



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA DI ESPANSIONE C3 - SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE - RIADOZIONE

Il giorno sette febbraio dell'anno duemiladiciotto (07/02/2018) 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	Si
2.	MARIELLA MARGHERITA - Assessore	Si
3.	BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco	Si
4.	MACCARIO SILVANO - Assessore	Si
5.	BULZOMI' CRISTINA - Assessore	Si
6.	CAPURSO MARIA GIOVANNA - Consigliere	No
7.	BOZZARELLI MAURO - Presidente del consiglio	Si
8.	DEBENEDETTI FULVIO - Assessore	Si
9.	CAPRA ROBERTO - Consigliere	Si
10.	TAVERNA CARMELO - Consigliere	Si
11.	SAPINO STEFANO - Consigliere	Si
12.	RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Si
13.	FONTI MASSIMO - Consigliere	No
14.	LAGANA' MARCO - Consigliere	Si
15.	DE VINCENZI LUCA ALESSANDRO - Consigliere	Si
16.	LORENZI MARA - Consigliere	Si
17.	MARANI DAVID - Consigliere	Si
	Totale Presenti:	15
	Totale Assenti:	2

In continuazione di seduta, il Presidente introduce il punto n.9 dell'odg concernente il seguente oggetto a *“Settore tecnico – Servizio urbanistica – Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata – zona di espansione C3 – sottozona 2 – Selvadolce, per la realizzazione di n. 7 fabbricati di civile abitazione - Riadozione”*.

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.

Per l'illustrazione della proposta di deliberazione, il Presidente del Consiglio comunale cede la parola all'Assessore Margherita Mariella.

L' Assessore Mariella ricorda che la pratica era già passata in consiglio comunale, che si era espresso in senso sospensivo, perché aveva avuto un parere negativo da parte della commissione per il paesaggio. Il progetto è stato rivisto ed adeguato. Sono stati fatti incontri con funzionari della regione, che hanno chiesto ulteriori adeguamenti del progetto. Il risultato è che il nuovo progetto si inserisce molto meglio nel contesto. Sono state riviste anche le dimensioni delle piscine. Pertanto la proposta in esame è semplicemente una presta d'atto delle modifiche che sono state apportate al progetto a seguito delle richieste della commissione del paesaggio e della regione Liguria. Ricorda che gli oneri derivanti dalla realizzazione del SUA in esame, andranno a concorrere alla realizzazione del parco riconducibile all'editore Sapergo, congiuntamente ad altri due SUA che hanno già avuto l'approvazione di questo Consiglio. Così si completa il quadro, che concorre alla realizzazione del parco editore Sapergo.

Interviene il consigliere De Vincenzi che manifesta dichiarazione di voto contrario, coerentemente a quanto già dichiarato la volta precedente.

Interviene il consigliere Marani che ricorda di essere stato contrarissimo all'approvazione dei lotti 1 e 2 e, ovviamente, lo è anche per il terzo. Si tratta di maquillage architettonico, giusto per smuovere un po'. Proporre una serie di ville seriali cambia poco, la questione della cementificazione continua, e pertanto ribadisce il terzo voto contrario.

Il Presidente preso atto che non ci sono ulteriori richieste di altri consiglieri, passa alla votazione della proposta di deliberazione, che esprime i seguenti dati:

- favorevoli: n. 9
- contrari: n. 3 (Lorenzi, De Vincenzi, Marani)
- astenuti: n. 3 (Bozzarelli, Sapino, Ramoino);

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n° 16 del 06.02.2018, che si allega al presente atto, istruita su iniziativa dell'Assessore Margherita Mariella dal responsabile del servizio urbanistica Arch. Monica Rossi, relativa a *“Settore tecnico – Servizio Urbanistica – Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata – zona di espansione c3 – sottozona 2 selvadolce per la realizzazione di n. 7 fabbricati di civile abitazione – riadozione”*;

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 dal dott. Luigi Maurelli – Segretario Generale e dalla dott.ssa Micaela Toni - Dirigente del Settore Il 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 l'urbanistica i lavori pubblici e l'ambiente in data 01 febbraio 2018;

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. 3 (Lorenzi, De Vincenzi, Marani)
- astenuti: n. 3 (Bozzarelli, Sapino, Ramoino);

