

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

SETTORE TECNICO

Prot n. 20789 14 SET. 2012

Bordighera lì, 14 settembre 2012

Alla Provincia di Imperia Settore Pianificazione e Difesa del Territorio Via Matteotti, 147 18100 IMPERIA

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggio della Liguria Via Balbi, 10 16100 GENOVA

Alla Capitaneria di Porto di Imperia Via Scarincio, 17 18100 IMPERIA

All'Agenzia del Demanio – Filiale di Genova Via F. Aprile, 1 16100 GENOVA

All'Agenzia delle Dogane Cal. Anselmi, 1 18100 IMPERIA

Alla Azienda Sanitaria Locale n. 1 Imperiese Via Aurelia, 97 18032 Bussana di Sanremo IM

Al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco Via Delbecchi, 22 18100 IMPERIA

Alla R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Servizio Potenziamento e Sviluppo

Via Lagaccio 3

16134 GENOVA

e p.c.

Alla Soc. SATRA Immobiliare s.r.l. Via Bartolomeo Bosco, 57/5 16100 GENOVA

All' Ufficio Demanio del COMUNE

SEDE

All'Ufficio Patrimonio del COMUNE

SEDE

Al Comando Polizia Municipale del COMUNE SEDE

OGGETTO: Intervento di riqualificazione urbanistica ed ambientale fabbricati con ampliamento volumetrico ai sensi art. 6 della L.R. n. 49/2009 in via Trento e distinti a catasto: BOR, fg 8, mapp 274-275-277-278-279-280-282-355-944-1168-1169, in variante al P.R.G. - P.E. 6616 –

TRASMISSIONE VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE

Con la presente si trasmette verbale (e relativi n. 3 allegati) della Conferenza di Servizi in oggetto, tenutasi in data 04/09/2012.

Si prega di far pervenire a questo Ente, nel termine di giorni 20 dalla ricezione del presente verbale, eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni sulla base delle esigenze istruttorie.

Distinti saluti.

Allegata documentazione progettuale per:

- o Agenzia delle Dogane (su supporto informativo)
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria: (su supporto cartaceo)
- o Agenzia del Demanio (su supporto cartaceo)
- o A.S.L. N.1 Imperiese (su supporto cartaceo)
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (su supporto cartaceo)
- o R.F.I. (su supporto cartaceo)

Il Direttore del servizio Urbanistica ed Opere Pubbliche connesse

Arch. Monica Rossi

France



CITTÀ DI BORDIGHERA Provincia di Imperia

Prot n.

Allegati n. 3

OGGETTO: Legge Regionale n. 49/2009 - Pratica edilizia n. 6616

Progetto: PIANO CASA - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE

URBANISTICA ED AMBIENTALE FABBRICATI CON

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO

Ubicazione: Via Trento

Richiedente: SATRA Immobiliare s.r.l.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE

Sede	Data	Ora
Comune di Bordighera	PROPORTING STATE OF THE PROP	STREET COLOR OF THE COLOR OF TH
Palazzo Municipale	04/09/2012	12:30
Via XX Settembre, 32		

Amministrazione indicente	Nota convocazione	
Comune di Bordighera		
Via XX Settembre 32	20/08/2012 prot. n. 1873'	

PREMESSO

Premesso che:

- in data 16/02/2010 prot. n. 2729 è stata avanzata richiesta di approvazione del progetto in oggetto dalla Soc. SATRA Immobiliare s.r.l.;
- che l'intervento, ai sensi art. 6 della L.R. 49/2009 costituisce variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Bordighera approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale N. 39 del 29/02/2000;
- che il Consiglio Comunale di Bordighera, con deliberazione n. 40 del 14/08/2012, ha dato il proprio preliminare assenso all'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto in oggetto in variante al Piano Regolatore Generale (Allegato "1");
- che in data 18/07/2012 è pervenuta agli atti prot. 16206 nota da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco prot 7412 del 05/07/2012, contenente valutazione positiva del progetto con prescrizioni (Allegato "2");
- che in data 22/08/12 è pervenuta agli atti prot. 18938 nota da parte del Dirigente ad interim del settore Tecnico che richiede al Responsabile delegato del Settore Tecnico la partecipazione alla Conferenza dei servizi in collaborazione con il Responsabile del Procedimento;

DATO ATTO

• che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti di seguito indicati:

Enti ed Amministrazioni invitate	Cognome e nome	Qualifica	NOTE
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI PAESAGGIO DELLA LIGURIA			ASSENTE
PROVINCIA DI IMPERIA SETTORE PIANIFICAZIONE E DIFESA DEL TERRITORIO	Geom Marcello Moraldo		
AGENZIA DEL DEMANIO FILIALE DI GENOVA			ASSENTE Nota fax prot 2012/10041/FLI-GE2 del 03/09/2012
AGENZIA DELLE DOGANE	Dott. Vincenzo Bruno		
AZIENDA SANITARIA LOCALE 1 IMPERIESE			ASSENTE
COMANDÓ PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO			ASSENTE
CAPITANERIA DEL PORTO - IMPERIA	Alessio De Angelis		
R.F.I. RETE FERROVIARIA ITALIANA - GENOVA			ASSENTE

CONSTATATA

- la presenza / assenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze ("allegato "A"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale;
- la presenza altresì dei:
 - rappresentanti del Comune : Arch. Monica Rossi : responsabile del procedimento in virtù di delega da parte della Commissione Straordinaria del Comune in data 14/08/12;

Arch. Roberto Ravera, responsabile delegato del settore tecnico; dott. Marco Caria, responsabile Ufficio Commercio e Demanio; dott. Attilio Satta, Comandante Polizia Municipale;

Sonia Carioli, servizio urbanistica.

