Copia

COMUNE DI OSPEDALETTI

PROVINCIA DI IM

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.24

OGGETTO:
VARIANTE AL PRG VIGENTE DEL COMUNE DI OSPEDALETTI - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE DEL PORTO DT - PORTO - COMPRESO TRA LE FOCI DEI RII TERMINI E PORRINE: INTEGRAZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **DICIASSETTE** del mese di **LUGLIO** alle ore 18:30 nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
Paolo BLANCARDI - Presidente	X	
Marco ROVERIO - Vice Sindaco	X	
Maurizio TAGGIASCO - Consigliere	X	
Umberto GERMINALE - Consigliere	X	
Tiziana GARINO - Consigliere	X	
Danilo BARALE - Consigliere	X	
Evelina CARLI - Consigliere	X	
Neelma CANOVA - Consigliere	X	
Caterina CEREGHETTI - Consigliere	X	
Roberto RODRIGUEZ - Consigliere		X
Flavio PARRINI - Consigliere		X
Dino PILONE - Consigliere		X
Riccardo BRACCO - Consigliere	X	
	10	3

Dei Consiglieri assenti giustificano:

Assiste l'adunanza il Signor dott. Marco Gunter Segretario Capo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor Paolo BLANCARDI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

In prosecuzione di seduta

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Consigliere Comunale Carli Evelina illustra il presente argomento posto all'ordine del giorno.

- il Consigliere Bracco Riccardo specifica che, per coerenza con la votazione dal medesimo effettuata in precedente deliberazione, ritiene doversi astenere anche per il presente argomento.

Premesso altresì che:

il Comune di Ospedaletti è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.493 in data 5.08.1996.

Nell'anno 1992, la Società Fin.Im. S.r.l. presentava un'istanza di concessione demaniale marittima avente ad oggetto una zona del demanio marittimo denominata Baia Verde, allo scopo di costruire e gestire un porto per naviglio da diporto, con annesse strutture turistico-ricettive, commerciali, ludico-sportive e servizi.

La società Fin.Im. S.r.l., con nota del 18/07/2003, presentava il Progetto di S.U.A., comprendente il Progetto Definitivo del Porto turistico di Ospedaletti, nonché le altre opere correlate e funzionali.

La Conferenza di servizi, tenutasi ai sensi del combinato disposto dell'art. 6 D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 in data 15-22/06/2006, avente ad oggetto "approvazione dello STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa pubblica per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area ex-discarica Co.ge.far. per la realizzazione del "Parco Marina di Baia Verde"", si è conclusa positivamente con la approvazione, con prescrizioni, degli elaborati costituenti lo S.U.A., contenente il Progetto Definitivo del Porto turistico "Parco & Marina di Baiaverde". Il soggetto attuatore degli interventi previsti nell'Ambito di Intervento Organico n. 1 era la società Fin.Im. S.r.l..

Il Comune di Ospedaletti e la società Fin.Im. stipulavano:

- in data 01/02/2007, con atto n. 798/2008 di repertorio, la concessione demaniale marittima relativa all'A.I.O. 1 con la quale era assentita "*una zona del demanio marittimo della superficie di mq 217.327,37, di cui mq 143.449,25 di specchio acqueo attuale, allo scopo di costruire e gestire un porto per naviglio da diporto con annesse strutture turistico-ricettive, commerciali, ludico sportive e servizi*";
- in data 08/02/2007, la Convenzione Urbanistica Attuativa relativa all'A.I.O. 1 ed avente ad oggetto "*Porto turistico Marina di Baia Verde – accesso e viabilità levante*".

Il Comune di Ospedaletti e la società Fin.Im ed AREA 24 S.p.A. stipulavano successivamente in data 08.05.2007, una ulteriore Convenzione a tre finalizzata alla definizione dei rapporti relativi agli interventi e le opere facenti parte delle iniziative correlate alle opere di cui allo Strumento Urbanistico Attuativo "Parco & Marina di Baiaverde" interessanti le aree di proprietà di Area 24 S.p.A., rientranti nell'AIO6 del menzionato S.U.A..

Successivamente alla stipula della Concessione, il complesso ed articolato procedimento di approvazione dello S.U.A. e del Progetto Definitivo del Porto turistico di Ospedaletti è stato sottoposto al vaglio di legittimità del Giudice Amministrativo di primo grado, il quale non ha riscontrato la sussistenza dei vizi procedimentali denunciati dal Condominio Le Margherite.

