CITTA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO URBANISTICA E OPERE PUBBLICHE CONNESSE

Prot. n 16934
PE 7089

Bordighera lì, 02 LUG. 2017

Alla REGIONE LIGURIA
Settore Urbanistica

Settore Tutela del Paesaggio

Settore Pianificazione Territoriale e VAS

Settore Difesa del Suolo di Savona e Imperia

Via Fieschi, 15
16121 Genova
protocollo@pec.regione.liguria.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Liguria
Via Balbi, 10
16126 Genova

e p.c. Ai Sigg. Giannachi Paolo,Gualandris Maria Carmela Marietta Odone Ileana, Paglieri Cristina
c/o Arch. Alborno Fabrizio
fabrizio.alborno@archiworldpec.it

Oggetto: Pratica Edilizia 7089 -- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON INCREMENTO VOLUMETRICO E PROGETTO MIGLIORAMENTO VIARIO ART. 7 DELLA L.R. 49/2009 E SMI - Trasmissione verbale Conferenza di Servizi referente

Con la presente si trasmette verbale della Conferenza di Servizi in oggetto (e relativi n. 3 allegati), tenutasi in data 04/07/2017.

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 progettuali sulla base delle esigenze istruttorie ed eventuale richiesta di ulteriori copie.

Distinti saluti.

COMUNE DI BORDIGHERA (IM) - UFF. TECNICO -

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Monica Rossi

Allegati :
Per la SOPRINTENDENZA BB.AA.: una copia cartacea del progetto

U.T. SERVIZIO URBANISTICA - PIAZZA DEL POPOLO 6 - TEL: +390184261680 - FAX: +390184261927
COMUNE DI BORDIGHERA - VIA XX SETTEMBRE 32 - TEL: +3901842721 - FAX: +390184260144
MAIL: urbanistica@bordighera.it – PEC: bordighera@legalmail.it

CIITA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO URBANISTICA ED OPERE PUBBLICHE CONNESSE

PROT. 16934 02 LUG. 2017

Allegati n. 3

OGGETTO: Pratica Edilizia 7089 — DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON INCREMENTO VOLUMETRICO E PROGETTO MIGLIORAMENTO VIARIO ART. 7 DELLA L.R. 49/2009 E SMI

Ubicazione : Via Pasteur – via vallone
Richiedenti : Giannachi Paolo, Gualandris Maria Carmela, Marietta Odone Ileana, Paglieri Cristina

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE

Sede	Data	Ora inizio
Regione Liguria Genova Via Fieschi, 15 a	04/07/2017	11:30

Amministrazione indicente	Nota convocazione
Comune di Bordighera Via XX Settembre 32	20/06/2017 prot. n. 13638

PREMESSO

Premesso che:

- in data 25/02/2016, a prot. n. 4620 è stata avanzata richiesta di approvazione del progetto in oggetto dai Sigg Giannachi Paolo, Gualandris Maria Carmela, Marietta Oddone Ileana e Paglieri Cristina;
- l'intervento, ai sensi art. 7 della L.R. 49/2009 come da ultimo modificata dalla L.R.22/20105, costituisce variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Bordighera approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale N. 39 del 29/02/2000 ed è assentibile mediante procedura di Conferenza di Servizi, come indicato al comma 4 del medesimo articolo;

- il Consiglio Comunale di Bordighera, con Deliberazione n. 20 del 20/04/2017, ha dato il proprio preliminare assenso all'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto in oggetto a norma dell'art. 59 della L.R. 36 come da ultimo modificata dalla L.R. n.1/2017 (ALLEGATO 1);
- con nota prot. 13638 del 20/06/2017 è stata convocata la Conferenza dei Servizi per il giorno 4 luglio 2017;

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
REGIONE LIGURIA SETTORE URBANISTICA SETTORE TUTELA DEL PAESAGGIO SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS SETTORE DIFESA DEL SUOLO DI SAVONA E IMPERIA	Arch Siclari Francesca Billi Annamaria Arch. Pietrasanta Massimo Arch Biondi Dino		assente
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA LIGURIA			assente

CONSTATATA

- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze (allegato "0"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale;
- la presenza altresì dei:

rappresentanti del Comune di Bordighera: Dott. Luigi Maurelli : Dirigente ad interim del Settore Tecnico

Arch. Roberto Ravera : responsabile delegato del settore tecnico

Arch. Monica Rossi

rappresentanti del soggetto richiedente: : Arch. Alborno Fabrizio : progettista;

VERIFICATI

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

NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE : Dott. Luigi Maurelli, Comune di Bordighera;
SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Arch. Monica Rossi, Comune di Bordighera

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

alle ore 11:30 il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi art dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e smi, presentare e discutere l'intervento di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON INCREMENTO VOLUMETRICO E PROGETTO MIGLIORAMENTO VIARIO ART. 7 DELLA L.R. 49/2009 E SMI in Via Pasteur

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 che non potrà superare gg 90 decorrenti dalla data della Conferenza Referente, salvo eventuali richieste di integrazioni.

Il Comune di Bordighera espone gli aspetti urbanistico/edilizi del progetto in esame.

- il fabbricato esistente a destinazione artigianale (officina meccanica) è ubicato in fascia rossa del piano di bacino del torrente Borghetto ed al limite del bordo di via Pasteur e quindi risulta opportuna la ricollocazione in altra sede e l'acquisizione , da parte del Comune, dell'area di sedime per miglioramento del nodo viario anche nella prospettiva del previsto svincolo della futura Aurelia bis;
- il lotto di atterraggio della volumetria demolita, ampliata ai sensi art. 7 bis della L.R. 49/2009 e smi, è classificata in parte ID-MA e in parte IS-CE nel PTCP – e zona b2A a ville nel P.R.G. comunale vigente, infrastrutturata; il sedime su cui è progettata la nuova costruzione ricade in ID-MA , senza alcun interessamento delle aree del medesimo lotto ricadenti in IS-CE
- l'incremento volumetrico previsto in progetto è inferiore al limite del 50% calcolato, come previsto dalla norma, con il criterio dell'altezza media ponderata dei fronti, come peraltro anche secondo il calcolo del volume urbanistico;

Si riassumono e verificano i criteri di applicabilità dell'art. 7 della L.R. 49/2009 e smi

Il tecnico progettista illustra il progetto richiamandone gli aspetti principali.