Pagina 2 di 5

- rappresentanti del soggetto richiedente: Ing. Sardo Amm.ne delegato della SATRA Immobiliare s.r.l.;

Arch. Marco Filippo Alborno: progettista.

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE : Arch. Monica ROSSI, Comune di Bordighera; SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Sonia CARIOLI, Comune di Bordighera

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

• alle ore 13,15 il presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi art. 59 e 84 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., e art 14 ter della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., presentare e discutere l'intervento di "RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE FABBRICATI CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO" in applicazione dell'art. 6 della L.R. 49/2009, presentare gli elaborati che verranno consegnati ai partecipanti/invitati alla Conferenza.

Si rammenta inoltre che il progetto in esame costituisce variante al Piano Regolatore Generale del comune di Bordighera vigente, come già anche espresso nella Deliberazione del Consiglio Comunale di Bordighera n. 40 del 14/08/2012;

Il Presidente rammenta che costituisce essenziale compito di questa conferenza di servizi in seduta referente assumere le determinazioni relative all'organizzazione dei lavori e fissare altresì il termine per l'adozione della decisione conclusiva.

Si procede all'esame del progetto.

Prioritariamente si prende in esame il progetto di sistemazione dello sbocco a mare del canalone delle acque bianche di via Montegrappa previsto tra le obbligazioni convenzionali a carico del Soggetto proponente a compensazione della cessione dell'area di via Trento.

Il rappresentante dell'AGENZIA DELLE DOGANE esprime parere positivo per quanto di competenza.

Il rappresentante della CAPITANERIA DI PORTO comunica che gli aspetti emersi dall'esame del progetto sono di competenza del Demanio Marittimo e riconducibili all'art.13 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione, per cui non risulta di competenza della Capitaneria di Porto esprimere parere in merito. Pertanto non ritiene necessario ritirare la documentazione. Il Presidente fa presente che, alla luce di quanto sopra espresso, verrà inviato alla Capitaneria il verbale della presente riunione referente ma che lo stesso Ente non verrà interpellato per l'adozione della decisione conclusiva in sede di Conferenza di Servizi deliberante.

Il responsabile dell'Ufficio Commercio e Demanio del Comune di Bordighera si riserva di esprimere parere in merito alla sistemazione dello sbocco a mare del canalone di via Montegrappa dopo aver esaminato il progetto e verificato mediante sopralluogo eventuali interferenze con le concessioni demaniali esistenti (bagni Riviera) al fine della verifica del rispetto dei diritti di terzi.

Il rappresentante dell'Agenzia delle Dogane ed il Rappresentante della Capitaneria di Porto lasciano la seduta.

Il presidente richiama quanto contenuto alla pag. 2 della Relazione tecnica del progetto in merito all'applicazione dell'art 23 delle NTA del Piano di Bacino torrenti Vallecrosia, Borghetto e rii minori "....Sono escluse dal novero dei limiti percentuali di impermeabilizzazione consentita le aree le cui acque sono convogliate direttamente a mare – La realizzazione di un canale di raccolta delle acque meteoriche nell'adiacente via Montegrappa, pone quindi l'intervento all'interno di questa casistica". In merito il progettista specifica che la scelta progettuale di lastricare completamente la piazzetta corrisponde ad una migliore fruibilità pedonale delle aree che sono previste convenzionalmente vincolate ad uso pubblico perpetuo.

Il rappresentante della PROVINCIA DI IMPERIA chiede di verificare se tale canale rientra nell'elenco delle acque pubbliche.

Si passa all'esame degli aspetti urbanistico/edilizi/paesaggistici del progetto di riqualificazione dei fabbricati.

Il Progettista illustra il progetto mettendo in evidenza che la scelta della veste architettonica dei volumi in progetto deriva anche da uno studio storico dei fabbricati limitrofi e dei rapporti col tessuto urbano circostante.

Sottolinea in particolare che la sistemazione attuale consente il rispetto degli attuali coni ottici ed anzi propone una maggiore apertura delle visuali sia dal mare che dalla via Aurelia, quest'ultima ottenuta con l'allargamento del tratto iniziale di via Trento con connesso vantaggio di aumentare la permeabilità pedonale del tessuto urbano dall'Aurelia verso mare e creare con la realizzazione della piazzetta un importante fulcro per il settore urbano.

Il Progettista chiede che venga messa a verbale la sua disponibilità a recarsi presso l'Ufficio Beni Ambientali della Provincia per illustrare il progetto, ed eventualmente anche in sede di Commissione del Paesaggio.

Il rappresentante della PROVINCIA DI IMPERIA chiede spiegazioni in merito all'applicazione dell'art. 6 della l.R. 49/2009 (incongruità dei fabbricati, applicazione del premio volumetrico) e se la destinazione d'uso degli immobili interessati sia esclusivamente residenziale.

