



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: URBANISTICA E G.O. - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – ZONA C1A AREA 2 – PE 6166 – ACCORDO INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA – APPROVAZIONE

Il giorno quattro aprile dell'anno duemilaventicinque (04/04/2025) alle ore diciotto e minuti trenta 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, si è riunito, anche in video conferenza, 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. Gnutti Stefano, 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. LAGANA' MARCO - Vice Sindaco	Sì
3. RODA' MELINA - Assessore	Sì
4. BALDASSARRE MARZIA - Assessore	Sì
5. SORRIENTO WALTER - Consigliere	Sì (da remoto)
6. GNUTTI STEFANO - Consigliere	Sì
7. SFERRAZZA MARTINA - Assessore	Sì
8. ALLAVENA GIOVANNI - Assessore	Sì
9. BONAVIA BARBARA - Consigliere	Sì
10. DI VITO MASSIMILIANO - Consigliere	Sì
11. PASTORE LAURA - Consigliere	Sì
12. BOZZARELLI MAURO - Consigliere	Sì
13. BASSI MASSIMILIANO - Consigliere	Sì
14. ALBANESE ALESSANDRO - Consigliere	Sì
15. DEBENEDETTI FULVIO - Consigliere	Sì
16. PIANTONI SARA - Consigliere	Sì
17. TRUCCHI GIUSEPPE - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 17
	Totale Assenti: 0

In continuazione di seduta il Presidente introduce il punto n. 10 posto all'odg riguardante l' "Urbanistica e G.O. – Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata – Zona C1A area 2 – PE 6166 – Accordo integrativo della convenzione urbanistica – Approvazione" e cede la parola all'architetto Rossi per l'illustrazione della pratica.

Rossi spiega che si tratta di una integrazione alla convenzione urbanistica dello strumento attuativo della zona C1A area 2 dei tre SUA che fanno parte della zona individuata dal PRG come C1A che è ubicata praticamente a monte della piscina, l'integrazione è limitata alla possibilità che i 4 fabbricati che costituiscono la zona C2A possano, in alternativa ad uno scarico a mare, allacciarsi al borghetto.

DATO ATTO che vengono conservate agli atti la registrazione audio digitale e la registrazione video della trattazione della presente proposta, a cura della segreteria generale e che le stesse vengono messe a disposizione, ai sensi de legge, rispettivamente tramite inserimento sul sito internet istituzionale e pubblicati sulla rete internet;

Il Presidente dato atto che l'argomento è stato ampiamente trattato e non vi sono altre richieste di interventi, passa alla votazione della pratica che esprime i seguenti dati:

- votanti: n.17
- favorevoli: n.14
- contrari: n. 0
- astenuti: n. 3 (Trucchi, Bassi e Debenedetti)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento/del Servizio Urbanistica e G.O. in data 19/02/2025;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29.04.2010 è stato adottato strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata zona C1A area 2 nonché ogni documento, elaborato ed atto in essa citato e/o richiamato;
- con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 29.09.2010 veniva preso atto della mancata presentazione di osservazioni ed approvato detto strumento urbanistico attuativo ai sensi della Legge Regione Liguria n. 24/1987 e successive modifiche ed integrazioni con conseguente attivazione delle procedure di competenza dell'Amministrazione Provinciale per il controllo di legittimità previsto dalla richiamata legge 24/1987;
- con Deliberazione del Commissario prefettizio adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2013 è stato approvato il progetto di adeguamento alle osservazioni formulate dall'Amministrazione provinciale con il provvedimento n. H2/1188 del 07/10/2012;
- in data 06/06/2013 a prot. 12292 è pervenuto da parte della Provincia di Imperia il Provvedimento H2/565 del 04/06/2013 con il quale è stata rilasciata l'autorizzazione di massima per lo Strumento Urbanistico in oggetto;
- in data 17/12/2013, con deliberazione della Giunta Comunale n. 146 è stata definitivamente approvata la bozza di convenzione urbanistica;
- in data 18/07/2014 è stata formalizzata la convenzione urbanistica per lo "Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata dell'Area 2 della zona C1a del PRG di Bordighera ubicata in Regione Cabane" con atto a rogito notaio Gianni Donetti di Sanremo rep. n. 48085, racc. n. 26793 registrato a Sanremo il 01/08/2014 al n. 3218/1T ed ivi trascritto in pari data al n. 5571 RG e n. 4701 RP;