Per quanto riguarda la cessione al Comune delle aree liberate per il soddisfacimento degli standard dovuti e la realizzazione a cura e spese del soggetto Attuatore delle opere a scomputo degli oneri concessori il Comune precisa che le aree di proprietà privata verranno integralmente cedute al Comune, verranno realizzate le sistemazioni del terreno e le sistemazioni a verde, mente per quanto la rotatoria , il cui disegno è inserito nel progetto, non verrà realizzata dal Soggetto Attuatore , ma dalla parte pubblica, previa decisione definitiva sulla sua conformazione in raccordo con le previsioni del progetto dell' Aurelia Bis.

Il Comune acquisisce e legge la nota pervenuta dall'Ufficio Savona Imperia (ALLEGATO 2).

Si approfondiscono gli aspetti riguardanti la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS: il progetto contiene una verifica di esclusione che, per il fatto di essere stata deliberata dal Consiglio Comunale prima dell'entrata in vigore delle modifiche legislative in materia di VAS potrebbe essere procedibile; tuttavia il rappresentante regionale del settore Pianificazione Territoriale e Vas osserva che la verifica ambientale deve essere condotta anche sull'area su cui ad oggi esiste il fabbricato e non solo sull'area di atterraggio, pertanto essendo la prima in fascia inondabile di piano di bacino non potrà essere invocata l'esclusione dalle procedure ambientali. Rammenta, inoltre, che il rapporto preliminare ai sensi art. 8 della L.R. 32/2012 e smi necessariamente dovuto per le motivazioni succitate, dovrà essere deliberato dal Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda gli aspetti di inserimento paesaggistico, in rapporto al vincolo di cui al Titolo III del D.lgs 42/2004 e al PTCP, il funzionario del settore regionale Tutela del Paesaggio evidenzia notevoli criticita' in relazione alla scelta dell'area di atterraggio: posta al limite di zona classificata IS-CE dal PTCP, con caratteristiche di integrità ambientale, con sistemazione del terreno a fasce e vegetazione di pregio, non appare idonea alla nuova edificazione.
Con riferimento anche al Documento Congiunto Regione/Soprintendenza per l'interpretazione delle norme paesaggistiche del PTCP datato 1999 chiarisce che nelle aree a confine con zone IS-CE deve essere mantenuto un assetto territoriale il più possibile inalterato e scongiurato il consumo di nuovo suolo.
Il progettista fa presente di aver inizialmente progettato il volume in altra posizione nel lotto, in area degradata, sia per quanto riguarda la sistemazione del terreno, sia a livello vegetazionale, ma di aver necessariamente rinunciato a tale scelta progettuale in quanto tale porzione dell'area di proprietà ricade in zona IS-CE. Sottolinea anche che il volume nella collocazione prevista a progetto non è visibile se non dall'area di proprietà e da nessun cono ottico principale.
Il funzionario regionale esprime anche perplessità dal punto di vista della tipologia del nuovo edificio caratterizzata da una volumetria troppo articolato e ribadisce che la posizione di atterraggio risulta critica ed è necessario trovare una diversa ubicazione allontanandosi dalla zona classificata ISCE, anche eventualmente all'interno del medesimo lotto ove ricorrano condizioni tali che l'inserimento non peggiori, ma migliori, la qualità paesaggistica del sito.
Esprime, invece, in primo approccio, una valutazione sostanzialmente positiva per l'eliminazione del vecchio capannone e per la nuova sistemazione delle aree che diventeranno pubbliche.
Stante l'interesse pubblico legato alla delocalizzazione del volume esistente in via Pasteur per una mitigazione del rischio idraulico e per l'acquisizione dell'area liberata al fine di migliorare il nodo viario, viene discussa la possibilità di promuovere un accordo di programma ai sensi art 58 della L.R. 36/97 e smi
Infatti mediante tale procedura, con riferimento all'area di atterraggio, sarebbe possibile addivenire ad una locale rettifica della linea di PTCP che separa la zona ID-MA da quella IS-CE (con compensazione delle superfici) , qualora sia dimostrato che l'attuale porzione del lotto di proprietà immediatamente ad est del sedime dell'edificio progettato non possieda, in effetti, le caratteristiche paesaggistico/ambientali tipiche della zona di conservazione, riconoscibili invece proprio all'area d'atterraggio, ancorché classificata ID-MA.

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:

- 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,
- 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 dagli Enti competenti e fatto salvo quanto già emerso nel corso della presente seduta;
- Il progetto andrà in pubblicazione per giorni 30, come stabilito nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 20/04/2017: durante questo periodo possono essere presentate osservazioni.

Alle ore 13.00 si procede allo scioglimento della seduta.
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE **IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

COMUNE DI BORDIGHERA (IM) - UFF. TECNICO -

ALLEGATO "O"

P.E. 7089 - PIANO CASA – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON INCREMENTO VOLUMETRICO E PROGETTO MIGLIORAMENTO VIARIO ART. 7 DELLA L.R. 49/2009 E SMI

CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE – 04/07/2017

Enti ed Amministrazioni invitate	Cognome e nome	Indirizzo mail	NOTE
REGIONE LIGURIA SETTORE URBANISTICA SETTORE TUTELA DEL PAESAGGIO SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS SETTORE DIFESA DEL SUOLO DI SAVONA E IMPERIA	SICLARI FRANCESCA BILLI ANDRIANA Pietrasanta DINO BIONDI	francesca.siclari@regione.liguria.it andriana.billi@regione.liguria.it dino.biondi@regione.liguria.it	
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA LIGURIA			
SOGGETTO ATTUATORE	FABRIZIO ALBORNO	ARCH.FABRIZIOALBORNO@GMAIL.COM	
COMUNE DI BORDIGHERA ROSSI MONICA MAURELLI LUIGI RAVERA ROBERTO →	ROSSI MONICA	lavoripubblici@bordighera.it l.maurelli@bordighera.it r.ravera@bordighera.it	