Il Progettista illustra che non cambiano le destinazioni d'uso attuali poichè sia nello stato di fatto che in quello di progetto sono presenti al piano terreno unità a destinazione commerciale, ma che la destinazione prevalente, attuale e di progetto, è quella residenziale. Precisa che il progetto prevede la creazione di nuovi posti auto interrati in misura rispondente alle norme in vigore e, anzi, tale da garantire il superamento di tutte le problematiche esistenti attualmente in merito alla carenza di parcheggi.

Il presidente, rilevato che il progetto prevede nel tratto sud di via Trento una gradonata di collegamento al sottopasso ferroviario, chiede lo studio di una soluzione progettuale che consenta l'adeguamento alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ovvero, quanto meno, confermi le attuali pendenze di via Trento con riferimento all'importante percorrenza pedonale dall'Aurelia al mare, proprio anche in rapporto alla realizzazione della nuova piazzetta prevista convenzionalmente vincolata ad uso pubblico perpetuo.

Il progettista fa presente che il progetto prevede una rampa adeguata alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche da via Martelli, e che è comunque possibile migliorare la sistemazione del tratto terminale di via Trento, da verificarsi in rapporto anche alla sottostante autorimessa interrata prevista a progetto.

Si passa ad esaminare la sistemazione di via Martelli e l'accesso all'autorimessa interrata.

Il Progettista sottolinea che la scelta progettuale di garantire l'accesso ai parcheggi interrati da via Martelli è stata operata in modo da consentire la futura pedonalizzazione dell'Aurelia, rispettando le previsioni del PRG.

Il Comandante della Polizia Municipale di Bordighera, conferma che, per quanto riguarda la viabilità, il progetto, per questi aspetti, è un intervento migliorativo, per cui ne è auspicabile l'attuazione.

Il presidente, in assenza dei rappresentanti di RFI, chiede al soggetto richiedente se è stata presentata alle Ferrovie separata autorizzazione ai lavori previsti nel progetto di demolizione ed arretramento di un muro limitrofo alla ferrovia.

Il Rappresentante della Satra risponde che si è proceduto per l'ottenimento del Nulla Osta da parte di RFI per rimuovere il muro ma che alla luce di approfondimenti condotti all'Agenzia del Territorio parrebbe però non di proprietà RFI, ma risulterebbe appartenere oggi al Comune e in passato ai vecchi proprietari del Riviera.

Il presidente ed il rappresentante della PROVINCIA DI IMPERIA sottolineano l'importanza della definizione della proprietà del muro in questione ai fini dei lavori della presente Conferenza di

Srvizi.

La Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati dà atto che:

o il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti partecipanti/convocati da parte del Comune di Bordighera,

o si invitano gli Enti a presentare eventuali richieste di documentazione integrativa, chiarimenti o approfondimenti entro gg. venti (20) dalla ricezione del presente verbale,

I lavori della Conferenza non possono superare i novanta giorni decorrenti dalla data dell'odierna seduta, come previsto al comma. 3 dell'art. 14 ter della L.241/1990 e ss.mm.ii, salvo interruzioni per eventuali integrazioni, che verranno richieste, fatto salvo quanto già emerso nel corso della presente seduta;

Il seguente progetto andrà in pubblicazione per giorni 15, come previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 14/08/2012: durante questo periodo possono essere

presentate osservazioni.

Alle ore 14:15 si procede allo scioglimento della seduta. Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

ALLEGATO"1"

Originate



DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA ADOTTATA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: URBANISTICA - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE FABBRICATI CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO AI SENSI ART. 6 DELLA L.R. 49/2009 IN VIA TRENTO E DISTINTI A CATASTO BOR, FG 8, MAPP. 274-275-277-278-279-280-282-355-944-1168-1169, IN VARIANTE AL P.R.G. - PRATICA EDILIZIA 6616.

L'anno duemiladodici addi quattordici del mese di agosto (14/08/2012) alle ore diciassette e minuti zero, nella solita sala delle adunanze, si è riunita la Commissione Straordinaria, nelle persone dei Signori:

	Cognome e Nome				
	Dott. Montebelli Giuseppe	-	700000000000000000000000000000000000000	Si	
2.	Dott. D'Attilio Paolo			Si	
3,	Dott.ssa Fazio Valeria			Si	
			Totale Presenti:	3	
			Totale Assenti:	0	

Svolge le funzioni di Segretario, relativamente al presente verbale la Dr.ssa Concetta Tortorici, Segretario Generale.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Visto il D.P.R. 24.03.2011, pubblicato sulla G.U. n. 91 del 20.04.2011, con cui è stato sciolto il Consiglio Comunale di Bordighera e nominata la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente ai sensi dell'art. 144 e seguenti del D.Lgs 267/2000;

Vista la Legge Regione Liguria 03.11.2009, n. 49 ad oggetto "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio", meglio conosciuta come "Piano Casa", come modificata dalla L.R. 01/03/2011, n. 4;

