



CITTA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: PRATICA EDILIZIA 7082/2017 - S.U.A.P. - COSTRUZIONE TURISTICA RICETTIVA ALL'AREA APERTA DELLA TIPOLOGIA CAMPEGGIO IN VARIANTE AL P.R.G.

Il giorno ventisei luglio dell'anno duemiladiciassette (26/07/2017) alle ore diciotto a seguito di convocazione avvenuta a norma di regolamento, nella Sala Rossa del Palazzo del Parco in Via Vittorio Emanuele in Bordighera si riunisce il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica di Prima convocazione.

Assume la presidenza il sig. Mauro Bozzarelli, Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa il segretario generale dott. Luigi Maurelli

Alla trattazione di questo argomento, risultano presenti i signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PALLANCA GIACOMO - Sindaco	Sì
2. MARIELLA MARGHERITA - Assessore	Sì
3. BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco	Sì
4. MACCARIO SILVANO - Assessore	Sì
5. BULZOMI CRISTINA - Assessore	Sì
6. CAPURSO MARIA GIOVANNA - Consigliere	Sì
7. BOZZARELLI MAURO - Presidente del consiglio	Sì
8. DEBENEDETTI FULVIO - Assessore	Sì
9. CAPRA ROBERTO - Consigliere	Sì
10. TAVERNA CARMELO - Consigliere	Sì
11. SAPINO STEFANO - Consigliere	Sì
12. RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Sì
13. FONTI MASSIMO - Consigliere	Sì
14. LAGANA MARCO - Consigliere	Sì
15. DE VINCENZI LUCA ALESSANDRO - Consigliere	Sì
16. LORENZI MARA - Consigliere	Sì
17. MARANI DAVID - Consigliere	No
Totale Presenti:	16
Totale Assenti:	1

In continuazione di seduta il Presidente sottopone al Consiglio il terzo punto posto all'odg avente per oggetto: *“Pratica edilizia 7082/2017 - S.U.A.P. - costruzione turistica ricettiva all'area aperta della tipologia campeggio in variante al P.R.G”*.

Per l'illustrazione del punto cede la parola all'assessore Margherita Mariella.

Assessore Mariella: *“ Questo progetto è relativo appunto alla realizzazione della struttura ricettiva della tipologia campeggio dell'area sita in Via Cagliari tra la scuola Montale il progetto della R.S.A., è un'area che si sviluppa sull'asse nord-sud dove il soggetto attuatore che è il proprietario del terreno propone la realizzazione di questo campeggio che sarà costituito da 44 piazzole attrezzate con alcune case mobili, un unico fabbricato reception, il ristorante è costituito da un piano fuori terra e un piano interrato e un edificio unico al piano fuori terra che avrà come funzione quella di servizi igienici. Questa pratica si lega in parte alla pratica della RSA della Fondazione Notari, per il discorso della Variante della strada di collegamento e, non so se vi ricordate, che collega Via Cagliari con il Comune di Vallecrosia. Già il progetto della RSA prevedeva lo spostamento a nord di questa strada e ovviamente è presupposto per la realizzazione di questo intervento. Il soggetto attuatore a scomputo realizzerà una parte del marciapiede lato ovest, quindi lato intervento su Via Cagliari a meno di n piccolo tratto che non è interessato all'intervento perché della stessa proprietà ma è un'abitazione privata e realizzerà a sud, diciamo in corrispondenza con la via che porta poi alla camera mortuaria dell'ospedale, un parcheggio e una zona verde.*