A seguito ed in accoglimento dell'appello esperito dal ricorrente, il Consiglio di Stato, Sezione

IV, con la sentenza n. 316/2013, ha provveduto:

- ad annullare la variante integrale al Piano regolatore generale del Comune di Ospedaletti, approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 493 del 05/08/1996, per vizi procedimentali;
- annullare tutti i provvedimenti di V.I.A. adottati dalla Regione in carenza di valutazioni reali e sostanziali sull'impatto ambientale;
- dichiarare il difetto di legittimazione attiva della società Fin.Im. alla presentazione del Progetto di S.U.A. esteso a 9 AIO e, comunque, in relazione ad una zona diversa dall'ambito demaniale (AIO1) ed annullare lo S.U.A.;
- accertare la insufficienza del procedimento di cui al D.P.R. 509/1997 a garantire le esigenze di pubblicità sottese alla realizzazione del Progetto del Porto turistico di Ospedaletti e, per l'effetto, dichiarare l'illegittimità dell'affidamento del Progetto alla Fin.Im. senza il previo esperimento di gara pubblica;
- annullare l'assegnazione della concessione demaniale alla FIN.IM. s.r.l. per la costruzione e gestione del porto;
- annullare, conseguentemente, sia l'atto di concessione demaniale, sia le convenzioni urbanistiche.

Preso Atto che la Regione Liguria ha approvato le varianti al PTC ed al PTC della Costa con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 43/2015.

Rilevata la necessità di promuovere una variante al vigente PRG per ripristinare il regime urbanistico per l'area precedentemente interessata dal Porto Turistico "Parco e Marina di Baia Verde".

Vista la Legge Regionale n 36 del 4.9.1997 e sue successive modifiche ed integrazioni e specificatamente l'articolo 47 bis comma 1 che prevede
" Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente da oltre un decennio e privo di disciplina paesistica di livello puntuale fino all'approvazione del PUC è vietata l'adozione e l'approvazione di varianti a tale strumento, fatta eccezione per le varianti finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di Amministrazioni ed enti competenti ed alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana per la cui approvazione sia promosso dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali."

Constatato che la variante in argomento prevede contestualmente la possibilità di realizzare opere pubbliche e la realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività Produttive.

Rilevato che la variante al PRG del Comune di Ospedaletti segue la procedura di approvazione prevista dell'articolo 47 bis della Legge Regionale 36/1997 in quanto trattasi di variante a PRG approvato da oltre un decennio privo di disciplina paesistica.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 146 in data 05.10.2017 con la quale è stato approvato lo schema di variante urbanistica relativa al Distretto di Trasformazione DT Porto compreso tra le foci dei Rii Termini e Porrine.

Vista la nota n. 2017/G13.17.4/18 della Regione Liguria con la quale il Settore Pianificazione e Paesaggio ha comunicato la conclusione della fase di scoping ex art. 8 della Lr 32/2012.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 09 in data 13.03.2018 con la quale è stata adottata la variante urbanistica relativa al Distretto di Trasformazione DT Porto compreso tra le foci dei Rii Termini e Porrine.

Vista la nota nostro prot 3383 del 23.04.208 della Regione Liguria con la quale si richiede di integrare il Rapporto Ambientale con la Sintesi non Tecnica.

Vista la Sintesi Non tecnica del Rapporto Ambientale assunta al protocollo al n 3861 del 11.05.2018 redatta dal tecnico incarico Arch Egizia Gasparini.

Ritenuto dover integrare il Rapporto Ambientale con la Sintesi non tecnica e di sottoporre la documentazione all'attenzione del Consiglio.

Dopo ampia ed esauriente discussione.

Atteso doversi provvedere in merito.

Acquisiti i pareri favorevoli di cui agli artt. 49 del D.lgs. 267/00 e s. m. ed i..

Vista la Legge regionale n 36 del 04,09,1997 e ss.mm. e ii .

Vista la Legge n 1150 del 17.08.1942 e specificatamente gli articoli 8, 9 e 10.

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s. m. ed i..

Con votazione resa in forma palese da cui consegue il seguente esito: Presenti n.10, Votanti n.9, Favorevoli n.9, Contrari n.0, Astenuti n.1 (Bracco Riccardo).

D E L I B E R A

Per tutto quanto espresso in narrativa e che si intende integralmente richiamato:

1. **DI INTEGRARE** la variante al PRG Vigente del Comune di Ospedaletti costituito dai seguenti elaborati:
   Variante alle Norme Tecniche di Attuazione;
   Elaborati grafici:
   TAV. 01 Inquadramenti cartografici;
   TAV 02 Distretto di Trasformazione DT;
   TAV 03 PRG in Variante
   TAV 04 Raffronto PRG/PTCP;
   TAV 05 Raffronto PRG in Variante e PRG 1996;
   Rapporto Ambientale;
   Norme Geologiche;
   Esito per procedimento partecipativo;
   con l'elaborato denominato Rapporto Ambientale: Sintesi Non Tecnica.

