COMUNE DI CARASCO

Città Metropolitana di Genova

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

Deliberazione n° **30** Adunanza del **30-07-2024**
Proposta 31 del 24-07-2024
Ufficio Proponente UFFICIO TECNICO

OGGETTO :

Istanza, in variante urbanistica ai sensi dell'art. 10 comma 5 l.r. 10/2012, per la ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente con destinazione ad attività produttive sito in Carasco, Via Don G. Sannazari, 4 in loc. Graveglia, foglio 9 mappale 1706 e 2071. Aggiornamento assenso a seguito di richiesta di integrazioni da parte di Regione Liguria

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **trenta**, del mese di **luglio,** alle ore **18:00,** nella Sala delle Adunanze Consiliari sita in Via IV Novembre, 28, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.As.	Votazione
Boris Lorenzo Beronio	Sindaco	Presente	**Favorevole**
Alfredo Rivara	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Giustino Minoli	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Chiara Bucciarelli	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Matteo Cervini	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Stefano Demartini	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Giacomo Antonio Bonini	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Daniele Parizzi	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Barbara Gazzolo	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
SILVANO CUNEO	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Simone Tomasino	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Angelo Garbarino	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
Luca Ciuffardi	CONSIGLIERE	Presente	**Favorevole**
		Totale	Presenti 13 Assenti 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Massimo Vallese il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Boris Lorenzo Beronio** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;
Visto che sulla stessa sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in atti;
Dopo esame e discussione;
Con voti resi ed accertati nei modi di legge come da precedente tabella

DELIBERA

l'approvazione dell'allegata proposta.
Successivamente, considerata l'urgenza, con separata votazione, la presente delibera, viene dichiarata immediatamente eseguibile come da precedente tabella.

Su proposta del Responsabile del Responsabile dell'Area Tecnica;

UDITA la relazione del Sindaco;

PREMESSO CHE la Legge Regionale n. 10/2012 persegue, in particolare, i seguenti obiettivi:
a) riconoscere il contributo fondamentale delle imprese alla crescita dell'occupazione e della prosperità economica;
b) garantire la libertà di iniziativa economica, di stabilimento e di prestazione di servizi in conformità ai principi riconosciuti dall'Unione Europea;
c) definire un quadro normativo volto a favorire lo sviluppo delle imprese;
d) valorizzare il potenziale di crescita, di produttività e di innovazione delle imprese, con particolare riferimento alle micro, piccole e medie imprese, adeguando l'attività della pubblica amministrazione alle loro esigenze;
e) garantire il diritto delle imprese ad operare in un quadro normativo certo, riducendo al minimo i margini di discrezionalità della pubblica amministrazione;
f) attivare il processo e le condizioni per la progressiva riduzione degli oneri amministrativi delle imprese, in particolare delle micro, piccole e medie imprese in conformità a quanto previsto dalla normativa europea;
g) creare le condizioni per la partecipazione e l'accesso delle imprese alle politiche pubbliche attraverso l'innovazione tecnologica ed informatica, quale strumento per una maggiore trasparenza della pubblica amministrazione.

CONSIDERATO CHE le disposizioni della sopra citata Legge Regionale trovano applicazione:
a) per le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistico-ricettive, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, le attività socio-assistenziali e sanitarie, le strutture sportivo-ricreative;
b) per i procedimenti aventi ad oggetto gli impianti e le infrastrutture energetiche da fonti rinnovabili funzionali o comunque connesse ad attività produttive;
c) per la realizzazione di impianti relativi alle reti dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua, della telefonia e della teleradiocomunicazione, da realizzare a cura dei gestori dei relativi servizi;
d) per gli allacciamenti ai servizi di rete dell'energia, del gas e della telefonia e per gli impianti di tele radiocomunicazione;
e) per le opere di manutenzione straordinaria e di miglioramento o maggiore efficienza degli impianti esistenti nell'ambito di infrastrutture ferroviarie, autostradali e portuali.

VISTA l'istanza presentata allo S.U.A.P. del Comune di Carasco, codice pratica n. 01030310997-05042024, Ns. prot. n. 2363/2024, da parte della Soc. ELTEC SRL con sede in loc. Terrarossa Via Provinciale 586, 3A/31-32 - c.f. 0103031997, per la ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente con destinazione ad attività produttive sito in Carasco in via Don G. Sannazari, 4, in variante urbanistica al vigente Piano di Fabbricazione, ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.m.i. nello stabilimento di Via Don Giuseppe Sannazzari – N.C.E.U. Fg. 9 mapp. 1706;

DATO ATTO che l'inquadramento urbanistico dell'area risulta essere:

- P.T.C.P. zona ID-MO A di assetto insediativo;
- P.d.F. zona Z.A.P.;
- l'area oggetto di intervento non è soggetta a vincolo di tutela paesistica ed ambientale;
- l'area oggetto di intervento non è soggetta a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. 30/12/1923 n.3267;
- il Piano di Bacino Stralcio sul rischio idrogeologico, ambito 16 – Torrente Entella, indica Fascia fluviale C;

DATO ATTO che su tale compendio la Soc. ELTEC SRL con sede in Terrarossa Via Provinciale 586, 3A/31-32 - c.f. 0103031997, intende apportare opere di ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente con destinazione ad attività produttive sito in loc. Graveglia in via Don G. Sannazari, 4, in variante urbanistica al vigente Piano di Fabbricazione, ai sensi dell'art. 10 comma 5 e seguenti della L.R. 10/2012 e s.m.i.;

VISTI gli elaborati grafici e la documentazione tecnica predisposta dallo studio tecnico incaricato, e trasmessa contestualmente all'istanza e con successive integrazioni documentali, costituita da:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E CATASTALE;
- RELAZIONE FOTOGRAFICA;
- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
- RELAZIONE GEOLOGICA;
- COMPUTI METRICI;
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO;
- RELAZIONE DI VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE;
- RELAZIONE VAS (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – RAPPORTO PRELIMINARE);
- Tavola 1: STATO ATTUALE – PLANIMETRIA PIANO TERRA E PRIMO E SEZIONI AA-BB;
- Tavola 2: STATO ATTUALE – PLANIMETRIA PIANO SOTTOTETTO E COPERTURE
- Tavola 3: STATO ATTUALE – PROSPETTI;
- Tavola 4: STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA PIANO TERRA PRIMO E SEZIONI AA-BB;
- Tavola 5: STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA PIANO SOTTOTETTO E COPERTURA;
- Tavola 6: STATO DI PROGETTO - PROSPETTI;
- Tavola 7: STATO DI RAFFRONTO - PLANIMETRIE;
- Tavola 8: STATO DI RAFFRONTO - PROSPETTI;
- Tavola 9: STATO DI FATTO – CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI LORDI;
- Tavola 10: STATO DI PROGETTO – CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI LORDI;
- Tavola 11: STATO DI FATTO – CALCOLO SUPERFICI DESTINAZIONI D'USO;
- Tavola 12: STATO DI PROGETTO – CALCOLO SUPERFICI DESTINAZIONI D'USO;
- Tavola 13: STATO DI RAFFRONTO – SUPERFICI E VOLUMI (TABELLA RIASSUNTIVA);
- Tavola 14: STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE COPERTURE E INQUADRAMENTO CATASTALE;

PRESO ATTO che l'intervento propone una variante al P. di F. che, partendo dall'esistenza del fabbricato ad uso produttivo oggetto di intervento ubicato in zona agricola produttiva z.a.p., si limita ad una presa d'atto delle condizioni di fatto dell'area interessata confermandone la destinazione d'uso produttiva con conseguente attribuzione della zona "Z.P.I. di Graveglia" avente perimetro coincidente con la proprietà del proponente;

ACCERTATO che
- la variante al vigente programma di fabbricazione del Comune risulta volta alla conduzione da Zona Agricola Produttiva (Z.A.P.) a Z.P.I. Zona Produttiva con destinazione specifica a industrie dell'area di proprietà della società, con la definizione di specifici parametri urbanistico edilizi in coerenza con il progetto di ampliamento volumetrico proposto;
- dal punto di vista normativo la variante prevede l'inserimento nell'art. 6.6 delle Norme di Attuazione del vigente Programma di Fabbricazione l'inserimento della zona ZPI di Graveglia specificandone i parametri urbanistici relativi;
PRESO ATTO che la variante urbanistica prospettata non rientra nelle limitazioni di cui all'art. 47 bis L.R. 36/1997 e s.m.i. in quanto finalizzata alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive;

CONSIDERATO altresì che:
- la variante prevede una convenzione con realizzazione e cessione di superfici a parcheggio pubblico nella misura del decimo dell'ampliamento del fabbricato esistente previsto;
- le superfici a parcheggio prevedranno l'ampliamento del parcheggio esistente ubicato a Nord-Ovest del fabbricato esistente;
- l'atto unilaterale d'obbligo allegato all'istanza prevede anche l'efficientamento dell'impianto di pubblica illuminazione della zona e la predisposizione di un impianto di videosorveglianza nella zona;

