CITTA' DI CAMPOROSSO
Provincia di Imperia

COPIA

N. 41

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Straordinaria** in seduta **Pubblica** di **Prima CONVOCAZIONE**

OGGETTO :
VARIANTE AL PUC ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 con contestuale variante al PTCP ai sensi dell'art.80 della L.R. 11/2015 per la realizzazione di una nuova media struttura di vendita ad uso commerciale di tipo alimentare su terreni siti in Via Braie - ADOZIONE

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventisette**, del mese di **novembre,** alle ore **21:00,** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr./As.	
GIBELLI Davide	Sindaco	**Presente**	
AIMONE Piero	Consigliere	**Presente**	
CELI Cristiana	Consigliere	**Presente**	
CORDI' Francesco	Consigliere	**Presente**	
RAIMONDO Fulvia	Consigliere	**Presente**	
GRIMALDI Davide	Consigliere	**Presente**	
MOIO Silvia	Consigliere	**Presente**	
MORABITO Maurizio	Consigliere	**Presente**	
BERTAINA Marco	Consigliere	**Assente**	
ARSI' Domenica	Consigliere	**Presente**	
LUCANTO Gelsomino	Consigliere	**Presente**	
PUNTURIERO CHIARA	Consigliere	**Presente**	
MORANO CINDY	Consigliere	**Presente**	
	Totale	12	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale dott. **PRATA Marcello** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **GRIMALDI Davide** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

In continuazione di seduta il Presidente del Consiglio comunale introduce il terzo ed ultimo punto iscritto all'Ordine del Giorno avente ad oggetto Adozione di Variante al PUC ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 con contestuale variante al PTCP ai sensi dell'Art. 80 della L.R. 11/2015 per la realizzazione di una nuova media struttura di vendita ad uso commerciale di tipo alimentare su terreni siti in Via Braie.
Il Presidente passa, quindi, la parola al Sindaco per illustrare la pratica.
Il Sindaco ricorda ai Consiglieri che l'argomento è già stato trattato nella penultima seduta del Consiglio comunale e la pratica era stata ritirata per problemi tecnici.
Ricorda inoltre che il progetto era passato in Consiglio comunale due anni fa e la pratica si era interrotta per un problema di carattere idraulico; oggi è stato ripresentato con un cambiamento radicale.
L'area si trova in un punto dove transita un corso d'acqua (nelle vicinanze dell'Ekom) in una fascia con rischio di alluvione. Per questo era stata presentata una variazione al progetto.
L'area ha destinazione d'uso agricola ed è previsto un insediamento di carattere commerciale alimentare. Questo tipo di proposta progettuale viene fatta sulla base della legge regionale n.10/2012 che consente di derogare le previsioni del nostro PUC.
Questa seconda versione rispetto alla originale approvata, non prevede la realizzazione di standard urbanistici perché andando a limitare l'intervento sulle aree disponibili e non soggette a vincolo idraulico non rimane spazio sufficiente per fare investimenti di carattere pubblico; anche se vicino c'è un parcheggio pubblico molto importante pertanto non risulta una reale necessità. Pertanto gli standard saranno monetizzati.
Il Sindaco fa osservare che la zona interessata ha da tempo mutato la propria vocazione agricola a causa di una sempre più forte presenza di attività artigianali e commerciali; per questo si è acconsentito a questa proposta di variazione del PUC.
Il Sindaco ricorda che l'ultima volta la pratica era stata presentata in consiglio e il Consigliere Bertaina aveva fatto rilevare dei problemi riguardanti il contributo straordinario di costruzione ed il testo della convenzione urbanistica che regola i rapporti tra il comune e chi realizzerà l'opera.
Il contributo ordinario di costruzione è determinato da un calcolo in funzione della superficie prevista come nuova costruzione.
Il contributo straordinario, invece, che avviene perché c'è la trasformazione di destinazione d'uso da agricola a commerciale, è dovuto n quanto attribuiamo all'area una capacità edificatoria che attualmente non possiede.
Nella passata seduta si era discusso del valore da attribuire all'area visto che le tariffe vigenti prevedono un importo per le aree poste a valle e a monte del viadotto autostradale senza ulteriori specificazioni per le aree comprese in queste due grandi zone.
Per questa ragione si è deciso di chiedere una perizia tecnica asseverata che andasse a determinare i valori di oggi con destinazione agricola, circa 90,00 €/Mq, e futura di destinazione commerciale, 200,00 €/mq.
L'ufficio tecnico, che doveva verificare la quantificazione, ha confermato la congruità degli importi iscritti nella perizia.
Quindi si è determinata la differenza di valore in complessivi Euro 110.000,00.
Infine il Sindaco ricorda anche che si era anche discusso dell'opportunità di inserimento nel testo della convenzione di un articolo che agevolasse l'occupazione dei residenti di Camporosso; Se dal punto di vista del principio, ribadisce, siamo d'accordo occorre rappresentare che tecnicamente questa opzione non può essere applicabile in quanto clausole come questa non sono opponibili alla controparte nel caso di inadempienza

Conclusa la relazione del Sindaco chiede di Intervenire il Consigliere Morabito il quale fa rilevare come la pratica sia stata ritirata perché la minoranza aveva fatto delle osservazioni.

