

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: URBANISTICA – SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE - L.R. n. 10/2012 e s.m.i. – REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS IN VIA PRIVATA CANARIENSIS IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.

Esaurita la discussione il presidente invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO CHE: in data 25/11/2014, con prot n. 25704, è stato presentato dal Sig. Fellin Andreas un progetto per la realizzazione di centro sportivo per il gioco del tennis, in applicazione della L.R. n. 10/2012 e smi, in variante al P.R.G. vigente del Comune di Bordighera, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 del 29/02/2000 e successiva deliberazione del consiglio Comunale n. 26 del 15/06/2000;

VISTA : la deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 10/02/2015 con la quale è stato espresso indirizzo favorevole per la prosecuzione dell'iter amministrativo della pratica in oggetto, riconoscendo che l'opera in progetto è connotata da pubblico interesse e potrà anche garantire un miglioramento dei livelli occupazionali;

PRESO ATTO CHE :

in data 12/03/2015 si è svolta Conferenza di Servizi in seduta referente nel corso della quale sono stati presentati ed esaminati gli elaborati progettuali di seguito riportati :

245	08/01/15	Tav. R 01 – Relazione tecnica
25704	25/11/14	Tav. R 02 – Stralci cartografici con individuazione dell'ambito d'intervento e visure catastali
25704	25/11/14	Tav. R 03 – Relazione per il rispetto delle normative sulle barriere architettoniche
25704	25/11/14	Tav. R 04 – Relazione impianti tecnologici L. 46/90
245	08/01/15	Tav. R 05 – P.R.G. Norme di attuazione – Relazione di cui all'art. 10 comma L.R. 10/12
245	08/01/15	Tav. R 06 – Bozza convenzione urbanistico-gestionale
25704	25/11/14	Tav. R 07 – Relazione di fattibilità
26289	01/12/14	Tav. R 08 – Relazione dimostrazione esclusione intervento da verifica ambientale strategica
245	08/01/15	Tav. G 01 – Stato di fatto – Rilievo planaltimetrico del sito e indicazione delle alberature esistenti
25704	25/11/14	Tav. G 02 – Stato di fatto – Rilievo fotografico
245	08/01/15	Tav. G 03 – Progetto – Planimetria generale
245	08/01/15	Tav. G 04 – Progetto – Sezioni e sezioni prospettive longitudinali d'insieme
245	08/01/15	Tav. G 05 – Progetto – Sezioni trasversali d'insieme
245	08/01/15	Tav. G 06 – Progetto – Schema planimetrico, rispetto delle norme igienico sanitarie, verifica rapporto aeroilluminante
245	08/01/15	Tav. G 07 – Progetto – Fabbriato - Sezioni
245	08/01/15	Tav. G 08 – Progetto – Fabbriato – Prospetti
245	08/01/15	Tav. G 09 – Progetto – Verifica calcolo volume
25704	25/11/14	Tav. G 10 – Progetto – Schema planimetrico e sezioni campi coperti
245	08/01/15	Tav. G 11 – Progetto – Rendering
245	08/01/15	Tav. G 12 – Progetto – Planimetria generale: confronto, stato attuale, progetto

245	08/01/15	Tav. G 13 versione 4 – Progetto – Calcolo superfici contributi concessori
245	08/01/15	Tav. G 14 – Progetto – Schema smaltimento acque e approvvigionamenti tecnologici
245	08/01/15	Tav. G 15 – Progetto – Sistemazione aree verdi
245	08/01/15	Tav. G 16 – Planimetria individuante l'intera estensione della agricola Magauda, esplicitiva della totale esclusione da vincoli ambientali e di verifica sul lotto di intervento del rispetto della normativa di piano di bacino
26289	01/12/14	Relazione geologico-tecnica Tav. 01 – Ubicazione dell'area d'intervento Tav. 02 – Planimetria generale (rilievo stato attuale e stato di progetto) Tav. 03 – Carta geologica e geomorfologica Tav. 04 – Planimetria generale (ubicazione prove geognostiche e traccia sezioni) Tav. 05 – Sezioni – Sterri e riporti in progetto Tav. 06 – Sezioni – Sezioni geologico-tecniche interpretative Tav. 07 – Piano di bacino approvato (2011) Tav. 08 – Piano di bacino adottato (2014)

ed è stato redatto apposito Verbale da cui risulta che sono state richieste integrazioni progettuali e sono state fornite indicazioni per migliorare alcuni aspetti progettuali;