- in data 20/11/2019, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 è stata approvata una nuova bozza di convenzione del SUA in oggetto, modificando gli impegni dei soggetti attuatori in relazione al sistema di smaltimento acque bianche a seguito del Parere espresso nella nota PG/2017/39496 del Settore Regionale Difesa del suolo di Savona e Imperia, pervenuto in atti prot. 27201 del 19/12/2017, di variante al provvedimento provinciale H2/1136 del 23/10/12 e aggiornamenti del Piano di Bacino nel frattempo introdotti;
- in data 19/06/2020 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica con atto a rogito notaio Aldo Amadeo di Vallecrosia rep. n. 213, racc. n. 181;
- in data 8 agosto 2021, i soggetti attuatori dell'Area 2 hanno presentato segnalazione certificata di inizio attività ("SCIA") alternativa al permesso di costruire (pratica n. 297/2021 - prot. n. 21131 del 08/08/2021) per la realizzazione di 2 edifici residenziali, composti da 2 appartamenti per piano su 3 piani (PT, P1, P2), per un totale di 12 appartamenti;
- in data 9/5/2024, in forza di atto di compravendita stipulato in data 9/5/2024, la società Immobiliare Chiavarese S.r.l. ha acquisito dai Signori Giovanni Ronco, Gabriele Colli e Paolo Colli i terreni di loro proprietà facenti parte della sopra citata Area 2, divenendo così co-lottizzante con la Signora Elena Gervaso e subentrando conseguentemente nei relativi obblighi convenzionali previsti verso il Comune di Bordighera, tra cui l'obbligo di realizzazione del "Collettore di scarico a mare";

PRESO ATTO CHE: in data 17/02/2025 a prot. 5761 è pervenuta da parte dei soggetti attuatori una proposta di modifica alla Convenzione Urbanistica, per la possibilità di convogliare le acque bianche nel Borghetto, motivata come segue:

la realizzazione del collegamento della canalizzazione delle acque bianche della Zona C1 al "Collettore di scarico a mare" e il Collettore medesimo non interessa soltanto l' Area 2, ma coinvolge anche, e in misura preponderante, aree di proprietà di terzi privati (e, in particolare, la sottostante Area 1) e aree di altre amministrazioni, in quanto implica la posa di una tubazione che, partendo da Via Giulio Cesare, raggiunge il mare attraversando Via Armando Diaz, la SS1 Aurelia, Via Ferrara e il sottopasso della linea ferroviaria. Lungo il suddetto tragitto il sistema di raccolta delle acque piovane dell'Area 2 infatti dovrebbe confluire nella tubazione delle acque bianche della confinante Area 1, la quale è oggetto di convenzione urbanistica stipulata in data 14 novembre 2024. Qualora i soggetti attuatori dell'Area 1 non avviassero i lavori previsti in Convenzione come Opere di urbanizzazione per la realizzazione della tubazione di raccolta acque bianche che andrebbe a confluire nel "Collettore di scarico a mare", risulterebbe impossibile l'allaccio del sistema di raccolta delle acque piovane dell'Area 2 e, pertanto, si renderebbe necessario avviare apposito iter procedimentale per acquisire, consensualmente o coattivamente, la disponibilità delle porzioni di Area 1 che sarebbero interessate dal passaggio dell'opera in questione. Nell'ipotesi sopra considerata, né l'esito, né la durata dell'iter procedimentale delineato sarebbero prevedibili, con ogni conseguente incertezza sulle prospettive di attuazione del SUA dell'Area 2, in quanto le opere di urbanizzazione previste non potrebbero essere completate, rendendo impossibile ottenere l'agibilità delle abitazioni."

