



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 63 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SERVIZIO URBANISTICA - STRUMENTO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C1A AREA 1 - PE N. 6085. AGGIORNAMENTO E MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE

Il giorno ventitre dicembre dell'anno duemiladiciannove (23/12/2019) 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	Si
2. BOZZARELLI MAURO - Vice Sindaco	Si
3. LAGANA' MARCO - Assessore	Si
4. GNUTTI STEFANO - Assessore	Si
5. RODA' MELINA - Assessore	Si
6. BALDASSARRE MARZIA - Assessore	Si
7. FAROTTO MARCO - Presidente	No
8. PASTORE LAURA - Consigliere	Si
9. SORRIENTO WALTER - Consigliere	Si
10. SAPINO STEFANO - Consigliere	Si
11. RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Si
12. GAVIOLI CLAUDIO - Consigliere	Si
13. PALLANCA GIACOMO - Consigliere	Si
14. MARIELLA MARGHERITA - Consigliere	No
15. TRUCCHI GIUSEPPE - Consigliere	Si
16. BASSI MASSIMILIANO - Consigliere	Si
17. LORENZI MARA - Consigliere	Si
Totale Presenti:	15
Totale Assenti:	2

In continuazione di seduta, il Presidente del Consiglio comunale pone in discussione il punto n. 11 posto all'odg avente ad oggetto: *"Servizio urbanistica - Strumento Attuativo di iniziativa privata - Zona C1a area 1 - PE n. 6085. Aggiornamento e modifica della convenzione urbanistica. Approvazione"*.

Si dà atto che la verbalizzazione che segue è riportata in modo sintetico, in quanto la versione integrale, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale, viene fornita mediante apposita registrazione audio digitale.

Il Presidente del Consiglio per l'illustrazione della pratica cede la parola al vice sindaco Bozzarelli, il quale riferisce che questa pratica ricalca esattamente quella approvata nel precedente consiglio comunale. Riguarda l'ambito contermine e la modifica è sempre relativa alla raccolta e smaltimento delle acque bianche.

Non è più necessario realizzare lo scolmatore sovradimensionato, per garantire eventualmente l'esondazione del torrente e una strada alternativa, quindi si modifica la convenzione, mettendo a progetto uno smaltimento tradizionale di acque bianche parametrato agli immobili che vengono realizzati.

Interviene la consigliere Lorenzi, che fa notare (all'assessore Bozzarelli) di aver dimenticato un aspetto molto importante di questa pratica, rispetto a quella precedente.

Legge a pagina 3 della delibera, dove è riportato: ulteriori aggiornamenti alla convenzione riguardano: *2. la modalità di cessione delle aree destinato a parco urbano.*

Questo è molto importante perché è una questione da dibattere e, quindi, la introduce come argomento di discussione.

L'assessore Bozzarelli condivide il punto e riferisce che ciò era una delle questioni tecniche lasciate all'architetto Ravera (responsabile del settore tecnico).

Interviene il consigliere Trucchi che si accoda alla richiesta della consigliere Lorenzi e manifesta interesse per questo aspetto. Chiede all'Arch. Ravera se spiega bene la pratica, perché il rischio è che si cominci adesso l'attività di costruzione, mentre quello di interesse pubblico viene rimandato ai posteri (pronipoti). Ecco, capire bene quello che è l'interesse pubblico, se va avanti in concomitanza a quello che è l'interesse privato. In particolare conoscere i tempi.

L'architetto Ravera riferisce che, in effetti, le modifiche sostanziali alla convenzione sono due: la prima è quella che si è detto, di adeguamento alla nuova autorizzazione idraulica rilasciata da Regione Liguria, come la pratica precedente C1a zona 2. In questa pratica, invece, ci sono due variazioni, la prima, è prettamente tecnica, e riguarda l'adeguamento idraulico, mentre la seconda è l'opportunità, che il soggetto attuatore lascia all'amministrazione. Inizialmente era previsto che il soggetto attuatore realizzasse, a step, un parco pubblico sull'area prevista a standard urbanistico dal piano regolatore, di circa 10 mila metri quadri, che sono piuttosto consistenti, cedesse quest'area al Comune, perché è un'area compresa nello strumento urbanistico attuativo. In realtà lo strumento urbanistico attuativo, in questo caso, prevedeva l'esecuzione a step da parte dei vari soggetti attuatori. In pratica, il primo che iniziava, avrebbe ceduto una grossa parte di area, circa il 40 per cento, per realizzarvi una parte di parco.