D E L I B E R A

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

1. **DI RIADOTTARE** lo “Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata – zona di espansione C3 – sottozona 2 Selvadolce per realizzazione di n. 7 fabbricati di civile abitazione”, costituito dagli elaborati elencati in premessa;
2. **DI CONFERMARE** il preventivo assenso al testo dell’atto unilaterale d’obbligo e annessa convenzione urbanistica già espresso nella propria Deliberazione n. 11 del 25/01/2017;
3. **DI CONFERMARE**, come già espresso nella propria Deliberazione n. 11 del 25/01/2017, di destinare le somme derivanti dalla monetizzazione degli standard e oneri urbanistici all’intervento di completamento del parco in località Sapergo in funzione anche di quanto indicato dal PRG, da eseguire direttamente da parte del Comune;
4. **DI CONFERMARE**, come già espresso nella propria Deliberazione n. 11 del 25/01/2017, che la somma derivante dalla monetizzazione della quota ERP, adeguata alle modifiche normative entrate in vigore il 01/01/2016, è di spettanza della Regione Liguria;
5. **DI DARE ATTO** che il progetto di SUA contiene apposita documentazione ai sensi della L.R. 32/2012 per la quale il Comune assume il ruolo di Autorità Competente;
6. **DI STABILIRE**, a norma della L.R. n° 24 del 1987 e smi, che la presente deliberazione e gli elaborati costituenti il SUA, con essa adottato, siano depositati a libera visione del pubblico per un periodo di 15 (quindici) giorni consecutivi, previo avviso affisso all’Albo Pretorio, al BURL e divulgato con ogni mezzo ritenuto idoneo ai fini dell’eventuale presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse fino a 15 (quindici) giorni dopo la scadenza del periodo di deposito.
7. **DI STABILIRE** che la presente deliberazione venga trasmessa ai Soggetti proprietari dei terreni identificati a catasto Sez. Bor, fg 5, mapp 35 e 1236 ai fini dell’eventuale successiva loro adesione all’iniziativa.



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

PROPOSTA DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N. 16 DEL 06/02/2018

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA DI ESPANSIONE C3 - SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE - RIADOZIONE

Su iniziativa di: **Assessore Margherita Mariella**
Ufficio istruttore: **Servizio Urbanistica**
Operatore: **Arch. Monica Rossi**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il progetto di “STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE”, presentato in data 04/02/2014 al prot. n. 2109 - P.E. 6966 e successivamente integrato, dai Soggetti Attuatori Borroni Barbara, Borroni Fabio, Laura Giorgio, Massetti Mario, Nisbet Elena, Rosa Clara, redatto dagli Arch. Pietra Alborno, Caty Cella Laura Tibald e Geom. Rosa Fabrizio;

RICHIAMATA la propria Deliberazione n. 11 del 25/01/2017 con la quale il Comune di Bordighera ha adottato il SUA in oggetto adeguato a quanto richiesto con propria Deliberazione n. 4 del 28/01/2016;

VISTA la relazione dell'ufficio tecnico in data 25/01/2018 da cui si evince che:

- dalla data del 21/03/2017 alla data del 19/04/17 è stata esperita la fase di pubblicità per la presentazione di eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1987;
- durante il periodo di autorizzazione alla presentazione delle osservazioni non è stata presentata alcuna osservazione;
- la sopra citata deliberazione ed il progetto del SUA sono stati trasmessi alla Regione Liguria con nota prot. n. 7874 in data. 07/04/17 ai fini della richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012 e smi;
- in data 16/05/2017 a prot. n. 10828 è pervenuta da Regione Liguria nota contenente:

1. Evidenziazione di alcuni motivi di contrasto del progetto in oggetto con il regime normativo IS-MA di PTCP tali da richiedere una rielaborazione del SUA con accorpamento delle volumetrie;
 2. Elementi progettuali in contrasto con il PRG e precisamente superamento del limite massimo delle volumetrie accessorie ivi previsto;
 3. Richiamo alla modifica alla L.R. 32/2012 e smi introdotta con la L.R. 6/2017, entrata nel frattempo in vigore in data 27/04/2017, in base alla quale le competenze per la verifica di assoggettabilità a VAS del presente SUA sono trasferite al Comune.
- In data 16/06/17 con nota prot. 13413, il Comune di Bordighera ha riscontrato la sopra citata nota regionale chiarendo:
 1. la piena conformità del SUA con il PRG e, con particolare riferimento al presunto superamento delle volumetrie accessorie, indicazione della verifica secondo le norme contenuta negli elaborati del SUA;
 2. al contrario, possibili profili di contrasto con il PRG in caso di eventuale accorpamento delle volumetrie, come indicato nella nota regionale.
 - in data 04/07/2017 si è svolto un incontro tecnico per addivenire ad una definitiva chiarificazione dei contenuti dei rilievi regionali alla luce di quanto rappresentato nella sopra citata risposta del Comune, nel quale si è concordato fra l'altro, che a seguito delle modifiche progettuali, il SUA dovesse essere riadottato dal Consiglio Comunale;
 - In data 22/12/17 a prot. n. 27519 ed in data 19/01/18 a prot. 1631 sono pervenute le modifiche progettuali al fine dell'adeguamento del SUA per la compatibilità con il regime IS-MA di PTCP;
 - In data 18/01/2018 è pervenuto il parere della Commissione Locale del Paesaggio: *La commissione Locale del Paesaggio esprime parere favorevole in quanto la nuova soluzione progettuale si ritiene ulteriormente migliorativa per quanto attiene alla compatibilità con il regime normativo IS-MA di PTCP.*

