Copia

COMUNE DI OSPEDALETTI

PROVINCIA DI IM

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.8

OGGETTO:
ATTIVAZIONE PROCEDIMENTO UNICO EX ART 10, COMMA 1, LETT A) DELLA LEGGE REGIONALE N.10/2012 PER LA REALIZZAZIONE DI UN VILLAGGIO TURISTICO DENOMINATO OSPEDALETTI VILLAGE. SPECIFICAZIONE PREVISTA DALL'ARTICOLO 8, COMMA 1, DEL D.P.R. N.160/2010. APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **VENTISETTE** del mese di **APRILE** alle ore **19:00** nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
Daniele CIMIOTTI - Sindaco	X	
Anna Maria BREGLIANO - Vice Sindaco	X	
Giacomo DE VAI - Consigliere	X	
Fabiano BOERI - Consigliere	X	
Manuel SPINELLI - Consigliere	X	
Emanuela SALIMBENI - Consigliere	X	
Filippo BERTO - Consigliere	X	
Simona CECCHETTO - Consigliere	X	
Luca VIERI - Consigliere	X	
Paolo BLANCARDI - Consigliere	X	
Maurizio TAGGIASCO - Consigliere	X	
Valentina LUGARA' - Consigliere	X	
Manuel D'ORAZIO - Consigliere	X	
	13	0

Dei Consiglieri assenti giustificano:///

Sono presenti in videoconferenza ai sensi dell'art.19, comma 6, del Regolamento del Consiglio Comunale, le persone di seguito specificate: Filippo BERTO.

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 Daniele CIMIOTTI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

In prosecuzione di seduta

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'Arch. Massimo Salsi in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici illustra il presente argomento posto all'ordine del giorno;

- al termine della spiegazione prende la parola il Consigliere Comunale Paolo Blancardi il quale ritiene che il compendio territoriale ove sarà realizzato il villaggio turistico risulta troppo limitato sotto il profilo dimensionale e, per tali motivazioni, si asterrà dalla votazione.

- il Consigliere Comunale Valentina Lugarà si associa a quanto appena affermato dal Consigliere Blancardi ed afferma, inoltre, che il presente argomento avrebbe potuto trovare maggior completezza di valutazione se l'analisi del progetto presentato dalla ditta Fubar srl di Ospedaletti fosse stato posto a confronto con una visione complessiva nell'ambito della redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;

- il Sindaco risponde che è intenzione dell'Amministrazione predisporre il Piano Urbanistico Comunale tuttavia non ritiene giusto che, ad oggi, si possa fermare una iniziativa privata a causa dell'assenza di uno Strumento Urbanistico aggiornato.

DOPODICHE' esaurita la discussione da parte dei Consiglieri Comunali.

PRESO ATTO CHE:

CON nota n. 15042021-0923 del 24.06.2021 la ditta Fubar srl di OSPEDALETTI ha presentato istanza attraverso il SUAP ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 della legge regionale n.10 del 5.04.2012 per la realizzazione dell'intervento denominato "Realizzazione Villaggio Turistico; Ospedaletti Village " interessante le seguenti particelle: Foglio 13, particella 465, 537 sub 1.

La legge regionale n.10 del 05.04.2012 prevede la possibilità di approvare progetti in variante allo strumento urbanistico vigente e, specificatamente, l'articolo 10, comma 6, prevede la necessità del preventivo assenso dell'organo comunale competente in relazione alle modifiche da apportare agli atti di pianificazione.

VISTA la nota n. del 24.06.2021 con la quale l'Ufficio ha avviato il procedimento richiedendo integrazioni in ordine ad approfondimenti di carattere tecnico ed urbanistico.

RILEVATO che la variante proposta promuove un cambio di destinazione d'uso dell'immobile esistente da zona E (con destinazione agricola) a zona D (con destinazione turistica - ricettiva).

CONSTATATO che la variante proposta prevede la possibilità di realizzare opere quali standard urbanistici, determinati complessivamente nella misura del 10% del lotto.

PRESO ATTO delle successive note al Protocollo con la quale la ditta FUBAR srl ha integrato l'istanza con la documentazione richiesta.

VISTA la deliberazione consiliare n. 34/2022 con la quale è stato disposto di esprimere assenso alle seguenti modifiche al Piano Regolatore Vigente:

- Ridefinizione della zona territoriale omogenea con classificazione del lotto di intervento quale zona D;
- Destinazione d'uso prevista: Destinazione Produttiva di tipo Turistico Ricettivo attraverso la realizzazione aree per piazzole per circa 448 mq., parcheggio pertinenziale per circa mq. 87,20 e Servizi per circa 31,92 mq.;
- Attuazione tramite Permesso di costruire Convenzionato;

- Standard Urbanistici: Determinati nella misura di 10% dell'area ad esclusione della viabilità di accesso. E' consentita la monetizzazione anche parziale.

