CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: URBANISTICA - SUA-P.E. 6999 RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE "ANGST" AMBITO 60 - MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Il giorno undici ottobre dell'anno duemilaventidue (11/10/2022) alle ore a seguito di convocazione avvenuta a norma di regolamento e nelle forme previste dal "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della seduta del consiglio comunale, della giunta comunale e degli altri organi collegiali dell'ente" approvato con deliberazione del consiglio n. 15 del 21.04.2022, immediatamente eseguibile, si è riunito, anche in videoconferenza, nella Sala Rossa del Palazzo del Parco in Via Vittorio Emanuele in Bordighera il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica di Prima convocazione.

Assume la presidenza il sig. Farotto Marco, Presidente del Consiglio Comunale.
Partecipa il vice segretario generale dott. Dario Sacchetti

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	No
11.	RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Sì
12.	GAVIOLI CLAUDIO - Consigliere	Sì
13.	PALLANCA GIACOMO - Consigliere	Sì
14.	MARIELLA MARGHERITA - Consigliere	No
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 punto n. 14 dell'ordine del giorno ad *oggetto "Urbanistica - sua-p.e. 6999 - ristrutturazione complesso immobiliare "Angst" ambito 60 - modifica della convenzione urbanistica"* e cede la parola al Vicesindaco per l'illustrazione della pratica.

M. BOZZARELLI: Questa pratica è simile alla precedente, viene richiesta una modifica della convenzione urbanistica per permettere la monetizzazione degli oneri. Verranno poi utilizzati per lavori di ristrutturazione del Palazzo del Parco.

SINDACO: Chiederei un intervento da parte dell'Architetto Rossi per dare quelle che sono le informazioni di dettaglio in ordine ai numeri della monetizzazione e alle tempistiche previste.

ARCH. M. ROSSI: Semplicemente questo documento è una proposta di modifica alla convenzione a suo tempo approvata, e già in parte attuata, che accompagnava il piano particolareggiato di ristrutturazione dell'Angst. E' limitata solo agli aspetti di nuovo di conversione in monetizzazione di opere che il soggetto attuatore si era impegnato ad eseguire a propria cura e spese ferme restando tutte le altre pattuizioni che sono, ad esempio, la realizzazione della Via Coggiola ed altre. Gli articoli che verranno modificati proprio in aggiunta alla vecchia convenzione che è già sottoscritta con atto notarile da qualche tempo, prima dell'emissione del permesso di costruire, riguardano proprio veramente solo l'articolo 8, si il nuovo testo dell'articolo 8 della convenzione urbanistica, nella quale viene riportato, per estrema chiarezza, tutto il ragionamento che aveva portato all'identificazione di quanto dovuto in termini di oneri e standard dal soggetto attuatore della ristrutturazione dell'Angst, più il contributo aggiuntivo relativo al fatto che, comunque, la ristrutturazione che non comprendeva più l'albergo costituiva in parte una variante al precedente piano particolareggiato, non tanto al PRG, quanto al precedente piano particolareggiato che era già stato approvato. Dunque poi il soggetto attuatore aveva intrapreso il lavoro che si era impegnato a fare, infatti aveva presentato un progetto esecutivo delle opere della avancorpo del Palazzo del Parco che è stato approvato, adesso non ricordo esattamente la data, eccola, con deliberazione della Giunta Comunale n.229 del 26/8/2019. Questo progetto, essendo un esecutivo quindi era in teoria, cantierabile, poi c'è stato purtroppo il periodo covid che ha travolto parecchie pratiche edilizie e non solo, conteneva anche l'esatto dettagliato quadro economico, quindi tutto ciò che sarebbe stato destinato ai lavori e tutte le altre voci che costituiscono il quadro economico, si faccia, ad esempio, le spese tecniche, l'IVA, i rilievi gli accertamenti, le indagini, i soldi per il collaudo eccetera. Quindi sulla base di questa dettagliata indicazione delle spese che sarebbero state sostenute, all'Angst, cioè al soggetto attuatore è stato riconosciuto unicamente la spesa per i rilievi che ha effettuato per poter fare i progetti e quanto speso per il progetto esecutivo. Tutte le altre voci, quelle del collaudo, della D.L., dell'IVA, eccetera, sono state riassorbite insieme ovviamente ai lavori, alla quota parte che costituiva i lavori non eseguiti, e questo è l'importo totale di monetizzazione, che adesso non ricordo, complessivo 3.593.407,36. Ora la convenzione prevede anche un'altra modifica, molto marginale però importante perché anche questa agisce su una precedente espressione da parte del Consiglio Comunale, Quando è stata approvato il piano particolareggiato dell'Angst, il Consiglio Comunale ha riconosciuto l'interesse pubblico di acquisizione di tutte le aree in ampliamento della Coggiola quelle che si stanno realmente eseguendo in questo momento. Il soggetto attuatore ha fatto presente che, limitatamente ad una piccola porzione incuneata dietro la curva di Via Mostaccini, avrebbe avuto interesse a mantenere in proprietà e a non cedere questo piccolo triangolo di terreno al Comune e, da un punto di vista tecnico si è rilevato che, poiché la fascia necessaria ad un piccolo allargamento della sede stradale è comunque garantita al Comune, effettivamente il triangolo poteva essere oggetto di discussione di approvazione da parte del Consiglio che come prima aveva detto ok é interesse pubblico acquisirla, stante adesso la realizzazione quindi i tracciamenti finali di quelli che saranno poi i