Interviene il **consigliere Luca De Vincenzi:** *“... su questo ho da dire tre punti: innanzitutto siamo favorevoli all'apertura di una nuova struttura turistica, Bordighera è una città turistica e per esperienza personale posso dire che è un campeggio crea indotto alla città, innanzitutto crea posti di lavoro all'interno della struttura, ma poi favorisce il commercio e favorisce le strutture turistiche e soprattutto le spiagge e anche le strutture ricettive perché molto spesso chi arriva in campeggio poi porta con se delle persone che vanno a risiedere nelle strutture come alberghi, come residence oppure case in affitto, si arriva anche a qualcuno che dopo tanti anni di frequenza della stessa città, arriva a comprare una casa, quindi sicuramente il campeggio crea indotto alla città. Riguardo la struttura devo dire che è una struttura di piccole dimensioni: 5.500 metri, ho letto che viene considerata una struttura di lusso ma non è la piccola dimensione a farla diventare di lusso potrà essere una struttura elegante, dipenderà dai gestori ma non potrà essere di lusso perché mancano quei servizi essenziali per far diventare un campeggio di lusso non c'è la possibilità di realizzare una piscina, un campo da tennis, e tutto in dimensioni ridotte anche il numero dei parcheggi e le dimensioni delle piazzole non consentono di andare oltre il tre stelle, questo l'ho letto poi nella relazione, tra l'altro. Una cosa importante è la piantumazione, leggendo le relazioni non ho letto quante piante vengono messe, però in un campeggio è fondamentale, un campeggio al mare, in una zona assolata come può essere Bordighera, è fondamentale che sia piantumata, quindi da quello che si vede nei disegni ma penso che non sia non possa essere indicativo ci sono poche piante, secondo me dovrebbe essere stabilito in convenzione, anche per una questione paesaggistica che vengano inserite dalle 60 alle 80 piante, magari due per piazzola perché allora lì si crea una bella ombra a vantaggio sia dell'ambiente sia dei turisti che alloggiano nel campeggio. Sempre per quanto riguarda quello che si potrebbe fare in più, adesso l'assessore ha parlato che il marciapiede arriva fino ad un certo punto perché poi interessa la stessa proprietà, ma non interessa la struttura turistica, però in effetti dai disegni è inserita all'interno della struttura anche quella casa, quindi il marciapiede, secondo noi, dovrebbe arrivare fino a Via Pio, sempre in Via Cagliari fino all'incrocio, è un peccato che manchi quel breve tratto di marciapiede perché andrebbe a vantaggio di tutti anche dei turisti. La cosa decisamente negativa è la pianificazione del territorio e questo riguarda voi amministratori; in quella zona, partiamo. Si sta andando a discutere di una variante al*

piano regolatore; l'amministrazione porta avanti favorevolmente questa richiesta; viene inserito, si dà la possibilità di inserire un campeggio in una zona dove c'è una camera mortuaria, pista di atterraggio degli elicotteri, un ospedale, una scuola, poi verrà realizzato un poliambulatorio, non so quando cominceranno i lavori, però è già stato approvato; questa amministrazione ha concesso di trasformare un'area, quindi una variante al piano per realizzare una struttura di 24 metri era all'inizio nel suo punto più alto per fare una residenza sanitaria, poi vuol creare sempre in quella zona il C.O.C., la sede del COC però non sappiamo più niente, però la zona prevista era quella, davanti all'ospedale, poi è stata spostata davanti, dietro, di lato, non si sa più niente; poi nella volontà dell'amministrazione c'è quella di realizzare una nuova scuola, quindi questa pianificazione urbanistica dov'è, in tutto questo miscuglio di cose, cosa si fa, cosa fate voi? Da una parte date l'autorizzazione a costruire una residenza sanitaria dove ci sono persone anziane che hanno bisogno comunque di riposo, di silenzio, di calma; ma sotto le finestre, vorrei che tutti lo sappiano e lo capiscano, sotto le finestre di questa residenza sanitaria, date la possibilità di costruire un campeggio dove ci sono normalmente giovani, dove c'è la musica alta, dove c'è il divertimento e dove c'è il rumore; sono due cose assolutamente incompatibili, inconciliabili; oltre a essere inconciliabile tutto il miscuglio di roba che c'è laggiù, quella che c'è e quella che ci sarà; quindi mi chiedo come si può pensare di pianificare il territorio in questa maniera; poi in quella zona verranno ancora c'è la zona di sviluppo C1 mi sembra, quindi un sacco di palazzine ecc.ecc. , mi chiedo come si può pensare di sviluppare così un territorio che rimarrà per i nostri figli, quindi quello che lo scempio che andiamo a fare noi oggi rimarrà per il loro futuro. Quindi questa cosa dal nostro punto di vista non si può fare perché è assolutamente negativa pur essendo favorevoli ad una struttura turistica, e ben venga in questa maniera non si può pensare, noi andiamo a fare una variante al piano regolatore e e non possiamo pensare di pianificare così il nostro territorio; rimane un punto ... questa variante prevede di realizzare il campeggio in una zona che era destinata a servizi; anche la RSA era destinata a servizi, come servizi è specificato verde, giochi per bambini. Visto che lì comunque c'è un piano regolatore che prevede determinate cose ma prevede anche la realizzazione di un'area a servizi, se e dove avete spostata quest'area a servizi che andate a togliere da lì”.