E' passato tanto tempo e, in realtà l'amministrazione avrebbe, con questa modifica alla convenzione urbanistica, l'opportunità, nel momento in cui i soggetti attuatori inizieranno ad attuare questo strumento urbanistico, di scegliere tra due opzioni: o la cessione dell'area a standard, oppure monetizzare le opere, chiaramente nella misura corrispondente per realizzare le stesse, secondo il calcolo che viene fatto per gli standard urbanistici, secondo parametri matematici.

Quindi il Comune, in questo caso, ha una duplice possibilità: o obbliga il soggetto attuatore a realizzare quanto previsto in convenzione, oppure si riserva di realizzare direttamente il parco, secondo il progetto originario (che in realtà risale a diversi anni fa), piuttosto di realizzare altra opera pubblica nell'area libera acquisita.

La consigliere Lorenzi, in base a quanto detto, fa rilevare che, alla fine, questo progetto è stato avviato nel 2010 ed arriva nel 2019. Per quanto a sua conoscenza, per legge, ci sono dieci anni di tempo, per attuare il SUA. In riferimento alla convenzione firmata e ai succitati termini di attuazione (10 anni), rileva che si è arrivati al pelo dei dieci anni.

Rileva altresì che, sono passati nove anni e mezzo, in cui i soggetti attuatori non si sono mossi. Adesso si fa questo passaggio, che è ben giustificato dal fatto che diventa molto meno dispendioso, in quanto l'intervento non necessita di realizzare quella grande opera di canalizzazione delle acque, eccetera, però, si è di nuovo in una situazione in cui si dice di aspettare qualcuno che si muova, e potrebbero passare altri nove anni per avere accesso a fare qualche cosa. Ciò che è molto spiacevole, d'altro canto ci si è imbattuti tante altre volte, su questi standard urbanistici, queste cose, sono tutte legate a quando il soggetto attuatore comincerà a fare qualche cosa. Nella fattispecie, di nuovo, trattasi di un pezzo di verde o di quello che sarà, giochi per i ragazzi, o le mille cose che si possono fare in 4mila metri quadri, o meglio in quasi 10mila mq. Quindi, non si ha nessun accordo, dopo nove anni di fermo, e l'idea che la convenzione continua a concedere, in attesa che qualcuno si muova, non sembra una cosa a cui si possa associare.

L'assessore Bozzarelli replica che, per quanto possa dispiacere in primis a un'amministrazione, qualunque essa sia, questo rientra nel diritto privato, non si può incidere in nessun modo sulla volontà, la possibilità del privato di iniziare un'opera del genere. Purtroppo il mercato ha inciso negativamente sull'iniziativa privata in questo senso. Il mercato immobiliare oggi è quello che è, anche se in leggera ripresa, ma non è certo ipotizzabile che torni a breve ai livelli che ha visto nel 2009/2010, quando questo progetto ha visto la luce. Una delle eccezioni che precedentemente aveva fatto, era la possibilità di ottenere questo terreno a pezzetti, cioè ogni parte che iniziava i lavori, cedeva la sua quota di terreno. Nel momento in cui dovesse iniziare, il Comune acquisisce interamente il terreno. Da amministratore ha chiesto agli uffici di seguire questo indirizzo, perché converrà che, effettuare una progettualità sui 10.000 metri quadri ha un senso, nel contesto di una zona come quella, che è una zona molto importante per Bordighera. Quindi l'auspicio è che si possa arrivare a questa definizione e soprattutto che il privato abbia l'interesse e la volontà di procedere, in tempi ragionevoli, alla realizzazione di questi immobili.

La consigliere Lorenzi qui però quello che lei auspica non è possibile, perché questa sera il voto che voi darete, perché o si astiene o voterà contrario, sarà per realizzare il lotto minimo, quindi non c'è questa opportunità di avere a disposizione 10mila mq., la realtà è quella.