frazionamenti per i passaggi di proprietà in capo al Comune, da un punto di vista tecnico, si è fattibile concedere, logicamente, standard non reso, standard pagato, e quindi superficie 200,14 x 336,84 sono 67.415,16 euro di monetizzazione che va a sommarsi alle precedenti quote di monetizzazione. Infine il soggetto attuatore si impegna a garantire per un periodo di 10 anni la manutenzione dell'aiuola che invece cede al Comune. Queste sono le tre piccole modifiche alla convenzione precedente.

Aperta discussione

M. LORENZI, la prima cosa che desidero dire è che io sarei molto favorevole a questa monetizzazione per un motivo che l'assessore Laganà conosce da mesi, perché poi mi dice sempre, come le farebbe piacere, ma da mesi da anni. Abbiamo anche presentato un po' una sollecitazione al Sindaco in questo senso. Come sapete il progetto iniziale prevedeva fondamentalmente di trasportare il comune e poi di avere comunque una parte anteriore che sarebbe stata così di accoglienza, ospitalità. A me è parso sempre che quella sia un'opportunità importantissima di avere una qualche struttura congressuale, perché questo è un po' il meccanismo con cui cerchiamo di fare riaprire o rendere desiderabile avere un albergo a Bordighera o comunque ospitalità di questo tipo. Purtroppo vedo che negli usi, in quello che è stato descritto in questa delibera, il Comune è disponibile alla monetizzazione anche perché si sono evoluti i piani dell'amministrazione dal punto di vista dell'uso dell'edificio, in connessione con questa richiesta di Fondi PNR con altri comuni, per una rivalutazione delle strutture storiche o meno storiche. Vedo però che ci sono come utilizzi quelli artistici e specialmente la musica, per carità la musica va benissimo, però non ho visto niente scritto che dica che c'è un interesse dell'amministrazione ad andare in quella direzione. Quindi da una parte ho la remora sulla monetizzazione basata sul fatto, che ho già enunciato prima, che non c'è nessuna concessione all'incremento dell'inflazione dei costi dei materiali eccetera e, se questo fosse stato fatto come previsto, qui ci sarebbe probabilmente lo stesso soggetto attuatore o qualche altra società che farebbe queste cose, cioè ammortizzerebbe in qualche modo, invece noi adesso prendiamo i quattrini, che sono quelli, e il concetto è almeno vorrei sapere che verrebbero usati per fare una cosa che è importante per la città. Ecco quindi la mia domanda è in realtà una domanda al Sindaco, avendo premesso che l'idea della monetizzazione va benissimo, è se riusciamo a impegnarci, a dire che questa modifica di disponibilità ci metterà anche nella situazione di modificare il progetto con qualche direzione di questo tipo.

SINDACO certamente andremo a modificare il progetto in questa direzione, perché non abbiamo oggi sufficienti spazi, parlando di biblioteche, parlando invece di aule da destinare ad auditorium per la musica o scuole di musica non ne esistono. E' vero non esistono neanche gli spazi per un turismo congressuale, però bisogna vedere un attimo di fare queste valutazioni. Le faremo sicuramente in commissione quando metteremo a mano alle modifiche del progetto perché abbiamo delle realtà vicino a noi, parlo di Sanremo, che hanno investito solo di recente oltre forse 800.000 euro no, sbaglio, 300.000 euro sul turismo congressuale, sulla promozione del turismo congressuale. Allora era una delibera che avevamo visto con la dottoressa Toni, in merito proprio agli impegni di spesa di questo Comune con la serie di delibere che erano state adottate. Ecco quindi bisogna fare una valutazione molto attenta di non cercare di andare ad inseguire un settore nel quale obiettivamente non saremmo così competitivi. Tuttavia emerge questa necessità di una valutazione diversa del progetto proprio perché anche le associazioni e il mondo associativo richiedono spazi per poter portare avanti le loro attività. Penso adesso soltanto alla banda musicale e a tutte le travagliate soluzioni che sono state portate avanti in questi anni, proprio a causa della carenza di spazi. Quando parliamo di banda musicale del Borghetto parliamo di una scuola di musica, parliamo di una scuola di musica anche per ragazzi con disabilità. Di conseguenza l'obiettivo è sicuramente quello di condividere delle scelte diverse rispetto a quelle del progetto iniziale e di farlo e in tempi rapidissimi per consentire di apportare queste modifiche e poter poi anche poter usufruire di quelli che sono, o eventualmente saranno, mi auguro, fondi importanti che