2. **DI DARE ATTO** che la variante al PRG vigente del Comune di Ospedaletti è stata utilmente pubblicata sul BURL e all'albo pretorio del Comune di Ospedaletti per sessanta giorni consecutivi entro i quali era possibile prendere visione degli elaborati e promuovere osservazioni.

COMUNE di OSPEDALETTI
PROVINCIA DI IMPERIA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Urbanistica – Edilizia Privata – Territorio

Impegno provvisorio _____ / Rag.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. ..... DEL .....

UFFICIO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

OGGETTO:
Variante al PRG vigente del Comune di Ospedaletti – distretto di trasformazione del porto DT – Porto - compreso tra le foci dei rii Termini e Porrine : Integrazione al Rapporto Ambientale

PARERE FAVOREVOLE

Ospedaletti, lì 16.07.2018

Il Responsabile del Servizio
Arch. Massimo Salsi

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
F.to : Paolo BLANCARDI

Il Segretario Capo
F.to : dott. Marco Gunter

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N 745 *del Registro Pubblicazioni*

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 16 AGO. 2018 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Ospedaletti , lì 16 AGO. 2018

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to : dott. Marco Gunter

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.
Ospedaletti , lì _____

Segretario Capo
dott. Marco Gunter

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 17-lug-2018

☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Segretario Capo
dott. Marco Gunter

Prot. 3861 del 11/05/2018

COMUNE DI OSPEDALETTI
(Imperia)

Variante al PRG vigente del Comune di Ospedaletti – Porto turistico compreso tra le foci dei rii Termini e Porrine - conseguente alle varianti del PTCP e del PTC della Costa approvate con la DCR n. 43/2015

Procedura di VAS ai sensi della LR 32/2012

RAPPORTO AMBIENTALE – SINETSI NON TECNICA



a cura di:
architetto – architetto del paesaggio
Egizia Gasparini
dottore Eugenio Piovano

maggio 2018

Sommario

1 Premessa 3
2 Confronto tra obiettivi ambientali e variante al PRG 4
3 Descrizione sintetica della variante al PRG 5
4 Carico urbanistico 6
5 Valutazione ambientale 6
PIANO DI MONITORAGGIO 7

Figura 1 – Vista aerea con perimetro area variante al PRG 4

1 Premessa

L'area oggetto di variante al PRG si inserisce in un tratto di costa al margine di ponente del centro storico di Ospedaletti, oggi occupata a mare dalle opere foranee e dai banchinamenti del progetto la cui costruzione è stata interrotta nell'anno 2013 a seguito della Sentenza del Consiglio di Stato citata in premessa.

Il progetto annullato era caratterizzato dalla previsione di una intensa edificazione a terra che non è iniziata neppure in parte. Sono state invece parzialmente realizzate alcune opere di urbanizzazione riguardanti la viabilità di accesso, volumi ad uso deposito e impianti tecnologici asserviti alla rete fognaria comunale.

Oggi l'area è "congelata" al momento dell'interruzione del cantiere, non è ovviamente fruibile e connota negativamente un lungo tratto di costa, come mostrano le foto seguenti.

L'areale oggetto di variante al PRG vigente è così composto, procedendo da ponente verso levante:

- spiaggia di ponente denominata "Giunchetto", posta a ponente del Rio Termini,
- specchio acqueo delimitato dalla attuale diga di sopra-flutto e dal futuro molo di sotto-flutto e le prospicienti aree a terra comprensive dell'ex sedime ferroviario,
- zona a terra a levante del porto, compresa tra il radicamento del nuovo molo di sotto-flutto e il Rio Porrine,
- spiaggia a levante del Rio Porrine.