VISTO il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, redatto dall'arch. Gianni Peruggi ai sensi della L.R. n. 32/2012, e dal quale si evince che valutata la complessiva non prevalenza in termini negativi di effetti cumulativi sulle diverse componenti ambientali, comparati anche con le positive finalità socio economiche dell'intervento, la variante urbanistica proposta non richiede l'effettuazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTI E RICHIAMATI l'atto unilaterale d'obbligo e la proposta di variante urbanistica contenuti negli allegati presentati allo Sportello Unico Attività Produttive di Carasco;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 11.04.2024 avente ad oggetto: *Istanza, in variante urbanistica ai sensi dell'art. 10 comma 5 l.r. 10/2012, per la ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente con destinazione ad attività produttive sito in Carasco, Via Don G. Sannazari, 4 in loc. Graveglia, foglio 9 mappale 1706. Assenso*;

VISTO che con nota prot. 3939 del 31/05/2024, dopo il deposito della variante a disposizione del pubblico per 15 giorni consecutivi presso la sede del comune, ed avendo dato atto che non sono state formulate osservazioni nei 15 giorni successivi, è stata inviata la variante urbanistica in questione ai competenti uffici di Regione Liguria;

VISTE le note di regione Liguria prot. n. 2024-1096688 del 16.07.2024 e prot. n. 2024-1119889 del 19.07.2024, rispettivamente assunte al Ns. prot. n. 5178/2024 e n. 5253/2024, relative a richieste di integrazioni dei diritti di segreteria per il procedimento di VAS e della variante urbanistica e di chiarimenti relativamente a:

- sussistenza dei presupposti previsti dall'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 e s.m., per il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP al fine di conseguire l'approvazione di varianti urbanistiche correlate a progetti;
- una discrepanza sull'individuazione dei mappali riferiti al lotto richiesto in variante con particolare riferimento al mappale 2071 del foglio 9;

RITENUTO di integrare ed aggiornare la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 11.04.2024 a seguito delle richieste di chiarimenti da parte degli uffici di Regione Liguria;

VISTE le note assunte al Ns. prot. n. 5376/2024 da parte dell'arch. Enrico De Carlo dello studio DCA De Carlo Associati di Chiavari (GE) riguardanti le verifiche effettuate dalla Eltec srl sulle aree produttive nel territorio comunale ed a specificazioni in merito al mappale 2071 del foglio 9;

CONSIDERATO che relativamente alla verifica dei requisiti previsti dall'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 e s.m.:
- come indicato nella nota a firma dell'arch. Enrico De Carlo, la società Eltec srl preliminarmente all'acquisto del capannone di via Sannazari, ha esaminato alcuni siti in nel territorio comunale ed in particolare quelli in loc. Pian di Rocco, Terrarossa e Santa Maria di Sturla scartandoli per sia per l'effettiva impossibilità di edificazioni per i vincoli derivanti dal Piano di Bacino che per il fatto che risultano ormai sature;
- dalla verifica effettuata dall'Area Tecnica Comunale in generale le libere in zona produttiva z.p.i. del vigente strumento urbanistico comunale sono situate in loc. Pian di Rocco e loc. Loreto ed in entrambi i casi i lotti risultano in aree classificate dal Piano di Bacino Ambito 16 e dal PGRA come inondabili con tempi di ritorno cinquantennali o duecentennali con "maggior pericolosità relativa" rispetto ai massimi tiranti idrici e velocità di scorrimento;
- sempre da verifica eseguita dall'ufficio comunale le zone produttive in loc. Terrarossa, Santa Maria di Sturla, via Conturli e nel capoluogo di Carasco risultano sature;

ACCERTATO che le nelle aree classificate come inondabili con ritorno cinquantennali (fascia A) o duecentennali con "maggior pericolosità relativa" rispetto ai massimi tiranti idrici e velocità di scorrimento (fascia BB) come indicato nella normativa del Piano di Bacino non sono assentibili interventi di nuova costruzione;

CONSIDERATO pertanto che dal controllo effettuato è stata verificata l'assenza di zone destinate ad attività produttive, che possano costituire un'alternativa localizzativa alla proposta in oggetto come previsto dall'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 e s.m.,;

CONSIDERATO altresì che:
- il mappale 2071 del foglio 9 risulta di proprietà della società Eltec srl;
- come indicato e rappresentato nella dichiarazione dell'arch. De Carlo, corredata da stralci cartografici e foto, il mappale 2071 costituisce distacco tra la costruzione esistente ed il margine della strada comunale ed attualmente risulta occupato da un camminamento privato delimitato da paletti dissuasori;

RITTENUTO di confermare che, seppur da sovrapposizioni tra catasto terreni e satellite potrebbe sembrare che il mappale 2071 parrebbe coincidere con la strada comunale, in realtà risulta un'area di distacco tra strada comunale e fabbricato esistente;

ACCERTATO per quanto sopra espresso che :