l'Amministrazione auspica di poter ricevere dal PNRR, partecipando, avendo partecipato ad un bando dove partecipano altri comuni vicini e al Comune di Bordighera è stata riservata una quota, se non sbaglio, di 2.400.000 euro, 2.500.000 da investire proprio in questa in questa struttura. E' chiaro che questa opportunità consentirebbe di fare ulteriori valutazioni in termini proprio di miglioramenti di quello che potrà essere un progetto iniziale che noi vorremmo portare avanti, in termini di dotazioni, di impianti tecnologici, di tanti altri interventi che si possono realizzare. Questo è un bando che stiamo portando avanti con i comuni di Dolceacqua, San Biagio, Vallebona. Quindi è una fase complessa sulla quale però questa operazione ci darà l'opportunità di poter disporre, di poter modulare in maniera molto elastica qualora dovessero arrivare anche questi fondi, per arrivare davvero ad avere un edificio aperto alla città, al turismo, aperto proprio a tutte le iniziative culturali che oggi con difficoltà riusciamo a portare avanti, cercando di incastrare più eventi solo sull'Anglicana. Quindi ecco abbiamo la necessità di avere questi spazi, lavoreremo a breve proprio su questo progetto con una nuova commissione che verrà portata avanti proprio per portare tutte le idee che necessariamente dovranno essere valutate poi dal Consiglio..

M. LORENZI: Devo dire una cosa, è fondamentale che questa struttura che è nel centro della città abbia un uso che dà vita al centro della città, nel senso che per le associazioni, sapete che ho un interesse in queste cose, avevo suggerito altre zone. Se c'è lo spazio si può fare anche quello ma le associazioni non rendono alla città, ci vuole una funzione che attrae persone da fuori. E' una cosa così fondamentale per me che non cesserò di battagliare su questo e credo che, quando abbiamo cominciato a parlarne, ci fossero anche altre persone che hanno tra l'altro degli esercizi nella città che sono d'accordo. Quello che può fare una piccola sede congressuale, che sarebbe realmente piccola per congressi di Nish, anche perché all'inizio non abbiamo gli alberghi che possono ospitare, però bisogna partire da qualcosa, se partiamo dal fatto che non abbiamo gli alberghi non faremo mai niente. Quindi partiamo facendo queste facilitazioni, queste strutture. A poco a poco vediamo quanto riempiamo degli alberghi. Anche se è vero che adesso molte cose si fanno online, ho visto che dopo finalmente la chiusura, la mitigazione del problema del covid, come tutti siano tornati a creare conferenze, congressi, convegni da tutte varie parti ed è una cosa che funziona. Quindi io mi fa piacere che ci sarà una commissione a cui si parteciperà, immagino, saremo inclusi nella commissione, benissimo, quindi sarà una cosa da portare avanti. Ultimissima cosa si può fare qualche considerazione sul costo, cioè sui quattrini, considerando che appunto ci vengono dati inerti, nel senso che sono quelli che si possono usare però c'è l'inflazione, c'è l'aumento dei costi.

M. LAGANA': Ma sarebbe stato lo stesso perché comunque come tutti i lavori pubblici con i rincari e tutto il Comune avrebbe dovuto Comunque adeguare i prezzi, il prezziario e quindi avrebbe dovuto metterli di tasca propria.

M. LORENZI Avremmo dovuto adeguare noi i prezziari?

M. LAGANA' I prezziari che sono cambiati se con gli stessi soldi oggi non si riesce più a realizzare quello che si poteva realizzare prima, il Comune deve integrare mettendo delle risorse.

M. LORENZI Questa è una cosa che mi sfugge un pochino, perché quando abbiamo parlato di questo in commissione, l'unica compensazione che è stata prevista, che è stata messa sul tavolo come possibilità era che, se fosse stata realizzata dal soggetto attuatore avrebbe avuto diritto al ribasso d'asta, che è di una certa entità e non so quale, e quindi in un certo senso avrebbe avuto un cuscinetto per muoversi dentro questi numeri, non perché il Comune partecipasse con costi ulteriori, mi sembrerebbe pazzesco.

