Copia

Comune di Terzorio

PROVINCIA DI IMPERIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.22

OGGETTO:

Istanza per l'attivazione del procedimento unico di cui all'art. 10 L.R. n. 10/2012 e ss.mm.ii per la realizzazione di deposito per il ricovero di automezzi e materiale della ditta ECO-GAS s.r.l. in variante allo strumento urbanistico generale da zona agricola a zona produttiva - determinazioni

L'anno duemilaventitre addì ventisette del mese di giugno alle ore venti e minuti trenta nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria il Consiglio Comunale, in modalità telematica tramite videoconferenza attraverso un sistema che ha consentito al Segretario Comunale di identificare con certezza i partecipanti e di svolgere le funzioni di cui all'art. 97 del D.LGs. 267/2000 - nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Ferrari Valerio - Sindaco	Sì
2. Filippi Cristina - Assessore	Sì
3. Ferrari Flavio - Consigliere	Sì
4. Cerato Sara - Consigliere	Giust.
5. Negrini Valeria - Assessore	Sì
6. Donati Alessandro - Consigliere	Giust.
7. Mattiussi Sabrina - Consigliere	Sì
8. Vadalà Riccardo - Consigliere	Sì
9. Nasi Paola - Consigliere	Sì
10. Di Blasio Claudio - Consigliere	Giust.
11. Boeri Mirko - Consigliere	Sì
12.	
13.	
Totale Presenti:	8
Totale Assenti:	3

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor VIGLIONE Dott.ssa Francesca collegata in videoconferenza, la quale, dopo aver provveduto all'appello nominale e verificato il collegamento simultaneo dei presenti, provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor Ferrari Valerio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con propria precedente deliberazione n. 31 del 17.08.2021

- si esprimeva preventivo assenso ai sensi dell'art. 10 della LR 10/2012 e s.m.i. sul progetto presentato dalla società Eco.Gas srl relativo alla "realizzazione di un deposito per il ricovero di automezzi e di materiale della ditta Eco.Gas srl con variazione della destinazione della zona di PRGC da "Agricola" a "Produttiva" in regione Moro, sulle aree censite al F. 7 mapp. 1072-231-234";
- si adottava la proposta di modifica agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica e la documentazione prevista per le procedure di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;
- Si esprimeva preventivo assenso all'approvazione del progetto in variante alla strumentazione urbanistica vigente, ritenendo tale variante di interesse pubblico;

DATO ATTO

- che a seguito di deposito per 15 giorni consecutivi della predetta deliberazione e relativi allegati - senza osservazioni ed opposizioni – si provvedeva ad inoltrare la prescritta documentazione alla Regione Liguria per gli adempimenti del caso;
- che successivamente venivano prodotti documenti integrativi in ordine alla Verifica di assoggettabilità alla VAS come trasmessi con nota n. 142 del 18.02.2022;
- che la Giunta Regionale con atto n. 279/01.04.2022 esprimeva diniego alla predetta variante.

RIBADITO che il Comune di Terzorio è dotato di strumento urbanistico generale (PRG) approvato con DPGR n. 1140 del 15/11/1989

DATO ATTO

- che con istanza allo sportello unico per le attività produttive del 25.05.2023 la soc. Eco.Gas srl ha nuovamente richiesto l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 5/4/2012 n. 10 e s.m.i. per la "*realizzazione di un deposito per il ricovero di automezzi e di materiale della ditta Eco.Gas srl con variazione della destinazione della zona di PRGC da "Agricola" a "Produttiva" in regione Moro, sulle aree censite al F. 7 mapp. 1072-231-234-232-228-230-*
- che la L.R 10/2012 e s.m.i. all'art. 10 commi commi 5 e 6 prevede che:

5. Ove gli interventi di cui al comma 1 comportino l'approvazione di modifiche agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti od operanti in salvaguardia, le relative istanze devono essere corredate:

a) da una dettagliata relazione contenente l'individuazione degli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle modifiche cartografiche e normative ai piani da approvare e del rapporto delle opere e delle attività da realizzare con le normative in materia paesaggistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza degli impianti;

b) *dalla documentazione prevista al fine dell'assolvimento delle procedure di VAS di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)) e successive modificazioni e integrazioni.*