RITENUTO di dover riadottare il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto, che, alla luce delle tavole e degli elaborati sostitutivi e integrativi, si compone di:

27519	22/12/17	a) Allegato 1bis - Relazione illustrativa
2109	04/02/14	d) Allegato 2 – Stralcio norme tecniche di attuazione s.u.g.
27519	22/12/17	e) Allegato 3 bis – Dati di progetto
2109	04/02/14	m) Allegato 4 - Documentazione di proprietà
27519	22/12/17	n) Allegato 5 bis – Norme tecniche di attuazione SUA C3-2 Selvadolce
25110	18/11/14	o) Allegato 6 bis – dichiarazione ed elaborati grafici relativi alla rispondenza dell'intervento ai requisiti di abbattimento delle barriere architettoniche
1631	19/01/18	o) Allegato 6 bis – dichiarazione ed elaborati grafici relativi alla rispondenza dell'intervento ai requisiti di abbattimento delle barriere architettoniche – CASE E-F-G
2109	04/02/14	Villa B - n. 1 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa A - n. 2 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di

		contenimento energetico
27519	22/12/17	Villa E – Relazione tecnica – Legge 9 gennaio 1991, n. 10 – Decreto 26/06/2015
27519	22/12/17	Villa F – Relazione tecnica – Legge 9 gennaio 1991, n. 10 – Decreto 26/06/2015
27519	22/12/17	Villa G – Relazione tecnica – Legge 9 gennaio 1991, n. 10 – Decreto 26/06/2015
27489	14/12/16	Villa n. 6 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Villa D – n. 7 – Relazione tecnica - Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico
2109	04/02/14	Allegato 10 – Accordo preliminare ENEL
2109	04/02/14	Allegato 11 – Accordo preliminare TELECOM
27519	22/12/17	Allegato 12 bis – Bozza di convenzione
501	11/01/16	Allegato 13 – Verifiche grafiche e analitiche delle superfici nette e dei rapporti aeroilluminanti
1631	19/01/18	Allegato 13 bis – Verifiche grafiche e analitiche delle superfici nette e dei rapporti aeroilluminanti – CASE E-F-G
17340	27/07/16	Allegato 14 – Sovrapposizione della perimetrazione SUA con la Carta dei Vincoli
24381	18/11/15	Allegato 14 – Rogito del 23/09/2011 Masetti Mario
25110	18/11/14	Verifica di compatibilità dell'intervento alla normativa di zona del Piano di bacino e distanza dal reticolo idrografico
27519	22/12/17	Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
2109	04/02/14	Tav. 01 – b) c) Inquadramento generale: analisi stato di fatto in rapporto all'ambito – stralcio tavole ptcp, prg, ctr, ortofoto, vincoli
25110	18/11/14	Tav. 02 – b) c) Inquadramento generale: sovrapposizione planimetria generale rilievo su catastale, PRG, ortofoto
2109	04/02/14	Tav. 03 – f) Rilievo planialtimetrico con planimetria generale delle reti esistenti
2109	04/02/14	Tav. 04 – f) Rilievo: sezioni paesistiche, ortofoto, riferimento, sezioni
27519	22/12/17	Tav. 05 bis – g) Progetto – Planimetria generale progetto, distanze
27519	22/12/17	Tav. 06 bis – g) Progetto – Planimetria generale paesistica, sistemazione a verde e materiali
27519	22/12/17	Tav. 07 bis – g) Planimetria generale - Confronto consumo di suolo ville e serre
27519	22/12/17	Tav. 08 – g) Planimetria generale – Progettazione reti servizi, recupero acque piovane e smaltimenti acque nere
27519	22/12/17	Tav. 09 bis – h) Progetto – Sezioni paesistiche
27519	22/12/17	Tav. 10 bis – g) Progetto – Sezioni paesistiche di confronto
27519	22/12/17	Tav. 11 bis – g) Progetto - Fotoinserimento
501	11/01/16	Tav. 12 – h) i) Progetto – Casa A – Planimetria generale coperture, pianta piano