ALLEGATO "1"

Originale

CITTA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - L.R. 49/2009 E SMI - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON INCREMENTO VOLUMENTRICO E PROGETTO MIGLIORAMENTO VIARIO - IN VARIANTE AL P.R.G. - PRATICA EDILIZIA 7089

Il giorno venti aprile dell'anno duemiladiciassette (20/04/2017) alle ore diciotto 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 il sig. Mauro Bozzarelli, 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. PALLANCA GIACOMO - Sindaco	Sì
2. MARIELLA MARGHERITA - Assessore	Sì
3. BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco	Sì
4. MACCARIO SILVANO - Assessore	No
5. BULZOMI' CRISTINA - Assessore	Sì
6. CAPURSO MARIA GIOVANNA - Consigliere	Sì
7. BOZZARELLI MAURO - Presidente del consiglio	Sì
8. DEBENEDETTI FULVIO - Assessore	Sì
9. CAPRA ROBERTO - Consigliere	Sì
10. TAVERNA CARMELO - Consigliere	Sì
11. SAPINO STEFANO - Consigliere	Sì
12. RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Sì
13. FONTI MASSIMO - Consigliere	Sì
14. LAGANA' MARCO - Consigliere	No
15. DE VINCENZI LUCA ALESSANDRO - Consigliere	Sì
16. LORENZI MARA - Consigliere	Sì
17. MARANI DAVID - Consigliere	No
Totale Presenti:	14
Totale Assenti:	3

In continuazione di seduta il Presidente introduce il punto n. 7 posto all'odg riguardante la proposta del Settore Tecnico – Servizio Urbanistica – L.R. 49/2009 e smi – Demolizione e ricostruzione fabbricato con incremento volumetrico e progetto miglioramento viario, in variante al P.R.G. – Pratica edilizia 7089. Per la trattazione passa la parola all'assessore Mariella.

L'Assessore Margherita Mariella illustra la pratica e riferisce che trattasi di una pratica che ha avuto un lungo iter e riguarda la demolizione di un'officina esistente in Via Pasteur in capo al Sig. Giannachi in un'area esondabile. Il sig. Giannachi prova ad utilizzare questo strumento per demolire l'edificio, che per latro è sotto strada, e spostare il suo volume in altro sito. Siamo arrivati a quest'ultima soluzione che prevede lo spostamento del volume in Via Vallone, a nord della Via Romana, con un incremento volumetrico del 50%, questo in attuazione alla legge regionale del piano casa. Dalla demolizione di questo edificio nascerà una villa bifamiliare e in luogo dello stesso sarà realizzata un'area destinata a verde pubblico attrezzato, a scomputo oneri. Il sito in cui attualmente è presente il capannone artigianale è lo stesso in cui un domani dovrebbe uscire lo svincolo dell'Aurelia bis, tant'è nel progetto è prevista una rotatoria in base al disegno attuale dell'Aurelia bis che però non sarà realizzato in quanto non abbiamo la certezza matematica che poi ci siano delle modifiche in fase successiva. Questo è un intervento importante anche per l'amministrazione comunale in quanto elimina un'attività in area esondabile e quindi potenzialmente a rischio.

Terminata la illustrazione del punto, il Presidente apre la discussione.

Interviene il consigliere De Vincenzi Luca Alessandro che riferisce: "*questa pratica è una variante al P.R.G. per cui questa è la ragione che la stiamo affrontando qui in consiglio comunale. Bordighera ha il P.R.G. scaduto da 7 anni per cui non si possono fare varianti al piano regolatore a meno che non ci sia un pubblico interesse. Allora, quanto al pubblico interesse è tutto da discutere. Partendo dalla zona di atterraggio del volume, questa volumetria viene praticamente spostata dalla zona di Via Pasteur ... è un capannone artigianale, viene spostato in Via Vallone in zona residenziale e diventa un volume residenziale. Il Piano Casa lo prevede... il punto è che nella zona di atterraggio non vi è nessun interesse pubblico, perché uno arriva lì e fa una casa, e quindi un pubblico interesse non c'è in quanto non fa nessun lavoro di pubblico interesse. Per contro cosa succede, che viene eliminato un uliveto secolare, perché questo volume va a finire in una zona che è prevista dal PRG una zona satura, dove non è concesso fare aumento di volumetria per demolizione e ricostruzione; in quella zona lì non è concesso. In questo caso invece, viene spostato un volume da una parte all'altra, viene portato lì, laddove non è concesso aumento di volumetria, ma viene dato un aumento di volumetria del 50% e questa è una cosa che non è tanto chiara, perché lì non si può dare se una casa viene demolita e ricostruita non gli si dà l' aumento di volumetria, mentre se viene portata da un'altra parte l'aumento di volumetria lì viene dato, magari in un posto dove non era previsto si poteva fare, ma lì non so come si possa fare. Inoltre la zona di atterraggio è una zona a rischio idrico moderato, adesso fin qui gli uffici avranno valutato; il piano casa prevede che i Comuni possano essere spostati da una zona a rischio idrogeologico ad una zona senza il rischio idrogeologico, invece qua viene spostato in una zona a rischio idrogeologico elevato, ci saranno gli uffici che naturalmente risponderanno, assumendosi le responsabilità, sono loro a dire se questa cosa si può fare; il fatto che venga portato questo volume in una zona eliminando un uliveto storico, mi sembra .... dove comunque non c'è interesse pubblico nel portare il volume lì. Per quanto riguarda la zona di partenza ...allora lì dovrebbe esserci l'interesse pubblico se venisse realizzata una rotonda, ma adesso, come ha detto l'assessore, la rotonda non viene realizzata, quindi dove rimane l'interesse pubblico? Una rotonda che non viene realizzata, perché come giustamente ha detto l'assessore, dal piano regolatore dovrebbe passare l'Aurelia bis, in effetti per quanto riguarda l'Aurelia bis c'è stata la redazione dello studio di fattibilità, non si è andato oltre, non c'è nessun incarico, nessun progetto, c'è uno studio di fattibilità, quindi lontanissimi dall'avere l'Aurelia bis a Bordighera e non si capisce perché noi dobbiamo considerare questo interesse pubblico per un'opera che non viene realizzata. Cosa succede: il*

