



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - L.R. 49/2009 E SMI - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON INCREMENTO VOLUMETRICO E CESSIONE AREE PER MIGLIORAMENTO VIARIO - VIA PASTEUR E VIA VALLONE - IN VARIANTE AL P.R.G. - PRATICA EDILIZIA 7186

Il giorno quindici marzo dell'anno duemiladiciotto (15/03/2018) alle ore diciassette e minuti trenta 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 | Si |
| 2. MARIELLA MARGHERITA - Assessore | Si |
| 3. BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco | Si |
| 4. MACCARIO SILVANO - Assessore | Si |
| 5. BULZOMI' CRISTINA - Assessore | Si |
| 6. CAPURSO MARIA GIOVANNA - Consigliere | Si |
| 7. BOZZARELLI MAURO - Presidente del consiglio | Si |
| 8. DEBENEDETTI FULVIO - Assessore | Si |
| 9. CAPRA ROBERTO - Consigliere | No |
| 10. TAVERNA CARMELO - Consigliere | Si |
| 11. SAPINO STEFANO - Consigliere | No |
| 12. RAMOINO GIOVANNI - Consigliere | Si |
| 13. FONTI MASSIMO - Consigliere | No |
| 14. LAGANA' MARCO - Consigliere | Si |
| 15. DE VINCENZI LUCA ALESSANDRO - Consigliere | No |
| 16. LORENZI MARA - Consigliere | Si |
| 17. MARANI DAVID - Consigliere | No |
| | Totale Presenti: 12 |
| | Totale Assenti: 5 |

In continuazione di seduta, il Presidente introduce il punto n. 20 dell'odg concernente il seguente oggetto *“Settore Tecnico – Servizio Urbanistica – L.R. 49/2009 e smi – Demolizione e ricostruzione fabbricato con incremento volumetrico e cessione aree per miglioramento viario – Via Pasteur e Via Vallone – in variante al P.R.G. – Pratica Edilizia 7186”*.

Si dà atto che la verbalizzazione che segue è riportata in modo sintetico, in quanto la versione integrale, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale, viene fornita mediante apposita registrazione audio digitale.

Per l'illustrazione della proposta di deliberazione, il Presidente del Consiglio comunale cede la parola all'Assessore Margherita Mariella.

L'Assessore Mariella ricorda che è una pratica che ritorna in Consiglio e riguarda l'officina meccanica presente in Via Pasteur, in area esondabile, che ha avuto tantissime criticità durante l'ultima alluvione. Il soggetto attuatore proponeva la delocalizzazione di questo edificio con cambio di destinazione d'uso in Via Vallone. Il progetto aveva fatto tutto l'iter ed arrivato in Regione che ha valutato l'area di atterraggio di questo nuovo edificio, pur essendo dal punto di vista cartografico e urbanistico idonea, non indicatissima per l'atterraggio di un nuovo volume. Quindi ha chiesto all'attuatore di ritirare la pratica e presentarne un'altra che preveda lo stesso volume posizionato in un'area limitrofa a quella precedente che, però, pur avendo caratteristiche cartografiche differenti, risulta più idonea dal punto di vista paesistico ambientale. Questo è il motivo per cui la pratica ritorna in consiglio comunale. Oltre a questo, il settore idraulica della Regione (ex Provincia) ha chiesto, in relazione al volume demolito, dove era prevista l'opera pubblica che il soggetto attuatore avrebbe dovuto realizzare, che questa opera fosse sospesa, in modo che possa essere studiata all'interno del progetto di messa in sicurezza del rio Borghetto in quel tratto. Quindi l'opera pubblica rimarrebbe in stand by, per cui il soggetto attuatore darebbe al Comune i soldi corrispondenti al costo dell'opera, che verrà fatta e studiata insieme all'intervento idraulico.

Il Presidente Bozzarelli pone una domanda: la volta precedente che era stata trattata la pratica, il consigliere De Vincenzi aveva evidenziato che nella zona di atterraggio non vi era rischio zero (idrogeologico) e questo poteva essere un problema per l'atterraggio.

L'Assessore Mariella riferisce che il sito cioè l'edificio, ad oggi, è in area esondabile, va ad atterrare in un'area che non è classificata, non è in fascia, però ha un rischio geomorfologico R1 R2, quindi moderato. Questo non inficia l'atterraggio anche perché la Regione si sarebbe espressa in tal senso.