Consigliere Trucchi, l'unica strada che può perseguire l'amministrazione in questo momento è questa, non ci sono altre opzioni possibili?

L'Arch. Ravera risponde che il soggetto attuatore, a seguito del cambiamento dello stato idraulico del Borghetto ha avuto l'opportunità di chiedere una modifica. A tal proposito ritiene utile precisare che, l'autorizzazione idraulica rilasciata in allora dalla Provincia era un allegato della convenzione urbanistica. A seguito dei lavori sul Borghetto la Regione Liguria, subentrata nelle competenze alla Provincia, ha rilasciato un'altra autorizzazione idraulica, in sostituzione della precedente. Quindi il soggetto attuatore ha avuto l'opportunità di chiedere una modifica, in base all'espressione di un parere di un ente esterno al Comune. L'altra modifica è un qualcosa in più, cioè più favorevole per il Comune rispetto a prima, perché prima era previsto che il primo soggetto attuatore era autorizzato a realizzare le opere relative alla prima parte e, a seguire, si andava avanti.

Invece, nel caso in esame, il soggetto attuatore ha proposto all'amministrazione questa nuova convenzione urbanistica ed è una scelta del consiglio comunale approvarla o meno, visto che la precedente convenzione urbanistica era stata approvata in consiglio comunale. Adesso c'è questa opportunità in più, cioè viene riservata al Comune la scelta per la realizzazione delle opere.

Aggiunge che questa possibilità era nata in tempi passati, già con la precedente amministrazione. C'è stato un momento in cui si è ritenuto che questa area magari poteva

essere utilizzata anche per qualcos'altro, rispetto alla previsione di un parco. Quando non si sapeva se si poteva realizzare l'adeguamento antisismico delle scuole, magari quell'area poteva essere utilizzata per realizzarvi un altro plesso scolastico, o qualcos'altro più coerente con i programmi dell'amministrazione.

La consigliere Lorenzi sottolinea che è proprio questo il punto, di non poter comunque accedere. Tra l'altro in vicinanza della scuola Montale. L'idea di sviluppare la zona a sport e di aggregazione per i giovani, sarebbe molto bella. E' difficile decidere che cosa fare su una parte più piccola.

Interviene il consigliere Pallanca che pone la domanda se l'amministrazione ha già assunto un indirizzo, un'idea. Come accennato dall'architetto Ravera, la precedente amministrazione si è trovata a parlare dell'area in relazione alla problematica della scuola nuova da realizzare e si cercava un lotto dove si potesse inserire, anche perché un parco urbano di 10 mila metri quadri è importantissimo, perché è un polmone verde, però, comunque sia, c'erano delle criticità che andavano analizzate in maniera molto più puntuale. Quindi la domanda è: siccome si chiede di votare una modifica di una convenzione, che quindi vai l'indirizzo a quello che sono poi dopo delle strategie che vengano fatte dall' amministrazione, se ci sono delle idee di dirle, perché sennò un voto a porte chiuse non ci può essere. Quindi si asterrà, se non avrà notizia su cosa si pensa di fare.

Il Sindaco fa una precisazione: questa proposta di modifica è stata proposta proprio dagli uffici all'amministrazione, che ha deciso di accogliere questa opportunità, che la considera tale. Se questa può essere un input, che possa stimolare i soggetti attuatori a iniziare questo percorso. Crede che ci siano le garanzie sufficienti per l'amministrazione per fare tutte le valutazioni, in ordine alle opere pubbliche che si potranno realizzare, dando addirittura all'amministrazione la facoltà di poter spendere questa parte di standard nella maniera che reputa opportuno. Non ci sono altre considerazioni alla base se non queste e, sulla base di quello che è stato suggerito dall' ufficio, si accoglie favorevolmente, perché restano comunque delle operazioni sulle quali gli oneri di urbanizzazione e gli standard, sono particolarmente gravosi, vuoi anche perché la costruzione di una scolmatore esiste e resta, non è più quello che era previsto inizialmente, ma è un costo decisamente elevato.