Comune acquisisce le aree di cui si dovrà far carico e rimarrà una mezza opera; quella zona, vi elenco quelle che mi vengono in mente come mezze opere: Via Principessa Mafalda, che spero che l'Amministrazione riesca a portare a compimento, che se venisse fatta la rotonda perché avrebbe senso: sia Via Principessa Mafalda, sia la rotonda, perché comunque sia, chi scende dall'autostrada prende via Principessa Mafalda, scende giù arriva sulla rotonda, il traffico viene distribuito e allora è un'opera pubblica che viene realizzata e che ha un senso; poi altre opere a metà: via Sapemo, ci sono dei muri fatti, doveva essere risistemata, fatto il ponte più alto, accompagnata non essere così appesa come strada, invece è un'opera lasciata a metà; poi c'è il campo sportivo che le precedenti amministrazioni si sono impegnate ad acquistare i terreni, però né le precedenti amministrazioni che questa, sono state in grado di portare avanti, e poi, la cosa più importante è la messa in sicurezza del rio Borghetto, che è stata messa in sicurezza la parte finale, ma per tutto il tratto che va dalla Romana in su non è stata fatta, quindi un'altra opera lasciata a metà. Allora perché dobbiamo fare l'ennesima opera dichiarando che è un interesse pubblico, dove l'interesse pubblico non c'è e dire che verrà realizzata e dire che un giorno la faremo. Questa pratica qua, secondo me, non può essere portata avanti perché non c'è pubblico interesse, perché l'opera non viene fatta. Grazie".

Terminato l'intervento il Presidente dà la parola all'assessore Mariella:

"*Mi permetto di dissentire perché l'interesse pubblico ovviamente non è nel fare nel sito di atterraggio bensì nel sito dove parte la volumetria è data dalla motivazione di pubblica incolumità dal momento che questa officina meccanica ha avuto gravi problemi nelle scorse alluvioni, è stata pesantemente interessata; il discorso della rotatoria non verrà fatta come segnaletica orizzontale, in questo momento, per evitare appunto di fare opere e disfare; per quanto riguardo l'uliveto, non sarà eliminato l'uliveto; nel progetto è previsto lo spostamento degli ulivi nello stesso terreno e, comunque ricordo che il progetto passerà in consiglio comunale perché è in variante; questa amministrazione ha reputato di portare avanti la pratica in quanto ne intravede l'interesse pubblico per le ragioni che ho spiegato prima, e comunque sarà oggetto di conferenza di servizi in cui si esprimeranno i vari Enti; è una zona di vincolo ambientale e pertanto si esprimerà la Soprintendenza e valuterà se il progetto è congruo o meno; nella conferenza di servizi verranno esaminati tutti gli aspetti che potrebbero essere critici*".

Riprende la parola il consigliere De Vincenzi: "(..) *avevo dimenticato di aggiungere ....voi la considerata di interesse pubblico, ma in effetti mancano le autorizzazioni di tutti gli altri enti, quindi è possibile che ...., partendo dalla provincia che ormai, penso sia competenza della regione, potrebbero negare le autorizzazioni per realizzare l'opera (..)*".

L'Assessore Mariella: "*(..) come potrebbero dire di sì, visto che è il primo passaggio (..).*

Il Presidente cede la parola al consigliere Fonti: "*(...) l'area attrezzata è un parco verde, un giardino, è a scomputo degli oneri del sig. Giannachi, giusto? ...e le tempistiche quali sarebbero: lo farebbe subito o in un secondo tempo, per non avere un buco vuoto per anni?*

L'Assessore Mariella: "*(..) era uscito fuori già in Commissione .... era previsto preventivamente, in modo che le opere a scomputo vengano fatte prima.*

Riprende la parola il consigliere De Vincenzi ponendo una domanda: "*(..) proprio perché mancano le autorizzazioni da parte degli altri enti, concedendo voi l'autorizzazione questo volume può essere portato in Via Vallone e poi, mancando le autorizzazioni rimarrebbe un buco laggiù, oppure solo se ci sono le autorizzazioni degli altri enti tutta l'operazione viene fatta.*

L'Assessore Mariella: "*(..) in questo momento il Comune non sta autorizzando niente, questo è il primo passaggio propedeutico alla futura autorizzazione che darà il Comune di concerto con gli altri enti che si esprimeranno, è ovvio che se la pratica non va a buon fine, non va a buon fine la pratica, la pratica è una (..)*".

Il Presidente a margine della discussione pone una domanda in ordine all'attività commerciale in questione, ovvero se chiude; ricevuto conferma, prende atto che non vi sono ulteriori interventi, per cui invita il consiglio ad esprimersi con la votazione che viene

espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n.14 Consiglieri comunali incluso il Sindaco), con il seguente effetto:
- favorevoli: n. 8
- contrari: n. 4 (Giovanni Ramoino, Massimo Fonti, Luca De Vincenzi, Mara Lorenzi)
- astenuti: n. 2 (Mauro Bozzarelli, Stefano Sapino);