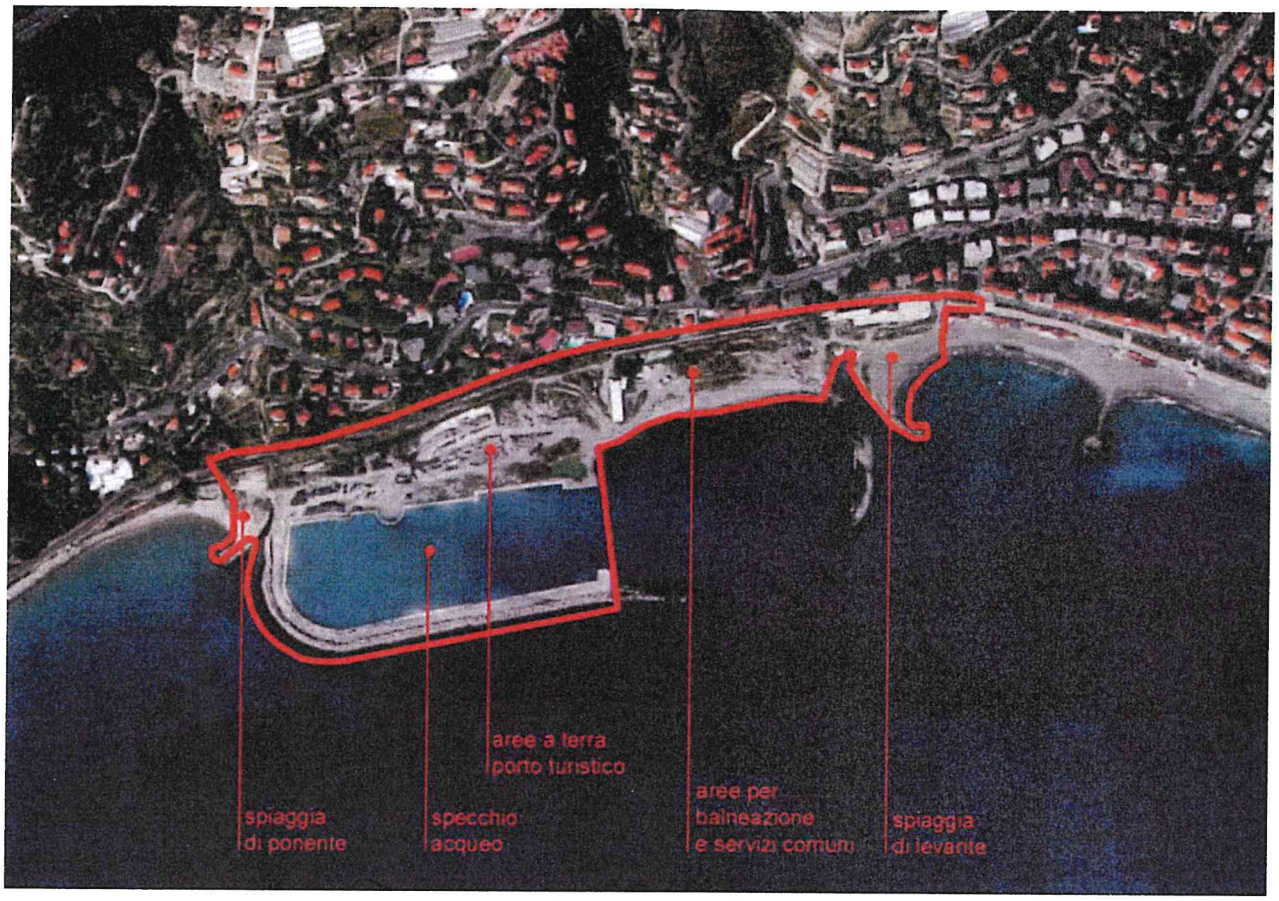


Figura 1 – Vista aerea con perimetro area variante al PRG

L'obiettivo della variante al PRG è quello di pianificare il tratto di costa in oggetto per la realizzazione di un nuovo porto turistico di elevata qualità architettonica, paesaggistica ed ambientale, che abbia un mix di funzioni tali da garantire la sostenibilità economico finanziaria dell'intera operazione.

2 Confronto tra obiettivi ambientali e variante al PRG

Documento	Variante al PRG
Aria	Sono previste norme per il contenimento delle emissioni da consumi energetici Le emissioni da traffico sono limitate ed è incentivata la mobilità sostenibile Il Regolamento del porto turistico dovrà prevedere norme per contenere le emissioni dei natanti
Energia	Sono previste norme per incentivare l'uso di energie rinnovabili

Acque	Non si rilevano criticità per l'approvvigionamento idrico Sono previste norme per il contenimento dei consumi idrici Il carico inquinante aggiuntivo è sostenibile dalla struttura depurativa esistente Il Regolamento del porto turistico dovrà prevedere norme per la qualità delle acque
Geologia, idraulica e sismica	L'area ricade in zona a rischio geomorfologico medio essendo una ex discarica all'epoca da consolidare L'area non è inondabile Le opere marittime ricadono in area a rischio di inondazione marina Lo studio sismico inserisce l'area in "Zona di Attenzione"
Rifiuti	Il peso insediativo previsto è compatibile con la struttura impiantistica Sono previste aree dedicate alla raccolta differenziata
Biodiversità	Lo studio sull'area protetta marina non ha evidenziato impatti Il rio Pelotta ha un interesse naturalistico che viene preservato