ARCH. RAVERA: Si, gli aspetti sono due, giustamente, uno è questo che si diceva cioè in realtà il soggetto attuatore in fase di gara avrebbe avuto un ribasso che comunque mediamente, io penso si stimi almeno sul 20% per un intervento di questo tipo o perlomeno, scusate, si stimava perché adesso sta andando un po' diversamente, sta aumentando tutto e i ribassi si stanno riducendo. Poi d'altronde pensiamo anche che si trattava comunque di un'opera pubblica, in realtà il soggetto attuatore ha definito in un quadro economico un costo effettivo, arrivava 3 milioni e mezzo, adesso non ricordo la cifra esatta. Consideriamo che, in questo momento, anche su contratti di opere pubbliche già stipulati, già sottoscritti, purtroppo la realtà è che escono delle norme che obbligano il comune a riconoscere di maggiori costi e quindi pure per analogia potrebbe succedere la stessa cosa in questa situazione.

G. PALLANCA Allora innanzitutto faccio una dichiarazione di voto che io voterò il contrario. Voto contrario unicamente perché sennò andrei contro l'assunto per il quale fu io a concedere alla società Angst lo svincolo alberghiero a fronte di un impegno economico e progettuale per rifare il Palazzo del Parco. Voi mi direte ma è la stessa cosa, ti dà lei i soldi e noi lo facciamo lo stesso. Non è la stessa cosa. Arch. Ravera, è vero, i prezzi sono aumentati ma in una economia di scala di una società che ha due cantieri sullo stesso posto, gestisce economicamente diversamente i cantieri, perché uno averlo qua e uno averlo a Bolzano è un discorso, ma avere due grandi cantieri su Bordighera su un'economia di scala di una società che fa forti ristrutturazioni, è capace a gestire in maniera economica in maniera molto diversa. Detto questo che cosa ne verrà poi dopo il Palazzo del Parco, siete voi che lo decidete, e il fatto che si fosse voluto che fosse la società Angst a realizzare i lavori è perché era una garanzia che l'avrebbero fatto perché altrimenti non finivano neanche l'Angst, quindi non potevano dire finisco l'Angst e non vi faccio il Palazzo del Parco, dovevano stare qui e finirsi anche l'Angst e finirsi soprattutto il Palazzo del Parco. Ora svincolando i soldi, sarete bravi voi a metterli subito sul campo per poter fare subito le opere, intanto loro si sono liberati di un problema ed è stato risolto in questo modo. Ribadisco sono fortemente contrario. Poi quando sento che sono solo piccole modifiche di una convenzione, è la modifica sostanziale di una convenzione, perché cambia radicalmente il principio per il quale si arrivò a quella convenzione. Il principio radicale fu che venne, e fu anche discussione accesa in Consiglio Comunale con l'allora opposizione Consigliera Mara Lorenzi, che fu una volontà della mia amministrazione di togliere un vincolo alberghiero, con tutto quello che ne comportò e gli uffici tecnici ne sono ben consapevoli di che cosa fu quel passaggio, ma perché c'era un forte impegno dell'amministrazione per una riqualificazione di un fabbricato in centro a Bordighera e con un obbligo preciso e puntuale ad una società la quale beneficiava comunque sia di uno svincolo del 33% del volume di quel corpo di fabbrica, che era un atto dovuto per la città di Bordighera. Poi vorrei capire che qual è l'interesse di 214 mq di marciapiedi, di strada, non riesco a capirlo. Mi manca un passaggio tecnico, l'interessamento di 214 metri quadri di un marciapiede sulla Coggiola perché a questo punto interessa. Lo avete chiesto perché lo vogliono.

ARCH. RAVERA: La convenzione originaria, allora tutte le volte che si fa una convenzione dove c'è poi una cessione già prevista in convenzione originaria, la quantificazione delle superfici in cessione viene fatta poi a lavori eseguiti e quindi cioè quando si sa esattamente dove è stato realizzato il marciapiede. In questo caso non stiamo parlando del marciapiede, allora in questo caso, questa monetizzazione deriva da due fattori. Il primo dal reale tracciamento del muro che hanno realizzato sulla Coggiola, qui il marciapiede rimane comunale L'unica parte in pratica che esula da quello che era già stato stabilito nella precedente convenzione è quel triangolo curvilineo che c'è da via Mostaccini, che in realtà era quella parte che consentiva il raccordo di via Mostaccini verso la bretella che passa a monte, soluzione viabile poi abbandonata per poter allargare la Coggiola.

G. PALLANCA: Ho capito ma allora voglio capire perché gli interessano 214 metri quadri, avranno motivato come mai vogliono quei 214 metri quadri, perché è un numero talmente irrisorio 214 metri quadri, che ha una motivazione perché una società così grande lo vuole.

ARCH RAVERA: Probabilmente gli interessa perché avranno delle proprietà sopra, però al Comune, cioè secondo me il Comune, in questo caso, il Consiglio Comunale si deve esprimere sul fatto se quel bene... perché allora di nuovo una parte deriva dalla corretta esecuzione del muro, una parte di questi metri quadri. Adesso non ricordo questo triangolo quanti, mi sembrava che fossero 67 metri.