Preso atto che della su esposta discussione, risulta traccia mediante apposito sistema di registrazione audio digitale, che si conserva agli atti presso l'archivio della segreteria generale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione illustrativa fatta dall'assessore e la conseguente discussione, di cui risulta traccia mediante apposito sistema di registrazione audio digitale, che si conserva agli atti presso l'archivio della segreteria generale;
VISTA la proposta di deliberazione di cui si è discusso e che si riporta di seguito;
PREMESSO CHE: il Comune di Bordighera è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 39 del 29.2.2000, comprensivo di disciplina paesistica di livello puntuale e, in quanto tale, soggetto ai limiti di cui all'art. 47 ter della l.r. 36/1997 come da ultimo modificata ed integrata dalla l.r. 11/2015, che si concretano nel divieto ad adottare ed approvare varianti a tale strumento fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche e di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;
VISTA la Legge Regionale del 03.11.2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio" come da ultimo modificata dalla L.R. 22/2015;
RICHIAMATI:
- l' art. 7 della medesima Legge, ed in particolare il comma 4 che stabilisce la procedura per l'approvazione di progetti di demolizione e ricostruzione per edifici a destinazione non residenziale al di fuori del "sito" e la cui ricostruzione avvenga in altra area ove non sia prevista dal SUG la possibilità di interventi comportanti demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico;
- l' art. 7 bis della medesima Legge, ed in particolare il comma 1 che stabilisce che, per gli interventi di delocalizzazione degli edifici ricadenti in aree classificate dai piani di bacino ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica, la percentuale di incremento volumetrico possa essere elevata al 50%;

VISTA l'istanza di Permesso di Costruire presentata in data 25/02/2016, a prot. n. 4620 dai Sigg. Giannachi Paolo – Gualandris Maria Carmela in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BSN, Fg 2, mapp 598 e mapp 854, e dai Sigg. Marietta Odone Ileana e Paglieri Cristina in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BOR, Fg 8, mapp 9,10,595, 596,631 e 12/6, per la demolizione di un fabbricato esistente a destinazione non residenziale ubicato in area a rischio idraulico molto elevato e la ricostruzione di fabbricato a destinazione residenziale in altra area urbana non soggetta a criticità idrauliche, in applicazione dei sopra richiamati art. 7 e 7 bis della Legge Regionale 49/2009 (Piano Casa), come da ultimo modificata dalla L.R. n. 22/2016;

VISTI al riguardo gli elaborati costituenti il progetto di cui all'istanza di Permesso di Costruire soprarichiamato a firma del tecnico abilitato Arch. Fabrizio Alborno , di seguito elencati:

7896	07/04/17	Atto unilaterale d'obbligo – bozza di Convenzione Urbanistica
22502	11/10/16	Relazione tecnica
22502	11/10/16	Relazione tecnica integrativa precedenti edilizi

7896	07/04/17	Relazione tecnica integrativa - calcolo plusvalore art 38.6 bis L.R. 16/08 ALLEGATO C alla Convenzione Urbanistica
28451	27/12/16	Relazione paesaggistica
7896	07/04/17	Computo metrico opere relative area da cedere al Comune di Bordighera – ALLEGATO A alla Convenzione Urbanistica
4620	25/02/16	Calcolo del valore delle aree da cedere al Comune – Area attrezzata Via Pasteur
28451 3954	27/12/16 21/02/17	Verifica di assoggettabilità a V.A.S. Dichiarazione non assoggettamento a V.A.S.
28451	27/12/16	Tabella riassuntiva di superfici nette, lorde e volumi urbanistici
22693	13/10/16	Studio organico d'insieme
22502	11/10/16	Rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico
22502	11/10/16	L. 13/89 Eliminazione barriere architettoniche
28451	27/12/16	Perizia attestante la sussistenza di edificio suscettibile di riqualificazione urbanistica ed ambientale
22502	11/10/16	Tav. 00 – Documentazione fotografica
4620	25/02/16	Tav. 01 – Inquadramento territoriale
22502	11/10/16	Tav. 02 – Planimetria e sezioni di rilievo
26995	07/12/16	Tav. 03 – Calcoli volumetrici
22502	11/10/16	Tav. 04 – Planimetria e sezioni di progetto
25850	24/11/16	Tav. 05 – Piante di progetto
25850	24/11/16	Tav. 06 – Sezioni di progetto
25850	24/11/16	Tav. 07 – Prospetti di progetto
22502	11/10/16	Tav. 08 – Prospetto paesaggistico
22502	11/10/16	Tav. 09 – Render e fotomontaggi
22502	11/10/16	Tav. 10 – Schema assonometrico
28451	27/12/16	Tav. 11 – Calcolo superficie impermeabile
28451	27/12/16	Tav. 12 – Planimetria comparativa
22502	11/10/16	Tav. 13 – Planimetria piantumazioni
28451	27/12/16	Tav. 14 – Calcolo oneri di costruzione e standard urbanistici
25850	24/11/16	Tav. 15 – Verifica rapporto aero-illuminante
22502	11/10/16	Tav. 16 – Sovrapposizione planimetria con Google maps
4620	25/02/16	Tav. 17 – Documentazione fotografica
4620	25/02/16	Tav. 18 – Inquadramento territoriale
28451	27/12/16	Tav. 19 – Rilievo planimetria
7896	07/04/17	Tav. 20 – Planimetria di progetto ALLEGATO B alla Convenzione Urbanistica
4620	25/02/16	Tav. 21 - Fotomontaggi
4620	25/02/16	Tav. 22 – fotomontaggi integrativi
22502	11/10/16	Tav. 23 – Planimetria di progetto con sovrapposizione mappa catastale e PTCP
28451	27/12/16	Tav. 24 – Calcolo superficie a parcheggio
22502	11/10/16	Tav. 25 – Fotomontaggio ingresso
1603	24/01/17	Relazione geologica
5956	15/03/17	Perizia geologica integrativa per smaltimento acque bianche con metodologia di subirrigazione

descrittivi dell'intervento proposto che in sintesi consiste in:

- demolizione di capannone ad uso officina ubicato in area classificata dal vigente Pianio di Bacino area a rischio idraulico molto elevato (R4) e in zona B1d del PRG, con cessione al Comune dell'area di sedime e area circostante per destinarla a viabilità e verde pubblico;
- riutilizzo della volumetria, incrementata a norma di legge, per la realizzazione, in altra area urbana non a rischio idraulico e/o geomorfologico (zona B2a del PRG ove non è permessa la demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico) di un fabbricato a destinazione di civile abitazione bifamiliare. La nuova costruzione, presenta due piani fuori terra ed uno interrato destinato a autorimessa pertinenziale , è coperta con tetto

piano, presenta forma regolare e simmetrica. Le due unità abitative sovrapposte hanno accesso dal giardino circostante, tramite scala interna comune, compresa nella volumetria geometrica del fabbricato. La sistemazione delle aree esterne prevede viabilità interna al lotto da accesso carraio esistente e realizzazione di piscina.
Il volume geometrico del nuovo edificio è pari a mc 1141,26 con conseguente carico urbanistico previsto di 15 abitanti;

VISTE le motivazioni di incongruità del fabbricato oggetto di intervento come descritte nella relazione agli atti prot. 28451 del 27/12/2016 a firma del Tecnico Progettista attestante che l'edificio oggetto di intervento ricade nella fattispecie di edificio suscettibile di riqualificazione urbanistica ai sensi art. 2 comma 1 lettera c) della Legge Regionale 3 novembre 2009 n. 49, come da ultimo modificata dalla L.R. 22/2015 prioritariamente in quanto esposto a rischio idraulico molto elevato;

VISTA la relazione istruttoria dell'ufficio tecnico in data 10/04/2017 in merito all'applicabilità degli artt. 7 e 7 bis della L.R. 49/2009 e smi; in merito alla valutazione degli aspetti di variante e deroghe al livello punuale al PRG vigente, nonché loro procedibilità in rapporto alle limitazioni di cui all'art. 47 ter della L.R. 36/1997 e smi in quanto sottese ad intervento proposto ai sensi della Legge Speciale relativa al cosiddetto Piano Casa; in merito alla determinazione degli importi dovuti ai sensi dell'art all'art. 38 comma 6 bis della L.R. 16 del 2008 e smi; in merito all'esclusione dall'obbligo di corrispondere il contributo di cui all'art. 26 bis della L.R. 38/2007 e smi ai sensi del comma 5 del medesimo; in merito all'acquisizione dei pareri prescrittivi da parte del Servizio Idrico Integrato del Comune di Bordighera e da parte del Comando della Polizia Municipale da partecipare in sede di conferenza di Servizi;

DATO ATTO:

- che l'intervento come più sopra descritto comporta variazione del sedime originario del fabbricato esistente oltre la fascia di 50 metri e quindi trattasi di intervento *non in sito* e che è definita nel progetto la sistemazione dell'area liberata con destinazione urbanistica a aree a verde pubblico pedonale e viabilità;
- che l'area di atterraggio della volumetria demolita ricade in area nella quale il vigente PRG non prevede la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico;
- che nel progetto di ricostruzione della volumetria demolita sono proposte deroghe al livello puntuale del PRG in riferimento ai caratteri tipologici
- che le varianti e deroghe al livello puntuale al PRG sottese al progetto risultano assentibili in rapporto alle limitazioni di cui all'art. 47 ter della L.R. 36/1997 e smi;

DATO ATTO :che nella bozza di convenzione urbanistica sono contenuti gli impegni del soggetto attuatore per il soddisfacimento degli standard urbanistici, mediante la cessione delle aree catastalmente identificate Sez BSN, Fg 2, mapp 598 e mapp 854 per realizzazione di area a verde e marciapiedi nonchè aree per allargamento stradale e nuova rotatoria;

RITENUTO che l'acquisizione di dette aree rivesta carattere di pubblica utilità in quanto si risolvono problematiche connesse con l'attuale configurazione del nodo stradale, con positive ricadute sulla sicurezza della percorribilità pedonale, ed inoltre consente in futuro una migliore definizione dell'area di svincolo per il tracciato dell'Aurelia Bis previsto nel PRG;

DATO ATTO

- Che nella bozza di convenzione urbanistica è prevista, a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti per la quota di essi scomputabile; la realizzazione a cura e spese dei Soggetti Attuatori di tutte le opere di realizzazione dell'area a verde pubblico e allargamento stradale (marciapiedi) ad eccezione della rotatoria che potrà essere convenientemente realizzata dal Comune a seguito di una futura migliore definizione del raccordo stradale con il tracciato dell'Aurelia Bis previsto nel PRG;
- Che nella bozza di convenzione urbanistica è previsto l'impegno all'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 38 comma 6 bis della L.R. 16 del 2008 e smi;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 59, comma 2, della L.R. n. 36/1997 e s.m.i, 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 ed alle varianti al vigente S.U.G. sottese al progetto;

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;

VISTA la Legge Regionale del 03.11.2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio" come da ultimo modificata dalla L.R. 22/2015;

VISTI: la L.R. 36/1997 e s.m.i.; la L.R. 16/2008 e smi; la L.R. 32/2012 e smi; l'art.26 bis, comma 5 della L.R. 38/2007 e smi;.

VISTO l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

SENTITA in data 14 aprile 2017 la Commissione consigliare per l'urbanistica, i LLPP e l'ambiente la quale ha evidenziato la necessità che le opere pubbliche a scomputo (art. 6 dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione urbanistica) siano realizzate prima dell'inizio di costruzione del nuovo volume in via Vallone;

VISTI i pareri favorevoli

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

Per effetto della succitata votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 14 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n. 9
- contrari: n. 2 (Luca De Vincenzi, Mara Lorenzi)
- astenuti: n. 3 (Mauro Bozzarelli, Stefano Sapino, Giovanni Ramoino);