Interviene il consigliere Giovanni Ramoino: *“...come avevo già detto in Commissione sono perplesso anch'io; perché mi ha anticipato: c'è l'ospedale, una camera mortuaria, le scuole e la pista dell'elicottero, se un domani questo ospedale dovesse funzionare, e me lo auguro, e ci sarà anche più movimento di elicottero; e poi bisogna vedere che anche ..è tutta sabbia lì, potrebbe essere zona esondabile, c'è rio rattaconigli e non credo sia una cosa ben fatta; ad ogni modo io mi astengo e ve lo dico, però volevo farvi notare queste cose qui: l'ospedale, la camera mortuaria, la pista dell'elicottero e le scuole e potrebbe essere anche zona esondabile quella lì, perché c'è un rio lì vicino”.*

Interviene il consigliere Marco Laganà: *“... noi siamo favorevoli, favorevoli perché già in passato avevamo detto che Bordighera ha bisogno anche di questo turismo, ha bisogno dei camping, ha bisogno delle roulotte e bisogno dei camper, però lo ribadiamo in questa assise come già detto in Commissione, non abbiamo uno svincolo autostradale, quindi è inutile stare a programmare, a costruire su aree quando poi una macchina con una roulotte rimane incastrata, quindi lavoriamo sullo svincolo autostradale e poi tutto quello che viene dopo comunque ben che venga”.*

Interviene il consigliere Stefano Sapino: *“... anch'io voto contro a questo progetto perché penso che l'ubicazione sia una delle peggiori che si poteva scegliere perché ci sono altri posti, poi se non lo sapete è la zona più fredda che ci sia proprio quel posto lì, poi ha già detto tutto il consigliere Luca (De Vincenzi), perciò voto contro”.*

Interviene il **Sindaco**: “... solo una nota, l’ubicazione è perché il proponente ha quel terreno in quel posto lì, cioè che non c’erano scelte diverse e abbiamo voluto farlo lì. Il proponente ha il terreno in quella zona e quindi propone la sua operazione dove ha il terreno; quindi non è che avevamo scelte, 10 scelte e abbiamo detto: no, lo vogliamo fare lì! Il proprietario ha quel terreno, decide di fare un investimento rivolto al turismo e quindi ad un certo momento non è che possiamo dire no, lì non ce lo vogliamo; ben venga una struttura turistica ma il proponente ha quel terreno”.