Il Presidente preso atto che non ci sono ulteriori richieste di interventi, passa alla votazione della proposta di deliberazione, espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 12 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 11
- contrari n. 0
- astenuti n. 1 (Lorenzi)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n° 47 del 08.03.2018 che si allega al presente atto, istruita su iniziativa dell'Assessore Margherita Mariella dall'operatore dell'ufficio urbanistica Arch. Monica Rossi, relativa a *“Settore Tecnico – Servizio Urbanistica – L.R. 49/2009 e smi – Demolizione e ricostruzione fabbricato con incremento volumetrico e cessione aree per miglioramento viario – Via Pasteur e Via Vallone – in variante al P.R.G. – Pratica Edilizia 7186”*;

DATO ATTO che della discussione, riportata sopra in modo sintetico, risulta traccia integrale mediante apposito sistema di registrazione audio digitale, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO che la suddetta proposta è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dal dott. Luigi Maurelli – Segretario Generale e dalla dott.ssa Micaela Toni - Dirigente del Settore II economico-Finanziario;

RICHIAMATO il regolamento del consiglio comunale nella sua ultima versione di cui alla deliberazione di consiglio comunale n. 17 del 20 aprile 2017;

SENTITA la commissione consiliare per l'urbanistica, i lavori pubblici e l'ambiente in data 12 marzo 2018;

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 12 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 11
- contrari n. 0
- astenuti n. 1 (Lorenzi)

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. **DI DARE** il proprio preliminare assenso al progetto, in variante al vigente Piano Regolatore Generale, redatto dall'Arch. Fabrizio Alborno e costituito dagli elaborati elencati in premessa, di cui alla richiesta di Permesso di Costruire, presentata in data 02/11/2017, a prot. n. 23348, dai Sigg. Giannachi Paolo – Gualandris Maria Carmela in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BSN, Fg 2, mapp 598 e mapp 854, e dai Sigg. Marietta Odone Ileana e Paglieri Cristina in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BOR, Fg 8, mapp 9, 10, 595, 596, 631 e 12/6, per la demolizione di un fabbricato esistente a destinazione non residenziale ubicato in area a rischio idraulico molto elevato e la ricostruzione di fabbricato a destinazione residenziale in altra area urbana residenziale non soggetta a criticità idrauliche con contestuale cessione al Comune delle aree liberate per la realizzazione di aree a verde pubblico pedonale e viabilità, da approvarsi in sede di Conferenza di Servizi;
2. **DI ESPRIMERE** il preliminare assenso al testo di atto unilaterale d'obbligo e annessa convenzione urbanistica anche in merito alla dichiarazione di interesse generale dell'acquisizione da parte del Comune delle aree liberate da destinare a verde pubblico pedonale e viabilità, secondo lo schema progettuale ad essa allegato e relativo Computo Metrico Estimativo, opere che potranno essere realizzate a cura del Comune in sinergia con i lavori di sistemazione idraulica del torrente Borghetto;
3. **DI DARE ATTO** che la somma corrisposta dal Soggetto Attuatore a norma dell'art. 38 comma 6 bis della L.r. 16/2008 e smi verrà vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica/idrogeologica del territorio comunale ovvero per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed ERP;
4. **DI DARE MANDATO** per l'indizione della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e smi, al Dirigente ad interim del Settore Tecnico, il quale rappresenterà il Comune direttamente o tramite suo delegato partecipando a tutti

gli Enti interessati gli aspetti emersi nel corso dell'istruttoria, previa acquisizione della necessaria documentazione unica regionale per interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. 17/11/2017 n. 938, pubblicata sul BURL n. 50 parte II del 13/12/2017;

5. **DI STABILIRE**, a norma dell'art. 59 della L.R. n° 36 del 1997, che la presente deliberazione e gli atti presentati nel corso della conferenza di servizi siano depositati a libera visione del pubblico e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Bordighera per un periodo di trenta (30) giorni consecutivi, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sul BURL ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse.

