CITTÀ DI VENTIMIGLIA

(PROVINCIA DI IMPERIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 143 del 09/08/2024

OGGETTO: PROPOSTA DI INTERVENTOIN VARIANTE DI INIZIATIVA PRIVATA AL PUC DENOMINATA "BORGO DEL FORTE" E "BORGO DEL FORTE CAMPUS", PRESENTATA DA NAMIRA SGRPA.APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROGETTO DI PUC E DEL RAPPORTO PRELIMINARE VAS EX ART. 38 COMMA 1 L.U.R., REVISIONATI IN ESITO ALLO SCOPING VAS E PRESA D'ATTO DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE EX ART. 89 DPR 380/01.

L'anno **duemilaventiquattro addì nove del mese di Agosto** 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	DI MURO FLAVIO	Sindaco	X	
2	AGOSTA MARCO	Vice Sindaco	X	
3	CALCOPIETRO SERENA	Assessore	X	
4	CALIMERA DOMENICO	Assessore	X	
5	CATALANO ADRIANO	Assessore	X	
6	RACO MILENA	Assessore	X	

Partecipa in qualità di Segretario Verbalizzante il Segretario Generale Dott.ssa Monica Veziano il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Flavio Di Muro 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

SENTITO il positivo indirizzo politico-amministrativo dell'Assessore competente nel rispetto delle linee programmatiche del mandato per il periodo 2023-2028 e degli obiettivi strategici contenuti nel Documento Unico di Programmazione 2024/2026;

PREMESSO che:

- in data 24/11/2021, con nota prot. 49222, la società NAMIRA SGRpA ha presentato una proposta di intervento urbanistico in variante di iniziativa privata denominata "Borgo del Forte" e "Borgo del Forte Campus", che coinvolge la zona a monte del Porto Turistico (rinominata *"Waterfront" o "WTF"*) e l'ex area ferroviaria del Campasso (rinominata *"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, della Legge n. 241/1990, convocata in ossequio alla 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;
- con delibera n. 2 del 04/01/2022 la Giunta Comunale approvava, ai sensi dell'art. 38 comma 1 LR 36/1997, lo schema di progetto di PUC prot. 52723/2021 ed il relativo rapporto preliminare VAS (e relativa documentazione ambientale connessa) prot. 49222/2021, per la sottoposizione allo scoping VAS di competenza regionale;
- tale procedura VAS nella sua fase preliminare si è conclusa con provvedimento regionale prot. 216208 del 16/03/2022 in cui, ai fini della prosecuzione dell'iter ambientale, si rammenta che *"la fase di Scoping sulla Variante al PUC (art. 8 LR 32/2012) è proceduralmente separata dalla successiva fase di VAS (art. 9 LR 32/2012) che, per quanto rappresentato, potrà essere avviata a seguito della dimostrazione del superamento dei profili di criticità evidenziati nel procedimento di Scoping, ai sensi dell'art. 24 della LR 36/1997 e s.m.i., in quanto applicabile anche ai procedimenti di Varianti ai PUC come quello in oggetto";*
- la società Namira SGRpA, in ottemperanza a quanto sopra, provvedeva a revisionare la proposta di cui al punto precedente variante al fine di superare le criticità evidenziate e la sottoponeva all'Amministrazione (comprensiva degli schemi di organizzazione planivolumetrica, ai sensi dell'art. 27, comma 1, lett. c) della L.R. n. 36/1997) e, con istanza pervenuta a protocollo comunale in data 23.02.2023 e iscritta al prot. 6848, richiedeva la trasmissione alla Regione Liguria ai fini dell'acquisizione del parere di compatibilità della proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

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

- rispetto al progetto esaminato in fase di scoping VAS, la proposta di cui al punto precedente veniva ridimensionata nei volumi complessivi dell'intervento (si passa dai 21.600 ai 18.762 mq lordi, stralciando però l'area WTF-b dell'Hotel "Sea Gull"). In termini di densità territoriale (SL/STerr), si passa dallo 0,84mq/mq della proposta valutata in scoping VAS allo 0,77mq/mq dell'intervento in esame. Con apposito elaborato "Attestazione al superamento delle criticità scoping VAS", il proponente sostiene la dimostrazione della compatibilità dell'insediamento progettato con il regime ID-MO-A;
- il Comune di Ventimiglia, con atto del Commissario Straordinario adottato con i poteri della Giunta (Delibera n. 44 del 23/03/2023), esprimeva il proprio impulso per *"la trasmissione alla Regione Liguria, ex art. 89 DPR 380/2001, dell'istanza prot. 6848/2023 presentata da NAMIRA SGRpA, in relazione alla fase preliminare VAS per il progetto in variante di iniziativa privata denominato "Borgo del Forte", contenente un aggiornamento progettuale che riduce l'ambito di intervento (estromettendo le aree di suscettività Pg3a), al fine di addivenire ad un giudizio di merito sulla compatibilità geomorfologica dello stesso tramite parere ex art. 89 DPR 380/2001";*
- la Regione Liguria, con parere favorevole prot. n. 1249572 del 7/9/2023, dava atto della compatibilità delle previsioni oggetto della variante urbanistica presentata alle condizioni geomorfologiche dei luoghi, esprimendo la *"liberatoria per gli effetti dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. nei confronti della variante medesima"*;