Assessore Mariella: “...relativamente al discorso del servizio è stato fatto il bilanciamento, è stato verificato che l’eliminazione dell’ area a servizio non comporta deficit al piano regolatore; per quanto riguarda la localizzazione della struttura diciamo che ovviamente in una pianificazione, in un piano regolatore nuovo probabilmente si sarebbe ragionato in un altro modo, tutte le funzioni insediate che comunque lei consigliere (rivolta a De Vincenzi) ha elencato sono funzioni che sono insediate da tempo, la scuola, la camera mortuaria, l’ospedale, tranne la RSA che è stata una nostra scelta. Non riteniamo che comunque un campeggio, non so probabilmente c’è l’accezione, c’è l’idea del campeggio forse di un tempo in cui andavano i ragazzini a fare baldoria; abbiamo fatto un po’ di indagine anche rispetto ad altre strutture, magari molto più grosse che sono qui in zona che comunque funzionano; sono strutture equiparabili ad alberghi perché non hanno un’utenza diciamo giovanissima, utenza semplicemente che cerca cose diverse dall’albergo extralusso, quindi riteniamo che comunque sia un progetto da portare avanti, non pensiamo che dia fastidio magari ai vecchietti che saranno ospitati nella casa di riposo, anzi probabilmente potrebbe essere anche uno stimolo; non vediamo l’interferenza con una camera mortuaria che comunque rimane abbastanza distante e con un ospedale che comunque in linea d’aria cioè non interferisce in nessun modo per tal motivo abbiamo ritenuto opportuno portare avanti questa pratica anche perché insedia appunto un’attività turistica diversa sul territorio di Bordighera e ricorda che a Vallecrosia c’è un campeggio che è a fianco del depuratore, che è una zona tristissima, ma che lavora tantissimo, quindi potrebbe essere un nuovo... riteniamo insomma la proposta favorevole”.

Il Presidente chiede se vi sono altri interventi e, preso atto che nessun ha chiesto di intervenire, coglie l’occasione per precisare che: “voterò favorevolmente rispetto a questa determinazione proprio perché il consigliere Sapino ed io siamo, diciamo non facciamo un gruppo consiliare ma generalmente siamo assieme nelle nostre determinazioni, abbiamo opinioni divergenti rispetto a questa pratica e ognuno vota secondo coscienza, quindi per quanto mi riguarda voterò favorevolmente perché la ritengo una iniziativa lodevole da parte di un privato, vorrei che ce ne fossero di più di iniziative di privati, mi fa piacere che ci sia anche la ricostruzione nel famoso stabilimento “Roger” che sono troppi anni che è chiuso quindi mi fa piacere che in questa sede ci siano ben due strutture turistico ricettive che vengono approvate ... sì tra l’altro vicine, quindi potrebbero anche essere in collaborazioni future e me lo auguro, quindi sì, è vero, ci sono tante cose differenti, tanti servizi e tante strutture differenti ma, come ha detto il sindaco, il terreno il privato lo aveva lì e lì ha fatto la richiesta per fare una struttura. Speriamo e mi auguro con tutto il cuore che queste due nuove strutture possano essere di sprone e di stimolo nei confronti di altri privati per aprirne di altre ancora, chi possiede dei terreni in altre zone che faccia istanza per creare nuove attività turistico – ricettive”.

Preso atto quindi che non vi sono altre richieste di interventi da parte dei consiglieri, dichiara di poter procedere alla votazione della deliberazione.

La votazione conseguente esprime i seguenti dati:

-voti favorevoli n. 12,

-voti contrari n. 3 (De Vincenzi Luca, Lorenzi Mara e Sapino Stefano)

-astenuti n. 1 (Giovanni Ramoino),

espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n° 171 del 18.07.2017, che si allega al presente atto, istruita su iniziativa dell'Assessore Margherita Mariella dalla responsabile del servizio urbanistica arch. Monica Rossi, relativa alla *“Pratica Edilizia 7082/2017 - S.U.A.P. – Costruzione turistica ricettiva all'area aperta delle tipologia campeggio in variante al P.R.G.”*.