3 Descrizione sintetica della variante al PRG

Dimensione area variante al PRG = 158.000 mq

Dimensione area specchio acqueo porto turistico = 48.000 mq

Capacità posti barca = 320

Destinazioni d'uso:

L'area a terra classificata come ANI-TR-AI:

superficie utile massima di 12.000 mq con destinazione in parte turistico-ricettiva, in parte commerciale (limitatamente alla tipologia di esercizi di vicinato con l'esclusione di medie strutture), e in parte produttiva, direzionale, artigianale di produzione di beni e servizi, capitaneria di porto, cantieri navali minori, comprensivi di casa per il custode e annesso rimessaggio per imbarcazioni ed attrezzature per la nautica. Le sopra riportate destinazioni dovranno essere dotate dei parcheggi pertinenziali.

Spiaggia tra il porto ed il rio Porrine:

- servizi ed attrezzature balneari (punto ristoro, magazzini per attrezzature balneari, servizi igienici, docce, spogliatoi, cabine) superficie massima = 1.000 mq
- area rimessaggio a terra = 700 mq

Spiaggia a ponente del rio Termini:

- servizi alla balneazione a carattere stagionale superficie massima = 250 mq

Spiaggia a levante del rio Porrine:

- servizi alla balneazione a carattere stagionale superficie massima = 250 mq

4 Carico urbanistico

Totale carico urbanistico = 520 unità

5 Valutazione ambientale

Le norme della variante al PRG finalizzate alla sostenibilità ambientale dell'intervento sono le seguenti:

- Previsione di servizi ambientali
- Regolamento del porto turistico *green*
- Rinaturalizzazione del rio Pelotta se sostenibile dal punto di vista tecnico ed economico
- Misure per la tutela del SIC IT 1316274 "Fondali Sanremo-Arziglia" relative alla qualità delle acque e alle limitazioni di ancoraggio fuori dal bacino portuale
- Qualità paesaggistica dell'intervento: visuali libere verso mare dalla quota attuale del dismesso rilevato ferroviario, progetto del verde
- Impianto di vegetazione (autoctona o naturalizzata) con funzione mitigante degli impatti e miglioramento del microclima.

Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale del previsto intervento, nel prospetto che segue ne sono delineati i principali aspetti.

Verifica degli effetti della variante sulle componenti ambientali		
Componenti	*Stato attuale*	*Variante PRG*
Consumo di suolo	Area non fruibile	Dimensione totale area variante = mq 158.000 Specchio acqueo = mq 48.000
Servizi idrici integrati	Area non infrastrutturata Sono in atto fenomeni di erosione che deteriorano la qualità delle acque marine	Incremento del peso insediativo non critico rispetto alla pianificazione di settore ed alle attuali dotazioni; sono comunque previste norme di contenimento dei consumi Sono previste specifiche norme per tutelare la qualità dell'acque marine sia interne al porto sia esterne
Gestione rifiuti	Nuovo appalto in previsione per l'Area di raccolta	Incremento del peso insediativo non critico rispetto al Piano dei rifiuti
Rete ecologica	Interessa il rio Pelotta	La variante valuta la fattibilità della sua rinaturalizzazione
Inquinamento atmosferico	Area non fruibile, assenza di emissioni	Le funzioni previste non peggiorano la qualità dell'aria Sono previste misure di contenimento delle emissioni derivanti dalla climatizzazione degli edifici Il Regolamento del porto turistico dovrà contenere misure per minimizzare le emissioni dei natanti
Rumore	Area non fruibile, assenza di emissioni	Sono previste misure di contenimento delle emissioni (Regolamento del porto turistico)
Inquinamento elettromagnetico	Area non fruibile, assenza di sorgenti	Non si prevede l'installazione di sorgenti
Rischio idrogeologico e idraulico	Presenza di rischio di inondazione marina	La progettazione delle opere e le misure di gestione dovranno farsi carico della riduzione del rischio

PIANO DI MONITORAGGIO

Per quanto riguarda il Piano di Monitoraggio si ritiene che l'unico elemento rilevante sia costituito dallo stato di conservazione degli habitat compresi nel SIC marino antistante il sito. La cadenza del monitoraggio è prevista su base triennale almeno per i primo dieci anni dalla realizzazione dell'opera, a cura del soggetto attuatore dell'intervento.