		interrato, piano terra, sezioni e prospetti
27489	14/12/16	Tav. 13 – h) i) Progetto – Casa B – Planimetria generale coperture, pianta piano interrato, piano terra, sezioni e prospetti
27519	22/12/17	Tav. 14 – g) Progetto – Casa C – Planimetria generale coperture, pianta piano terra, pianta piano interrato sezioni - prospetti
24381	18/11/15	Tav. 15 – h) i) Progetto – Casa D – Planimetria generale coperture, pianta piano interrato, piano terra, sezioni e prospetti
1631	19/01/18	Tav. 16 bis – h) i) Progetto – Casa E – Piante sezioni e prospetti
1631	19/01/18	Tav. 17 bis – h) i) Progetto – Casa F – Piante sezioni e prospetti
1631	19/01/18	Tav. 18 bis – h) i) Progetto – Casa G – Piante sezioni e prospetti
27519	22/12/17	Tav. 19 – g) Progetto – Cabina ENEL – Planimetria centrale di distribuzione elettrica Enel – pianta, sezioni, prospetti
1871	26/01/17	Relazione geologica
27519	22/12/17	Dichiarazione geologo – Soluzione progettuale di dicembre 2017
27519	22/12/17	Relazione di fattibilità geotecnico-strutturale – Aggiornamento dicembre 2017
27519	22/12/17	Allegati alla relazione di fattibilità geotecnico-strutturale – Dicembre 2017

RILEVATO che il progetto contiene la documentazione necessaria compresa quella prevista dalla L.R. 32/2012;

ACQUISITI i pareri dei Responsabili del Comando Polizia Municipale in data 11/09/2015 del Servizio Idrico Integrato in data 25/01/2018;

PRESO ATTO del parere favorevole della Commissione Locale del Paesaggio del 18/01/2018 sopra riportato;

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 01.02.2018 la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL.PP. e l'Ambiente;

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

- favorevoli: n.
- contrari:
- 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 riadottare** lo “STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 2 SELVADOLCE PER REALIZZAZIONE DI N. 7 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE”, costituito dagli elaborati elencati in premessa;
- 2. Di confermare** il preventivo assenso al testo dell’atto unilaterale d’obbligo e annessa convenzione urbanistica già espresso nella propria Deliberazione n. 11 del 25/01/2017;
- 3. Di confermare**, come già espresso nella propria Deliberazione n. 11 del 25/01/2017, di destinare le somme derivanti dalla monetizzazione degli standard e oneri urbanistici all’intervento di completamento del parco in località Sapergo in funzione anche di quanto indicato dal PRG, da eseguire direttamente da parte del Comune;
- 4. Di confermare**, come già espresso nella propria Deliberazione n. 11 del 25/01/2017, che la somma derivante dalla monetizzazione della quota ERP, adeguata alle modifiche normative entrate in vigore il 01/01/2016, è di spettanza della Regione Liguria;
- 5. Di dare atto** che il progetto di SUA contiene apposita documentazione ai sensi della L.R. 32/2012 per la quale il Comune assume il ruolo di Autorità Competente;
- 6. Di stabilire**, a norma della L.R. n° 24 del 1987 e smi, che la presente deliberazione e gli elaborati costituenti il SUA, con essa adottato, siano depositati a libera visione del pubblico per un periodo di 15 (quindici) giorni consecutivi, previo avviso affisso all’Albo Pretorio, al BURL e divulgato con ogni mezzo ritenuto idoneo ai fini dell’eventuale presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse fino a 15 (quindici) giorni dopo la scadenza del periodo di deposito.
- 7. Di stabilire** che la presente deliberazione venga trasmessa ai Soggetti proprietari dei terreni identificati a catasto Sez. Bor, fg 5, mapp 35 e 1236 ai fini dell’eventuale successiva loro adesione all’iniziativa.

IL RESPONSABILE

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e
ss.mm.ii.)

Art.49, comma 1, D.Lgs. 267 del 18.08.2000 Parere
di regolarità tecnica:

Favorevole

IL RESPONSABILE

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Bozzarelli Mauro

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 05/04/2018 _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

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

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)