PRESO ATTO che della relazione, così come illustrata, risulta traccia mediante apposito sistema di registrazione audio digitale, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO che la suddetta proposta è corredata dal parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal dott. Luigi Maurelli - Dirigente del Settore III Tecnico e dal parere favorevole di regolarità contabile, espresso dalla dott.ssa Micaela Toni – Dirigente del Settore II Economico-Finanziario;

RICHIAMATO il regolamento del consiglio comunale nella sua ultima versione di cui alla deliberazione di consiglio comunale n. 17 del 20 aprile 2017;

SENTITA la commissione consiliare per l'urbanistica i lavori pubblici e l'ambiente in data 21/06/2017;

PRESO ATTO della succitata votazione che ha espresso i seguenti dati:

- voti favorevoli n. 12,
- voti contrari n. 3 (De Vincenzi Luca, Lorenzi Mara e Sapino Stefano)
- astenuti n. 1 (Giovanni Ramoino),

DELIBERA

DI APPROVARE quanto espresso in narrativa, quale parte integrante e sostanziale del seguente dispositivo;

DI APPROVARE il progetto “SUAP – COSTRUZIONE DI STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA ALL'ARIA APERTA DELLA TIPOLOGIA CAMPEGGIO - IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.”, presentato in data 01/02/2016, con prot 2263- P.E. 7082, e successivamente integrato e modificato in base alle richieste da parte di altri Enti interessati, dal Soggetto Attuatore Sig.ra Mariani Elena e costituito dagli elaborati indicati in premessa e per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;

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 “STR - strutture turistico ricettive all'aria aperta” avente la disciplina urbanistica di cui all'elaborato B, destinata ad attività turistico ricettiva all'aria aperta della tipologia campeggio, e che tiene conto della variante al tracciato stradale, originariamente previsto dal PRG, già approvata con deliberazione del consiglio Comunale n. 40 del 03/07/2014, Deliberazione della Giunta Regionale n. 1566 del 12/12/14 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2016, cui, in questa sede, si conferma l'assenso;

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. 36/1997 e smi per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate e che tale variante non determina maggiorazioni di cui all'art. 6 bis della L.R. 16/2008 e smi ;

DI DICHIARARE di interesse pubblico le opere di costruzione di un tratto di marciapiede lungo via Cagliari e area verde pubblico su via Padre Pio, come rappresentati negli

elaborati di progetto che il soggetto attuatore si è impegnato, in convenzione, a realizzare a propria cura e spese con cessione delle relative aree per il soddisfacimento dello standard dovuto;

DI ESPRIMERE il preventivo assenso al testo di atto unilaterale d'obbligo - convenzione urbanistica, contenente anche gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore e relative garanzie alle seguenti condizioni:

a) l'atto unilaterale d'obbligo - convenzione urbanistica venga aggiornato alla nuova soluzione progettuale per quanto riguarda il conteggio degli oneri dovuti;

DI ARE 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 e che il progetto contiene il rapporto preliminare ai sensi art. 8 della L.R. 32/2012 e smi,

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 26/04/2017 alla data del 10/05/2017 e che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

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 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 della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 16 Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

favorevoli n. 12, contrari n. 3 (De Vincenzi Luca, Lorenzi Mara e Sapino Stefano)

astenuiti n. 1 (Giovanni Ramoino)

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali;

Dichiara

La presente deliberazione immediatamente eseguibile



CITTA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

PROPOSTA DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N. 171 DEL 18/07/2017

OGGETTO: PRATICA EDILIZIA 7082/2017 - S.U.A.P. - COSTRUZIONE TURISTICA RICETTIVA ALL'AREA APERTA DELLA TIPOLOGIA CAMPEGGIO IN VARIANTE AL P.R.G.

Su iniziativa di: **Assessore Margherita Mariella**

Ufficio istruttore: **SERVIZIO URBANISTICA - SUAP**

Operatore: **Arch. Monica Rossi**

DATO ATTO CHE: in data 01/02/2016, con prot n. 2263, è stato presentato dalla Sig.ra Mariani Elena un progetto per la realizzazione di struttura turistico ricettiva all'aria aperta della tipologia campeggio, 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;

VISTE: le deliberazioni della Giunta Comunale n. 106 del 23/06/17 e n. 220 del 14/12/2016 con cui 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 perché potrà garantire un miglioramento dei livelli occupazionali ed un miglioramento dell'offerta turistica;