6. Il responsabile dello SUAP, nei casi di cui al comma 5, entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza, ne accerta la procedibilità in relazione ai contenuti di cui al medesimo comma 5, lettere a) e b), e provvede a richiedere l'assenso del Consiglio comunale in relazione alle modifiche da apportare agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia, da rendersi nei successivi sessanta giorni. La deliberazione di assenso è depositata per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale e inserita nel sito informatico del Comune, previo avviso da pubblicarsi in tale sito; entro tale termine gli interessati possono presentare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni pervenute con deliberazione da assumersi nei successivi quindici giorni o attesta la mancata presentazione di osservazioni e trasmette alla Regione, per quanto di competenza, gli atti e gli elaborati relativi alla proposta di modifica agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica e la documentazione prevista per le procedure di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni.

RILEVATO che in ordine alla predetta istanza del 25.05.2023 sono state richieste integrazioni con nota n. 1319 del 14.06.2023, prodotte dalla Eco-Gas srl ed acquisite al protocollo dell'Ente in data 22.06.2023 al n. 1370~~;~~

DATO ATTO che l'intervento in oggetto si pone in variante al vigente PRG in quanto prevede la realizzazione di interventi con destinazione d'uso produttiva non ammessi nella zona "E1" e pertanto comporta l'individuazione di una nuova zona denominata "zona produttiva";

ESAMINATO il progetto dell'intervento in oggetto che, così come modificato ed integrato, si compone dei seguenti elaborati grafici e descrittivi, a firma del geom. Cagnacci Matteo, da intendersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Richiesta permesso costruire su modulistica regionale
- Relazione tecnica di asseverazione su modulistica regionale
- Allegato A) L.R. 20/2020
- Autorizzazione paesaggistica n. 43/2017 del 18/11/2017 rilasciata dal Comune di Riva Ligure nell'esercizio delle funzioni associate in materia di paesaggio;
- Tav. 1 Estratti cartografici
- Tav. 2 Posizionamento-sistemazioni esterne
- Tav. 3 Stato di fatto
- Tav. 4 Stato di progetto
- Tav. 5 Stato di raffronto
- Tav. 6 Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS (art. 10 comma 5 lett b - LR 10/2012)
- Tav. 7 Relazione tecnica-urbanistica (art. 10 comma 5 lett a - LR 10/2012)
- Tav. 8 Documentazione fotografica
- Procura-incarico per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica dell'istanza
- Compromesso di compravendita immobiliare
- Schema di convenzione – Atto unitalerale d'obbligo tra il Comune di Terzorio ed il soggetto attuatore (e relativi allegati)
- Richiesta di avvio di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (compilato su modulistica);
- Attestazione relativa al "monitoraggio dei rapporti tra l'amministrazione e soggetti terzi"
- Documenti di identità del legale rappresentante-soggetto attuatore e del tecnico incaricato

DATO ATTO:

→ che la documentazione di cui sopra risulta completata da deposito calcoli strutturali già trasmessi all'ufficio Antisismica e Cemento Armato della Provincia di Imperia in data 21/05/2021;

→ che la commissione edilizia comunale nella seduta del 17.08.2021 aveva già espresso parere favorevole e che non si è reso necessario sottoporre nuovamente l'istanza all'esame della commissione.

RILEVATO che a seguito del diniego alla proposta di variante di cui a precedente atto consiliare n. 31/17.08.2021, i soggetti attuatori hanno provveduto a trasmettere a corredo della nuova istanza sopra indicata "relazione tecnica-urbanistica" :

- dalla quale si evince - in riferimento all'art. 8, comma 1 del D.P.R. 160/2010 che stabilisce quale presupposto per il ricorso alla procedura urbanistica semplificata degli interventi relativi alle attività produttive, la mancata l'insufficiente individuazione da parte dello strumento urbanistico di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi - che le aree destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico vigente sul territorio di Terzorio sono di fatto già sature in quanto:
  → già occupate da attività agricolo-produttive
  → costituite da fondi plurifrazionati, di difficile accesso, da fondi interclusi e/o non contigui (con conseguente impossibilità di accorpamento ai fini della creazione di un lotto "funzionale")
- nella quale vengono forniti nuovi e più dettagliati elementi in ordine alle "criticità in merito alle urbanizzazioni esistenti" (viabilità di accesso e collegamento alla rete fognaria);

