CITTÀ DI VENTIMIGLIA

(PROVINCIA DI IMPERIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA **GIUNTA COMUNALE**

n. 2 del 04/01/2022

OGGETTO: PROPOSTA DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PUC DENOMINATO "BORGO DEL FORTE" E "BORGO DEL FORTE CAMPUS", PRESENTATA DA NAMIRA SGRPA.
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROGETTO DI PUC E DEL RAPPORTO PRELIMINARE VAS

L'anno **duemilaventidue addì quattro del mese di gennaio** alle ore 12:00 nella solita sala delle riunioni della Residenza Municipale, in seguito a regolare convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1	SCULLINO GAETANO	Sindaco	X	
2	BERTOLUCCI SIMONE	Vice Sindaco	X	
3	ASCHERI GIOVANNI	Assessore	X	
4	PANETTA TIZIANA	Assessore	X	
5	PALMERO ELEONORA	Assessore	X	
6	DE VILLA MATTEO	Assessore		X

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Monica Di Marco il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Gaetano SCULLINO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato.

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 24/11/2021 prot. 49222 la società NAMIRA SGRpA ha presentato una proposta di intervento urbanistico in variante di iniziativa privata denominato "Borgo del Forte" e "Borgo del Forte Campus", che coinvolge la zona a monte del Porto Turistico (rinominato *"Waterfront" o "WTF"*) e l'ex area ferroviaria del Campasso (rinominato *"Polo Servizi S27");*
- Lo studio di fattibilità del progetto "Borgo del Forte" e "Borgo del Forte Campus" è stato precedentemente oggetto di conferenza dei servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 L.241/90 convocata in ossequio della DGC 72/2021, in esito alla quale sono stati trasmessi al proponente (prot. 31883 del 27/07/2021) i pareri degli Enti sovraordinati competenti ad esprimersi sulla variante urbanistica preordinata all'intervento in progetto.
  In particolare in tale sede la Regione Liguria ha delineato la procedura urbanistico-ambientale per la valutazione della variante, il cui primo atto è rappresentato dall'approvazione, da parte della Giunta Comunale, dello schema di variante al PUC e del relativo rapporto preliminare necessario per l'attivazione della fase di scoping di cui all'art. 8 LR 32/2012, da inviare alla Regione stessa in qualità di autorità competente;

VISTI:

- Lo schema di variante al PUC presentato al prot. 52723/2021 da NAMIRA SGRpA, allegato alla presente;
- Il rapporto preliminare VAS, presentato unitamente all'istanza con prot. 49222/2021, allegato alla presente;

CONSIDERATO CHE:

- La proposta di variante prevede la soppressione dell'ex Distretto **DT1a** (nella porzione "residenziale" stralciata a seguito della separazione del progetto del Nuovo porto turistico così come richiamata nell' "Atto di Scissione" stipulato in data 02.12.2016) e del limitrofo **DT1b**, con la conseguente creazione di un unico Distretto di Trasformazione **"WTF"** articolato in n. 2 UMI, che annette:
  - alcune porzioni in proprietà del Proponente ricadenti nell'ambito A.CE.rp.2,
  - l'area ex "Hotel Seagull" coi relativi terreni di pertinenza, ricadente all'interno del confinante ambito A.RI.urb.7 del PUC,

  e stralcia parte delle aree del DT1a ("LA ROCCA") oggetto di diversa procedura attuativa – L.R. 49/2009 "piano casa" (attualmente in corso).
  La variante è finalizzata all'insediamento residenziale (14.000mq SA) e turistico (4.000mq SA) per lo sviluppo del quartiere c.d. "Borgo del Forte" con una capacità edificatoria di 18.000 mq di Superficie Agibile complessiva.
  La proposta comporta anche modifiche al PUO del DT1a nella parte residenziale.
  In merito al soddisfacimento degli standard urbanistici generati dalle consistenze planovolumetriche del Distretto WTF, è prevista la localizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'area nel "nuovo" Polo a Servizi S27 (attuale DT6 Nervia), ad esclusione degli standard definiti "essenziali" che trovano attuazione all'interno del Distretto stesso e nella contigua porzione portuale del DT1a;
  Il Progetto del nuovo Polo Servizi S27 prevede:

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

- la cessione al Comune dell'area a "verde pubblico e pista ciclabile" per complessivi 14.000 mq circa (in parte già classificati dal PUC con la sigla S.10 "Polo servizi Parco Nervia");
- la cessione al Comune di un'ulteriore "area attrezzata per eventi", in parte ricadente all'interno del polo servizi S.25.f, a completamento dell'area verde al fine di renderla maggiormente fruibile da parte della collettività, nonché di altre aree verdi in adiacenza alla pista ciclabile per complessivi 3.933 mq

Negli edifici esistenti in particolare quelli rappresentanti testimonianza di archeologia industriale, si prevedono interventi fino alla Ristrutturazione edilizia, destinando parte della superficie a funzioni pubbliche.