Il Presidente chiede se vi sono interventi e, preso atto che non vi sono richieste, passa alla votazione della pratica che esprime i seguenti dati:

- favorevoli: n. 9
- contrari: n. 1 (Sapino)
- astenuti: n. 5 (Pallanca – Trucchi – Lorenzi – Bassi – Ramoino)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n° 422 del 18.12.2019 che si allega al presente atto, istruita su iniziativa dell' Assessore Bozzarelli dall'Arch. Monica Rossi, relativa al "*Servizio urbanistica - Strumento Attuativo di iniziativa privata - Zona C1a area 1 - PE n. 6085. Aggiornamento e modifica della convenzione urbanistica. Approvazione*".

CONSIDERATO che nel corso della discussione sulla proposta di modifica/integrazione del regolamento in oggetto, sono state condivise piccole correzioni di cui si tiene conto nel testo finale allegato alla presente come parte integrante;

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 dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Segretario generale – dott. Luigi Maurelli e dalla dott.ssa M. Toni - Dirigente del Settore II economico-Finanziario;

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 gli affari generali e la programmazione in data 17 dicembre 2019;

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 15 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 9

- contrari: n. 1 (Sapino)

- astenuti: n. 5 (Pallanca – Trucchi – Lorenzi – Bassi – Ramoino)

DELIBERA

per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. **DI APPROVARE** le modifiche e l'aggiornamento della Convenzione urbanistica dello "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA 1 DELLA ZONA C1a", e dei relativi seguenti elaborati:

Prot. n.	del	Tavola	TITOLO
27862	15/11/19		Convenzione e
21872	10/09/19		Allegato "N": Area della prima cessione
21872	10/09/19		Allegato "O": Planimetria e profilo di progetto
21872	10/09/19		Allegato "P": Relazione tecnica e stima intervento
21872	10/09/19		Allegato "Q": Parere di Compatibilità idraulica
21872	10/09/19		Allegato "R": Computo metrico estimativo scarico acque bianche edifici C e N
21872	10/09/19		Allegato "S": Relazione finanziaria
21872	10/09/19	14/12 c	Calcolo superficie impermeabile e dimensionamento condotto di smaltimento acque bianche
21872	10/09/19	14/13 b	Urbanizzazione esterna all'area di S.U.A.
21872	10/09/19	17/6 d	Casa A – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	18/7 d	Casa B – Calcolo della superficie degli alloggi
21872	10/09/19	19/6 d	Casa C – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	20/7 d	Casa D – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	21/7 d	Casa E – Calcolo della superficie complessiva vendibile ai sensi del D.GR 394/2002
21872	10/09/19	22/8 d	Casa F – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	23/6 d	Casa G – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	24/7 d	Casa H - Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	25/6 d	Casa I – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	26/8 d	Casa L – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	27/7 d	Casa M – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	28/6 d	Casa N – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	29/6 d	Casa O – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	30/6 d	Casa P – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95

oltre allo studio idraulico valutato dal Settore Regionale Difesa del suolo di Savona e Imperia per l'espressione del parere pervenuto a prot. 27201 del 19/12/2017:

Prot. n.	del	Tavola	STUDIO IDRAULICO
27201	19/12/17		Relazione idraulica integrativa
27201	19/12/17		Relazione idraulica di As Built
27201	19/12/17		Relazione conclusiva
27201	19/12/17	1.1	Planimetria di rilievo (adeguamento Torrente Borghetto) su C.T.C. – Quadro 1
27201	19/12/17	1.2	Planimetria di rilievo (adeguamento Torrente Borghetto) su C.T.C. – Quadro 2
27201	19/12/17	2	Profilo idraulico di rilievo
27201	19/12/17	3	Sezioni idrauliche di rilievo
27201	19/12/17	4	Planimetria progetto architettonico con indicazione ambiti normativi vigente PdB – Sezione accesso interrati
27201	19/12/17	5	Sezioni progetto architettonico con indicazione sovrizzo rispetto al livello stato attuale
27201	19/12/17	6	Stralci studio bidimensionale – Tiranti e velocità Q=200 anni e Q=500 anni su foto satellitare

2. **DI CONFERMARE**, l'interesse generale delle opere per le quali è prevista la realizzazione diretta da parte dei Soggetti Attuatori elencate nella Convenzione urbanistica (come già espresso con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29/04/2010, Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 29/09/2010 e Deliberazione del Commissario Prefettizio adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2013) ad eccezione del sistema di scarico acque bianche;
3. **DI DICHIARARE** l'interesse generale del nuovo sistema di scarico acque bianche, anche in relazione alla possibilità di scomputo degli importi necessari per la realizzazione dello stesso.

