	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	**Servizio** Urbanistica
OGGETTO:	ESPRESSIONE DI ASSENSO AL PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI, CON ADOZIONE DI VARIANTE AL PUC VIGENTE, RELATIVO AD IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SOC. RIVIERA TRASPORTI SPA, SITO IN C.SO CAVALLOTTI N. 362	

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- L'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008 convertito in Legge n. 133 del 06/08/2008 e s.m. prevede procedure semplificate per la valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, Comuni ed altri Enti locali nonché di Società o Enti a totale partecipazione degli stessi;
- La Legge Regionale n. 37 del 27/12/2011 e s.m.i. all'art. 29, in attuazione della normativa statale sopracitata, disciplina le procedure speciali e semplificate per l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale volte alle valorizzazione dei suddetti beni di proprietà pubblica;
- In applicazione della suddetta norma, con Deliberazione n. 19 del 21/03/2019, il Consiglio Comunale ha espresso assenso, alle condizioni in essa stabilite, al programma di valorizzazione proposto dalla Soc. Riviera Trasporti S.p.A., Società partecipata a totale capitale pubblico e affidataria di pubblici servizi, con contestuale adozione della sottesa variante al PRG in allora vigente e al PUC in itinere, volta all'introduzione nel compendio immobiliare, sito in C.so Cavallotti, di una nuova disciplina di Piano;
- Con Deliberazione n. 896 del 29/10/2019 la Giunta Regionale ha:
  1. dichiarato la variante urbanistica relativa al programma di valorizzazione proposto dalla soc. Riviera Trasporti S.p.A., non assoggettabile a VAS ai sensi dell'art.13 comma 6 della L.R. 32/2012 e ss.mm.;
  2. approvato, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 37/2011 e s.m. la variante al PUC, divenuto nel frattempo vigente, consistente nell'individuazione del nuovo ambito Iv18 con la relativa disciplina urbanistica;
- Con Determinazione del Dirigente del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile, si è dato atto della conclusione del procedimento previsto dall'art. 29 della L.R. n. 37/2011 con conseguente efficacia della nuova disciplina introdotta nel PUC relativa all'ambito Iv18 in argomento;

La variante di valorizzazione approvata ha ammesso nell'ambito Iv18, fra il resto, l'insediamento di Medie Strutture di vendita con esclusione delle merceologie alimentari e abbigliamento, per le motivazioni argomentate nella D.C.C. n. 19/2019 di adozione della variante che ha richiamato la Deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 07/09/2018 di indirizzo.

Come rappresentato dalla Società R.T. spa, con la nota pervenuta in data 09/02/2022 prot. 12483, le procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione del bene in argomento sono state infruttuose e le manifestazioni di interesse pervenute sono risultate condizionate all'ammissibilità nell'insediamento di strutture a destinazione alimentare e/o abbigliamento, di fatto espressamente escluse dalla Variante al PUC approvata.
La Società R.T. spa ha dunque evidenziato la necessita, per la salvaguardia della società e del servizio pubblico, di ammettere tali destinazioni, alimentari e abbigliamento, manifestando altresì la propria disponibilità ad impegnarsi a mettere in campo misure di mitigazione per le

ricadute che tale variante potrebbe comportare sul quartiere San Martino, alla realizzazione di una rotonda su c.so Cavallotti, nonché il trasferimento del deposito autobus e di parte dei servizi collocati nell'autostazione di piazza Colombo.

Con deliberazione di G.C. n. 53 del 17/03/2022 avente ad oggetto "*Richiesta Riviera Trasporti ,del 09/02/2022 prot. 843 in atti 12483 del 09/02/2022, Valorizzazione immobile isto in Sanremo C.so Cavallotti n. 362 – Indirizzi*", questa C.A., nell'intento di assecondare l'istanza formulata dalla società, ma mediandola con gli interessi pubblici compresenti, ha valutato positivamente la possibilità di darvi corso, ma precisando che:

"L'istanza di modifica dello strumento urbanistico, connessa al procedimento di valorizzazione, completa della documentazione prevista per legge, dovrà farsi carico anche di descrivere e circostanziare gli interventi a carattere aggiuntivo di seguito specificati, i cui impegni dovranno essere formalizzati in un atto convenzionale:

a) realizzazione di una rotatoria a San Martino nell'incrocio di C.so Cavallotti e Via Lamarmora;

b) trasferimento del deposito di autobus e dei servizi collocati nell'autostazione di Piazza Colombo;

c) adeguate misure di mitigazione a beneficio del quartiere di San Martino quali illuminazione pubblica, riqualificazione dei marciapiedi nonché l'introduzione nel contesto urbano di riferimento di spazi con funzione di aggregazione, sport e tempo libero".

