



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: URBANISTICA - ELIMINAZIONE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO ALBERGHIERO DELL'HOTEL DEL CAPO IN VIA AL CAPO N. 2 A BORDIGHERA - SEZ. BOR - FOGLIO 9, MAPP. 205 SUB 6 E SUB 14 E MAPP. 2016 SUB 1 E SUB 2 - PRESA D'ATTO DEL MANCATO PERFEZIONAMENTO DELLO SVINCOLO

Il giorno ventotto settembre dell'anno duemiladiciotto (28/09/2018) alle ore diciotto 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. Farotto Marco, 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	Sì
8.	PASTORE LAURA - Consigliere	Sì
9.	SORRIENTO WALTER - Consigliere	Sì
10.	SAPINO STEFANO - Consigliere	Sì
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:	17
	Totale Assenti:	0

In continuazione di seduta, il Presidente introduce il punto n. 8 dell'odg concernente il seguente oggetto: *“Urbanistica - Eliminazione del vincolo di destinazione d'uso alberghiero dell'hotel del Capo in Via al Capo n. 2 a Bordighera - Sez. Bor - foglio 9, mapp. 205, sub 6 e sub 14 e mapp. 2016, sub 1 e sub 2 - Presa d'atto del mancato perfezionamento dello svincolo”*.

Per l'illustrazione della proposta di deliberazione, cede la parola all'arch. Roberto Ravera – coordinatore del settore tecnico, che relaziona sul punto in esame, riferendo che, su istanza presentata nel 2014, il proprietario/soggetto attuatore, aveva ottenuto dal Consiglio comunale la preventiva autorizzazione allo svincolo alberghiero, che doveva poi confluire nell'ambito di una conferenza di servizi, per l'approvazione generale del progetto.

Infatti il procedimento prevedeva, oltre allo svincolo alberghiero, anche l'approvazione di un progetto che avrebbe dovuto definire cosa veniva realizzato. L'autorizzazione allo svincolo alberghiero era condizionato anche all'attuazione degli interventi, entro un anno e mezzo dall'avvenuta approvazione del progetto. Il soggetto attuatore, in prima istanza aveva avanzato richiesta di posticipare l'intervento, accordata dall'amministrazione.

Successivamente il soggetto attuatore è stato sollecitato più volte a presentare quanto necessario per il prosieguo della conferenza dei servizi. Dopo l'ultimo sollecito, effettuato con nota del 10.09.2018, è stato comunicato al soggetto attuatore che, nel caso in cui non provvedesse, la pratica sarebbe stata archiviata. Il soggetto attuatore ha comunicato che sta ripensando di proporre un altro progetto. Pertanto, essendo trascorso ben oltre l'anno e mezzo, previsto nella delibera di consiglio comunale, dovrebbe essere dichiarato decaduto lo svincolo alberghiero, per cui la struttura hotel del Capo ritorna nella disciplina originaria di albergo.

Interviene la consigliere Mariella che pone la domanda, in merito alle mancate risorse (costo di costruzione – oneri di urbanizzazione) previste a carico del soggetto attuatore e destinate al finanziamento dell'intervento di costruzione dell'argine, per la futura realizzazione del campo sportivo in zona due strade. Chiede all'assessore di riferimento se hanno già valutato come sarà sanato questo mancato introito (ammontanti a circa 450.000 euro) in relazione ai predetti lavori.

L'assessore Bozzarelli risponde che non è stata fatta ancora nessuna valutazione.

Il Presidente invita l'Arch. Ravera, nel caso avesse ulteriori elementi, di esporli.

L'Arch. Ravera riferisce che, la fase di conclusione del procedimento, consente al Comune di acquisire dalla Regione Liguria un contributo di circa 600.000 euro, per l'attuazione di uno dei primi lotti di messa in sicurezza del torrente Borghetto, al di sopra della Via Romana e, il Comune ha finanziato questo intervento, per la parte di sua competenza con 930.000 euro. Quindi la copertura finanziaria, se il soggetto attuatore non ripropone questa procedura di svincolo, dovrebbe essere garantita da questo finanziamento.

La consigliere Mariella chiede se quelle risorse non fossero già destinate per il primo lotto, a monte del Garden.

L'Arch. Ravera riferisce che, inizialmente era così come anticipato dalla consigliere Mariella, poi, grazie anche all'integrazione fatta dal Comune del finanziamento e, a seguito anche di alcuni incontri con la Regione Liguria, a cui ha partecipato anche l'assessore Laganà, la Regione Liguria consente di attuare anche dei lotti funzionali di messa in sicurezza sponale, nella zona del campo sportivo. Attualmente si sta sviluppando una progettazione tesa a ottenere questi risultati.

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. 17 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 17
- contrari; n. 0
- astenuti: n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta N. 295 del 20/09/2018 che si allega al presente atto, istruita su iniziativa dell'Assessore Mauro Bozzarelli, dall' arch. Monica Rossi – ufficio urbanistica, relativa a *“Urbanistica - Eliminazione del vincolo di destinazione d'uso alberghiero dell'hotel del Capo in Via al Capo n. 2 a Bordighera - Sez. Bor - foglio 9, mapp. 205, sub 6 e sub 14 e mapp. 2016, sub 1 e sub 2 - Presa d'atto del mancato perfezionamento dello svincolo”*.