PRESO ATTO CHE :

in data 12/03/2016 si è svolta Conferenza di Servizi in seduta referente nel corso della quale sono stati presentati ed esaminati gli elaborati progettuali di seguito riportati :

24940	10/11/16	Convenzione
24940	10/11/16	Tav. A – Relazione tecnica illustrativa del progetto
24940	10/11/16	Tav. B – Normativa PRG vigente e variante proposta

2263	01/02/16	Tav. C – Documentazione fotografica
2263	01/02/16	Tav. D – Relazione e soluzioni progettuali per eliminazione barriere architettoniche
24940	10/11/16	Tav. E – Calcolo analitico volumi e superfici, oneri concessori, verifica urbanistica
26528	01/12/16	Tav. F – Relazione paesaggistica
26528	01/12/16	Tav. F.1 – Documentazione fotografica, Relazione paesaggistica, Stato di fatto
26528	01/12/16	Tav. F.2 – Documentazione fotografica, Relazione paesaggistica, Stato dei luoghi con fotomontaggi e rendering progetto
26528	01/12/16	Relazione sul rispetto delle norme in materia di contenimento energetico
26528	01/12/16	Relazione sugli aspetti aziendali contenente le previsioni dei benefici occupazionali e previsioni di investimento
26528	01/12/16	Relazione in merito agli importi di cui all'art. 38 comma 6 bis della L.R. 16/2008 e smi
26528	01/12/16	Sintetica relazione di non assoggettabilità a V.A.S.
2263	01/02/16	Tav. 1 – Cartografia
24940	10/11/16	Tav. 2 – Inquadramento urbanistico
2263	01/02/16	Tav. 3 – Planimetria con rilievo planoaltimetrico stato di fatto e reti servizi esistenti
24940	10/11/16	Tav. 4 – Planimetria generale di progetto
24940	10/11/16	Tav. 5 – Planimetria generale di progetto
24940	10/11/16	Tav. 6 – Fabbricato "A" Ristorante/Bar – Pianta piano terra, pianta piano interrato, sezioni A-A / B-B
24940	10/11/16	Tav. 6.1 – Fabbricato "A" Ristorante/Bar – Vista prospetti Est, Nord, Ovest, Sud
2263	01/02/16	Tav. 7 – Fabbricato Servizi igienici
2263	01/02/16	Tav. 8 – Particolare Casa mobile
26528	01/12/16	Tav. 9 – Planimetria su base catastale con indicazione delle distanze dai confini, delle costruzioni, dai fabbricati, strade e rii

ed è stato redatto apposito Verbale da cui risulta che è sono state richieste integrazioni 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 26/04/2017 al 10/05/2017 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, come da nota del Segretario Generale del 12/06/2017 , prot. 12928;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico in data 17/07/17 da cui risulta che nel corso dei lavori della conferenza di servizi sono stati acquisiti:

- autorizzazione paesaggistica n. 13/2016 del 05/07/2017 , prot. 14939;
- parere ufficio SUAP (prot.n. 26633 del 01/12/2016);
- parere Comando polizia municipale prot. n. 26826 del 06/12/2016);
- parere servizio idrico integrato del Comune di Bordighera prot. 12555 del 30/05/2016 e nota in data 06/12/2016);
- parere favorevole soprintendenza beni architettonici e per il paesaggio (nota prot. 10/05/2017):

e le integrazioni progettuali e tecnico/amministrative richieste dagli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di Servizi pervenute in data 27/03/17 n.6851 in data 24/05/17 n.11572, in data 31/05/2017 n. 12170, in data 14/07/2017, n. 15606;

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 :