A seguito di istanza per l'approvazione di variante urbanistica al fine di introdurre nell'ambito Iv18 la destinazione d'uso commerciale alimentare e abbigliamento, pervenuta in data 19/04/2022 con prot.35191, corredata del Programma delle alienazioni e valorizzazioni ex art. 29 c. 1 della L.R. 37/2001 e ss.mm.ii. come approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 28/03/2022, da parte della Soc. Riviera Trasporti S.p.A. per la valorizzazione del compendio immobiliare sito in C.so Cavallotti n. 362 e censito a catasto al F. 46/A mappale 753, il Consiglio Comunale nella seduta del 28/04/2022 con verbale n. 20 ha approvato l'ordine del giorno con il quale questa C.A. si è impegnata a:

- *Riunirsi entro il termine di 30gg dal perfezionamento dell'istanza a seguito della presentazione delle integrazioni richieste, per procedere ad esprimere l'assenso al programma di valorizzazione proposto dalla Soc. Riviera Trasporti S.p.A. con contestuale adozione della Variante urbanistica al PUC vigente come descritta;*
- *Subordinare l'efficacia del provvedimento di cui al precedente punto all'avvenuta omologazione del Piano Concordatario della Società;*

La proposta di Variante Urbanistica al PUC è costituita dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Sandro Corrado:

- Tav. 1 - PUC vigente – cartografie (prot. 37762 del 27/04/2022);
- Tav. 2 - PUC vigente – cartografie e normativa (prot. 43215 del 13/05/2022);
- Tav. 3 - Relazione Urbanistica e proposta di Variante (prot. 44892 del 18/05/2022);
- Tav. 4 - Norme di Conformità Sottoambito Iv_18 Variante (prot. 44892 del 18/05/2022);
- Allegato 5 - Verifica di Assoggettabilità alla VAS (prot. 35191 del 19/04/2022);
- Compatibilità geologica ex art. 89 DPR 380/2001 (prot. 44892 del 18/05/2022).

Inoltre, la Soc. Riviera Trasporti S.p.a. ha presentato un atto unilaterale d'obbligo, pervenuto in data 18/05/2022 Prot. 44892, contenente le obbligazioni direttamente assunte per sé nei confronti del Comune di Sanremo, relative al rilascio del deposito/Autostazione degli autobus ubicato in Piazza Colombo;

La variante in argomento è, dunque, solamente finalizzata alla possibilità di insediare

all’interno delle Superfici Agibili commerciali, già assentite nell’ambito della precedente Variante, anche le merceologie Alimentari e Abbigliamento, in precedenza escluse al fine di limitare le ricadute negative sulla realtà commerciale di esercizi di vicinato presenti nel quartiere di San Martino. Nella norma di conformità, come modificata, sono quindi soppresse le limitazioni di merceologie insediabili, nel rispetto degli impegni sottoscritti nell’atto unilaterale d’obbligo sopra citato e da assumersi in convenzione nell’ambito del procedimento di rilascio del titolo abilitativo edilizio, come da richieste dell’Amministrazione che nuovamente si richiamano di seguito:

a) *realizzazione di una rotatoria a San Martino nell’incrocio di C.so Cavallotti e Via Lamarmora;*
b) *trasferimento del deposito di autobus e dei servizi collocati nell’autostazione di Piazza Colombo;*
c) *adeguate misure di mitigazione a beneficio del quartiere di San Martino quali illuminazione pubblica, riqualificazione dei marciapiedi nonché l’introduzione nel contesto urbano di riferimento di spazi con funzione di aggregazione, sport e tempo libero.*

Sanremo 18/05/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Sarah Frare