Successivamente, il Consiglio comunale;

Ritenuta l'urgenza di provvedere, attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;

Per effetto di separata votazione unanime espressa per alzata di mano debitamente accertata e proclamata (n. Consiglieri comunali incluso il Sindaco).

- favorevoli: n. 9

- contrari: n. /

- astenuti: n. 6 (Pallanca – Trucchi – Lorenzi – Bassi – Ramoino - Sapino)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

PROPOSTA DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N. 422 DEL 18/12/2019

OGGETTO: SERVIZIO URBANISTICA - STRUMENTO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C1A AREA 1 - PE N. 6085. AGGIORNAMENTO E MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE

Su iniziativa di: **Assessore Mauro Bozzarelli**

Ufficio istruttore: **Servizio Urbanistica**

Operatore: **Arch. Monica Rossi**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 29.04.2010 veniva adottato strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata zona C1A area 1 nonché ogni documento, elaborato ed atto in essa citato e/o richiamato;
- con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 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 nota in data 04/11/2010 prot. 19360 il Comune di Bordighera provvedeva a trasmettere all'Amministrazione Provinciale lo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in zona C1a area 1 per le procedure di controllo di legittimità di competenza della Provincia di Imperia;
- con nota in data 05/11/2012 (agli atti prot. 25699 del 14/11/2012) la Provincia di Imperia trasmetteva al Comune di Bordighera provvedimento Dirigenziale n. H2/1136 del 23/10/2012 con il quale veniva espresso parere favorevole ai soli fini idraulici;

- con nota in data 07/11/2012 (agli atti prot. 26250 del 21/11/2012) la Provincia di Imperia trasmetteva al Comune di Bordighera provvedimento Dirigenziale n. H2/1187 del 07/11/2012 con il quale venivano espresse osservazioni ai sensi dell'art. 1 L.R. 52/94 e dell'art. 4, comma 5 della L.R. 24/87 allo S.U.A. in oggetto;
- in data 12/02/2013 agli atti prot. 3565 veniva acquisito il progetto di adeguamento alle osservazioni formulate dall'Amministrazione provinciale con il citato provvedimento n. H2/1188 del 07/10/2012 contenente altresì controdeduzioni e integrazioni richieste;
- con Deliberazione del Commissario prefettizio n. 16 del 27/03/2013 adottata con i poteri del Consiglio Comunale veniva approvato il progetto di adeguamento alle osservazioni formulate dall'Amministrazione provinciale con il citato provvedimento per l'approvazione finale del SUA;
- in data 04/06/2013 a prot. 12117 perveniva da parte della Provincia di Imperia il Provvedimento H2/544 del 29/05/2013 concernente l'autorizzazione di massima per lo Strumento Urbanistico in oggetto;
- in data 05/06/2013 a prot. 12214 è stato trasmesso parere del Comitato tecnico urbanistico provinciale (voto n. 1903 del 21/05/2013 di espressione in merito all'adeguamento alle osservazioni in precedenza formulate con provvedimento H2/1187 del 07/11/2012 contenente prescrizioni);
- in data 05/11/2013, con deliberazione della Giunta Comunale n. 109 veniva definitivamente approvata la bozza di convenzione urbanistica aggiornata;
- in data 26/11/2013 veniva formalizzata la convenzione urbanistica per lo "Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata dell'Area 1 della zona C1a del PRG di Bordighera ubicata in Regione Cabane" con atto a rogito notaio Gianni Donetti di Sanremo rep. n. 47400, racc. n. 26294 registrato a Sanremo il 03/12/2013 al n. 5116/1T ed ivi trascritto in pari data al n. 10102 RG e n. 7714 RP;