EVIDENZIATO altresì:

- che ai fini del rispetto della normativa PTCP (zona IS-MA dell'assetto insediativo) nella determinazione del rapporto di copertura è necessario tener conto della disponibilità del soggetto attuatore di ulteriori aree (non indicate nella precedente istanza) che pur non essendo oggetto di intervento vengono computate ai fini del predetto calcolo (in quanto asservite all'intervento)
- che dette aree, ricadenti pertanto nella perimetrazione dell'intervento, verranno adeguatamente piantumate ed alberate come meglio precisato nello "Schema di convenzione–Atto unitalerale d'obbligo tra il Comune di Terzorio ed il soggetto attuatore" e relativi allegati
- che il "rapporto di copertura" viene a determinarsi nel 4,7%

DATO ATTO altresì, in ordine all'intervento di che trattasi:

- che non sono previste a carico del proponente opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che in luogo della cessione delle aree a standard si procederà alla necessaria monetizzazione in quanto aree non ritenute di interesse pubblico e localizzate in zona marginale;
- che è dovuto il contributo straordinario di cui al comma 6 bis dell'art.38 Legge Regionale 16/2008 e succ.mod ed integr. nella misura del 50% del maggior valore delle aree di intervento per effetto della variante al PRGC vigente;
- che in considerazione di quanto sopra è necessario sottoscrivere atto convenzionale, tra il Comune di Terzorio ed il soggetto attuatore, al fine di disciplinare gli impegni e gli oneri a carico del soggetto proponente per quanto riguarda la corresponsione:

a) del contributo di costruzione determinato ai sensi della LR 25/95 some da tabella allegata alla delibera giunta comunale n°10 del 25/02/2020 e quantificato in € 9.120,21;

b) del contributo straordinario di cui al comma 6 bis dell'art.38 Legge Regionale 16/2008 e succ.mod ed integr. nella misura del 50% del maggior valore delle aree di intervento per effetto della variante al PRGC quantificato da comune per una somma di €.7.200,00
c) della monetizzazione degli standard urbanistici determinata come da delibera consiglio Comunale n°21 del 20/06/2017 e quantificata in € 12.240,00

ESAMINATA la documentazione prodotta ed in particolare lo schema di convenzione (atto unilaterale d'obbligo) nel testo presentato dal soggetto attuatore, che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale e ritenuto quanto presentato conforme alla vigente normativa e meritevole di approvazione

RITENUTO:

- che la variante al PRG sia meritevole di favorevole adozione, in quanto motivata da esigenze di interesse pubblico connesse allo sviluppo dell'attività e dei livelli occupazionali, mediante la realizzazione di una struttura di servizio dell'impresa proponente;
- Che l'adozione di tale procedura in campo urbanistico consente un rilancio produttivo delle attività sul territorio;
- Che l'intervento in oggetto si pone in linea con le finalità statutarie dell'ente in ordine alla promozione dello sviluppo economico locale.

PRESO ATTO della necessità di esprimere il proprio preventivo assenso ai sensi dell'art 10 della LR 10/2012 e s.m.i. sugli elaborati progettuali relativi alla proposta di modifica della pianificazione territoriale e urbanistica.

PRESO ATTO del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta reso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

VISTE

- la Legge 1150 /1942
- il DLGS 267/200
- il DPR 380/2001
- il DPR 160/2010
- le Leggi Regionali 36/1997, 16/2008, 10/2012, 32/2012 e loro s.m.i.

