrebbe pertanto essere eliminato dalla normativa approvata.

4) In alternativa alla eliminazione di tale parametro, poichè l'intento dell'Amministrazione Comunale dovrebbe essere quello di favorire la riqualificazione degli edifici esistenti, valutando ove possibile di consentire gli interventi che non "consumano" ulteriormente il territorio, si chiede che il Comune di Bordighera voglia utilizzare "in positivo" tale parametro, aggiungendo la precisazione ulteriore che esso vale soltanto quando con la sopraelevazione si realizza un nuovo piano abitativo prima inesistente, escludendo il caso di recupero per semplice ampliamento di abitazione preesistente nel sottotetto alla data del 29/11/2014.

5) In ulteriore alternativa o, meglio ancora, in aggiunta a tale precisazione, sempre per non penalizzare gli interventi edilizi nei sottotetti ove migliorativi, si chiede di stabilire che l'innalzamento della linea di gronda fino al limite fissato dal punto b) dell'art. 21Bis.03 non costituisce

sopraelevazione, quando tale innalzamento è giustificato dalla necessità tecniche di realizzazione di un cordolo in c.a. per il consolidamento della struttura del fabbricato o per l'adeguamento della struttura del tetto alla normativa antisismica, accertate mediante perizia asseverata.

\* \* \*

Si precisa che le osservazioni sopra esposte consentono di meglio adeguare una astratta normativa alle realtà del territorio, fatte da una molteplicità di situazioni che devono poter trovare soluzioni concrete nell'interesse della collettività.

Confidando pertanto nell'accoglimento delle sopraesposte osservazioni e nella conseguente modifica della relativa norma, secondo le migliori valutazioni che vorrà assumere l'Amministrazione Comunale, porgo vivi ossequi.

(Megale Isidoro)

