

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA DI ESPANZIONE C3 - SOTTOZONA 2 - SELVADOLCE - APPROVAZIONE

Il giorno trentuno luglio dell'anno duemiladiciotto (31/07/2018) alle ore diciannove 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 la sig.ra Laura Pastore, Vice 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.	INGENITO VITTORIO - Sindaco	Sì
2.	BOZZARELLI MAURO - Vice Sindaco	Sì
3.	LAGANA' MARCO - Assessore	Sì
4.	GNUTTI STEFANO - Assessore	Sì
5.	RODA' MELINA - Assessore	Sì
6.	BALDASSARRE MARZIA - Assessore	Sì
7.	FAROTTO MARCO - Presidente	Giust.
8.	PASTORE LAURA - Consigliere	Sì
9.	SORRIENTO WALTER - Consigliere	Sì
10.	SAPINO STEFANO - Consigliere	Giust.
11.	RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Sì
12.	GAVIOLI CLAUDIO - Consigliere	Sì
13.	PALLANCA GIACOMO - Consigliere	Sì
14.	MARIELLA MARGHERITA - Consigliere	Sì
15.	TRUCCHI GIUSEPPE - Consigliere	Sì
16.	BASSI MASSIMILIANO - Consigliere	Sì
17.	LORENZI MARA - Consigliere	Sì
	Totale Presenti:	15
	Totale Assenti:	2

In continuazione di seduta il Presidente introduce l'argomento iscritto al n. 6 dell'odg concernente: "Settore Tecnico - Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata - zona di espansione C3 - sottozona 2 - Selvadolce - Approvazione".

Illustra la proposta l'Arch. Roberto Ravera - coordinatore del settore tecnico, il quale relaziona sul punto in esame. Riferisce che trattasi della fase conclusiva del procedimento inerente lo strumento urbanistico attuativo, a seguito anche della verifica di non necessità della procedura VAS. Dà atto che non sono pervenute osservazioni e quindi è possibile approvare definitivamente il SUA in questione, per poi essere trasmesso alla Regione Liguria per le modifiche relative al PTCP.

Interviene la consigliere Lorenzi che riferisce di apprezzare l'iter della pratica e anticipa che si asterrà in quanto trattasi di una pratica che proviene da un più ampio intervento sulla collina Sapergo, in relazione al quale aveva fatto varie osservazioni in passato, e queste sono le motivazioni per l'astensione.

Al termine della illustrazione, il Presidente apre la discussione e, preso atto che nessun consigliere chiede di intervenire, passa alla votazione della proposta di deliberazione per alzata di mano, che esprime i seguenti dati:

- favorevoli:

n.13:

- astenuti:

n. 2 (Lorenzi - Trucchi);

contrari

n. 0;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n° 239 del 26.07.2018, che si allega al presente atto, istruita su iniziativa dell'Assessore Mauro Bozzarelli, dal Responsabile del servizio Urbanistica -Arch. Monica Rossi, relativa a: "Settore Tecnico - Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata - zona di espansione C3 - sottozona 2 - Selvadolce - Approvazione".

DATO ATTO che della relazione illustrativa, 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;

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

DATO ATTO che la proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione per l'Urbanistica, i LL.PP. e l'Ambiente, in data 27 luglio 2018;

PRESO ATTO della predetta votazione relativa alla proposta di deliberazione, espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 15 Consiglieri comunali incluso il Sindaco): favorevoli:

n.13;

- astenuti:

n. 2 (Lorenzi - Trucchi);

contrari

n. 0:

DELIBERA

per le ragioni ivi espresse e che qui si intendono integralmente riportate,

- 1. DI APPROVARE 10 "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA DI ESPANSIONE C3 - SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE", in attuazione del PRG vigente, costituito dagli elaborati elencati in premessa;
- 2. DI DARE ATTO che nel periodo di pubblicità/partecipazione non sono pervenute osservazioni:
- 3. DI DARE ATTO che il SUA non viene assoggettato a VAS in quanto la sua attuazione

non comporta impatti significativi sull'ambiente,

- 4. DI CONFERMARE il preventivo assenso al testo dell'atto unilaterale d'obbligo e annessa convenzione urbanistica, già oggetto di esame nei precedenti provvedimenti sopra richiamati;
- 5. DI CONFERMARE di voler destinare le somme derivanti dalla monetizzazione degli standard e oneri urbanistici all'intervento di completamento del parco in località Sapergo in funzione anche di quanto indicato dal PRG, da eseguire direttamente da parte del Comune:
- DI DARE ATTO che la somma derivante dalla monetizzazione della quota ERP, adeguata alle modifiche normative entrate in vigore il 01/01/2016, è di spettanza della Regione Liguria;
- 7. DI INCARICARE il settore tecnico di trasmettere a Regione Liguria la presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, unitamente a tutta la documentazione progettuale del SUA per la verifica della compatibilità con il vigente PTCP ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 24/87, come modificato dall'art. 33 della L.R. 29/2016.