RILEVATO che nella Convenzione urbanistica approvata erano quantificati gli oneri dovuti ed elencate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a carico dei Soggetti Attuatori, fra le quali collettore di scarico acque bianche conformemente a quanto indicato nel parere idraulico H2/1136 del 23 ottobre 2012 nonché la cessione delle aree a soddisfacimento dello standard dovuto;

PRESO ATTO che in data 19/12/2017 a prot. 27201 è pervenuto dal Settore Regionale Difesa del suolo di Savona e Imperia parere favorevole all'istanza presentata dai Soggetti Attuatori di variante al provvedimento autorizzativo H2/1136 del 23/10/2012 che esprime parere favorevole *"per gli interventi di edificazione previsti dal progetto in esame nella fascia di inondabilità "b", ambito B0 del Piano di Bacino del Torrente Borghetto, come autorizzati con precedente parere H2/1136 del 23.10.2012, ad esclusione della realizzazione del canale di scolo ivi previsto"* rilasciato sulla base della documentazione tecnica che il Soggetto Attuatore ha depositato in copia a prot. 27201 del 19/12/2017, che pertanto diviene parte integrante del SUA:

Prot. n.	del	Tavola	STUDIO IDRAULICO
27201	19/12/17		Relazione idraulica integrativa
27201	19/12/17		Relazione idraulica di As Built

27201	19/12/17		Relazione conclusiva
27201	19/12/17	1.1	Planimetria di rilievo (adeguamento Torrente Borghetto) su C.T.C. – Quadro 1
27201	19/12/17	1.2	Planimetria di rilievo (adeguamento Torrente Borghetto) su C.T.C. – Quadro 2
27201	19/12/17	2	Profilo idraulico di rilievo
27201	19/12/17	3	Sezioni idrauliche di rilievo
27201	19/12/17	4	Planimetria progetto architettonico con indicazione ambiti normativi vigente PdB – Sezione accesso interrati
27201	19/12/17	5	Sezioni progetto architettonico con indicazione sovrizzo rispetto al livello stato attuale
27201	19/12/17	6	Stralci studio bidimensionale – Tiranti e velocità Q=200 anni e Q=500 anni su foto satellitare

PRESO ATTO che i Soggetti Attuatori, in base alle mutate condizioni, hanno presentato in data 10/09/19 a prot. 21872 ed in data 15/11/2019 a prot. 27862, una nuova bozza di convenzione e gli elaborati di seguito indicati con le modifiche da apportare all'atto stipulato in data 26/11/2013:

Prot. n.	del	Tavola	TITOLO
27862	15/11/19		Convenzione e
21872	10/09/19		Allegato "N": Area della prima cessione
21872	10/09/19		Allegato "O": Planimetria e profilo di progetto
21872	10/09/19		Allegato "P": Relazione tecnica e stima intervento
21872	10/09/19		Allegato "Q": Parere di Compatibilità idraulica
21872	10/09/19		Allegato "R": Computo metrico estimativo scarico acque bianche edifici C e N
21872	10/09/19		Allegato "S": Relazione finanziaria
21872	10/09/19	14/12 c	Calcolo superficie impermeabile e dimensionamento condotto di smaltimento acque bianche
21872	10/09/19	14/13 b	Urbanizzazione esterna all'area di S.U.A.
21872	10/09/19	17/6 d	Casa A – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	18/7 d	Casa B – Calcolo della superficie degli alloggi
21872	10/09/19	19/6 d	Casa C – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	20/7 d	Casa D – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	21/7 d	Casa E – Calcolo della superficie complessiva vendibile ai sensi del D.GR 394/2002
21872	10/09/19	22/8 d	Casa F – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	23/6 d	Casa G – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	24/7 d	Casa H - Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	25/6 d	Casa I – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	26/8 d	Casa L – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	27/7 d	Casa M – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	28/6 d	Casa N – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	29/6 d	Casa O – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	30/6 d	Casa P – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95

VISTA la nota del Responsabile del Procedimento che indica che le modifiche apportate riguardano unicamente il 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, mentre gli ulteriori aggiornamenti alla convenzione riguardano:

1. Aggiornamento del computo degli oneri dovuti a seguito delle modifiche alla L.R. 25/95 come introdotte dalla L.R. 15/2017, nonché dell'entità economica delle opere a scomputo e degli importi delle relative garanzie fideiussorie e della monetizzazione della quota parte degli standard urbanistici;