DELIBERA

DI DARE il proprio assenso all'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto in oggetto, in variante al vigente Piano Regolatore Generale, redatto dall'Arch. Fabrizio Alborno e costituito dagli elaborati elencati in premessa, allegato alla richiesta di Permesso di Costruire, presentata in data 25/02/2016, a prot. n. 4620, dai Sigg. Giannachi Paolo – Gualandris Maria Carmela in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BSN, Fg 2, mapp 598 e mapp 854, e dai Sigg. Marietta Odone Ileana e Paglieri Cristina in qualità di proprietari degli immobili catastalmente identificati Sez BOR, Fg 8, mapp 9,10,595, 596,631 e 12/6, per la demolizione di un fabbricato esistente a destinazione non residenziale ubicato in area a rischio idraulico molto elevato e la ricostruzione di fabbricato a destinazione residenziale in altra area urbana residenziale non soggetta a criticità idrauliche e contestuale cessione al Comune delle aree liberate per la realizzazione di aree a verde pubblico pedonale e viabilità a condizione che le opere pubbliche a scomputo (art. 6 dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione urbanistica) siano realizzate prima dell'inizio di costruzione del nuovo volume in via Vallone:

DI ESPRIMERE il preliminare assenso al testo di atto unilaterale d'obbligo e annessa convenzione urbanistica anche in merito alla dichiarazione di interesse generale dell'acquisizione da parte del Comune delle aree liberate da destinare a verde pubblico pedonale e viabilità per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, a condizione che le opere pubbliche a scomputo (art. 6 dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione urbanistica) siano realizzate prima dell'inizio di costruzione del nuovo volume in via Vallone

DI DARE ATTO che gli interventi di realizzazione delle aree verdi pedonali e marciapiedi che rivestono carattere di pubblica utilità e interesse generale, di cui al computo metrico allegato all'atto unilaterale d'obbligo-Convenzione urbanistica, saranno realizzati a cura, responsabilità e spese dei soggetti attuatori, i quali si sono obbligati a prestare a favore del Comune di Bordighera adeguate garanzie fideiussorie;

DI DARE ATTO che la somma corrisposta dal Soggetto Attuatore a norma dell'art. 38 comma 6 bis della L.r. 16/2008 e smi verrà vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica/idrogeologica del territorio comunale ovvero per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed ERP;

DI DARE ATTO che il progetto contiene apposita relazione ai sensi della L.R. 32/2012 in merito alla non assoggettabilità a VAS;

DI DARE mandato per l'indizione della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e smi, al Dirigente ad interim del Settore Tecnico, il quale rappresenterà il Comune direttamente o tramite suo delegato partecipando a tutti gli Enti interessati gli aspetti emersi nel corso dell'istruttoria;

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 e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Bordighera per un periodo di trenta (30) giorni consecutivi, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sul BURL ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse.

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, debitamente accertata e proclamata (n. 14 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):
- favorevoli: n. 9
- contrari: n. 2 (Luca De Vincenzi, Mara Lorenzi)
- astenuti: n. 3 (Mauro Bozzarelli, Stefano Sapino, Giovanni Ramoino);

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

Dichiara

La presente deliberazione immediatamente eseguibile

COMUNE DI BORDIGHERA
- Prov. Imperia -

COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 DEL 20 APR. 2017

URBANISTICA – L.R. 49/2009 E SMI – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON INCREMENTO VOLUMETRICO E PROGETTO MIGLIORAMENTO VIARIO – IN VARIANTE AL P.R.G. - PRATICA EDILIZIA 7089.

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.

Lì……..

Il Responsabile delegato del settore tecnico

(arch. Roberto Ravera)

Lì……

Il dirigente ad interim del settore tecnico

(dott. Luigi Maurelli)

Settore Finanziario - Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Lì 12/04/17

Il dirigente ad interim del settore finanziario

(dott.ssa Micaela Toni)

COMUNE DI BORDIGHERA
- Prov. Imperia -

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Bozzarelli Mauro

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Maurelli

COMUNE DI BORDIGHERA - Prov. Imperia -

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, lì 25 MAG. 2017

COMUNE DI BORDIGHERA - Prov. Imperia -

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 20 APRILE 2017

☒ 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

COMUNE DI BORDIGHERA - Prov. Imperia -

ALLEGATO "2"

Mariateresa Rondelli - Comune di Bordighera

Da: protocollo@pec.regione.liguria.it
Inviato: martedì 4 luglio 2017 11:54
A: bordighera@legalmail.it
Oggetto: IM - Comune di Bordighera Conferenza Servizi istruttoria procedimento ai sensi dell art.7.c.4 della L.R. 49/2009 ess.mm.ii. demolizione e ricostruzione di fabbricato con incremento volumetrico e progetto di miglioramento viario art. 7 della L.E. 49/200
Allegati: segnatura.xml; 5134 - Comune di Bordighera - Giannacchi Paolo e altri.pdf.p7m

Trasmissione del PG/2017/233348 IM - Comune di Bordighera –Conferenza Servizi istruttoria –procedimento ai sensi dell'art.7.c.4 della L.R. 49/2009 ess.mm.ii.– demolizione e ricostruzione di fabbricato con incremento volumetrico e progetto di miglioramento viario art. 7 della L.E. 49/2009 ss.mm.ii" - parere di Piano di Bacino -edificazione a limite di fascia inondabile "b" e in fascia di inedificabilità assoluta Pratica P.F. 5134

SETTORE DIFESA DEL SUOLO SAVONA E IMPERIA

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO AMBIENTE
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

Settore Difesa Del Suolo Savona e Imperia
UFFICIO DI IMPERIA

Imperia,

Prot. n.

Class/fasc. 2017/G13.12.3.2/182

Allegati:

Oggetto: Comune di Bordighera – Conferenza Servizi istruttoria – procedimento ai sensi dell'art.7.c.4 della L.R. 49/2009 e ss.mm.ii.– demolizione e ricostruzione di fabbricato con incremento volumetrico e progetto di miglioramento viario art. 7 della L.E. 49/2009 ss.mm.ii" - parere di Piano di Bacino -edificazione a limite di fascia inondabile "b" e in fascia di inedificabilità assoluta

Pratica P.F. 5134
Soggetti interessati : Giannachi Paolo, Gualandris Maria Carmela, Marietta Oddone Ileana, Taglieri Cristina.