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. 12 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 11
- contrari n. 0
- astenuti n. 1 (Lorenzi)

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

Dichiara

La presente deliberazione immediatamente eseguibile



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

PROPOSTA DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N. 47 DEL 08/03/2018

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - L.R. 49/2009 E SMI - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON INCREMENTO VOLUMETRICO E CESSIONE AREE PER MIGLIORAMENTO VIARIO - VIA PASTEUR E VIA VALLONE - IN VARIANTE AL P.R.G. - PRATICA EDILIZIA 7186

Su iniziativa di: **Assessore Margherita Mariella**
Ufficio istruttore: **SERVIZIO URBANISTICA**
Operatore: **Arch. Monica Rossi**

PREMESSO CHE : il Comune di Bordighera è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 39 del 29.2.2000, comprensivo di disciplina paesistica di livello puntuale e, in quanto tale, soggetto ai limiti di cui all'art. 47 ter della l.r. 36/1997 come da ultimo modificata ed integrata dalla l.r. 11/2015, che si concretano nel divieto ad 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, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;

VISTA la Legge Regionale del 03.11.2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio" come da ultimo modificata dalla L.R. 22/2015;

RICHIAMATI :

- l' art. 7 della medesima Legge, ed in particolare il comma 4 che stabilisce la procedura per l'approvazione di progetti di demolizione e ricostruzione per edifici a destinazione non residenziale al di fuori del "sito" e la cui ricostruzione avvenga in altra area ove non sia prevista dal SUG la possibilità di interventi comportanti demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico;
- l' art. 7 bis della medesima Legge, ed in particolare il comma 1 che stabilisce che, per gli interventi di delocalizzazione degli edifici ricadenti in aree classificate dai piani di bacino ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica, la percentuale di incremento volumetrico possa essere elevata al 50%;

VISTA l'istanza di Permesso di Costruire presentata in data 02/11/2017, a prot. n. 23348 dai Sigg. Giannachi Paolo – Gualandris Maria Carmela in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BSN, Fg 2, mapp 598 e mapp 854, e dai Sigg. Marietta Odone Ileana e Paglieri Cristina in qualità di proprietari degli immobili

catastalmente identificati Sez BOR, Fg 8, mapp 9, 10, 595, 596, 631 e 12/6, per la demolizione di un fabbricato esistente a destinazione non residenziale ubicato in area a rischio idraulico molto elevato e la ricostruzione di fabbricato a destinazione residenziale in altra area urbana non soggetta a criticità idrauliche, in applicazione dei sopra richiamati art. 7 e 7 bis della Legge Regionale 49/2009 (Piano Casa), come da ultimo modificata dalla L.R. n. 22/2016;

VISTI al riguardo gli elaborati costituenti il progetto di cui all'istanza di Permesso di Costruire soprarichiamato a firma del tecnico abilitato Arch. Fabrizio Alborno, di seguito elencati:

| | | |
|-------|----------|--|
| 4990 | 27/02/18 | Atto unilaterale d'obbligo |
| 23348 | 02/11/17 | Allegato A - Computo metrico estimativo della opere relative alla sistemazione dell'area ubicata in Via Pasteur – Area da cedere al Comune di Bordighera |
| 23348 | 02/11/17 | Allegato B - Tav. 20 – Planimetria di progetto |
| 4119 | 16/02/18 | Relazione tecnica |
| 26710 | 14/12/17 | Relazione tecnica integrativa – Assentibilità dell'intervento in relazione alle zone PTCP |
| 23348 | 02/11/17 | Relazione tecnica integrativa precedenti edilizi |
| 23348 | 02/11/17 | Relazione tecnica integrativa - calcolo plusvalore art 38.6 bis L.R. 16/08 |
| 26710 | 14/12/17 | Relazione paesaggistica |
| 23348 | 02/11/17 | Calcolo del valore delle aree da cedere al Comune – Area attrezzata Via Pasteur |
| 4119 | 16/02/18 | Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a V.A.S. |
| 26710 | 14/12/17 | Modulo per richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS |
| 4119 | 16/02/18 | Tabella riassuntiva di superfici nette, lorde e volumi urbanistici |
| 4119 | 16/02/18 | Studio organico d'insieme |
| 23348 | 02/11/17 | Rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico |
| 23348 | 02/11/17 | L. 13/89 Eliminazione barriere architettoniche |
| 23348 | 02/11/17 | Perizia giurata attestante la sussistenza di edificio suscettibile di riqualificazione urbanistica ed ambientale |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 00 – Documentazione fotografica |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 01 – Inquadramento territoriale |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 02 – Planimetria e sezioni di rilievo |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 03 – Calcoli volumetrici |
| 26710 | 14/12/17 | Tav. 25 – Calcoli volumetrici riepilogativi |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 04 – Planimetria e sezioni di progetto |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 05 – Piante di progetto |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 06 – Sezioni di progetto |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 07 – Prospetti di progetto |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 08 – Prospetto paesaggistico |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 09 – Fotomontaggi |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 09 bis – Fotomontaggi |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 10 – Schema assonometrico con indicazione materiali |
| 26710 | 14/12/17 | Tav. 11 – Calcolo superficie impermeabile |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 12 – Planimetria comparativa |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 13 – Planimetria piantumazioni |
| 26710 | 14/12/17 | Tav. 14 – Calcolo oneri di costruzione |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 15 – Verifica rapporto aero-illuminante |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 16 – Sovrapposizione planimetria con Google maps |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 17 – Documentazione fotografica |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 18 – Inquadramento territoriale |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 19 – Rilievo planimetria |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 23 – Planimetria di progetto con sovrapposizione mappa catastale e |