PROPOSTA DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N. 239 DEL 26/07/2018

OGGETTO: SETTORE TECNICO - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA DI ESPANZIONE C3 - SOTTOZONA 2 - SELVADOLCE - APPROVAZIONE

Su iniziativa di: Assessore Bozzarelli Mauro Ufficio istruttore: SERVIZIO URBANISTICA

Operatore: Arch. Monica Rossi

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO: il progetto di "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE", presentato in data 04/02/2014 al prot. n. 2109 - P.E. 6966 e successivamente integrato, dai Soggetti Attuatori Borroni Barbara, Borroni Fabio, Laura Giorgio, Massetti Mario, Nisbet Elena, Rosa Clara, redatto dagli Arch. Pietra Alborno, Caty Cella Laura Tibald e Geom. Rosa Fabrizio;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 07/02/2018, divenuta esecutiva in data 30/04/2018, con la quale è stato riadattato il SUA a seguito delle modifiche introdotte per una migliore compatibilità con il regime ISMA di PTCP;

VISTA la relazione dell'ufficio tecnico in data 24/07/2018 nella quale

- viene evidenziato che il SUA risulta in piena attuazione del vigente PRG, come ribadito anche nella nota regionale prot. PG/2018/143827 del 18/05/2018, pervenuta in atti prot. 12093 del 18/05/2018;
- viene riassunto l'iter amministrativo della pratica ed in particolare gli esiti della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art. 13 della L.R. 32/2012 e smi e della procedura di pubblicità/partecipazione ex art. 4 della L.R. 24/87 e smi;

DATO ATTO CHE: Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/87 e smi, previo avviso all'albo pretorio e al BURL, dal giorno 15 maggio 2018 al giorno 30 maggio 2018 la deliberazione n. 9 del 07/02/2018, unitamente a tutta la documentazione progettuale ad essa relativa, è stata depositata a libera visione del pubblico presso la Segreteria Generale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Bordighera, al fine della presentazione di eventuali osservazioni da parte di chiunque interessato fino a quindici giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, ossia al 13 giugno 2018,

VISTA: la nota prot. 17703 del 24/07/18 con la quale il Segretario Generale attesta che non è pervenuta alcuna osservazione nei termini previsti come sopra riportati;

VISTA: la Determinazione Dirigenziale n. 528 (185) del 23/07/2018 con la quale è stato emesso il provvedimento finale di NON assoggettare il SUA a V.A.S. in base alle valutazioni emerse nel corso della procedura come di seguito riportate:

"L'istruttoria svolta e i contributi pervenuti non hanno evidenziato impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti nello Strumento Urbanistico Attutivo, che peraltro è del tutto conforme alle previsioni urbanistiche del vigente Piano Regolatore Generale. Pertanto si ritiene che il SUA C3-2 sottozona Selvadolce, di iniziativa privata, non sia da assoggettare a VAS, come peraltro anche valutato in data 03/07/2015 per le due altre sottozone C3-1 Sapergo e C3-3 Colla dal Dipartimento Ambiente della Regione Liguria, in allora competente."