Al Comune di *BORDIGHERA*

e p.c. Al DIPARTIMENTO TERRITORIO AMBIENTE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE TERRITORIO

Settore Urbanistica

Vista la nota del 20/06/2017 di Codesto Comune, acquisita al protocollo generale il 21/06/2017 al n.PG/2017/220350 , relativa alla convocazione della conferenza dei servizi istruttoria in data 4 luglio p.v. per l'illustrazione dell'intervento in oggetto, si comunica che per precedenti e improrogabili impegni lo Scrivente Settore non potrà partecipare.

Tuttavia, premesso che,

- l'intervento consiste nella demolizione di esistente capannone ad uso officina meccanica ubicato in via Pasteur, distinto dai mappali 598-854 del Fg.2 BSN del C.di Bordighera, e il trasferimento del corrispondente volume maggiorato del 50 % in altra zona del territorio comunale, distinta dai mappali 10, 9, 631, 595, 596, 12/6 del fg.8, per la costruzione di nuovo fabbricato;
- la ricostruzione del nuovo volume in altra zona del territorio comunale, su lotto di distinto dai mappali 10, 9, 631, 595, 596, 12/6 del fg.8, è progettata in area non soggetta a vicoli di Piano di Bacino;
- in seguito alla demolizione del capannone in via Pasteur, di contro, viene creata una nuova disposizione della viabilità pubblica mediante la realizzazione di una rotatoria e una aiuola in luogo del fabbricato demolito;
- per realizzare la nuova viabilità sopra descritta, il progetto prevede il riempimento dell'attuale zona depressa ove è ubicato il capannone (mapp.598-854 Fg.8 BSN) per una profondità di circa 2 metri;
- il riempimento è considerato ai fini idraulici una nuova costruzione;
- l'area dove è ubicato il capannone e il progettato riempimento ricade in fascia di inedicabilità assoluta di cui all'art.4 del Regolamento Regionale n.3/2011 e ss.mm. e in fascia inondabile "b" del vigente Piano di Bacino;
- in riferimento alla fascia di inedificabilità assoluta:
    - l'art.4 al comma 8, vieta nella fascia dei tre metri dal corso d'acqua le movimentazioni di terreno superiore ai 50 cm.;
    - l'art.5 comma 1, vieta le nuove edificazioni;

Dirigente Enrico Pastorino te.019/8313393
E-mail enrico.pastorino@regione.liguria.it Sede di Imperia: piazza Roma 2 – 18100 IMPERIA

- all'art.5 comma 2, ammette tuttavia, previa autorizzazione della Regione, gli interventi di realizzazione di strade ad interesse pubblico purché non interferenti con la sicurezza delle opere di protezione presenti e con la possibilità di attività di manutenzione degli alvei e delle opere stesse e non pregiudicare l'eventuale sistemazione definitiva del corso d'acqua;

- in riferimento alla fascia inondabile "b" l'art.15 comma 3 lettera b) sono ammesse , previo parere favorevole della Regione, le nuove infrastrutture connesse con la mobilità non inquadrabili fra le opere di attraversamento, progettate sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica che accerti il non aumento delle condizioni di rischio anche attraverso l'assunzione di azioni e misure di protezione civile;

Ciò premesso, ai fini del rilascio dell'autorizzazione ex R.D. 523/1904, ai sensi dell'art.5 c.2 e del parere ai sensi dell'art.15 c.3 delle n.t.a. del piano di Bacino vigente, è necessario che preliminarmente le opere in progetto, interessate dai suddetti vincoli idraulici, siano classificate dal Comune, con apposita dichiarazione, "strada di interesse pubblico". Inoltre codesto Comune dovrà dichiarare che le opere in questione non interferiscono con i futuri interventi di sistemazione idraulica segnalati con nota acquisita a protocollo col n.PG/2017/183427 del 17/05/2017.

Inoltre, esaminata la documentazione estrapolata dai link indicati nella suddetta nota, si rileva che, al fine dell'espressione del parere idraulico di competenza sull'intervento in oggetto, è necessario che codesto SUAP in sede di conferenza richieda al soggetto interessato la seguente documentazione :

- In riferimento alla fascia di inedificabilità assoluta, relazione descrittiva dell'intervento, che attesti sulla base di specifiche valutazioni che gli eventuali interventi urbanistico-edilizi non comportino danni o problematiche statiche o di stabilità alle strutture arginali o spondali e comunque sia garantita la possibilità di adeguata manutenzione e controllo dell'alveo e delle strutture di difesa idraulica presenti. La relazione deve tenere, altresì, conto delle caratteristiche di deflusso delle piene e dell'adeguatezza idraulica dello specifico corso d'acqua, anche in relazione alla tipologia e alle caratteristiche delle opere di difesa presenti, e della necessità di non pregiudicare la possibilità di messa in sicurezza del corso d'acqua stesso o la sua riqualificazione fluviale.
- in riferimento alla fascia inondabile "b", uno specifico studio di compatibilità idraulica delle opere in progetto. *Tale studio idraulico deve essere finalizzato a valutare la compatibilità dell'intervento con le condizioni dell'area, in termini di pericolosità e di rischio. Lo stesso deve essere basato su uno studio idraulico di dettaglio redatto in conformità all'allegato 3, che permetta la valutazione delle conseguenze in termini idraulico-ambientali della realizzazione dell'opera per un tratto significativo del corso d'acqua. La tipologia e le caratteristiche progettuali dell'opera stessa devono essere individuati sulla base del suddetto studio idraulico, al fine di minimizzare il rischio connesso in tutte le aree interessate e di individuare tutti gli accorgimenti costruttivi e le misure necessarie per la tutela della pubblica incolumità.*

In attesa di ricevere la documentazione richiesta, si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
(Dott. Arch. Enrico PASTORINO)
F.to

EP/cm/pg

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

Dirigente Enrico Pastorino te.019/8313393
E-mail enrico.pastorino@regione.liguria.it Sede di Imperia: piazza Roma 2 – 18100 IMPERIA