DATO ATTO CHE: Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i. è stata esperita procedura di pubblicazione dal 13/04/2015 al 27/04/2015 degli atti della Conferenza di Servizi Referente e del relativo progetto;

PRESO ATTO CHE :

Durante il periodo di deposito a libera visione del pubblico non sono pervenute osservazioni;

VISTA : la relazione dell'Ufficio Tecnico in data 22/10/2015 da cui risulta che successivamente alla Conferenza di Servizi Referente sono pervenute:

- nota della Regione Liguria – Dipartimento Ambiente agli atti prot. 7121 del 09/04/2015, con la quale viene comunicato che il progetto non rientra nel campo di applicazione della L.R. 32/2012 e smi, non sussistendo alcuna delle condizioni di cui alla DGR n.223/2014;
- nota della Regione Liguria – Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio in atti prot. 8217 del 22/04/2015 con la quale viene comunicato che per completezza l'istanza deve essere integrata con l'attestazione della ragione sociale dell'impresa richiedente e da un piano gestionale/finanziario inerente i livelli occupazionali sottesi dall'intervento.
- nota dell'ENEL in atti prot. 10469 del 18/05/2015 contenente parere favorevole al progetto in oggetto;

e le integrazioni progettuali e tecnico/amministrative richieste dagli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di Servizi;

VISTO il progetto in oggetto che, alla luce delle modifiche ed integrazioni richieste dagli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di Servizi si compone di :

17237	12/08/15	Tav. R 01 – Relazione tecnica
	22/10/15	Tav. R 01/a – Relazione tecnica Appendice – Norme di Attuazione integrazione
17237	12/08/15	Tav. R 02 – Stralci cartografici con individuazione dell'ambito d'intervento e visure catastali
17237	12/08/15	Tav. R 03 – Relazione per il rispetto delle normative sulle barriere architettoniche
17237	12/08/15	Tav. R 04 – Relazione impianti tecnologici L. 46/90
17237	12/08/15	Tav. R 05 – P.R.G. Norme di attuazione – Relazione di cui all'art. 10 comma L.R. 10/12
18921	08/09/15	Tav. R 06 – Bozza convenzione urbanistico-gestionale
25704	25/11/14	Tav. R 07 – Relazione di fattibilità
26289	01/12/14	Tav. R 08 – Relazione dimostrazione esclusione intervento da verifica ambientale