| | | |
|-------|----------|---|
| | | PTCP |
| 23348 | 02/11/17 | Tav. 24 – Calcolo superficie a parcheggio |
| 4119 | 16/02/18 | Relazione geologica |

descrittivi dell'intervento proposto che ha recepito le indicazioni espresse in sede di conferenza di servizi referente su una precedente pratica edilizia che è stata archiviata (PE n. 7089 del 25/02/2016);

PRESO ATTO CHE: alla luce delle valutazioni effettuate in conferenza di servizi sulla precedente soluzione progettuale, l'attuale progetto in sintesi consiste in:

- demolizione di un capannone ad uso officina meccanica, ubicato in via Pasteur, in diretta adiacenza all'alveo del torrente Borghetto, in area classificata dal vigente Piano di Bacino area a rischio idraulico molto elevato (R4) e in zona B1d del PRG, con cessione al Comune dell'area di sedime e area circostante per destinarla a viabilità e verde pubblico; l'area liberata verrà ceduta al comune per destinarla in parte a viabilità, come previsto dal PRG vigente, in parte ad area a verde attrezzato secondo schema progettuale e relativo computo metrico estimativo che, pur non facendo parte del progetto in oggetto, vincolano il Soggetto Attuatore privato in relazione alla cessione delle aree e alla corresponsione degli importi di realizzazione delle opere che verranno eseguite a cura e spese del Comune che dovrà comunque a sua cura verificarne la realizzabilità ai sensi del piano di bacino e la correlazione con il progetto di sistemazione idraulica del Borghetto-tratto a monte;
- riutilizzo della volumetria, incrementata a norma di legge, per la realizzazione, in altra area urbana a minor rischio idraulico e/o geomorfologico di un fabbricato a destinazione di civile abitazione, a termini dell'art. 7 bis della L.R. 49/2009 e smi, in zona semicollinare del territorio comunale, via Vallone, tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale a ville in zona classificata B2a nel vigente PRG. Il nuovo fabbricato è costituito da un piano interrato destinato a autorimessa e cantine, da piano terra a destinazione residenziale addossato al terreno e piano fuori terra anch'esso a destinazione residenziale. La copertura sarà piana. Verrà inoltre realizzata una piccola piscina in prossimità del fabbricato. Il volume geometrico del nuovo edificio è pari a mc 1090,38;
- L'ubicazione dell'edificio in progetto, ossia l'area di atterraggio del volume del capannone demolito è stata variata nell'intento di recepire le indicazioni rese sul precedente progetto pur rimanendo all'interno dello stesso areale costituito dai mappali 10, 9, 631, 595, 596, 12/6 del fg 8 di Bordighera. Il fabbricato verrà collocato in adiacenza ad una strada interna, quindi in una porzione del lotto di proprietà già costruita e in cui i terrazzamenti originari sono già stati modificati l'assetto vegetazionale appare di minor pregio rispetto alla precedente ipotesi progettuale, in maniera da salvaguardare l'uliveto. Anche la percezione paesaggistica risulterebbe di minore impatto in quanto l'edificio viene ubicato ad una quota inferiore viene in parte addossato al declivio naturale ed in parte interrato. Il progetto potrebbe essere assentito senza la necessità di promuovere variante allo strumento pianificatorio in considerazione di quanto contenuto nel Documento Congiunto Regione/Soprintendenza per l'interpretazione delle norme paesaggistiche del PTCP datato 1999 come rappresentato in apposita "Relazione tecnica integrativa- Assentibilità dell'intervento in relazione alle zone PTCP" facente parte integrante del progetto.