24940	10/11/16	Convenzione
24940	10/11/16	Tav. A – Relazione tecnica illustrativa del progetto
24940	10/11/16	Tav. B – Normativa PRG vigente e variante proposta
2263	01/02/16	Tav. C – Documentazione fotografica
2263	01/02/16	Tav. D – Relazione e soluzioni progettuali per eliminazione barriere architettoniche
24940	10/11/16	Tav. E – Calcolo analitico volumi e superfici, oneri concessori, verifica urbanistica
26528	01/12/16	Tav. F – Relazione paesaggistica
26528	01/12/16	Tav. F.1 – Documentazione fotografica, Relazione paesaggistica, Stato di fatto
26528	01/12/16	Tav. F.2 – Documentazione fotografica, Relazione paesaggistica, Stato dei luoghi con fotomontaggi e rendering progetto
26528	01/12/16	Relazione sul rispetto delle norme in materia di contenimento energetico
26528	01/12/16	Relazione sugli aspetti aziendali contenente le previsioni dei benefici occupazionali e previsioni di investimento
26528	01/12/16	Relazione in merito agli importi di cui all'art. 38 comma 6 bis della L.R. 16/2008 e smi
11572	24/05/17	Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di

		assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n. 32/2012
6851	27/03/17	Relazione tecnica illustrativa per verifica servizi P.R.G.
2263	01/02/16	Tav. 1 – Cartografia
24940	10/11/16	Tav. 2 – Inquadramento urbanistico
2263	01/02/16	Tav. 3 – Planimetria con rilievo planoaltimetrico stato di fatto e reti servizi esistenti
24940	10/11/16	Tav. 4 – Planimetria generale di progetto
24940	10/11/16	Tav. 5 – Planimetria generale di progetto
15606	14/07/17	Tav. 6 – Fabbricato “A” Ristorante/Bar – Pianta piano terra, pianta piano interrato, sezioni A-A / B-B
24940	10/11/16	Tav. 6.1 – Fabbricato “A” Ristorante/Bar – Vista prospetti Est, Nord, Ovest, Sud
2263	01/02/16	Tav. 7 – Fabbricato Servizi igienici
15606	14/07/17	Tav. 8 – Particolare Casa mobile
26528	01/12/16	Tav. 9 – Planimetria su base catastale con indicazione delle distanze dai confini, delle costruzioni, dai fabbricati, strade e rii
11573	24/05/17	Tav. G1 – Progetto definitivo/esecutivo opere pubbliche – Relazione tecnica illustrativa
11573	24/05/17	Tav. G2 – Progetto definitivo/esecutivo opere pubbliche – Planimetrie
11573	24/05/17	Tav. G3 – Progetto definitivo/esecutivo opere pubbliche – Elenco prezzi
11573	24/05/17	Tav. G4 – Progetto definitivo/esecutivo opere pubbliche – Computo metrico estimativo
26528	01/12/16	Integrazione relazione geologica
26839	06/12/16	Relazione geologico-tecnica

e che in sintesi prevede: l'introduzione nel PRG di una nuova area denominata STR di mq 5405 (su un totale di mq 7881 della medesima proprietà, comprensivi delle aree da cedere al Comune), da destinare alla realizzazione di struttura turistico ricettiva all'aria aperta della tipologia a campeggio costituita da :

- 44 piazzole di cui alcune attrezzate con case mobili prefabbricate;
- fabbricato reception/ristorante : ad un piano fuori terra e uno interrato ad uso ricovero attrezzature e dispensa. Edificio a pianta rettangolare con porzione angolare curva, di tipologia contemporanea, con copertura piana in parte metallica e tettoia a sbalzo;
- edificio servizi igienici : ad un piano fuori terra, costituito da due piccoli corpi di fabbrica collegati mediante tettoia, coperti con padiglioni metallici.