VISTA:

- la rinnovata istanza prot. 31323/2024 con cui Namira SGRpA chiede all'Amministrazione di "*provvedere, ai sensi dell'art. 38 L.R. 36/1997, all'adozione dei provvedimenti e/o atti di indirizzo ritenuti opportuni e conseguentemente provveda alla trasmissione alla Regione Liguria, quale autorità competente di cui alla L.R. n.32/2012 in materia ambientale, della pronuncia del procedimento di VAS sulla proposta variante al PUC";*

DATO ATTO CHE:

- rispetto alla proposta di variante originaria sottoposta allo scoping VAS, la revisione progettuale del 2023 è sostanzialmente modificata, data la riduzione dell'ambito di intervento - estromettendo le aree di suscettività al dissesto Pg3a (causa del primo giudizio di improcedibilità in sede di scoping da parte del settore Assetto del Territorio) - e il ridimensionamento planovolumetrico per superare i rilievi di natura paesistica;
- l'ulteriore elemento di novità rappresentato dal parere favorevole di compatibilità idrogeomorfologica ex art. 89 TUE, rilasciato dalla Regione Liguria nel settembre 2023, consentirà a tutti i soggetti competenti un'analisi dei fattori ambientali e urbanistici sotto la diversa luce di una accertata insediabilità, dal punto di vista geomorfologico, nell'area waterfront;

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale n. 02/2022 e n. 44/2023 (quest'ultima asssunta dal Commissario Straordinario con poteri di Giunta) quali atti presupposti della presente;

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

VISTI:

- lo schema di variante al PUC ripresentato in ultimo al prot. 31323/2024, nella versione sottoposta al parere ex art. 89 TUE e il relativo rapporto preliminare VAS;
- lo schema planivolumetrico e gli elaborati ambientali ed urbanistici già presentati a corredo dell'istanza di parere ex art. 89 TUE;

RITENUTO opportuno:

- rinnovare l'impulso politico-amministrativo alla valutazione ambientale della proposta aggiornata di variante presentata da Namira nel febbraio 2023, che revisiona sostanzialmente lo schema in precedenza approvato con Delibera di Giunta n. 2/2022 (cui era seguito un esito scoping VAS che imponeva la dimostrazione del superamento delle criticità rilevate);
- riavviare la procedura di analisi ambientale scoping VAS di competenza di Regione Liguria, approvando il nuovo schema di variante e il relativo rapporto preliminare conformati alle criticità segnalate, alla luce dell'intervenuto parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 TUE;

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

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

VISTO il regolamento sul funzionamento della Giunta Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 31/03/2022, esecutiva;

VISTO il Documento Unico di Programmazione – DUP 2024/2026, approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 58 del 30/11/2023, aggiornato con deliberazione consiliare n. 76 del 29/12/2023, dichiarate immediatamente esecutive;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 12/04/2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: "PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024/2026 APPROVAZIONE",

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 17/07/2023, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI – DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 10/07/2023 "CRITERI GENERALI PER L'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI";

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 77 del 29/12/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026, dichiarata immediatamente esecutiva;

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 di Giunta Comunale n° 8 del 18/01/2024, di approvazione e di assegnazione del P.E.G. 2024/2026, dichiarata immediatamente esecutiva;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui agli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 alla presente allegati, espressi per la regolarità tecnica dal Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Stefano Sciandra e per la regolarità contabile dal Dirigente dell'Area Finanziaria Segretario Generale Dott.ssa Monica Veziano;

tutto ciò premesso, con voti unanimi favorevoli legalmente espressi

DELIBERA

1) DI APPROVARE ai fini e per le motivazioni sopra espresse, che qui si intendono di seguito richiamate e trascritte, lo schema di progetto di PUC e il rapporto preliminare (allegati alla presente) relativi alla proposta di variante di iniziativa privata presentata da Namira, nell'ultima versione presentata giusto al prot. 31323/2024, che, per superare le criticità rilevate in prima fase di scoping VAS, aggiorna e modifica sostanzialmente lo schema in precedenza approvato con Delibera di Giunta n. 2/2022, al solo fine di riavviare la procedura di analisi ambientale scoping VAS di competenza regionale alla luce dell'intervenuto parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 TUE;

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'articolo 125 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs.18.08.2020 n. 267

SUCCESSIVAMENTE, su proposta del Presidente

LA GIUNTA COMUNALE

STANTE l'urgenza di dare impulso al procedimento di verifica ambientale

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

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 favorevolmente espressi,

DELIBERA

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

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale	**Il Sindaco**
Monica Veziano / ArubaPEC S.p.A.	*FLAVIO DI MURO / 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