VISTE le motivazioni di incongruità del fabbricato oggetto di intervento come descritte nella relazione agli atti prot. 23348 del 02/11/2017 a firma del Tecnico Progettista attestante che l'edificio oggetto di intervento ricade nella fattispecie di edificio suscettibile di riqualificazione urbanistica ai sensi art. 2 comma 1 lettera c) della Legge Regionale 3 novembre 2009 n. 49, come da ultimo modificata dalla L.R. 22/2015 prioritariamente in quanto esposto a rischio idraulico molto elevato;

VISTA la relazione istruttoria dell'ufficio tecnico in data 05/03/2018 in merito:

- all'applicabilità dell'art. 7 bis della L.R. 49/2009 e smi;
- alla valutazione degli aspetti di variante e deroghe al livello puntuale al PRG vigente, nonché loro procedibilità in rapporto alle limitazioni di cui all'art. 47 ter della L.R. 36/1997 e smi in quanto sottese ad intervento proposto ai sensi della Legge Speciale relativa al cosiddetto Piano Casa;
- alla documentazione richiesta ai sensi della L.R. 32/2012 e smi;
- al soddisfacimento dello standard urbanistico;
- alla determinazione degli importi dovuti ai sensi della L.R. 25/1995 e smi ovvero alla corresponsione dell'importo del Computo Metrico Estimativo per la realizzazione da parte del Comune delle opere di miglioramento viario in sinergia con il progetto idraulico del Borghetto;
- alla corresponsione della metà del plusvalore di cui all'art 38, comma 6 bis, della L.R 16/2008 e smi;
- all'esclusione dall'obbligo di corrispondere il contributo di cui all'art. 26 bis della L.R. 38/2007 e smi ai sensi del comma 5 del medesimo;
- all'opportunità di richiedere la "*documentazione unica regionale per interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. 17/11/2017 n. 938, pubblicata sul BURL n. 50 parte II del 13/12/2017*" dopo il preliminare assenso del Consiglio all'approvazione della variante urbanistica e prima dell'indizione della Conferenza dei Servizi;

DATO ATTO :

- che l'intervento come più sopra descritto comporta variazione del sedime originario del fabbricato esistente oltre la fascia di 50 metri e quindi trattasi di intervento *non in sito* e che è definita nel progetto la sistemazione dell'area liberata con destinazione urbanistica a aree a verde pubblico pedonale e viabilità;
- che l'area di atterraggio della volumetria demolita ricade in area nella quale il vigente PRG non prevede la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico;
- che nel progetto di ricostruzione della volumetria demolita sono proposte deroghe al livello puntuale del PRG in riferimento ai caratteri tipologici;
- che le varianti e deroghe al livello puntuale al PRG sottese al progetto risultano assentibili in rapporto alle limitazioni di cui all'art. 47 ter della L.R. 36/1997 e smi;

DATO ATTO : che nella bozza di convenzione urbanistica sono contenuti gli impegni del soggetto attuatore per il soddisfacimento degli standard urbanistici, mediante la cessione delle aree catastalmente identificate Sez BSN, Fg 2, mapp 598 e mapp 854 per realizzazione di area a verde e marciapiedi nonché aree per allargamento stradale e nuova rotatoria che saranno realizzate a cura e spese del Comune di Bordighera al fine di realizzare un opportuno coordinamento con il progetto comunale di sistemazione del rio Borghetto- tratto a monte.;

RITENUTO che l'acquisizione di dette aree rivesta carattere di pubblica utilità in quanto si risolvono problematiche connesse con l'attuale configurazione del nodo stradale, con positive ricadute sulla sicurezza della percorribilità pedonale, ed inoltre consente in futuro una migliore definizione dell'area di svincolo per il tracciato dell'Aurelia Bis previsto nel PRG;

