



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 327 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: URBANISTICA E G.O. - P.E. 6578 – SUA DI INIZIATIVA PRIVATA, ZONA DI ESPANSIONE C3 - SOTTOZONA 3 COLLA, IN VARIANTE CONNESSA AL PRG VIGENTE PER REALIZZAZIONE DI N. 4 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE – AGGIORNAMENTO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **trentuno** del mese di **dicembre** (31/12/2024) alle ore otto e minuti trenta 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, regolarmente convocata, si è riunita, in videoconferenza, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori

Cognome e Nome	Presente
1. INGENITO VITTORIO - Sindaco	Sì
2. LAGANA' MARCO - Vice Sindaco	Sì
3. RODA' MELINA - Assessore	Sì
4. SFERRAZZA MARTINA - Assessore	Sì
5. ALLAVENA GIOVANNI - Assessore	Sì
6. BADASSARRE MARZIA - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 6
	Totale Assenti: 0

Svolge le funzioni di Segretario, relativamente al presente verbale il Signor Dott. Matteo Marino Segretario Generale, con collegamento da remoto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento/del Servizio Urbanistica e G.O. in data 12/12/2024;

PREMESSO CHE:

- In data 23/10/2012, con Deliberazione n. 53, la Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale ha dato il proprio preliminare assenso all'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del S.U.A in oggetto e delle varianti ad esso sottese, in medesimo procedimento con altro SUA interessante la zona C3 — sottozona Sapergo;
- Con il medesimo atto è stata approvata la bozza di Convenzione Urbanistica contenente gli impegni dei Soggetti Attuatori in relazione agli standard urbanistici, urbanizzazioni primarie e oneri concessori ed in particolare ai punti 2 e 3 del deliberato:
- *“2. di ritenere e dichiarare di interesse generale le opere di realizzazione di lotto funzionale del parco in zona Sapergo, per le quali è prevista la realizzazione diretta da parte dei soggetti attuatori di cui all'atto unilaterale d'obbligo e convenzione urbanistica e relativi allegati,*
- *3. di dare atto che gli interventi di cui al punto precedente saranno realizzati a cura, responsabilità e spese dei soggetti attuatori, i quali si sono obbligati a prestare a favore del Comune di Bordighera adeguate garanzie fideiussorie e a monetizzare gli importi dovuti nel caso in cui al momento della sottoscrizione della convenzione non fosse già formalizzato l'atto/convenzione urbanistica fra il Comune di Bordighera ed i Soggetti Attuatori della Zona C3 — sottozona I Sapergo, ovvero i soggetti Attuatori della Zona C3 non diano esecuzione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di loro competenza entro i termini di validità dei tifo/i abilitativi rilasciandi ovvero per qualunque motivo vi fosse indisponibilità delle aree indicate in colore verde chiaro nella tav. 9/19 allegata sub B alla convenzione”,*
- durante il corso dei lavori della CDS, svoltasi in sede referente in data 06/12/2012 ed in data 11/12/2013, il Consiglio Comunale con DCC n. 47 del 26/08/2014, con DCC
- n. 78 del 26/11/2014 e DCC n. 46 del 01/10/2015 ha ribadito il proprio assenso all'approvazione del SUA in oggetto ratificando le modifiche progettuali richieste dagli Enti partecipanti ed approvando la convenzione urbanistica aggiornata anche in relazione all'assolvimento obblighi di cui quota ERP, prevista dalla L.R. 38/2007, mediante la realizzazione di lavori di manutenzione su immobile di proprietà comunale da destinarsi, appunto, a edilizia sociale;
- il procedimento approvativo della CDS, svoltasi in sede deliberante in data 14/10/2015 e 27/11/2015 è stato concluso favorevolmente con determinazione dirigenziale n. 6/1 del 12/01/2016, pubblicazione di tale atto sul BURL e deposito finale degli atti a permanente libera visione del pubblico, presso l'Ufficio Tecnico comunale e sul sito trasparenza Bordighera;

PRESO ATTO CHE in data 29/11/2024 a prot. 36712 è pervenuta da parte dei soggetti attuatori una proposta di aggiornamento del testo della Convenzione Urbanistica, a suo tempo approvata dal Consiglio Comunale e in CDS, contenente la nuova bozza di convenzione corredata da n. 2 allegati riguardanti rispettivamente:

- l'attualizzazione della monetizzazione delle opere da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori come prevista nell'originaria convenzione (Allegato SUB A);
- l'aggiornamento dei dati catastali e degli intestatari dei terreni inclusi nell'area C3 .3 del PRG (Allegato B Tav 03 -Planimetria catastale e calcoli volumetria);

RILEVATO che tale documento corrisponde sostanzialmente a quello già approvato nelle varie fasi della CdS e, da ultimo, dalla succitata deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 01/10/2015 in quanto:

1. l'aggiornamento della bozza di convenzione, che richiama espressamente tutti gli elaborati tecnici del progetto di SUA approvato in CDS, non modifica alcun parametro urbanistico/edilizio del SUA approvato in CDS e pertanto risulta ad esso del tutto conforme;
2. l'aggiornamento della convenzione contiene tutte le modifiche relative ai frazionamenti catastali nel frattempo intervenuti nonché la precisa individuazione degli attuali proprietari di tutte le aree facenti parte della zona C3- 3 Colla che sottoscrivono la bozza presentata e sottoscriveranno la Convenzione con atto notarile e pertanto non vengono introdotte modifiche all'estensione dello SUA;
3. l'aggiornamento della bozza di convenzione non modifica gli impegni dei Soggetti Attuatori in merito alla realizzazione della strada di accesso al lotto C3- 3 Colla che si erano impegnati a realizzare e destinare all'uso pubblico perpetuo;
4. nella bozza aggiornata vengono eliminati i riferimenti alla realizzazione diretta delle opere *“di realizzazione di lotto funzionale del parco in zona Sapergo”* ed invece mantenuti quelli di monetizzazione in coerenza con quanto contenuto nella Convenzione approvata in cds che prevedeva l'impegno *“a monetizzare gli impodi dovuti nel caso in cui al momento della sottoscrizione della convenzione non fosse già formalizzato l'atto/convenzione urbanistica fra il Comune di Bordighera ed i Soggetti Attuatori della Zona C3 — sottozona 1 Sapergo”*;
5. l'allegato SUB A contiene l'attualizzazione delle succitate somme da monetizzare, che nella convenzione approvata (2014) erano quantificate in € 182.400,00 e ad oggi sono rivalutate in € 208.463,65;
6. l'aggiornamento della bozza di convenzione contiene altresì la rivalutazione del valore delle aree che avrebbero dovuto essere cedute al Comune in caso di realizzazione diretta dello standard da parte dei S.A. che nell'allegato SUB C alla convenzione approvata erano quantificate in €/ mq 16,00 per un totale di € 112.000,00 e ad oggi sono rivalutate in €/mq 17,00 e dunque per un valore totale di
7. € 119.000,00;
8. nella bozza di convenzione aggiornata viene confermato che gli oneri concessori, dovuti al momento del ritiro dei singoli titoli abilitativi degli edifici previsti nel SUA, verranno calcolati e corrisposti ex art. 14 della L.R. 25/95 e smi;
9. la bozza di convenzione aggiornata prende atto della definizione delle modalità di assolvimento obblighi di cui alla quota ERP, chiarite definitivamente da Regione Liguria con la L.R. n. 27/2015, art 21 che ha modificato e precisato quanto contenuto nella L.R. 38/2007 sostituendone l'art 26 bis;

CONSIDERATO che l'aggiornamento proposto della monetizzazione delle aree ed opere, peraltro prevista originariamente nella convenzione approvata, è congruente con lo standard dovuto per il nuovo insediamento previsto nel SUA;

CONSIDERATO che l'inserimento delle modifiche da apportare alla Convenzione, non altera in alcun modo le pattuizioni fra il Soggetto Attuatore ed il Comune di Bordighera, nonché gli obblighi assunti dallo stesso Soggetto Attuatore, come originariamente contenuti nella bozza di Convenzione già approvata dal Consiglio Comunale, e che la modifica della modalità di assolvimento della quota ERP deriva da leggi intervenute;

DATO ATTO pertanto che la nuova bozza di convenzione si configura come mero aggiornamento ed attualizzazione dell'originaria approvata dal Consiglio Comunale;

RITENUTO opportuno prendere atto dei summenzionati aggiornamenti della bozza di Convenzione Urbanistica, talché si possa definire la sua formalizzazione attraverso atto notarile e con successiva emissione dei titoli edilizi dare attuazione al SUA approvato in sede di Conferenza di Servizi;

VISTE le leggi regionali 08/07/1987 n. 24; 10/11/1992 n. 30; 04/09/1997 n. 36; 03/05/2002 n.19; 03/12/2007 n. 38 come modificata dalla L.R. n. 27/2015; L.R. 25/95 e l.m.i.;

VISTI i regolamenti di contabilità e dei contratti;

VISTO l'art. 48 testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO il parere favorevole del Dirigente del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole del Dirigente del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

AD UNANIMITA' di voti favorevoli;

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI PRENDERE ATTO degli aggiornamenti alla bozza di Convenzione Urbanistica già approvata nelle varie fasi della CdS e, da ultimo, dalla succitata deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 01/10/2015 come contenuti nella nuova bozza di Convenzione e relativi allegati "Allegato SUB A" e "Allegato B Tav 03-Planimetria catastale e calcoli volumetria" tutti in atti prot. n. 36712 del 29/11/2024;

DI AUTORIZZARE il Dirigente ad interim del Settore Tecnico alla sottoscrizione della predetta convenzione.

Successivamente, la Giunta Comunale,
Ritenuta l'urgenza di provvedere attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;
Con successiva votazione unanime
Ai sensi e per gli effetti del IV comma dell'art. 134 del D. Lgs 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

dichiara
la presente deliberazione immediatamente eseguibile

etto, confermato e sottoscritto digitalmente

Il Presidente

Dott. Vittorio Ingenito

Il Segretario Generale

Dott. Matteo Marino

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. Matteo Marino

Bordighera, li 07/01/2025

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 31 DICEMBRE 2024

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. Matteo Marino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.