		strategica
17237	12/08/15	Tav. R 09 – Studio organico d’insieme
17237	12/08/15	Tav. R 10 – Relazione estimativa dimostrativa della non assoggettabilità dell’intervento al contributo straordinario di cui alla L.R. 16/08
21945	19/10/15	Tav. R 11 – Verifica capacità smaltimento acque bianche “rio minore” per autorizzazione all’immissione delle acque bianche provenienti dall’area di intervento
18921	08/09/15	Tav. R 12 – Piano di gestione economico-finanziario
17237	12/08/15	Tav. G 01 – Stato di fatto – Rilievo planoaltimetrico del sito e indicazione delle alberature esistenti
25704	25/11/14	Tav. G 02 – Stato di fatto – Rilievo fotografico
17237	12/08/15	Tav. G 03 – Progetto – Planimetria generale
17237	12/08/15	Tav. G 04 – Progetto – Sezioni e sezioni prospettiche longitudinali d’insieme
17237	12/08/15	Tav. G 05 – Progetto – Sezioni trasversali d’insieme
17237	12/08/15	Tav. G 06 – Progetto – Schema planimetrico, rispetto delle norme igienico sanitarie, verifica rapporto aeroilluminante
17237	12/08/15	Tav. G 07 – Progetto – Fabbriato - Sezioni
17237	12/08/15	Tav. G 08 – Progetto – Fabbriato – Prospetti
17237	12/08/15	Tav. G 09 – Progetto – Verifica calcolo volume
17237	12/08/15	Tav. G 10 – Progetto – Schema planimetrico e sezioni campi coperti
17237	12/08/15	Tav. G 11 – Progetto – Rendering
17237	12/08/15	Tav. G 12 – Progetto – Planimetria generale: confronto, stato attuale, progetto
18113	26/08/15	Tav. G 13 versione 4 – Progetto – Calcolo superfici contributi concessori
21945	19/10/15	Tav. G 14 – Progetto – Schema smaltimento acque e approvvigionamenti tecnologici
17237	12/08/15	Tav. G 15 – Progetto – Sistemazione aree verdi
17237	12/08/15	Tav. G 16 – Planimetria individuante l’intera estensione della agricola Magauda, esplicativa della totale esclusione da vincoli ambientali e di verifica sul lotto di intervento del rispetto della normativa di piano di bacino
17237	12/08/15	Tav. G 17 – Progetto – Dimensione campi da tennis e particolare costruttivo fondi
17237	12/08/15	Tav. G 18 – Progetto – Variante P.R.G.
26289	01/12/14	Relazione geologico-tecnica Tav. 01 – Ubicazione dell’area d’intervento Tav. 02 – Planimetria generale (rilievo stato attuale e stato di progetto) Tav. 03 – Carta geologica e geomorfologica Tav. 04 – Planimetria generale (ubicazione prove geognostiche e traccia sezioni) Tav. 05 – Sezioni – Sterri e riporti in progetto Tav. 06 – Sezioni – Sezioni geologico-tecniche interpretative Tav. 07 – Piano di bacino approvato (2011) Tav. 08 – Piano di bacino adottato (2014)
17237	12/08/15	Relazione tecnica relativa agli impianti secondo le disposizioni della L. 37/2008 e successivi decreti di attuazione
17237	12/08/15	Progetto impianto elettrico – schemi unifilari
17237	12/08/15	Progetto impianto rete gas metano per caldaia e generatore aria calda
17237	12/08/15	Relazione tecnica descrittiva del progetto per l’adeguamento di generatore aria calda asservito a campi tennis coperti
17237	12/08/15	Relazione tecnica descrittiva del progetto per l’adeguamento di campi tennis coperti con capienza < 100 persone
17237	12/08/15	Relazione tecnica descrittiva del progetto per l’adeguamento di palestra club house con sup. > 200 mq
17237	12/08/15	Tav. E 01 – Progetto impianto elettrico inquadramento generale
17237	12/08/15	Tav. E 02 – Progetto impianto elettrico palestra PT e P-1
17237	12/08/15	Tav. G 01 – Progetto impianto gas metano caldaia e generatore aria calda
17237	12/08/15	Tav. VVF. 01 – Prevenzione incendi campo tennis coperto
17237	12/08/15	Tav. VVF. 02 – Prevenzione incendi generatore aria calda > 350 kw
17237	12/08/15	Tav. VVF. 03 – Prevenzione incendi palestra superiore 200 mq

VISTI:

- il seguente parere favorevole della Commissione Locale del Paesaggio che in data 15/01/2015 ha esaminato il progetto:

“La Commissione Locale del Paesaggio esprime parere favorevole – “Si ritiene che gli aggiornamenti progettuali presentati siano congruenti alle finalità di cui alla nota prot. 27290 del 12/12/2014”,

- Il parere del Comandante della Polizia Municipale, del 10/03/2015, già richiamato nel verbale della Conferenza di Servizi referente;

- il parere favorevole dell'Ufficio Idrico integrato del 22/10/2015;

- il parere favorevole del servizio SUAP in data 20/10/2015;