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 del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dott. Luigi Maurelli – Dirigente del Settore III Tecnico, mentre il parere contabile non necessita in quanto non rilevante ai fini contabili;

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 25.09.2018;

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

Per effetto della suddetta votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 17 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli:	n. 17
- contrari;	n. 0
- astenuti:	n. 0

D E L I B E R A

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

DI PRENDERE ATTO del mancato perfezionamento dello svincolo dalla destinazione alberghiera degli immobili già sede dell'“HOTEL DEL CAPO” in Via Al Capo n. 2 a Bordighera (catastalmente identificato BOR, Fg. 9, mappale 205 sub 6 e sub 14 e mappale 206 sub 1 e sub 2), così come deliberato con il succitato provvedimento di Consiglio comunale n. 61, del 29/09/2014;

DI DARE ATTO che, al mancato perfezionamento dello svincolo dalla destinazione alberghiera, ne consegue il mantenimento dell'immobile nell'elenco delle strutture vincolate ai sensi della L.R. 1/2008 e smi, come da Determinazione Dirigenziale n. 421/130 del 03/07/2013 e n. 667 del 25/10/2013;

DI DEMANDARE agli uffici competenti l'assunzione delle procedure connesse e conseguenti al presente atto;



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

PROPOSTA DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N. 295 DEL 20/09/2018

OGGETTO: URBANISTICA - ELIMINAZIONE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO ALBERGHIERO DELL'HOTEL DEL CAPO IN VIA AL CAPO N. 2 A BORDIGHERA - SEZ. BOR - FOGLIO 9, MAPP. 205 SUB 6 E SUB 14 E MAPP. 2016 SUB 1 E SUB 2 - PRESA D'ATTO DEL MANCATO PERFEZIONAMENTO DELLO SVINCOLO

Su iniziativa di: **Assessore Mauro Bozzarelli**

Ufficio istruttore: **Ufficio Urbanistica**

Operatore: **Arch. Monica Rossi**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 14/04/2009 (prot. n. 6160) perveniva, da parte dei proprietari degli immobili già sede dell'"HOTEL DEL CAPO", istanza di svincolo dalla destinazione alberghiera ai sensi della L.R. 1/2008 confermata in data 19/12/2011 (prot. 23277) e in data 16/12/2013 (prot. 27151) con considerazioni in merito alla rispondenza ai requisiti di svincolo come riformulati dalla L.R. 4/2013, nonché progetto che prevedeva destinazione d'uso residenziale: Pratica edilizia n. 6918 - RIFUNZIONALIZZAZIONE URBANISTICA DELL'HOTEL DEL CAPO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E SISTEMAZIONE AREE ESTERNE, VARIANTE URBANISTICA;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 61, del 29/09/2014, ed in particolare:

il punto 1) di accogliere favorevolmente l'istanza di svincolo dalla destinazione d'uso alberghiero degli immobili catastalmente identificati Bordighera - sez BOR, fg 9, mappale 205 sub 6 e sub 14 e mappale 206 sub 1 e sub 2 , già sede dell'"HOTEL DEL CAPO", in via Al Capo n. 2, in quanto aventi le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 2 lettera a) della L.R. n. 1/2008 coordinata con la L.R. n. 4/2013 e L.R. 5/2014, e di accogliere

favorevolmente l'ipotesi di introduzione della funzione residenziale in quanto ammessa dalla disciplina urbanistico-edilizia della zona in cui risultano collocati;

il punto 11) di subordinare il favorevole accoglimento dell'istanza di cui al punto 1) alla prescrizione che l'inizio dei lavori relativi al progetto in oggetto avvenga entro un anno e mezzo dalla favorevole conclusione della conferenza di servizi, pena la necessità di nuovo pronunciamento da parte del Comune sulla permanenza ed attualità delle cause che hanno giustificato lo svincolo;

VISTA la relazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Opere Pubbliche connesse in data 14/09/2018 dalla quale si evince che:

- in data 31/10/2014, con nota prot. n. 23584 è stata notificata la sopra citata Deliberazione ai Soggetti Proponenti presso il loro tecnico;
- con nota prot. 25918 del 27/11/2014 è stata convocata la seduta referente della Conferenza di Servizi, in allora necessaria per l'approvazione del progetto, nel rispetto delle tempistiche indicate dal Consiglio Comunale, Conferenza che è rimasta sospesa a seguito di richiesta da parte dei Soggetti Attuatori e con nota agli atti prot. 27315 del 12/12/2014;
- in data 07/12/2017 con nota prot. 26262 il Comune di Bordighera ha sollecitato la Società Villa Soley alla definizione della pratica in oggetto, stante il notevole tempo trascorso;
- in data 14/12/2017 con nota in atti prot. 26741 è pervenuto riscontro al sollecito con richiesta di ulteriore sospensione del procedimento per mesi 24-30;
- in data 29/01/2018 con nota prot. 2431 è stata comunicata l'inaccogliabilità della richiesta sulla base di quanto a suo tempo deliberato dal Consiglio Comunale e nel contempo è stato fissato un termine perentorio ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e smi, per la produzione di eventuali osservazioni oltre il quale sarebbe stata archiviata la pratica e sottoposta al Consiglio Comunale la presa d'atto del mancato perfezionamento dello svincolo dalla destinazione d'uso alberghiera;
- nel termine assegnato, il Soggetto Attuatore ha comunicato (nota PEC prot. 3145 del 06/02/2018) l'intenzione di modificare il progetto, chiedendo al contempo, per tale motivazione, una proroga sui tempi di definizione della pratica;
- trascorsi oltre 7 mesi dalla comunicazione, il Soggetto Attuatore non ha fatto pervenire le modifiche progettuali né manifestato la volontà di riprendere l'iter amministrativo del progetto di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61/2014, in data 10/09/2018, pertanto con nota prot. 21156 è stato comunicato alla Soc. Villa Soley srl l'avvio del procedimento di archiviazione della pratica edilizia *"Rifunzionalizzazione dell'immobile denominato ex Hotel del Capo, con cambio di destinazione d'uso e sistemazione aree esterne pubbliche e private"*;

RITENUTO di recepire quanto contenuto nella propria deliberazione n. 61, del 29/09/2014, in merito all'indicazione resa dalla Regione Liguria nel parere in atti prot. n. 4316 del 04/03/2014:

"...Con riferimento al terzo quesito formulato nella nota a riscontro – concernente la possibilità, a fronte dell'accoglimento di una richiesta di rimozione del vincolo, di fissare un congruo termine per la presentazione del progetto edilizio comportante la trasformazione della destinazione d'uso dell'immobile svincolato – si ritiene corretta la fissazione di tale termine in

ragione del fatto che la sussistenza dei presupposti e delle condizioni a fondamento di istanze di svincolo (di cui alle lettere a) e b) del comma 2 del ridetto articolo 2) va verificata e valutata da ogni Comune al momento della pronuncia sulla relativa istanza per cui, in caso di suo accoglimento, la mancata fissazione del ridetto termine non assicurerebbe certezza né al Comune sui tempi di attuazione dell'operazione e sull'assolvimento delle relative prestazioni di legge, né all'operatore nel senso che l'attuazione dell'intervento di trasformazione della struttura se effettuata a lunga distanza di tempo dalla pronuncia di svincolo richiederebbe il ripronunciamento da parte del Comune sulla permanenza ed attualità delle ridette cause che hanno giustificato lo svincolo."

PRESO ATTO che il Comune aveva attivato la procedura di conferenza di servizi nei tempi previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29/09/2014, ma il Soggetto Attuatore ha richiesto la sospensione del procedimento e, trascorso notevole tempo, nonostante i ripetuti solleciti, non ha mai manifestato la volontà di riprendere l'iter amministrativo sospeso, con ciò non ottemperando alla prescrizione che l'inizio dei lavori relativi al progetto avvenisse "entro un anno e mezzo dalla favorevole conclusione della conferenza di servizi";

CONSIDERATO pertanto che viene a determinarsi il mancato perfezionamento dello svincolo stesso con conseguente conclusione dell'iter amministrativo relativo alla richiesta di svincolo dalla destinazione alberghiera dell'"HOTEL DEL CAPO", e mantenimento degli immobili nell'elenco delle strutture vincolate ai sensi della L.R. 1/2008 e smi come da Determinazione Dirigenziale n. 421/130 del 03/07/2013 e n. 667 del 25/10/2013;

VISTO la L.R. n. 1/2008 come modificata dalla L.R. n. 4/2013 e dalla L.R. 5/2014;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 39 in data 29/02/2000;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

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 merito alla regolarità contabile;

SENTITA in data la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL.PP. e l'Ambiente;

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

- favorevoli: n.
- astenuti: n.
- contrari n.

D E L I B E R A

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

DI PRENDERE ATTO del mancato perfezionamento dello svincolo dalla destinazione alberghiera degli immobili già sede dell'"HOTEL DEL CAPO" in Via Al Capo n. 2 a Bordighera (catastalmente identificato BOR, Fg. 9, mappale 205 sub 6 e sub 14 e mappale 206 sub 1 e sub 2), così come deliberato con il succitato provvedimento di Consiglio comunale n. 61, del 29/09/2014;

DI DARE ATTO che, al mancato perfezionamento dello svincolo dalla destinazione alberghiera, ne consegue il mantenimento dell'immobile nell'elenco delle strutture vincolate ai sensi della L.R. 1/2008 e smi, come da Determinazione Dirigenziale n. 421/130 del 03/07/2013 e n. 667 del 25/10/2013;

DI DEMANDARE agli uffici competenti l'assunzione delle procedure connesse e conseguenti al presente atto;

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Farotto Marco

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 11/10/2018

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

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