Richiamato l'art. 9, comma 2, della Legge Regione Liguria 01/03/2011, n. 4 che testualmente dispone: "le disposizioni della presente legge non si applicano nei confronti delle istanze aventi ad oggetto l'approvazione dei progetti di demolizione e ricostruzione ai sensi degli artt. 6 e 7 della Legge regionale n. 49/2009 presentate prima della data di entrata in vigore della presente legge";

Richiamato l'art. 6 della Legge Regionale Liguria n. 49 del 03/11/2009 nella versione non modificata dalla L.R. n. 4 del 01/03/2011, che si applica ai progetti di demolizione e ricostruzione presentati prima dell'entrata in vigore della richiamata L.R. n. 4/2011, che recita:

"Art. 6 - Demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale

1. A fini di diminuzione dell'esposizione al rischio idraulico o idrogeologico, di miglioramento della qualità architettonica e della efficienza energetica del patrimonio edilizio, gli edifici residenziali esistenti alla data del 30 giugno 2009, riconosciuti incongrui, possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente per realizzare edifici di migliore qualità architettonica e conformi alle norme antisismiche in vigore dal 30 giugno 2009 nonché alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla 1.r. 22/2007 e successive modifiche ed integrazioni ed al d.p.r. 39/2009.

2. La ricostruzione deve avvenire in sito, anche su diverso sedime, e può essere assentità in deroga alle previsioni urbanistico - edilizie dello strumento urbanistico comunale, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e dalla dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non

computarsi nell'incremento volumetrico, di cui al comma 1, se interrati.

3. Qualora la ricostruzione in sito non sia possibile per cause oggettive o non sia ritenuta opportuna per migliorare la qualità paesaggistica ed urbanistica del sito, il Comune, su proposta dei soggetti che intendano realizzare gli interventi previsti dalla presente disposizione, può approvare, mediante la procedura di Conferenza di servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensì dell'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 (Composizione, competenze e funzionamento del Comitato tecnico urbanistico) e successive modifiche ed integrazioni – il progetto di ricostruzione su altre aree idonee, purché compatibile con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di bacino. Il progetto deve altresi comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno. l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.

Vista la nota della Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Direzione Generale del Dipartimento del 28.12.2009 PG/2009 184296 che, tra l'altro, specifica: "Al riguardo per "sito" è da intendersi:

a) l'"area asservita" all'atto del rilascio del titolo edilizio comunale originario di realizzazione del fabbricato, come risultante dagli archivi del Comune interessato. Ovviamente sono da escludere i lotti di terreno non contigui, quali quelli asserviti per costruzioni in zona classificata agricola dal vigente S.U.G., che possono essere ubicati anche a distanza dal lotto interessato dall'edificazione;

b) în caso di costruzione risalente ad epoca în cui non vi era obbligo di licenza edilizia o comunque di cui non esista agli atti del Comune il relativo asservimento, per "sito" si



intende "la fascia minima di mt 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà da determinarsi con riferimento alla situazione catastale" desumibile dal criterio di cui all'art. 73, comma 1 della LR n. 16/2008 e s.m., fermo restando che ove l'interessato disponga di un'area circostante l'edificio da demolire più ampia rispetto alla ridetta fascia di 5 metrì ed intenda utilizzare il relativo terreno per la localizzazione del ricostruendo edificio, l'intervento potrà essere assentito mediante la procedura di Conferenza di Servizi di cui al comma 3 del citato articolo 6.";

SATRA Immobiliare s.r.l. proprietaria degli immobili siti in Via Trento individuati a catasto BOR, Fg. 8, Mappali n. 274-275-277-278-279-280-282-355-944-1168-1169, per la demolizione e ricostruzione con ampliamento del 35 % di fabbricati incongrui a destinazione residenziale in applicazione del soprarichiamato art. 6 della Legge Regionale 49/2009 (Piano Casa), nella versione non modificata dalla L.R. n. 4/2011;

Visti al riguardo gli elaborati costituenti il progetto di cui all'istanza di Permesso di Costruire soprarichiamato a firma dei tecnici abilitati Arch. Alborno Marcofilippo, Ing. Sardo Marcello, Ing. Enrico Ingenito, di seguito clencati:

Prot. n.	del			
15714	11/07/12	Atto unilaterale d'obbligo – schema di convenzione		
6497	27/03/12	Relazione tecnica		
6497	27/03/12	Relazione tecnica per inquadramento della variante		
8821	17/05/10	Perizia asseverata di incongruenza		
8068	05/05/10	Autocertificazione per adempimento igienico-sanitario e L.13/89		
6497	27/03/12	Tav 1. Inquadramento cartografico		
6497	27/03/12	Tav. 2. Rilievo planialtimetrico – Sovrapposizione su cartografia catastale – Distanze – Area data in uso pubblico		
6497	27/03/12	Tav. 3 . Documentazione fotografica – Planimetria con indicazione dei punti di ripresa		
6497	27/03/12	Tav. 4. Rilievo fabbricati 1,2		
6497	27/03/12	Tav. 5. Rilievo fabbricato 3 (progetto approvato)		
6497	27/03/12	Tav. 6. Rilievo fabbricato 4 – Rilievo fabbricato mapp. 1168/1169		
6497	27/03/12	Tav. 7. Rilievo fabbricato 4 (progetto approvato)		
12792	06/06/12	Tav. 8. Volumetria disponibile		
17256	31/07/12	Tav. 9. Planimetria generale di progetto- Sovrapposizione su ortofotocarta, PRG – sezione su aerazioni parcheggio		
12792	06/06/12	Tav. 10. Planimetria generale di progetto – Sovrapposizione su cartografia catastale, Prospetti estesi, Sezione longitudinale sul lotto		
12792	06/06/12	Tav. 11. Progetto case 1-2		
13997	20/06/12	Tav. 12. Progetto case 3-4		
12792	06/06/12	Tav. 13. Progetto autorimessa		
12792	06/06/12	Tav. 14. Progetto case 1 e 4 - Volumetrie		
3997	20/06/12	Tav. 15. Calcolo superfici soggette ad oneri ai sensi LR 25/95		
12792	2 06/06/12 Tav 16. Planimetria progetto – sovrapposizione rilievo e catastale – Normati piano di Bacino superfici impermeabilizzate			
6497	27/03/12	Tav 17. Planimetria con coordinate Gauss Boaga dell'intervento		
2792	06/06/12	Tav. 18. Planimetria generale – prospetto sud- confronto		
2792	06/06/12	Tav. 19. Fabbricati 1,2 – Confronto piante, sezione fabbricato 1		
2792	06/06/12	Tav. 20. Fabbricati 3,4 – Confronto piante		
5238	09/07/12	Tav. S01. Planimetria – Schemi reti tecnologiche		
2792	06/06/12	Relazione tecnica rispondenza ai requisiti di risparmio energetico.		

12792	06/06/12	Progetto impianto elettrico		
12792	792 06/06/12 Tay, E01. Progetto impianti elettrici			
12792	06/06/12			
12792	06/06/12 Tav. E03. Progetto impianti elettrici - Autorimessa			
12792	2792 06/06/12 Impianti termoidraulici – elaborati grafici			
12792 06/06/12 Tav. T01 – Progetto impianti termoidraulici - Tubazioni riscaldamento calda sanitaria				
12792	06/06/12	Impianto termosanitario e riscaldamento		
13997	20/06/12	Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica		
13997	20/06/12	Relazione paesaggistica – Linquadramento cartografico		
13997	20/06/12	Relazione paesaggistica – 2 documentazione fotografica		
13997	20/06/12			
13997	20/06/12	Relazione paesaggistica – 4 piante progetto fabbricati		
13997	20/06/12	Relazione paesaggistica – 5 planimetria generale di progetto		
13997	20/06/12	Relazione paesaggistica – 6 planimetria generale – prospetto sud- confronto		
8068	05/05/10	Relazione geologica (a firma Dott, Geol, Marco Abbo)		
15238	09/07/12	ALLEGATO B/A - Sistemazione Piazza Trento - Computo metrico estimativo		
15238	09/07/12	ALLEGATO C/A - Adeguamento Via Martelli - relazione illustrativa		
15714	11/07/12	ALLEGATO C/B - Adeguamento Via Martelli - planimetria, profilo longitudinale, sezioni trasversali		
15714	11/07/12	ALLEGATO C/C - Adeguamento Via Martelli - Computo metrico estimativo		
15238	09/07/12	ALLEGATO C/D – Adeguamento Via Martelli – Planimetria catastale aree da cedere al Comune di Bordighera		
15238	09/07/12	ALLEGATO C/E – Adeguamento Via Martelli – Computo metrico estimativo (opere proprietà Martoia)		
15238	09/07/12	ALLEGATO D/A - Canale in Via Montegrappa - relazione illustrativa		
15238	3 09/07/12 ALLEGATO D/B - Canale in Via Montegrappa - planimetria di progetto,			
15238	09/07/12	ALLEGATO D/C - Canale in Via Montegrappa - Computo metrico estimativo		
15238	09/07/12	ALLEGATO E/A – Planimetria cessione arce		
17256	31/07/12	ALLEGATO F/A - Planimetria aree uso pubblico		
17256	31/07/12	ALLEGATO G/A - Cronoprogramma		

descrittivi dell'intervento proposto che in sintesi consiste nella demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento volumetrico, di due fabbricati, entrambi in adiacenza a via Trento con applicazione della legge sul piano casa ed in variante al vigente PRG.

Inoltre il progetto prevede la modifica di viabilità pubblica di via Trento mediante ampliamento e pedonalizzazione nonebé realizzazione al di sotto di essa e delle altre aree di proprietà SATRA di un'autorimessa interrata, cantine e locali di sgombro, un locale commerciale.

Pertanto in apposito atto convenzionale vengono regolate tutte le obbligazioni a carico di Satra a compensazione della cessione dell'area di via Trento (mq 156 circa) ed in particolare :

Satra si obbliga a costituire vincolo perpetuo a destinazione d'uso pubblico della via frento e
di aree di sua proprietà ubicate in adiacenza ad essa sistemate a piazza secondo il computo
metrico allegato B e la planimetria in allegato F alla convenzione, compresa area per il
collegamento di via Trento con via Montegrappa (totale mq 713 circa);

2) Satra si obbliga ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria di canalone delle acque bianche esistente su via Montegrappa e creazione di sbocco a mare come da allegati D alla

convenzione;

3) Satra si obbliga ad eseguire lavori di sistemazione superficiale di via Martelli secondo un progetto da approvarsi anche da parte di RFI e che prevede la possibilità futura di acquisizione di alcune aree private sempre a carico del soggetto attuatore per la successiva cessione al Comune al fine di allargare la strada allegato C.