DATO ATTO

- Che nella bozza di convenzione urbanistica è prevista la corresponsione degli oneri concessori prima del rilascio del Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 25/95, fermo restando l'impegno a corrispondere il maggior valore fra gli oneri medesimi e l'importo del Computo Metrico Estimativo per la realizzazione delle opere di miglioramento viario secondo lo schema progettuale allegato alla convenzione;

- o Che nella bozza di convenzione urbanistica è previsto l'impegno all'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 38 comma 6 bis della L.R. 16 del 2008 e smi;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 59, comma 2, della L.R. n. 36/1997 e s.m.i, al fine dell'indizione della Conferenza di Servizi in seduta referente, l'Amministrazione è tenuta ad acquisire l'assenso preventivo del Consiglio Comunale in relazione all'oggetto della Conferenza ed alle varianti al vigente S.U.G. sottese al progetto;

VISTI:

- il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 in data 29/02/2000;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 6 del 26/02/1990;

VISTA la Legge Regionale del 03.11.2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio" come da ultimo modificata dalla L.R. 22/2015;

VISTI: la L.R. 36/1997 e s.m.i.; la L.R. 16/2008 e smi; la L.R. 32/2012 e smi; la L.R. 25/1995; l'art.26 bis, comma 5 della L.R. 38/2007 e smi.;

VISTO l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Sentita in data 12 marzo 2018 la commissione consigliare per l'urbanistica, i LLPP e l'ambiente;

VISTI i pareri favorevoli

- del dirigente ad interim del settore tecnico in merito alla regolarità tecnica
- del dirigente ad interim del settore finanziario in merito alla regolarità contabile

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

- favorevoli: n.
- contrari:
- astenuti: n. (.....);

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. di dare il proprio preliminare assenso al progetto, in variante al vigente Piano Regolatore Generale, redatto dall'Arch. Fabrizio Alborno e costituito dagli elaborati elencati in premessa, di cui alla richiesta di Permesso di Costruire, presentata in data 02/11/2017, a prot. n. 23348, dai Sigg. Giannachi Paolo – Gualandris Maria Carmela in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BSN, Fg 2, mapp 598 e mapp 854, e dai Sigg. Marietta Odone Ileana e Paglieri Cristina in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BOR, Fg 8, mapp 9, 10, 595, 596, 631 e 12/6, per la demolizione di un fabbricato esistente a destinazione non residenziale ubicato in area a rischio idraulico molto elevato e la ricostruzione di fabbricato a destinazione residenziale in altra area urbana residenziale non soggetta a criticità idrauliche con contestuale cessione al Comune delle aree liberate per la realizzazione di aree a verde pubblico pedonale e viabilità, da approvarsi in sede di Conferenza di Servizi;
2. di esprimere il preliminare assenso al testo di atto unilaterale d'obbligo e annessa convenzione urbanistica anche in merito alla dichiarazione di interesse generale dell'acquisizione da parte del Comune delle aree liberate da destinare a verde pubblico pedonale e viabilità, secondo lo schema progettuale ad essa allegato e

relativo Computo Metrico Estimativo, opere che potranno essere realizzate a cura del Comune in sinergia con i lavori di sistemazione idraulica del torrente Borghetto;

3. dare atto che la somma corrisposta dal Soggetto Attuatore a norma dell'art. 38 comma 6 bis della L.r. 16/2008 e smi verrà vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica/idrogeologica del territorio comunale ovvero per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed ERP;
4. di dare mandato per l'indizione della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e smi, al Dirigente ad interim del Settore Tecnico, il quale rappresenterà il Comune direttamente o tramite suo delegato partecipando a tutti gli Enti interessati gli aspetti emersi nel corso dell'istruttoria, previa acquisizione della necessaria documentazione unica regionale per interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. 17/11/2017 n. 938, pubblicata sul BURL n. 50 parte II del 13/12/2017;
5. di stabilire, a norma dell'art. 59 della L.R. n° 36 del 1997, che la presente deliberazione e gli atti presentati nel corso della conferenza di servizi siano depositati a libera visione del pubblico e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Bordighera per un periodo di trenta (30) giorni consecutivi, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sul BURL ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse.