VISTA la nota n. 2264 del10.02.2022 della Regione Liguria Settore Pianificazione Territoriale e VAS con la quale si richiede di integrare la deliberazione consiliare con i risultati della verifica preliminare prevista dall'articolo 8, comma 1, del DPR n.160/2010, e con la specifica approvazione del rapporto preliminare ambientale.

CONSIDERATO che il Comune di Ospedaletti è un Comune a forte vocazione turistica.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento in merito alla verifica in argomento.

PRESO ATTO che lo strumento urbanistico generale vigente prevede aree con destinazione Produttiva insufficienti ed in posizione inadatta alla realizzazione di interventi produttivi con qualificazione di tipo "Turistico Ricettivo".

CONSTATATO che le aree con specifica destinazione Produttiva di tipo turistico sono sature e non consentono nuovi interventi.

TENUTO CONTO altresì che il terreno oggetto dell'istanza è collocato in ambito urbano, è dotato delle urbanizzazioni primarie ed è collegato direttamente con rete stradale che unisce il centro abitato allo svincolo autostradale, per cui appare idoneo ad essere utilizzato quale ambito da destinare a fini turistico e ricettivi.

PRESO INFINE ATTO che il lotto oggetto di intervento è posto in un ambito particolarmente idoneo alla destinazione turistica e ricettiva in quanto esposto completamente a sud in fronte al mare.

RITENUTO dunque necessario prevedere ulteriori aree di tipo produttivo con qualificazione turistico ricettiva nelle aree già urbanizzate presenti sul territorio.

PRESTO ATTO che con nota 31.03.2023 n. REP_PROV_IM/IM-SUPRO 0007719/31-03-2023 è stato trasmesso il nuovo rapporto preliminare ambientale previsto dall'articolo 13 della legge n.32/2012 secondo le indicazioni dell'allegato B.

ACQUISITO il parere favorevole dei Responsabili dei Servizi competenti, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00 così come sostituito dall’art. 3 - punto 1, lett. b) - del D.L. 10.10.2012, n. 174 riguardate “Rafforzamento dei controlli in materia di enti locali” entrato in vigore l’11.10.2012 e dato atto che la presente non richiede parere del Responsabile del Servizio Finanziario.

VISTE le disposizioni di legge in materia, citate.

VISTO il D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

VISTA la legge regionale n 10 del 5.2.2012.

VISTO lo Statuto del Comune.

CON votazione resa in forma palese da cui consegue il seguente risultato: Presenti n.13, Votanti n.9, Favorevoli n. 9, Astenuti n.4 (BLANCARDI Paolo, TAGGIASCO Maurizio, LUGARÀ Valentina e D’ORAZIO Manuel) Contrari n.0.

D E L I B E R A

LA PREMESSA NARRATIVA costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera come anche tutti gli atti e documenti citati ancorché non allegati.

1.DARE ATTO dell'esito della verifica effettuata ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del DPR 160/2010 circa l'insufficienza di aree presenti nello strumento urbanistico generale vigente con destinazione produttiva con particolare riferimento alla qualificazione di tipo di tipo "Turistico Ricettivo".

2. DI APPROVARE il rapporto preliminare ambientale ricevuto dal SUAP in data 31.03.2023 n. REP_PROV_IM/IM-SUPRO 0007719/31-03-2023.

3. DI APPROVARE il progetto per la realizzazione di un villaggio turistico composto dai seguenti elaborati denominato "Ospedaletti Village" composto dai seguenti elaborati:

- Elaborati grafici: Tavole da n. 1 A 7
- Relazione Paesaggistica
- Relazione tecnica
- Relazione geologica
- Documentazione fotografica
- Norme Tecniche di attuazione

4. DEMANDARE agli uffici competenti gli adempimenti connessi e conseguenti, ivi compresa la convocazione della Conferenza dei Servizi, nella quale saranno determinate compiutamente le opere da realizzare quali standard urbanistici.

DOPODICHÈ

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito.

VISTO l'art.134, comma 4, del del D.Lgs. n.267/2000.

CON votazione resa in forma palese da cui consegue il seguente risultato: Presenti n.13, Votanti n.12, Favorevoli n.12, Astenuti n.1 (LUGARÀ Valentina) Contrari n.0.

D E L I B E R A

DI rendere il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
F.to : Daniele CIMIOTTI

Il Segretario Capo
F.to : dott. Marco Gunter

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N 450 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 19/05/2023 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Ospedaletti , lì _____

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

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

Ospedaletti , lì _____

Segretario Capo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27-apr-2023

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

Segretario Capo
dott. Marco Gunter