G. PALLANCA Siamo d'accordissimo su questo. Ma se io ricevo una richiesta su una superficie così enorme di proprietà che mi chiede ad un certo momento di recuperare 214 metri quadri in un punto, mi chiedo perché voglia quei 214 metri quadri in quel punto lì, c'è un motivo perché io lo vogliono.

ARCH. RAVERA Perché probabilmente hanno una proprietà di un terreno sovrastante ed avranno probabilmente necessità dell'accesso.

G. PALLANCA Ma il potere contrattuale che ha il Comune di Bordighera perché se ti arriva una società così grande che ti chiede 214 mq, vuol dire che ha una necessità oggettiva di avere quei 214 metri quadri, e quindi anche nelle condizioni che poi regolano le altre situazioni, diventano poi un punto di partenza di un dialogo. Perché 214 metri quadri è nulla rispetto a quello che loro hanno, quindi vuol dire che c'è una necessità, ribadisco, oggettiva, perché ne hanno necessità e sulla reale necessità è un punto in cui ci si siede ad un tavolo e ci si spiega perché e si trova una soluzione a favore del Comune di Bordighera. 10 anni ci hai dato l'aiuola, no vita natural durante come il Belvedere Hanbury. Dico una banalità vuoi i 214 mq., non te la tieni 10 anni e poi me la dai, finché ci sarà l'Angst tu lo mantieni, ma questo è un discorso non tecnico ma politico.

ARCH. RAVERA: Allora dal punto di vista tecnico la valutazione è stata fatta in questo senso.

G. PALLANCA: Arch. Ravera, non entro nel merito, che sia stata fatta corretta la valutazione e il computo di quanto devono dare al Comune di Bordighera. Entro nel merito che una richiesta di 214 metri quadri mette il Comune di Bordighera in una posizione di mettersi a tavolino e dire, scusa un attimo, perché servono, lo studio, lo analizzo. In convenzione come detto c'è l'aiuola per 10 anni, facciamo una bella cosa, te la tieni tu per i prossimi 100 anni.

ARCH RAVERA volevo solo giustificare il comportamento tecnico che è stato di questo tipo. Quando la società ci ha ceduto l'area gliela abbiamo valutata 380 a standard.

G. PALLANCA: Il tecnico fa il tecnico, di fronte ad una richiesta, prende, verifica, fa i conteggi e presenta all'amministrazione quella che è la richiesta del soggetto attuatore. Quello che dico invece alla parte politica è che di fronte ad una richiesta così anomala, a fronte di una regalia fatta così grande, prendiamo i soldi e vi togliamo il fastidio di fare il Palazzo del Parco voi e ce lo prendiamo noi, di fronte da questa cosa dei 214 mi metto a tavolino e vediamo cosa riusciamo a trovare ancora di favorevole per la città di Bordighera. Perché oltre ai 3 milioni e mezzo, ricordo che hanno beneficiato del 33% in volume in più residenziale che non avrebbero mai avuto, quindi voterò contrario.

B. TRUCCHI anticipo il mio voto contrario, a parte questo appezzamento di terreno su cui io non sono in grado di entrare, ma per le altre motivazioni più grosse espresse dal Consigliere Pallanca e anche perché dubito che si possano eventualmente vincolare questi soldi alla realizzazione del Palazzo del Parco. Questa monetizzazione che entra nelle casse del Comune è vincolata esclusivamente al lavoro del Palazzo del Parco? Chiedo ma ho qualche dubbio, io avendo dei dubbi, può darsi che le mie informazioni siano sbagliate.

G. PALLANCA Si possono vincolare.

G. TRUCCHI: Comunque sia, io non giudico niente, non voglio dare dei giudizi, ho dei dubbi che poi non ci sia questo obbligo di vincolo proprio sul Palazzo del Parco ed in poche parole il Palazzo del Parco, che secondo me in questo momento è forse l'opera più importante da fare a Bordighera, in questo momento, per opinione personale ovviamente, non si fa. Quindi personalmente anticipo il mio voto contrario.

M. LORENZI devo chiedere una verifica, perché io sarei pronta a dare un voto favorevole perché mi piace l'idea che venga modificato il progetto. Poi spingerò in ogni modo possibile perché sia il progetto... ma la mia adesso stavo cercando velocemente di riguardare. Il mio intendimento è che questi quattrini sono strettissimamente vincolati al Palazzo del Parco, cioè se c'è qualche minima possibilità che non lo siano sia detto stasera.