- la nota del servizio Segreteria prot. 9575 in data 06/05/2015 in merito alla mancata presentazione di osservazioni a seguito di procedura di pubblicità/partecipazione prevista al comma 5 dell' art. 10 della L.R. 10/2012 e smi;

VISTI :

- il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 39 in data 29/02/2000 e la variante approvata con decreto dirigenziale della Provincia di Imperia n. H2/427 del 29/04/2015;

- il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 6 del 26/02/1990;

RILEVATO che la variante alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale consiste in: la possibilità di insediare una funzione NON prevista dalla norma di PRG, in un'area precisamente individuata sulla cartografia di PRG e denominata “f –Tennis Piatti” , che pertanto viene stralciata dalla circostante zona E1a, attraverso un progetto norma che fissa i parametri relativi a : volumi per edificio ; numero dei piani per edificio; altezze per edificio ed attrezzature; tipologie costruttive per edificio ed attrezzature; rapporti di copertura per edificio ed attrezzature e totali; distanze, così come indicati nella tavola G 18 e nell'elaborato tecnico R 05 e relativa integrazione comprendente norma di flessibilità;

DATO ATTO che la variante risulta procedibile anche ai sensi dell'art. 47 ter della L.R. 11/2015 entrata in vigore il 09/04/2015 in quanto relativa a procedura di cui allo Sportello Unico Attività Produttive; e

DATO ATTO altresì che detta variante, in base alle indicazioni per la prima applicazione dell'art. 6 bis della L.R. 16/2008 e smi discusse in sede di Conferenza di Servizi, come rappresentate nell'apposita relazione R10, non risulta comportare conseguimento di incremento di valore;

CONSIDERATO che il progetto è meritevole di accoglimento anche per i seguenti motivi di pubblico interesse:

1. l'intervento in oggetto potrà garantire un miglioramento dei livelli occupazionali;
2. il progetto propone la realizzazione di una struttura sportiva privata ma aperta al pubblico alle condizioni espresse nell'Atto unilaterale d'Obbligo e bozza di convenzione urbanistica;
3. l'intervento, prevedendo l'insediamento di attività sportiva gestita con la presenza di preparatore per tennisti del circuito internazionale, potrà garantire anche risvolti positivi per il sistema turistico locale.

RITENUTO : che la struttura sia classificabile come servizio privato in quanto in proprietà e gestione privata ma aperto al pubblico in forma convenzionata, in merito all'assolvimento degli standard urbanistici.

VISTO: il verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 12/03/2015 ai sensi art. 10 della L.R. 10/2012 e smi;

CONSIDERATO che l'approvazione del progetto avverrà mediante Conferenza di Servizi come previsto all'art. 10 della L.R. 10/12 e s . m. con coinvolgimento nell'esame di tutti gli enti aventi competenze al riguardo;

CONSIDERATO che ai sensi della L.R. 10/12 e s.m., nel caso di progetto comportante variante al PRG, la determinazione finale della Conferenza di Servizi deve essere preceduta dall'acquisizione dell'assenso del Consiglio Comunale che nella medesima deliberazione esamina le osservazioni pervenute ovvero prende atto della mancata presentazione di osservazioni;

DATO ATTO che è stata effettuata la pubblicazione ai sensi art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

VISTA la legge regionale 05/04/2012, n. 10;

VISTE altresì le leggi regionali 24/03/1983 n. 9; 10/11/1992 n. 30; 04.09/1997 n. 36; 03/05/2002 n. 19; 06/06/2008 n. 16; e l.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole del Dirigente ad interim del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole del Dirigente ad interim del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Per effetto di votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (presenti e votanti n.)