2. Modalità di cessione delle aree destinate a parco urbano;
3. Adeguamento della Convenzione urbanistica al D.lgs. 50/16;
4. Aggiornamento dei Nominativi Soggetti Attuatori e situazione catastale;

PRESO ATTO che:

1. il nuovo sistema per lo scarico diretto delle acque bianche a mare prevede nuovo tracciato sotto via Diaz, Via Vittorio Emanuele, Via Ferrara con una condotta DN. 630, con conseguente variazione dell'importo delle opere di realizzazione dello stesso, anche in relazione allo scomputo degli oneri dovuti; ad eccezione di due edifici per i quali viene previsto scarico nel Borghetto secondo il tracciato individuato in apposita planimetria;
2. la nuova versione della convenzione prevede che l'Amministrazione Comunale possa richiedere ai Soggetti Attuatori la cessione delle aree a parco senza la realizzazione delle opere e dunque con monetizzazione dei costi previsti nel piano economico del SUA. In considerazione del fatto che il SUA si attuerà per singoli titoli edilizi è individuato, per il caso di cessione senza trasformazione, un lotto minimo che dovrà essere ceduto al momento del primo intervento. Si tratta di una opportunità lasciata all'A.C. che potrà avvalersene a sua insindacabile decisione.
3. le altre modifiche sono diretta conseguenza di norme nel frattempo introdotte e mera attualizzazione dei contenuti della convenzione;

RITENUTO:

- che la nuova soluzione del tracciato di scarico acque bianche, come proposta dai Soggetti Attuatori, consenta un corretto smaltimento delle acque bianche della zona, essendo stato accertato che allo stato attuale essa non è più soggetta all'inondazione del Rio Borghetto per tempi di ritorno minore o uguale a 200 anni, come espresso nel parere di cui alla nota PG/2017/39496 del Settore Regionale Difesa del suolo di Savona e Imperia, pervenuto in atti prot. 27201 del 19/12/2017;
- che sia conveniente per l'Amministrazione comunale inserire nella convenzione la possibilità di richiedere ai Soggetti Attuatori la cessione delle aree a parco senza la realizzazione delle opere e dunque con monetizzazione dei costi previsti nel piano economico del SUA
- che sia opportuno approvare le conseguenti modifiche alla Convenzione urbanistica e gli elaborati tecnici modificati, come sopra elencati;
- che sia necessario approvare gli ulteriori aggiornamenti della convenzione in quanto derivanti da norme nel frattempo introdotte;

EVIDENZIATO che non sono state apportate altre modifiche nel progetto generale ed architettonico del SUA, rispetto alla precedente versione approvata, con riferimento a tutte le opere pubbliche e private;

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 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 ordine alla regolarità contabile;

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

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

- favorevoli: n.

- contrari: n.
- astenuti n.

D E L I B E R A

per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. **DI APPROVARE** le modifiche e l'aggiornamento della Convenzione urbanistica dello "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA 1 DELLA ZONA C1a", e dei relativi seguenti elaborati:

Prot. n.	del	Tavola	TITOLO
27862	15/11/19		Convenzione e
21872	10/09/19		Allegato "N": Area della prima cessione
21872	10/09/19		Allegato "O": Planimetria e profilo di progetto
21872	10/09/19		Allegato "P": Relazione tecnica e stima intervento
21872	10/09/19		Allegato "Q": Parere di Compatibilità idraulica
21872	10/09/19		Allegato "R": Computo metrico estimativo scarico acque bianche edifici C e N
21872	10/09/19		Allegato "S": Relazione finanziaria
21872	10/09/19	14/12 c	Calcolo superficie impermeabile e dimensionamento condotto di smaltimento acque bianche
21872	10/09/19	14/13 b	Urbanizzazione esterna all'area di S.U.A.
21872	10/09/19	17/6 d	Casa A – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	18/7 d	Casa B – Calcolo della superficie degli alloggi
21872	10/09/19	19/6 d	Casa C – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	20/7 d	Casa D – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	21/7 d	Casa E – Calcolo della superficie complessiva vendibile ai sensi del D.GR 394/2002
21872	10/09/19	22/8 d	Casa F – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	23/6 d	Casa G – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	24/7 d	Casa H - Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	25/6 d	Casa I – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	26/8 d	Casa L – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	27/7 d	Casa M – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	28/6 d	Casa N – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	29/6 d	Casa O – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95
21872	10/09/19	30/6 d	Casa P – Calcolo della superficie ai sensi dell'art. n. 10 L.R. n. 25/95