- le motivazioni che determinano il ricorso alla variante al P. di F. ed alla procedura semplificata dello SUAP derivano dall'assenza di zone destinate ad attività produttive libere ed edificabili, che possano costituire un'alternativa localizzativa alla proposta in oggetto come previsto dall'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 e s.m. che per l'effettiva impossibilità di eseguire l'intervento in conformità al vigente strumento urbanistico comunale;
- anche il mappale 2071 del foglio 9 fa parte del lotto oggetto di variante urbanistica in quanto nell'effettiva disponibilità del richiedente Eltec srl;

RITENUTO pertanto di interesse generale per la Civica Amministrazione, nello spirito della L.R. 10/2012 e s.m.i. che favorisce le iniziative volte a garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive, di aggiornare ed integrare la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 11.04.2024 ;

VISTA la legge regionale n. 10/2012 e s.m.i.;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente, approvato con D.P.G.R. n.340 del 15.03.1985.

VISTA la L.R. 36/1997 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 32/2012 e s.m.i.;

VISTO il D.L.vo 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

VISTO il D.L.vo 36/2023 e s.m.i.;

VISTO lo statuto Comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 6 del 3/02/2004;

VISTO il vigente regolamento di Contabilità.

RITENUTO, pertanto, di esprimere parere in merito;

RICHIAMATO l'art. 43 comma 2 lett. A) del D. Lgs. 267/2000 che attribuisce a questo organo la competenza di adottare l'atto di cui trattasi;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. N. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n.
Consiglieri votanti: n.
Consiglieri favorevoli: n.
Consiglieri contrari: n.
Consiglieri astenuti: n.

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per tutto quanto esposto in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

1. DI DARE ATTO che le motivazioni che determinano il ricorso alla variante al P. di F. ed alla procedura semplificata dello SUAP derivano dall'assenza nel territorio comunale di Carasco di zone destinate ad attività produttive libere ed edificabili e che il mappale 2071 del foglio 9 fa parte del lotto oggetto di variante urbanistica in quanto nell'effettiva disponibilità del richiedente Eltec srl;

2. DI CONFERMARE il proprio **assenso** di competenza ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2012 e s.m.i., espresso con la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11/2024, dando atto che l'interesse pubblico del presente intervento si configura sia nelle opere in convenzione previste dalla variante urbanistica e nell'atto unilaterale d'obbligo e riguardanti la cessione di aree e realizzazione dell'ampliamento del parcheggio pubblico esistente, nell'efficientamento dell'impianto di ii.pp. della zona e nella predisposizione di un impianto di videosorveglianza che nelle opere di potenziamento del ciclo produttivo derivanti dalla ristrutturazione del fabbricato produttivo di via Sannazari, 4 atte favorire il mantenimento e l'incremento del livello occupazionale sul territorio comunale;

3. DI CONFERMARE il proprio assenso alla variante urbanistica che prevede l'introduzione della zona "ZPI Graveglia" ed al rapporto preliminare redatto ai sensi della L.R. n. 32/2012 riguardanti le aree catastalmente contraddistinte al foglio 9 mappali 1706 e 2071;

4. DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per tutti gli atti e provvedimenti connessi e conseguenti.

Indi, con votazione unanime legalmente espressa

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Boris Lorenzo Beronio

Il Segretario Comunale
Massimo Vallese

Originale sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005 n°82 e s.m.i.

COMUNE DI CARASCO

Città Metropolitana di Genova

Proposta n. 31 del 24-07-2024

Oggetto Istanza, in variante urbanistica ai sensi dell'art. 10 comma 5 l.r. 10/2012, per la ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente con destinazione ad attività produttive sito in Carasco, Via Don G. Sannazari, 4 in loc. Graveglia, foglio 9 mappale 1706 e 2071. Aggiornamento assenso a seguito di richiesta di integrazioni da parte di Regione Liguria

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA **REGOLARITA' TECNICA**. (Art. 49, comma 1°, D.Lgs. 18/08/2000 n°267)

VISTO: Si esprime parere Favorevole.

data: 30-07-2024

Pietro Romaggi

(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. 39/1993)

COMUNE DI CARASCO

Città Metropolitana di Genova

Verbale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

Deliberazione n° **30** Adunanza del **30-07-2024**

OGGETTO :

Istanza, in variante urbanistica ai sensi dell'art. 10 comma 5 l.r. 10/2012, per la ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente con destinazione ad attività produttive sito in Carasco, Via Don G. Sannazari, 4 in loc. Graveglia, foglio 9 mappale 1706 e 2071. Aggiornamento assenso a seguito di richiesta di integrazioni da parte di Regione Liguria

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suestesa deliberazione ai sensi dell'art. 124, comma 1°, D.Lgs. 18/08/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio informatico per 15 giorni consecutivi.

Carasco, lì 08-08-2024

L'incaricato alla pubblicazione
Carla Augusta Rossi
(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/1993)