VISTI gli strumenti urbanistici del comune

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii

INVITATO dal presidente ad esprimersi in merito all'approvazione della proposta per votazione palese;

AD unanimità di voti resi per appello nominale;

DELIBERA

La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e si intende qui integralmente richiamata ed approvata;

DI ESPRIMERE il proprio preventivo assenso ai sensi dell'art. 10 della LR 10/2012 e s.m.i. per le motivazioni indicate in premessa sul progetto presentato dalla società Eco.Gas srl relativo alla "*realizzazione di un deposito per il ricovero di automezzi e di materiale della ditta Eco.Gas srl con variazione della destinazione della zona di PRGC da "Agricola" a "Produttiva" in regione Moro, sulle aree censite al F. 7 mapp. 1072-231-234-232-228-230-*

come da documentazione ed elaborati, di seguito elencati, ed allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale:

- Richiesta permesso costruire su modulistica regionale
- Relazione tecnica di asseverazione su modulistica regionale
- Allegato A) L.R. 20/2020
- Autorizzazione paesaggistica n. 43/2017 del 18/11/2017 rilasciata dal Comune di Riva Ligure nell'esercizio delle funzioni associate in materia di paesaggio;
- Tav. 1 Estratti cartografici
- Tav. 2 Posizionamento-sistemazioni esterne
- Tav. 3 Stato di fatto
- Tav. 4 Stato di progetto
- Tav. 5 Stato di raffronto
- Tav. 6 Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS (art. 10 comma 5 lett b - LR 10/2012)
- Tav. 7 Relazione tecnica-urbanistica (art. 10 comma 5 lett a - LR 10/2012)
- Tav. 8 Documentazione fotografica
- Procura-incarico per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica dell'istanza
- Compromesso di compravendita immobiliare
- Schema di convenzione–Atto unitalerale d'obbligo tra il Comune di Terzorio ed il soggetto attuatore (e relativi allegati)
- Richiesta di avvio di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (compilato su modulistica);
- Attestazione relativa al "monitoraggio dei rapporti tra l'amministrazione e soggetti terzi"
- Documenti di identità del legale rappresentante-soggetto attuatore e del tecnico incaricato

DI ADOTTARE la proposta di modifica agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica e la documentazione prevista per le procedure di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni.

DI APPROVARE lo schema di "atto unilaterale d'obbligo" da sottoscriversi tra le parti nel testo allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI RICONOSCERE e DARE ATTO:

- che la variante al PRG sia meritevole di favorevole adozione, in quanto motivata da esigenze di interesse pubblico connesse allo sviluppo dell'attività e dei livelli occupazionali, mediante la realizzazione di una struttura di servizio dell'impresa proponente.
- Che l'adozione di tale procedura in campo urbanistico consente un rilancio produttivo delle attività sul territorio
- Che l'intervento in oggetto si pone in linea con le finalità statutarie dell'ente in ordine alla promozione dello sviluppo economico locale

DI ESPRIMERE assenso a che il progetto venga approvato anche in variante alla strumentazione urbanistica vigente;

DI STABILIRE che la documentazione progettuale, la presente deliberazione vengano depositati per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale e inserita nel sito informatico del Comune, previo avviso da pubblicarsi in tale sito; entro tale termine gli interessati possono presentare osservazioni.

DEMANDARE gli adempimenti conseguenti al presente atto al Responsabile del Servizio interessato;

DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/200

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
F.to : Ferrari Valerio	F.to : VIGLIONE Dott.ssa Francesca

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N_____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 19/07/2023 al 03/08/2023 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

, lì _____ Il Segretario Comunale
F.toVIGLIONE Dott.ssa Francesca

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

Lì, _____ Il Segretario Comunale
VIGLIONE Dott.ssa Francesca

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27-giu-2023

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

❑ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Terzorio, lì _____ Il Segretario Comunale
VIGLIONE Dott.ssa Francesca

COMUNE DI TERZORIO

PROVINCIA DI IMPERIA

Proposta Consiglio Comunale N.22 del 21/06/2023

Oggetto:
Istanza per l'attivazione del procedimento unico di cui all'art. 10 L.R. n. 10/2012 e ss.mm.ii per la realizzazione di deposito per il ricovero di automezzi e materiale della ditta ECO-GAS s.r.l. in variante allo strumento urbanistico generale da zona agricola a zona produttiva - determinazioni

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Testo	Esito	Data	Responsabile	Firma
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	La sottoscritta, in qualità di responsabile del servizio, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione	Favorevole	22/06/2023	Rag. Stefania COSTAMAGNA	_____