PRESO ATTO CHE: la proposta progettuale dello SUA, in attuazione al vigente PRG, prevede la demolizione delle serre e dei magazzini agricoli presenti nell'area, la costruzione di 7 ville e delle annesse piscine, la sistemazione del terreno e la realizzazione degli accessi ai nuovi edifici, e riqualificazione a verde dell'area di pertinenza in ricostituzione della vegetazione mediterranea preesistente allo sfruttamento floricolo del territorio, il tutto come descritto negli elaborati tecnici che compongono il progetto e che sono di seguito elencati:

27519	22/12/17	a) Allegato 1bis - Relazione illustrativa
2109	04/02/14	d) Allegato 2 – Stralcio norme tecniche di attuazione s.u.g.
27519	22/12/17	e) Allegato 3 bis – Dati di progetto
2109	04/02/14	m) Allegato 4 - Documentazione di proprietà
27519	22/12/17	n) Allegato 5 bis - Norme tecniche di attuazione SUA C3-2 Selvadolce
25110	18/11/14	o) Allegato 6 bis – dichiarazione ed elaborati grafici relativi alla rispondenza
		dell'intervento ai requisiti di abbattimento delle barriere architettoniche
1631	19/01/18	o) Allegato 6 bis – dichiarazione ed elaborati grafici relativi alla rispondenza
		dell'intervento ai requisiti di abbattimento delle barriere architettoniche –
		CASE E-F-G
2109	04/02/14	Villa B - n. 1 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di
		contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa A - n. 2 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di
		contenimento energetico
27519	22/12/17	Villa E – Relazione tecnica – Legge 9 gennaio 1991, n. 10 – Decreto 26/06/2015
27519	22/12/17	Villa F - Relazione tecnica - Legge 9 gennaio 1991, n. 10 - Decreto 26/06/2015
27519	22/12/17	Villa G – Relazione tecnica – Legge 9 gennaio 1991, n. 10 – Decreto 26/06/2015
27489	14/12/16	Villa n. 6 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di
		contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa D – n. 7 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di
		contenimento energetico
2109	04/02/14	Allegato 10 – Accordo preliminare ENEL
2109	04/02/14	Allegato 11 – Accordo preliminare TELECOM
27519	22/12/17	Allegato 12 bis – Bozza di convenzione
501	11/01/16	Allegato 13 – Verifiche grafiche e analitiche delle superfici nette e dei rapporti
		aeroilluminanti
1631	19/01/18	Allegato 13 bis – Verifiche grafiche e analitiche delle superfici nette e dei rapporti
150.10		aeroilluminanti – CASE E-F-G
17340	27/07/16	Allegato 14 – Sovrapposizione della perimetrazione SUA con la Carta dei Vincoli
24381	18/11/15	Allegato 14 – Rogito del 23/09/2011 Massetti Mario
25110	18/11/14	Verifica di compatibilità dell'intervento alla normativa di zona del Piano di bacino e
		distanza dal reticolo idrografico
27519	22/12/17	Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
2109	04/02/14	Tav. 01 – b) c) Inquadramento generale: analisi stato di fatto in rapporto
	1	all'ambito – stralcio tavole ptcp, prg, ctr, ortofoto, vincoli
25110	18/11/14	Tav. 02 – b) c) Inquadramento generale: sovrapposizione planimetria generale

		rilievo su catastale, PRG, ortofoto
2109	04/02/14	Tav. 03 – f) Rilievo planialtimetrico con planimetria generale delle refi esistenti
2109	04/02/14	Tav. 04 – f) Rilievo: sezioni paesistiche, ortofoto, riferimento, sezioni
27519	22/12/17	Tav. 05 bis – g) Progetto – Planimetria generale progetto, distanze
27519	22/12/17	Tav. 06 bis – g) Progetto – Planimetria generale paesistica, sistemazione a verde e materiali
27519	22/12/17	Tav. 07 bis - g) Planimetria generale - Confronto consumo di suolo ville e serre
27519	22/12/17	Tav. 08 – g) Planimetria generale – Progettazione reti servizi, recupero acque piovane e smaltimenti acque nere
27519	22/12/17	Tav. 09 bis - h) Progetto - Sezioni paesistiche
27519	22/12/17	Tav. 10 bis – g) Progetto – Sezioni paesistiche di confronto
27519	22/12/17	Tav. 11 bis – g) Progetto - Fotoinserimento
501	11/01/16	Tav. 12 - h) i) Progetto - Casa A - Planimetria generale coperture, pianta piano
		interrato, piano terra, sezioni e prospetti
27489	14/12/16	Tav. 13 – h) i) Progetto – Casa B – Planimetria generale coperture, pianta piano
		interrato, piano terra, sezioni e prospetti
27519	22/12/17	Tav. 14 – g) Progetto – Casa C – Planimetria generale coperture, pianta piano terra, pianta piano interrato sezioni - prospetti
24381	18/11/15	Tav. 15 - h) i) Progetto - Casa D - Planimetria generale coperture, pianta piano
		interrato, piano terra, sezioni e prospetti
1631	19/01/18	Tav. 16 bis – h) i) Progetto – Casa E – Piante sezioni e prospetti
1631	19/01/18	Tav. 17 bis – h) i) Progetto – Casa F – Piante sezioni e prospetti
1631	19/01/18	Tav. 18 bis – h) i) Progetto – Casa G – Piante sezioni e prospetti
27519	22/12/17	Tav. 19 – g) Progetto – Cabina ENEL – Planimetria centrale di distribuzione
		elettrica Enel – pianta, sezioni, prospetti
1871	26/01/17	Relazione geologica
27519	22/12/17	Dichiarazione geologo – Soluzione progettuale di dicembre 2017
27519	22/12/17	Relazione di fattibilità geotecnico-strutturale – Aggiornamento dicembre 2017