 Satra si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree vincolate ad uso pubblico.

L'autorimessa si estende anche nel sottosuolo di una proprietà confinante di cui il soggetto proponente ha acquisito gli assensi per l'esecuzione dell'opera.

Tale piano interrato ha accesso veicolare da via Martelli eliminando ogni ipotesi di sovraccarico di traffico su via Vittorio Emanuele che nel PRG vigente è prevista pedonalizzabile.

Gli interventi sui fabbricati esistenti in applicazione dell'art. 6 della L.R. 49/2009 consistono in :

1) il fabbricato mapp 278, attualmente di 3 piani fuori terra, viene ricostruito su 4 piani fuori terra, arretrato rispetto a Via Vittorio Emanuele, con sviluppo del prospetto inferiore al preesistente in maniera da consentire un allargamento di via trento, ampliato verso sud e collegato con terrazze al mapp 277.

Le destinazioni previste nell'edificio ricostruito sono:

- piano terra:
- n. 4 locali commerciali
- piano primo:
- n. 2 alloggi
- piano secondo
- n. 2 alloggi
- mansarda
- n. 2 alloggi
- 2) Il fabbricato mapp 282 (e gli adiacenti fabbricati mapp 1168 e 1169), attualmente su 3 piani fuori terra viene demolito e ricostruito con sviluppo planoaltimetrico speculare rispetto al mapp 274, sempre della medesima proprietà, collegandolo ad esso con una porzione di corpo di fabbrica al piano 2°, 3° e 4°.

Le destinazioni previste nell'edificio ricostruito sono:

- piano terra:
- n. 1 locale commerciale + 1 alloggio
- piano primo:
- n. 2 alloggi
- piano secondo
- n. 2 alloggi
- piano terzo
- n. 2 alloggi
- piano quarto
- n. l alloggio

L'incremento volumetrico rispetto all'esistente risulta del tutto prossimo al limite massimo del 35% fissato dalla L.R. 49/2009.

La ricostruzione avviene al di fuori del sito come definito dalla nota della Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Direzione Generale del Dipartimento del 28.12.2009 PG/2009 184296 e pertanto il progetto prevede la sistemazione dell'area liberata.

Vista la relazione istruttoria dell'ufficio "Urbanistica ed Opere Pubbliche connesse" in data 10/08/2012;

Dato atto:

- che l'intervento come descritto in premessa comporta variazione del sedime originario dei fabbricati oltre la fascia di 5 metri attorno al perimetro degli edifici esistenti, e quindi trattasi di intervento non in sito e viene pertanto definita la sistemazione dell'area liberata;
- che gli immobili esistenti oggetto di intervento risultano a prevalente destinazione residenziale;
- che l'intervento ai sensi dell'art. 6 della L.R. 49/2009, comporta modifica allo strumento urbanistico comunale da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 (Composizione, competenze e funzionamento del Comitato Tecnico Urbanistico) e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le motivazioni di incongruità dei fabbricati oggetto di intervento descritte nella "Perizia di incongruenza" asseverata attestante che il fabbricato oggetto di intervento ricade nella fattispecie di

edificio incongruo" ex art. 2, comma 1, lettera e) della L.R. n. 49/2009 prot. 17735 del 26/09/2011, a firma dell'Ing. Giuseppe E. Bessone, facente parte integrante e sostanziale del progetto presentato:

Considerato che ai sensi dell'art. 59, comma 2, lett. A), della L.R. n. 36/1997 e s.m., al fine dell'indizione della Conferenza di Servizi in seduta referente l'Amministrazione è tenuta ad acquisire l'assenso preventivo del Consiglio Comunale in relazione all'oggetto della Conferenza e alla variante al vigente S.U.G. che il progetto comporta;

Visti gli artt. 59, 60 e 84 della L.R. 36/1997 e s.m.i.; Visto l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali:

Visti i parcri favorevoliz siv ils remanagodio ne vitamento so tomoros di stippiose

- del dirigente ad interim del settore tecnico in merito alla regolarità tecnica;

ateliar aspetar a Via i diseas i annuele, con arigno del gaspara inform

- del dirigente del settore amministrativo in ordine agli aspetti patrimoniali;

Dato atto che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa né diminuzione di entrata, non necessita del parere di regolarità contabile di eui all'art. 49 del TUEL:

Per effetto di votazione unanime espressa ai sensi di legge;

the fargue of manifes a feet of the

PERMIT OF STATE OF ST

DELIBERA

- I) di dare il proprio assenso all'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto a firma dei tecnici abilitati Arch. Alborno Marcofilippo, Ing. Sardo Marcello, Ing. Enrico Ingenito allegato alla richiesta di permesso di costruire presentata in data 16/02/2010 prot. n. 2729 e successive integrazioni dalla Soc. SATRA Immobiliare S.r.l. per l'intervento di INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE FABBRICATI CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO, ni sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 49/2009, siti in Via Trento e individuati a catasto BOR, FG 8, MAPP 274-275-277-278-279-280-282-355-944-1168-1169, in variante al vigente Piano Regolatore Generale;
- 2) di dare atto che nella Variante è ricompressa la sdemanializzazione della strada via Trento come rappresentato nella tavola ALLEGATO E alla convenzione che verrà acquisita al patrimonio disponibile del Comune per essere ceduta alla SATRA che, a corrispettivo della predetta cessione, si è obbligata, con la sottoserizione dell'atto unilaterale d'obbligo a vincolare ad uso pubblico perpetuo le aree come rappresentato nella tavola ALLEGATO F nonché provvedere alla loro ordinaria e straordinaria manutenzione, e ad eseguire le opere di pubblica utilità elencate in premessa che qui vengono integralmente richiamate;
- 3) di stabilire, a norma dell'art. 59 della L.R. n. 36 del 1997, che la presente deliberazione e gli atti presentati nel corso della conferenza di servizi siano depositati a libera visione del pubblico per un periodo di quindici (15) giorni consecutivi, previo avviso affisso all'Albo Pretorio e divulgato con ogni mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;
- 4) di incaricare, per l'attuazione della presente delibera, l'arch. Monica Rossi, quale responsabile del procedimento e di dare il proprio assenso alla sua partecipazione alla conferenza di servizi in rappresentanza del Comune di Bordighera ex art. 14-ter, comma 6 della L. n. 241/1990 e s.m.i.:
- 5) di fare proprio il parere espresso dal responsabile del procedimento nell'istruttoria del 05/07/2012 e di sottoporre all'attenzione della Conferenza di Servizi l'esame degli aspetti paesaggistici emersi.

stance the first state of the contract of the state of th





N. 4.Q. DEL 1 4 AGO. 2012

URBANISTICA – INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE FABBRICATI CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO AI SENSI ART. 6 DELLA L.R. 49/2009 IN VIA TRENTO E DISTINTI A CATASTO BOR, FG 8, MAPP 274-275-277-278-279-280-282-355-944-1168-1169, IN VARIANTE AL P.R.G. – PRATICA EDILIZIA 6616.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali sull'allegata proposta di deliberazione si esprimono i seguenti P A R E R I.

Il responsabile dei servizi tecnici

Arch, Roberto Ravera

Il dirigente ad interim del settore tecnico

Dottoressa Concetta Tortorici

Settore AMMINISTRATIVO - Parere favorevole in ordine agli aspetti patrimoniali II. 13/03/2012

Il dirigente del settore amministrativo

Dott. Dario Sacchetti



PERIODE CONTRACTOR STANDARD STANDARD EN ALLE ALLE AND CONTRACTOR A

o dede terre entradosamentos especies especies especies especies (C. R. R. R. R. L.)

Po pignit s. -- property on a remotive value is a concept of classical concepts of classical concepts of classical concepts on concepts of classical concepts of concepts on concepts of concepts on concepts of concepts on c

Zpinglaskejpyt juden dit stetof

Training there is the party of the electronic and the state of the control of the

a porquente ujo **sociole** armases savo Doct. Da**m Sauci**nett Letto, confermato e sottoscritto

La Commissione Straordinaria

Dott. Giuseppe Montobelli

Dott. Paolo D'Attilio

Dott.ssa Valeria Fazio

Il Segretario Generale

Dr.ssa Concetta Tortorici

Conselle Cordone

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale Dr.ssa Concetta Tortorici

Bordighera, lì 2 4 060. 2012

IL VICESEGRETARIO GENERALE
DT. SACCHETTI DARIO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 14 agosto 2012

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 avvenuta mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi (art. 134, comma 3. Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

Il Segretario Generale
Dr.ssa Concetta Tomorici
Doctorio (2000)

EP-7 UNO. -7/0551 ALLEGATO Z S.T.

COMUNE DI BORDIGHERA

N. Prot. 0016206 / 2012 Data 18/07/2012 23702 ep att 75.2.B valutazione progetto favorevole attività B.doc





Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI FUOCO IMPERIA

Ufficio Prevenzione Incendi

Dipartimento dei VV.F. del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile COM-IM Comando Provinciale Imperia REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. N. 7412 del _03-07.2012

Pratica Nr. 23702 Allegati _____ PIN ____ Al Signor Giovanni BATTISTA Ing SARDO (amm.re delegato della SATRA IMMOBILIARE) c/o Ing. Arianna ALBANI Viale Matteotti 16/8 18100 IMPERIA

e, p.c.

Al Signor Sindaco del Comune Di BORDIGHERA

6616

Oggetto:

Ditta: SATRA immobiliare S.R.L.

Valutazione progetto per l'attività di Autorimessa privata, mista, interrata, chiusa, non sorvegliata avente posti auto a spazio aperto ed a box. Attività individuata al punto n. 75. 2. B dell'elenco di cui all'Allegato I al D.P.R. 01/08/2011 n.151, sita nel Comune di BORDIGHERA, VIA TRENTO.