oltre allo studio idraulico valutato dal Settore Regionale Difesa del suolo di Savona e Imperia per l'espressione del parere pervenuto a prot. 27201 del 19/12/2017:

Prot. n.	del	Tavola	STUDIO IDRAULICO
27201	19/12/17		Relazione idraulica integrativa
27201	19/12/17		Relazione idraulica di As Built
27201	19/12/17		Relazione conclusiva
27201	19/12/17	1.1	Planimetria di rilievo (adeguamento Torrente Borghetto) su C.T.C. – Quadro 1
27201	19/12/17	1.2	Planimetria di rilievo (adeguamento Torrente Borghetto) su C.T.C. – Quadro 2
27201	19/12/17	2	Profilo idraulico di rilievo
27201	19/12/17	3	Sezioni idrauliche di rilievo
27201	19/12/17	4	Planimetria progetto architettonico con indicazione ambiti normativi vigente PdB – Sezione accesso interrati
27201	19/12/17	5	Sezioni progetto architettonico con indicazione sovrizzo rispetto al livello stato attuale
27201	19/12/17	6	Stralci studio bidimensionale – Tiranti e velocità Q=200 anni e Q=500 anni su foto satellitare

2. DI CONFERMARE, l'interesse generale delle opere per le quali è prevista la realizzazione diretta da parte dei Soggetti Attuatori elencate nella Convenzione urbanistica (come già espresso con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29/04/2010, Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 29/09/2010 e Deliberazione del Commissario Prefettizio adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2013) ad eccezione del sistema di scarico acque bianche;

3. DI DICHIARARE l'interesse generale del nuovo sistema di scarico acque bianche, anche in relazione alla possibilità di scomputo degli importi necessari per la realizzazione dello stesso.

Successivamente, il Consiglio comunale;

Ritenuta l'urgenza di provvedere, attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;

Per effetto di separata votazione unanime espressa per alzata di mano debitamente accertata e proclamata (n. Consiglieri comunali incluso il Sindaco).

- favorevoli: n.

- contrari: n.

- astenuti n.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



CITTA' DI BORDIGHERA
PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DELLA CONSIGLIO COMUNALE
N. 63... DEL 23.12.2018

OGGETTO: SERVIZIO URBANISTICA – STRUMENTO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – ZONA C1A AREA 1 – PE N. 6085 – AGGIORNAMENTO E MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA – 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

Il Responsabile Delegato
del Settore Tecnico

li, 18/12/2018

Il dirigente ad interim del settore tecnico
(dott. Luigi Maurelli)

Settore finanziario – Parere favorevole **in ordine alla regolarità contabile**

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

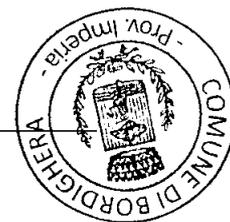
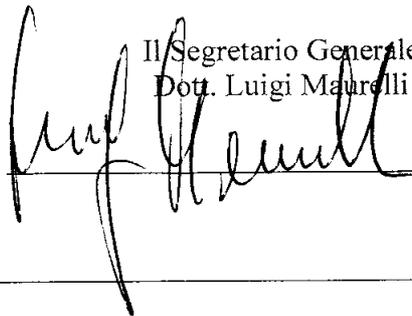
li,

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Vice-Presidente
sig.ra Laura Pastore



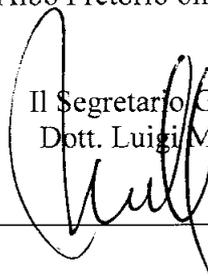
Il Segretario Generale
Dott. Luigi Maurelli



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 _____

18 FEB. 2020



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 23 DICEMBRE 2019

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