SINDACO Il vincolo è dato da una necessità che ha questo stabile di un intervento e non abbiamo assolutamente nessuna intenzione di dare una destinazione diversa a questa somma, quindi rimane ferma la convinzione dell'amministrazione che questo sia un intervento prioritario e abbiamo preso impegni in tal senso anche con altri comuni proprio per dare a questo vincolo ancora più forza, quindi le posso garantire che questa è la decisione dell'amministrazione di destinare questa somma interamente ed esclusivamente per la ristrutturazione, demolizione e ricostruzione della parte antistante del Palazzo del Parco.

G. PALLANCA ha perfettamente ragione per quello che stai dicendo, ma se tra 9 mesi perdono le elezioni e le vinci tu o vince lui, e qua ci vuoi fare il bocciodromo, ci fa il bocciodromo.

M. LORENZI Quindi come per Piazza della stazione.

G. PALLANCA: Esattamente, brava, è esattamente così.

M. LORENZI: Allora io ribadisco una cosa, sono d'accordo, insomma in questo momento abbiamo bisogno di farlo, si deve fare lì, che poi arrivino o non arrivino gli altri quattrini, diventa anzi più importante se non arrivano gli altri quattrini che questi quattrini stiano lì e impegnerò per sempre questa Amministrazione, se sarà questa Amministrazione, perché adesso è il Consiglio Comunale in cui abbiamo detto, ed è tutto registrato, che questi quattrini vanno al Palazzo del Parco.

Il Presidente dato atto che l'argomento è stato ampiamente trattato e non vi sono altre richieste di interventi, passa alla votazione che esprime i seguenti dati:
- favorevoli: n. 10
- contrari: n. 4 (G. Pallanca, G. Trucchi, M. Bassi e G. Ramoino)

- astenuti: n. 1 (M. Farotto)

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni di approvazione del SUA e delle opere pubbliche connesse:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015 con la quale è stato dato assenso all'indizione della CdS per l'approvazione del SUA in oggetto;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28/01/2016 e n. 7 del 02/03/2016 con le quali è stato approvato definitivamente il SUA;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 26/08/2019 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo di ristrutturazione del Palaparco, opera da eseguirsi a cura del Soggetto Attuatore del SUA;

PREMESSO che:

- in data 25.11.2016 è stata sottoscritta convenzione urbanistica del SUA, Rep. n. 76.826, Racc. n. 13.075 Notaio Aveta di Sanremo;
- tale convenzione riporta, all'art. 8, gli impegni assunti da Immobiliare Angst, quale soggetto attuatore del SUA, inerenti la riqualificazione del Palazzo del Parco, con i relativi termini e modalità per la realizzazione dell'opera;
- rispetto a tali obblighi, il soggetto attuatore ha sviluppato il progetto esecutivo delle opere, approvato con delibera GC n. 229 del 26.8.2019;
- per l'attuazione delle opere, il soggetto attuatore è impegnato a porre a disposizione risorse finanziarie che, sulla base di quanto originariamente previsto dall'art. 8 della convenzione (€ 3.340.051,77), ma dedotte le spese di progettazione già impiegate (€ 105.644,41), ed incrementate con l'importo (€ 359.000) in precedenza riservato a compensazione della quota ERP (si veda in merito la delibera GC n. 84 in data 8.6.2018), risultano pari a € 3.593.407,36 (come da quadro economico annesso al progetto esecutivo approvato con delibera GC n. 229 del 26.8.2019);
- Immobiliare Angst ha fatto presente che le modifiche normative procedurali nel frattempo incorse sul Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. n. 50/2016) hanno reso disagevole ed estremamente complessa la modalità operativa dell'attuazione dei lavori a cura dello stesso soggetto attuatore;
- Immobiliare Angst ha pertanto dichiarato, con nota in data 29.12.2021, prot. n. 3518, la propria disponibilità ad assolvere gli impegni previsti dall'art. 8 della convenzione con la forma, alternativa, del versamento diretto al Comune degli importi economici tuttora a disposizione;
- il Comune, inoltre, avendo approvato, con deliberazione CC n. 11 in data 5.4.2022, lo schema di convenzione, ex art. 30 TUEL, tra i Comuni di Bordighera, Dolceacqua, San Biagio della cima, Soldano e Vallebona per la realizzazione di un progetto integrato di rigenerazione urbana finalizzato al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale ed ambientale, individuando il Comune di Bordighera come capofila, con propria deliberazione GC n. 88 del 29.4.2022 ha manifestato la volontà di richiedere, in forma associata con gli altri comuni, l'assegnazione del contributo di rigenerazione urbana per l'intervento di recupero funzionale dell'avancorpo del complesso del Palaparco per destinarlo ad attività artistico culturali, in particolare in relazione con la musica;
- con deliberazione GC n. 122 del 9.6.2022 l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno, nonché congruente con gli indirizzi espressi nelle deliberazioni appena citate, acconsentire alla monetizzazione degli importi da parte di Immobiliare Angst, "*al fine di coordinare gli interventi per completare un importante intervento di Riuso e valorizzazione di un palazzo pubblico, sito nel centro di posizione strategica, per assolvere funzioni di*

aggregazione sociale in materia culturale, educativa e didattica, in particolare in relazione con la musica e dunque per un interesse pubblico primario";