D E L I B E R A

1. di approvare il progetto “SUAP – **REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS IN VIA PRIVATA CANARIENSIS IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.**”, presentato in data 25/11/2014, con prot 25704- P.E. 7012, e successivamente integrato e modificato in base alle richieste da parte di altri Enti interessati, dal Soggetto Attuatore Società Piatti Tennis Center s.s.d.a.r.l. rappresentata dal legale rappresentante Sig. Fellin Andreas, e costituito dagli elaborati indicati in premessa;
2. di dare atto che l'approvazione del progetto comporta variante al vigente P.R.G. consistente nell'introduzione di una nuova denominazione e normativa di attuazione per la zona perimetrata nel PRG oggetto di Sportello Unico “Zona f a servizi privati – Tennis Piatti” avente la disciplina urbanistica di cui all'elaborato R05, integrato con norma di flessibilità, che si configura come servizio di proprietà e gestione privata ma aperto al pubblico in forma convenzionata, anche in riferimento all'assolvimento dello standard urbanistico.
3. di dare atto che la variante al P.R.G. vigente sopra indicata risulta procedibile anche ai sensi dell'art. 47 ter della L.R. 11/2015 entrata in vigore il 09/04/2015 e che tale variante non determina maggiorazioni di cui all'art. 6 bis della L.R. 16/2008 e smi per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;
4. di esprimere il preventivo assenso al testo di atto unilaterale d'obbligo - convenzione urbanistica, contenente anche gli impegni gestionali assunti dal Soggetto Attuatore e relative garanzie alle seguenti condizioni :

- a) l'atto unilaterale d'obbligo - convenzione urbanistico/gestionale venga sottoscritto in solido dal Soggetto proprietario degli immobili oggetto di intervento e dal Soggetto gestore dell'attività da insediare;
- b) all'art. 7 della convenzione sia inserita la seguente precisazione "In caso di rescissione anticipata di cui all'art 2 del contratto di locazione stipulato in data 20/08/2015 il proprietario degli immobili dovrà farsi carico di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione con subentro nelle relative garanzie prestate";
- c) venga prevista apposita clausola di pertinenzialità dei parcheggi previsti nel progetto e rappresentati nella tavola G03 con l'impegno a stipulare atto di asservimento prima dell'agibilità della struttura;
5. di dare atto che le modifiche progettuali introdotte a seguito delle prescrizioni/integrazioni richieste dai vari Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi non costituiscono varianti sostanziali al progetto già presentato in sede di Conferenza Referente;
6. di prendere atto che con nota agli atti prot. 7121 del 09/04/2015, la Regione Liguria – Dipartimento Ambiente, esaminata la documentazione all'uopo predisposta e contenuta nel progetto di cui alla conferenza di servizi, ha comunicato che il progetto non rientra nel campo di applicazione della L.R. 32/2012 e smi, non sussistendo alcuna delle condizioni di cui alla DGR n.223/2014,
7. di dare atto che, a norma dell'articolo 10, comma 5 della L.R. n. 10/2012 e smi, è stata esperita procedura di pubblicazione dal 13/04/2015 al 27/04/2015 e che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
8. di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico, che rappresenterà l'Ente in sede di Conferenza di Servizi, di convocare la Conferenza di Servizi deliberante e di trasmettere la presente deliberazione e gli aggiornamenti progettuali agli Enti competenti ai fini dell'acquisizione dell'assenso ai sensi art. 10, comma 7, della L.R. n. 10/2012 e smi.

Successivamente il Consiglio Comunale:

Ritenuta l'urgenza di provvedere, attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa
Per effetto di separata votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata

(n.... consiglieri comunali, incluso il Sindaco);

favorevoli:

contrari:

astenuti:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del TUEL;

dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. DEL

OGGETTO: URBANISTICA – SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE - L.R. n. 10/2012 e s.m.i. – REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS IN VIA PRIVATA CANARIENSIS IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprimono i seguenti **P A R E R I**.

Settore tecnico - Parere favorevole **in ordine alla regolarità tecnica**.

Li..... ..

Li..... ..

Il Responsabile delegato del settore tecnico
(arch. Roberto Ravera)

Il dirigente ad interim del settore tecnico
(dott. Giuseppe Testa)

Settore Finanziario - Parere favorevole **in ordine alla regolarità contabile**.

Li..... ..

Il dirigente ad interim del settore finanziario
(dott.ssa Micaela Toni)