Si prevede la realizzazione di Servizi convenzionati con il Comune, destinati a:

- impianto natatorio coperto con la realizzazione delle ulteriori aree a servizi (spogliatoi, palestra etc.): 1.600 mq circa;
- ristorazione: 250 mq circa;
- edificio polifunzionale: area espositiva/spazi eventi, sala conferenze/aula magna, spazi per coworking e uffici, depositi: 1.590 mq circa.
- scuola internazionale: 5.010 mq;
- uffici, ristorazione e reception a servizio delle funzioni insediate nel comparto della scuola: 700 mq;
- foresteria per studenti/atleti/personale: 1.425 mq;
- campi da tennis: 1.805 mq
- spazio polifunzionale esterno per eventi e attività di varia natura a servizio delle funzioni insediate nel comparto: 3.492 mq
- Il soddisfacimento dei parcheggi pertinenziali necessari alle attività sarà garantito all'interno del Distretto stesso.

RITENUTO:

- Di condividere dal punto di vista politico-amministrativo gli obiettivi di riqualificazione urbanistica della proposta di variante, in particolare laddove finalizzati all'insediamento di attività ricettive e alla creazione di una vasta area a servizi per l'istruzione e lo sport nell'area del Campasso;
- Al fine della valutazione dell'interesse pubblico in sede di adozione della variante, di proporre:
    - che idonea Convenzione assicuri che le strutture, previste dal Polo Servizi 27, siano adibite a servizi di uso pubblico senza limiti temporali, nel rispetto dei principi di continuità, parità di trattamento, non discriminazione ed economicità;
    - L'obbligo convenzionale di gestione unitaria turistico-ricettiva di almeno il 50% delle superfici residenziali del WTF, nelle forme previste dal Testo Unico LR 32/2014;
    - L'attuazione contestuale e inscindibile del WTF e del Polo Servizi del Campasso;
    - La corresponsione (non scomputabile) del cd "contributo straordinario" nelle forme e nei termini previsti dall'art. 38 comma 6 LR 16/08;
    - Che siano rispettati gli impegni già assunti nella convenzione attuativa del 02/12/2016 e successivi addendum, registrata alla Conservatoria di Sanremo al n.5474/2016, fatte salve diverse pattuizioni nel preminente interesse pubblico.

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

VISTO il Decreto Legislativo – 18/08/2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

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

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 92 del 21/12/2021, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n° 251 del 18/12/2020, esecutiva, di approvazione e di assegnazione del P.E.G. 2021/2023;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui agli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/00, alla presente allegati, espressi per la regolarità tecnica dal Dirigente Area Tecnica e per la regolarità contabile dal Dirigente Area Amministrativa;

tutto ciò premesso, con voti unanimi favorevoli legalmente espressi,

DELIBERA

1) DI APPROVARE ai sensi dell'art. 38 comma 1 LR 36/97 lo schema di progetto di PUC prot. 52723/2021 presentato da NAMIRA SGRpA e il relativo rapporto preliminare VAS (e relativa documentazione ambientale connessa) prot. 49222/2021, al solo fine della trasmissione delle stesse alla Regione Liguria quale autorità ambientale competente per dell'avvio della procedura di VAS di cui alla LR 32/2012 art. 8;
2) DI DARE ATTO CHE la compiuta valutazione dei termini quantitativi della proposta di variante e del conseguente beneficio pubblico esigibile può compiersi solo a seguito delle preordinate valutazioni di compatibilità ambientale di competenza regionale;
3) DI DARE ATTO CHE in sede di adozione della variante dovranno valutarsi gli aspetti edilizi-urbanistici del progetto e le obbligazioni convenzionali del soggetto attuatore, in relazione alle quali la presente delibera non costituisce acquiescenza alla proposta privata;
4) DI DARE COMUNICAZIONE della presente Deliberazione ai Capi – Gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267.
5)

SUCCESSIVAMENTE, su proposta del Presidente

LA GIUNTA COMUNALE

STANTE l'urgenza di provvedere all'invio della documentazione in Regione Liguria per le propedeutiche verifiche ambientali;

VISTO l'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali., approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

A VOTI unanimi favorevoli legalmente espressi,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile (art. 134 co. 4 del TUEL).

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

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
Gaetano Scullino /INFOCERT SPA	*MONICA DI MARCO / ArubaPEC S.p.A.*

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