Viene quindi presentata bozza di accordo integrativo alla Convenzione vigente;

RILEVATO che:

- la proposta si configura come una integrazione alla precedente convenzione unicamente per quanto concerne la possibilità di scarico delle acque bianche nel Borghetto con conseguente impegno al versamento, in quel caso, della maggiorazione degli oneri come fissati nella DCC n. 14 del 7 maggio 2007; tale possibilità era già stata contemplata per alcuni edifici del SUA C1a1 nella bozza di convenzione approvata con DCC n. 63 del 23/12/2019;
- nella proposta i Soggetti Attuatori si obbligano a realizzare dunque un collettore di scarico fino al torrente Borghetto come descritto negli elaborati tecnici allegati sufficiente a garantire lo smaltimento delle acque superficiali in relazione alle nuove aree rese impermeabili comprese in tutto il SUA C1a2;
- nella proposta i Soggetti Attuatori si obbligano a farsi carico del pagamento dell'importo di € 77.219,69 a favore del Comune quale costo pro quota dell'opera del collettore a mare prevista

nella vigente convenzione qualora la stessa venisse effettivamente realizzata da altri soggetti ed in ogni caso entro il termine dell'abitabilità a prestare garanzia ventennale per tale importo;

- nella proposta viene confermato l'obbligo del deposito fideiussorio per l'intero valore dell'opera del collettore a mare già previsto in € 345.000 dall'art. 14 della Convenzione a garanzia della puntuale e completa esecuzione del Collettore di scarico a mare o al Borghetto;
- non si rilevano ulteriori modifiche alla convenzione vigente restando tutte le altre pattuizioni pienamente valide ed efficaci;

PRESO ATTO che la bozza di convenzione sottoscritta da tutti gli attuali S.A. del SUA C1a 2, è pervenuta in atti prot n. 5761 del 17/02/2025 ed è corredata dai seguenti elaborati tecnici:

5257	12/02/25	Allegato T	Nota tecnica acque bianche
5257	12/02/25		Computo metrico condotta acque bianche al Rio Borghetto
5257	12/02/25	Allegato S	Planimetria previsione dei SUA C1a1 e C1A2
5257	12/02/25	Allegato U	Percorso alternativo dello scarico acque bianche nel Borghetto – planimetria generale
5257	12/02/25	Allegato V	Percorso alternativo dello scarico acque bianche nel Borghetto – Sezioni e particolari

CONSIDERATO che:

- l'inserimento dell'integrazione da apportare alla Convenzione non altera in alcun modo le pattuizioni fra i Soggetti Attuatori ed il Comune di Bordighera, nonché gli obblighi assunti dagli stessi Soggetti Attuatori, come originariamente contenuti nella Convenzione vigente già approvata dal Consiglio Comunale;
- il Comune rimane garantito per la quota parte dell'opera come prevista nella vigente convenzione, qualora l'opera medesima venisse realizzata per la loro quota dai Soggetti Attuatori del SUA C1a-1;

RITENUTO opportuno approvare l'integrazione alla Convenzione Urbanistica, come contenuta nella bozza pervenuta in atti prot. n. 5761 del 17/02/2025 e i relativi allegati prot. n. 5257 del 12/02/2025, talché si possa definire la sua formalizzazione attraverso atto notarile, fermo restando che sarà a carico dei S.A. del SUA procedere all'acquisizione dell'assenso regionale allo scarico nel torrente Borghetto, in assenza del quale dovranno procedere secondo le originarie previsioni convenzionali;

VISTE le leggi regionali 04/09/1997 n. 36; 03/05/2002 n.19; L.R. 25/95 e s.m.i.;

VISTI i regolamenti di contabilità e dei contratti;

VISTO l'art. 42 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;

Sentita in data 28 marzo 2025 la commissione consiliare per l'urbanistica, i llpp e l'ambiente;

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

- favorevoli: n.14
- contrari: n. 0
- astenuti: n. 3 (Trucchi, Bassi e Debenedetti)

DELIBERA

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

DI APPROVARE l'integrazione alla precedente Convenzione come contenuta nella bozza depositata dai Soggetti Attuatori del SUA C1a-1 in atti prot. 5761 del 17/02/2025 (e relativi elaborati tecnici a corredo in atti prot. n. 5257 del 12/02/2025), fermo restando che sarà a carico dei S.A. del SUA procedere all'acquisizione dell'assenso regionale allo scarico nel torrente Borghetto in assenza del quale dovranno procedere secondo le originarie previsioni convenzionali;

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

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, dando atto che il consigliere Pastore è uscito dall'aula, debitamente accertata e proclamata (n. 16 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n.13

- contrari: n. 0

- astenuti: n. 3 (Trucchi, Bassi e Debenedetti)

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

Dichiara

La presente deliberazione immediatamente eseguibile

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Gnutti Stefano

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 06/05/2025

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 04 APRILE 2025

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

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.