OSSERVATO che il progetto contiene la necessaria documentazione per l'avvio della procedura di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 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 nella possibilità di insediare una funzione NON prevista dalla norma di PRG, in un'area precisamente individuata sulla cartografia di PRG e denominata "STR – strutture turistico ricettive all'aria aperta" , attraverso un progetto norma che fissa i parametri relativi a : destinazione turistico ricettiva, volumi e altezze per edificio; rapporti di copertura e distanze, così come indicati nella tavola B;

RILEVATO che con deliberazione del consiglio Comunale n. 40 del 03/07/2014, deliberazione della Giunta Regionale n. 1566 del 12/12/14 e deliberazione del consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2016, è stato variato il tracciato viario originariamente previsto dal PRG, con spostamento a monte dello stesso e che pertanto l'area di intervento non risulta più interessata da tale previsione urbanistica;

RITENUTO di confermare anche in questa sede la variante al tracciato viario, con spostamento a monte dello stesso, come risulta dagli atti sopra citati;

DATO ATTO che la variante sottesa al progetto in oggetto 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;

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, come rappresentate nell'apposita relazione, 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. l'intervento in oggetto potrà garantire un miglioramento sistema turistico locale;
3. l'intervento propone al suo interno la cessione al Comune delle aree e la realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore di marciapiede per una miglio fruizione pedonale di via Cagliari,
4. l'intervento propone al suo interno la cessione al Comune delle aree e la realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore di area a verde.

VISTO: il verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 26/01/2017 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;

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

VISTE altresì le leggi regionali 24/03/1983 n. 9; 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;

RICHIAMATO l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

PROPONE

DI APPROVARE il progetto "SUAP – COSTRUZIONE DI STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA ALL'ARIA APERTA DELLA TIPOLOGIA CAMPEGGIO - IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.", presentato in data 01/02/2016, con prot 2263- P.E. 7082, e successivamente integrato e modificato in base alle richieste da parte di altri Enti interessati, dal Soggetto Attuatore Sig.ra Mariani Elena e costituito dagli elaborati indicati in premessa e per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;

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 "STR - strutture turistico ricettive all'aria aperta" avente la disciplina urbanistica di cui all'elaborato B, destinata ad attività turistico ricettiva all'aria aperta della tipologia campeggio, e che tiene conto della variante al tracciato stradale, originariamente previsto dal PRG, già approvata con deliberazione del consiglio Comunale n. 40 del 03/07/2014, Deliberazione della Giunta Regionale n. 1566 del 12/12/14 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2016, cui, in questa sede, si conferma l'assenso;

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. 36/1997 e smi per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate e che tale variante non determina maggiorazioni di cui all'art. 6 bis della L.R. 16/2008 e smi ;

DI DICHIARARE di interesse pubblico le opere di costruzione di un tratto di marciapiede lungo via Cagliari e area verde pubblico su via Padre Pio, come rappresentati negli elaborati di progetto che il soggetto attuatore si è impegnato, in convenzione, a realizzare a propria cura e spese con cessione delle relative aree per il soddisfacimento dello standard dovuto;

DI ESPRIMERE il preventivo assenso al testo di atto unilaterale d'obbligo - convenzione urbanistica, contenente anche gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore e relative garanzie alle seguenti condizioni:

a) l'atto unilaterale d'obbligo - convenzione urbanistica venga aggiornato alla nuova soluzione progettuale per quanto riguarda il conteggio degli oneri dovuti;

DI ARE 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 e che il progetto contiene il rapporto preliminare ai sensi art. 8 della L.R. 32/2012 e smi,

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 26/04/2017 alla data del 10/05/2017 e che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

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 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 della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. Consiglieri comunali incluso il Sindaco):

- favorevoli: n.;

- contrari

- astenuti: n. (.....);

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali;

Dichiara

La presente deliberazione immediatamente eseguibile

IL RESPONSABILE

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)

Art.49, comma 1, D.Lgs. 267 del 18.08.2000 Parere di regolarità tecnica:

Favorevole

IL RESPONSABILE

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to : sig. Bozzarelli Mauro

Il Segretario Generale
F.to : Dott. Luigi Maurelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Luigi Maurelli

Bordighera, li 08/08/2017

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

Bordighera, li _____

Il Segretario Generale

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 26 LUGLIO 2017

In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

Alla scadenza del decimo giorno dalla eseguita pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi (art. 134, comma 3, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267) .

Il Segretario Generale
F.to Dott. Luigi Maurelli

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)