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. Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n.;

- contrari

- astenuti: n. (.....);

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

Dichiara

La presente deliberazione immediatamente eseguibile

IL RESPONSABILE

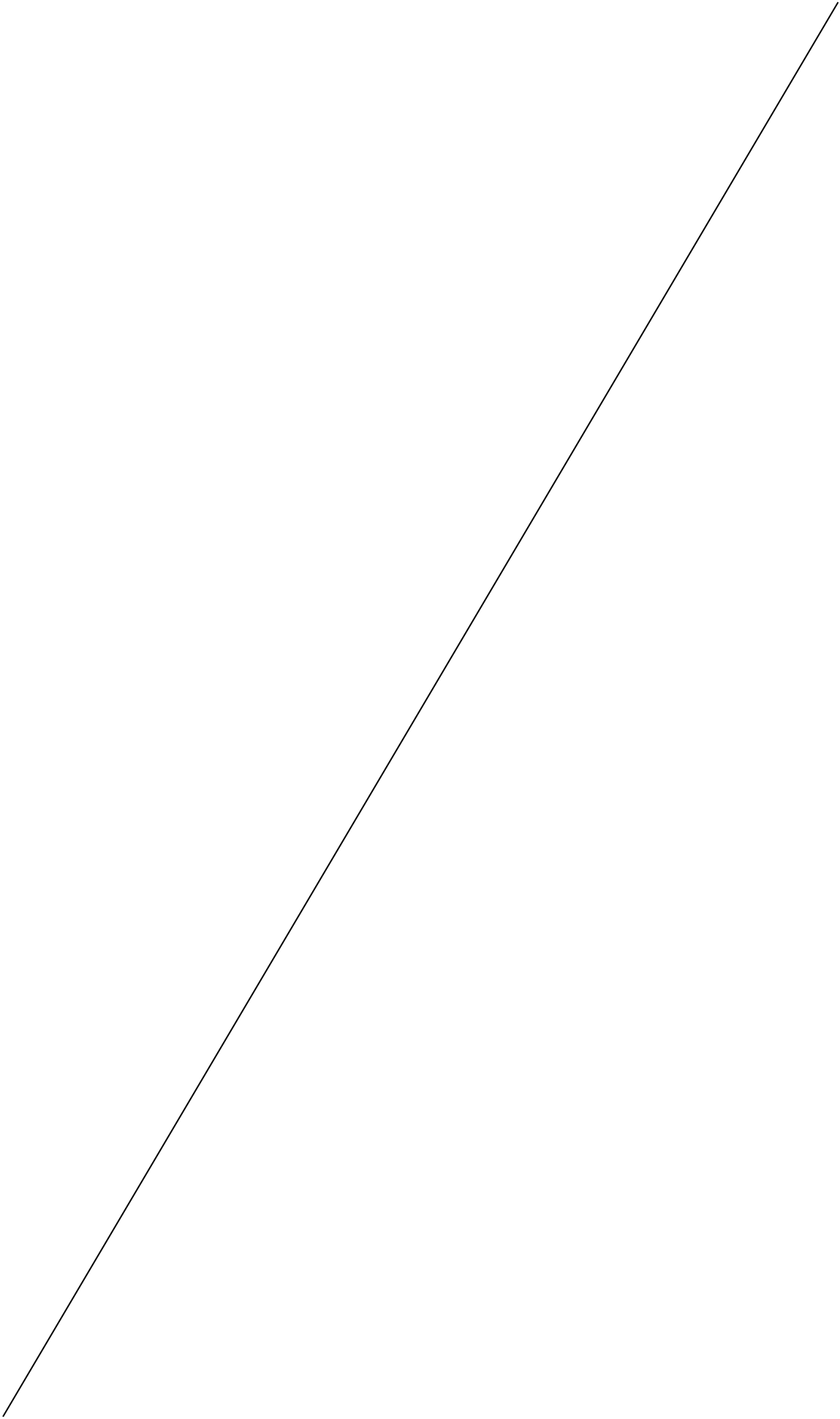
(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)

Art.49, comma 1, D.Lgs. 267 del 18.08.2000 Parere di
regolarità tecnica:

Favorevole

IL RESPONSABILE

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)



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.

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Maurelli

Bordighera, li 08/05/2018 _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 15 MARZO 2018

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

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)