In ottemperanza al disposto del comma 3 dell' art. 3 del D.P.R. n.151 del 01.08.2011, si informa codesta Ditta di aver valutato positivamente, per quanto di propria competenza e fatti salvi i diritti di terzi, il progetto di cui all'oggetto, assunto al prot. N. 4802 DEL 10/05/2012 a firma del tecnico Ing ALBANI ARIANA, a condizione che siano rispettati integralmente gli impegni di progetto, le norme ed i criteri di prevenzione incendi attualmente in vigore, anche per quanto non esplicitamente rilevabile e/o documentato e che vengano osservate le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. Le uscite sulla strada pubblica o in luogo sicuro devono essere ubicate in modo da essere raggiungibili con percorsi inferiori a 40 m.

A lavori ultimati e prima dell'inizio dell'esercizio dell'attività, il titolare dovrà presentare la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività - art.19 Legge 241/90) con apposito modello PIN2-2011 disponibile presso questo Comando o sul sito Internet http://www.vigilfuoco.it, reso legale con l'apposizione di marca da bollo da € 14.62, allegando la seguente documentazione:

- 1. Copia del presente parere.
- 2. Asseverazione, sottoscritta da un professionista, attestante la conformità dell'attività alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio nonché al progetto approvato con la presente nota;
- 3. Documentazione prevista dall'Allegato II al D.M. 04.05.1998, utilizzando la modulistica ministeriale di cui alla Lettera Circolare n. P559/4101/sott.72/E.6 del 22.03.2004 e Lettera Circolare n. P515/4101/sott.72/E.6 del 24.04.2008 prelevabile anche on line riguardante:

- Certificazione degli elementi resistenti al fuoco.
- Certificazione sui materiali classificati ai fini della reazione al fuoco.
- Dichiarazione di conformità alle vigenti disposizioni di legge degli impianti elettrici, degli impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti di protezione antincendio, degli impianti di trasporto e utilizzazione di gas, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e di ventilazione ed aerazione dei locali. Tali dichiarazioni di conformità, redatte ai sensi del D.M. 37/2008, dovranno essere corredate degli allegati obbligatori.
- Dichiarazione di corretta installazione a firma dell'installatore relativamente alle attrezzature e componenti degli impianti antincendio.
- 4. Attestazione del versamento effettuato a mezzo di bollettino postale sul conto corrente n. 6189 a favore della Tesoreria provinciale dello Stato di Imperia, ai sensi della legge 26/07/1965, n. 966. Per quantificare l'importo del versamento secondo le tariffe aggiornate, si rimanda al sito del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco all'indirizzo www.vigilfuoco.it.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 4 del D.P.R. 151/11, questo Comando si riserva di effettuare, a campione, ed entro 60 giorni dalla data di presentazione della SCIA, il sopralluogo di verifica. In caso di esito positivo e su richiesta del titolare, verrà rilasciato il verbale della visita tecnica.

Si evidenzia che qualora intervengano modifiche al progetto approvato e riguardanti la sicurezza antincendio che comportino un aggravio del preesistente livello di rischio, dovrà essere presentata un'ulteriore istanza di valutazione del progetto, ai sensi del comma 3 dell'art. 3 del D.P.R. n.151 del 01.08.2011, corredata dalla necessaria documentazione di variante.

La presente comunicazione viene inviata per conoscenza al Sig. Sindaco del comune di BORDIGHERA, per l'attuazione dei provvedimenti ritenuti necessari.

Il Funzionario Responsabile del Procedimento Tecnico Sostituto Direttore Antincendio Capo Angelo PALMITRO

Ap/AP

IL COMANDANTE PROVINCIALE (Dr. ing. Leonardo BRUNI)



PIANO CASA – INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE FABBRICATI CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO AI SENSI ART. 6 della L.R. n. 49/2009 IN VIA TRENTO E DISTINTI A CATASTO: BOR, fg 8, mapp 274-275-277-278-279-280-282-355-944-1168-1169, in variante al P.R.G. P.E. 6616

CONFERENZA DI SERVIZI – 04/09/2012

Enti ed Amministrazioni invitate	Cognome e nome	Indirizzo mail	FIRMA
COMUNE DI BORDIGHERA	CARIA 17200 SONIA CARIOLI SATTA ATTIUD RAVEAD ROBERTO	COMERCIO DI BONDIGIONE,	Jave Gods
REGIONE LIGURIA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI PAESAGGIO DELLA LIGURIA	Manua Rossi		
PROVINCIA DI IMPERIA SETTORE PIANIFICAZIONE E DIFESA DEL TERRITORIO	M. HORALDO	muello mode purince.	Musey
AGENZIA DEL DEMANIO FILIALE DI GENOVA			
AGENZIA DELLE DOGANE	BRUHO VINCENZO	vinanzo. bruno 020	a ponziadogane. it

AZIENDA SANITARIA LOCALE 1 IMPERIESE			
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO			
CAPITANERIA DEL PORTO - IMPERIA	N CP Alassia De Aviacus	0183/6606250	Alew Wind
R.F.I. RETE FERROVIARIA ITALIANA - GENOVA			
SOGGETTO PROPONENTE	SAMA IMM. SKL G.B.SARD	335-345438 50meingegneria@Tis	Alles Cabin
PUSETTI'S B	MEALBORA	10 335 305819	