EVIDENZIATO che con nota prot. 20638 del 07/07/2022 il Comune ha trasmesso il sopra citato atto di indirizzo, richiedendo al S.A. di formulare proposta di modifica della vigente convenzione urbanistica;

ATTESO che, con nota prot. 27710 del 26/09/2022 il Soggetto Attuatore ha depositato la proposta di modifica alla Convenzione Urbanistica, allegando inoltre alla medesima una tavola grafica contenente modifica della localizzazione e dell'estensione delle aree in fregio alla via Coggiola che, con la convenzione vigente, il S.A. si era impegnato a cedere/vincolare ad uso pubblico perpetuo, a parziale scomputo degli standard urbanistici dovuti;

CONSIDERATO che:

- nella convenzione, già approvata dal Consiglio Comunale e sottoscritta in data 25.11.2016 (Atto Notaio Aveta di Sanremo Rep. n. 76.826, Racc. n. 13.075), erano previste opere di riqualificazione dell'avancorpo del Palaparco da realizzarsi a cura e spese del S.A a scomputo degli standard urbanistici ed oneri dovuti per importo per un totale di € 3.699.051,77 di cui per lavori € 3.106.248,15,(+ € 359.000) oltre a € 233.803,62 per spese tecniche;
- nella nuova bozza di convenzione il S.A. propone la monetizzazione degli importi relativi alla riqualificazione dell'avancorpo del Palaparco che si era assunto l'onere di realizzare, detratte le spese già sostenute;
- effettivamente vada riconosciuto al S.A. di aver sostenuto le spese tecniche già effettuate per il progetto esecutivo del Palaparco approvato con DGC n. 229 del 26.8.2019 e desunte dal medesimo Q.E. dell'opera;

RITENUTO che il valore di monetizzazione di € 3.593.407,36 proposto dal S.A. nella bozza di modifica alla convenzione sia corretto in quanto corrispondente al totale indicato nella convenzione vigente, detratto unicamente il valore delle spese già effettivamente sostenute per la progettazione;

CONSIDERATO che:

- la convenzione urbanistica vigente prevedeva, altresì, all'art. 3, comma 5, l'impegno del Soggetto Attuatore a cedere al Comune aree per l'estensione di mq. 1.455,50, nonché a costituire, su ulteriori mq. 100, diritto di superficie e vincolo di asservimento ad uso pubblico in perpetuo a favore del Comune, come identificate nelle Tavole A46 bis, A87, A88 della variante di SUA approvata, per un totale di mq 1555,50.
- Tali aree corrispondono all'ambito interessato dall'ampliamento di via Coggiola, opera da eseguirsi a cura del soggetto attuatore, secondo il progetto annesso alla variante di SUA approvata;
- in sede esecutiva, si è dato luogo, per il naturale affinamento del progetto al livello di dettaglio, a modesti adattamenti, che comportano la modifica della localizzazione e dell'estensione delle aree occupate dalla sede stradale e relative pertinenze;
- in merito, l'art. 11 della convenzione urbanistica vigente prevede, al comma 2, che "*La superficie delle aree di cui è prevista la cessione pari a mq 1.455,50, ovvero di cui è prevista la costituzione del diritto di superficie e del vincolo perpetuo ad uso pubblico, pari a mq. 100, per un totale di mq 1.555,50, come rappresentato nella Tav. A68 della variante in oggetto, ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi a cura e spese del soggetto attuatore, avuto riguardo all'effettivo tracciamento ed alle superfici previste nel Piano Particolareggiato*";
- nella bozza di modifica della convenzione proposta e nella tavola grafica allegata sono quantificate ed individuate le aree di cui all'art 11 della vigente convenzione con una diminuzione delle aree in cessione pari a mq 200,14 di cui il S.A. propone monetizzazione

per un importo di € 67.415,16 (corrispondente al valore a mq dello standard urbanistico 336,84 E/mq per i 200,14 mq di minor cessione);

DATO ATTO che:

- la modifica di dettaglio dell'individuazione delle aree in cessione non costituisce variante di Piano Particolareggiato;
- l'allegata Tavola *Allargamento Via Coggiola – Identificazione definitiva aree in cessione* riporta la nuova e finale individuazione delle aree in cessione;
- tale superficie è minore di quella indicata nella convenzione urbanistica approvata, la nuova bozza, dando atto della nuova individuazione, prevede la monetizzazione della superficie non ceduta;
- La monetizzazione delle aree non cedute è effettuata con lo stesso importo unitario (ossia 336,84 al mq) previsto nel SUA e nel PdC e dunque il valore totale di € 67.415,16 risulta corretto;
- La bozza di modifica della convenzione contiene a ulteriore compensazione anche l'impegno del soggetto attuatore a farsi carico della manutenzione dell'aiuola ubicata a margine dell'incrocio fra la Via Romana e la Via Coggiola per un periodo di 10 anni con possibilità di risparmio per l'Amministrazione Comunale;

VISTE le leggi regionali n. 24/1987, n. 36/1997, n. 19/2002 e n. 16/2008 e ss.mm.ii.;
VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "T.U. leggi sull'ordinamento degli enti locali";
VISTI i pareri favorevoli:
- del dirigente del settore tecnico ed amministrativo in ordine alla regolarità tecnica;
- del dirigente del settore finanziario ad interim in ordine alla regolarità contabile;

SENTITA la Commissione Consiliare per l'urbanistica, i llpp e l'ambiente in data 05 ottobre 2022;

Per effetto di votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. Consiglieri comunali incluso il Sindaco):
- favorevoli: n. 10
- contrari: n. 4 (G. Pallanca, G. Trucchi, M. Bassi e G. Ramoino)
- astenuti: n. 1 (M. Farotto)

DELIBERA

La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del seguente dispositivo

DI APPROVARE, ai fini e per le motivazioni esposte in narrativa, che qui si intendono espressamente riportate e trascritte, la modifica proposta dal Soggetto Attuatore alla convenzione urbanistica vigente (Atto in data 25/11/2016 - Notaio Aveta di Sanremo Rep. n. 76.826, Racc. n. 13.075), per il SUA in oggetto, costituita dai seguenti elaborati pervenuti in atti prot. 27710 del 26/09/2022:

- Testo "*Ambito ex Angst – modifica parziale di convenzione di piano particolareggiato*";
- Tavola grafica "*Precisazione aree ex art. 11.2 convenzione urbanistica in data 25/11/2016*"

e riguardante la monetizzazione della somma di € 3.593.407,36 in luogo dell'esecuzione diretta delle opere di riqualificazione dell'avancorpo del Palaparco, nonché quella di € 67.415,16 derivante dalla minore estensione delle aree cedute;

DI DARE ATTO che, con l'approvazione del presente provvedimento, conseguentemente, vengono modificata la vigente convenzione urbanistica per gli aspetti di monetizzazione delle opere del plaparco e della minor cessione aree, mentre rimangono fermi tutti gli altri impegni assunti dal Soggetto Attuatore e formalizzati nella vigente convenzione, Atto in data 25/11/2016 - Notaio Aveta di Sanremo Rep. n. 76.826, Racc. n. 13.075;

DI ESPRIMERE ASSENSO alla proposta, contenuta nella medesima bozza di modifica alla convenzione urbanistica vigente in merito all'assunzione dell'impegno di eseguire la manutenzione straordinaria di una porzione delle aree cedute in fregio a Via Coggiola incrocio Via Romana;

DI DARE ATTO che le modifiche proposte ed approvate non costituiscono variante al Piano Particolareggiato di cui alle DCC n. 5 del 28/01/2016 e n. 7 del 02/03/2016 con le quali è stato approvato definitivamente il SUA-P.E. 6999 "RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE "ANGST" AMBITO 60 di PRG";

DI DARE mandato al Responsabile dell'Urbanistica e Opere Pubbliche connesse il perfezionamento degli atti amministrativi conseguenti al presente Atto.

Successivamente, il Consiglio Comunale;
Ritenuta l'urgenza di provvedere attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;
Per effetto di separata votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 15 consiglieri comunali incluso il Sindaco):
- favorevoli: n. 10
- contrari: n. 4 (G. Pallanca, G. Trucchi, M. Bassi e G. Ramoino)
- astenuti: n. 1 (M. Farotto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del TUEL;
dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile

COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DELLA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 DEL 11.OTT.2022

OGGETTO: URBANISTICA - SUA-P.E. 6999 "RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE "ANGST" AMBITO 60" - MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

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.**

Il dirigente ad interim del settore tecnico
(arch. Roberto Ravera)

li, 30/09/2022

Settore Finanziario - Parere favorevole **in ordine alla regolarità contabile.**

Li..... 03/10/2022

Il dirigente ad interim del settore finanziario
(dott.ssa Micaela Toni)

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Farotto Marco

Il Vice-Segretario Generale
Dr. Dario Sacchetti

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
Dr. Matteo Marino

Bordighera, lì 07 DIC. 2022

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 11 OTTOBRE 2022

☒ 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 Vice-Segretario Generale
Dr. Dario Sacchetti