RICHIAMATI i pareri dei Responsabili del Comando Polizia Municipale in data 11/09/2015 e del Servizio Idrico Integrato in data 16/07/2015, nonché il parere favorevole della Commissione Locale del Paesaggio del 20/10/2016, già resi per l'adozione del SUA;

RIBADITO che la quota di monetizzazione di oneri e standard debba essere vincolata alla realizzazione da parte del Comune dell'ultimo lotto di completamento delle opere del Parco in località Sapergo, come previsto già dal PRG e secondo il progetto definitivo dell'intero parco, già approvato in sede di Conferenza di Servizi delle altre due sottozone della zona di espansione C3, in data 14/10/2015 e 27/11/2015;

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;

VISTE: le leggi regionali 08/07/1987 n. 24; 04.09/1997 n. 36; 03/05/2002 n. 19; 06/06/2008 n. 16; 10/08/2012 n.32, 03/12/2007 n.38 e successive loro modifiche ed integrazioni.;

VISTO: l'art. 42 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO: il vigente Statuto Comunale;

VISTI: i pareri favorevoli:

- del Dirigente ad interim del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;
- del Dirigente ad interim del settore finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Sentita in data 27 luglio 2018 la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL.PP. e l'Ambiente:

Per	effetto	di	votazione	espressa	per	alzata	di mano,	debitamente	accertata	e prod	clamata
(n			consigl	ieri comur	nali	incluso	il Sindace	0):			

favorevoli:

contrari : astenuti :

DELIBERA

per le ragioni ivi espresse e che qui si intendono integralmente riportate.

- 1. di approvare lo "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA DI ESPANSIONE C3 SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE", in attuazione del PRG vigente, costituito dagli elaborati elencati in premessa:
- 2. di dare atto che nel periodo di pubblicità/partecipazione non sono pervenute osservazioni;
- 3. di dare atto che il SUA non viene assoggettato a VAS in quanto la sua attuazione non comporta impatti significativi sull'ambiente,
- 4. di confermare il preventivo assenso al testo dell'atto unilaterale d'obbligo e annessa convenzione urbanistica, già oggetto di esame nei precedenti provvedimenti sopra richiamati;
- 5. di confermare di voler destinare le somme derivanti dalla monetizzazione degli standard e oneri urbanistici all'intervento di completamento del parco in località Sapergo in funzione anche di quanto indicato dal PRG, da eseguire direttamente da parte del Comune;
- di dare atto che la somma derivante dalla monetizzazione della quota ERP, adeguata alle modifiche normative entrate in vigore il 01/01/2016, è di spettanza della Regione Liguria;
- 7. di incaricare il settore tecnico di trasmettere a Regione Liguria la presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, unitamente a tutta la documentazione progettuale del SUA per la verifica della compatibilità con il vigente PTCP ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 24/87, come modificato dall'art. 33 della L.R. 29/2016.



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.US. DEL 31.07.2018

Oggetto: URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA -ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 2 SELVADOLCE - APPROVAZIONE

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..25/07/2018 Il Responsabile delegato del settore tecnico Il Dirigente ad interim del settore (arch. Roberto Bayera)

Settore Finanziario - Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

11 31 0X/18

Il Dirigente ad interim del settore finanziario

(dott.ssa Micaela Toni)

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Vice Presidente Gig.ra Laura Pastore Il Segrezario Generale
Dott. Iluigi Maurelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

3 0 AGO, 2018

Bordighera, lì

Il Segretario Generale Dott. Luigi Maurelli

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

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