Fa rilevare, inoltre, che, successivamente, è stata convocata una commissione in data 25/10 della quale non è stata inoltrato il verbale seppur richiesto.
In detto verbale c'era scritto che la bozza di convenzione modificata sarebbe stata trasmessa quanto prima ma detto inoltro non è avvenuto ed il verbale non è mai stato firmato.
Quindi, nell'incertezza, riferisce che come gruppo consiliare si sono affidati un tecnico di fiducia che desse un aiuto per capire la pratica e per capire se gli oneri erano calcolati correttamente.
Interviene il Consigliere Cordì il quale ricorda che a conclusione della commissione del 22/11, ultima svoltasi in ordine di tempo, si era concordato che qualsiasi ulteriore modifica, approfondimento o integrazione fosse stata ritenuta importante si sarebbe, in via di collaborazione, ridiscussa in una commissione convocata d'urgenza.
Interviene anche il Consigliere Celi che fa presente come il 25/10 il verbale della commissione era stato regolarmente redatto e letto ai presenti ma, semplicemente, non è stato possibile stamparlo a causa di problemi con la stampante; problemi che erano stati fatti prontamente rilevare ai convenuti. Inoltre fa rilevare che non solo la minoranza ma anche la maggioranza ha ricevuto la documentazione il giorno stesso della commissione perché la perizia era arrivata poco prima.

In conclusione il Sindaco dichiara che si cercherà di affinare i meccanismi e si cercherà di essere più precisi nella trasmissione dei documenti. Ricorda che era stato programmato un consiglio comunale entro il 30 novembre per ridiscutere la presente pratica. In questa ottica si era programmato di fare la commissione consiliare in prospettiva di avere in mano l'elemento sostanziale ovvero la perizia tecnica asseverata che, però, è arrivata lo stesso giorno della commissione consiliare. Quindi non c'era materialmente il tempo di inviare la convenzione prima perché la perizia è arrivata nel giorno della commissione. Quindi bisogna cercare di capire quanto accaduto.
Ribadisce quindi che non si voleva mancare di rispetto o non collaborare.
Fa rilevare come durante la Commissione del 25.11 si era detto che, visto che non si era avuto modo di approfondire l'argomento, se ci fosse stato il caso si sarebbe, eventualmente, richiesto di riconvocare la commissione. Pertanto, conclude, c'era la necessità che il membro della commissione dicesse che erano intervenute delle modifiche a cura di un consulente esterno intervenuto ad ausilio della minoranza e si rendeva necessario riconvocare la commissione ma questo non è avvenuto.

Conclusa la discussione di procede con la votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:
- con istanza al SUAP cod. rif 1822 prot. n. REP_PROV_IM/IM-SUPRO 4264/16-02-2024, la Società NASHIRA CAPITAL SRL, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. MANNINI Michele, ha presentato progetto in variante al PUC ed al PTCP per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare per mq. 1.187,97 lordi con aree pertinenziali a parcheggio e movimentazione delle merci in zona via Braie snc, all'interno del perimetro dell'attuale ambito EF1 (realizzati su un lotto di complessiva di 4.686,00 mq. in parte già nella piena disponibilità del soggetto proponente e parte in promessa di acquisto a seguito di contratto preliminare di vendita immobiliare condizionato);
- l'istanza propone in progetto :

    1) **VARIANTE AL PUC**, mediante la modifica della destinazione d'uso urbanistica attualmente da agricola a commerciale, e più specificatamente dall'attuale ambito EF – Area di produzione floricola specializzata di fondovalle in Ambito di Trasformazione urbana per aree produttive di cui all'art. 39 delle N.C e C. in Ambito di Trasformazione Urbana per le aree

produttive - Ambito Dh (art. 60 ter delle N.C e C.), ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 ss.mm.ii.;

2) **VARIANTE DELLA ZONIZZAZIONE DI PTCP** (approvato con D.C.R. n° 6 del 26 Febbraio 1990 e s.m.i.) dall'attuale zona IS-MA normato dall'Art. 49 Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO, a zona IS-MO-B di cui all'art. 50 delle N.A. del P.T.C.P. regime normativo più adeguato alla reale situazione in essere ed alle previsioni sul possibile sviluppo dell'area; normata all'art. 50 delle N.T.A. vigenti, più appropriato al carattere del sito, dove ormai da anni è stata abbandonata la vocazione agricola dei fondi, alla luce anche della crisi che da anni ha colpito la floricoltura del Ponente ed ha fatto si che l'economia dell'area abbia svoltato verso attività artigianali o commerciali già insediate nelle zone circostanti.

- ai sensi dell'art. 10 comma 5 della LR 10/2012, le istanze per interventi di edilizia produttiva che comportino l'approvazione di varianti al PUC, devono essere corredate da:
  a) 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;
  Accertata la procedibilità in relazione ai contenuti di cui sopra, il responsabile dello SUAP provvede a richiedere l'assenso al 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;

DATO ATTO CHE:

- il progetto in argomento consta di elaborati scripto-grafici depositati presso il portale della Camera di Commercio di Imperia "*impresa in un giorno"* dai Tecnici incaricati Arch. Ponzio Claudia e Geom. Biasi Armando, di cui alla seguente ricevuta di protocollazione: REP_PROV_IM/IM-SUPRO 4264 del 16/02/2024.
- in seguito all'istruttoria dell'endoprocedimento effettuata per quanto di competenza da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia Privata, è stato trasmesso il relativo avvio al procedimento amministrativo e la contestuale richiesta di integrazioni per tramite dell'Ufficio SUAP con nota prot. n. 41400/UTC/mc del 14/03/2024, in seguito alla quale, sono state trasmesse la documentazione integrativa di cui alla ricevuta di protocollazione REP_PROV_IM/IM-SUPRO 0006742/18-03-2024 e successiva REP_PROV_IM/IM-SUPRO 0007866/01-04-2024;
- per l'intervento di cui in oggetto, trattandosi di variante al PUC, come prevede l'art. 89 del DPR n. 380/2001, è stato richiesto il preventivo parere alla Regione Liguria – Direzione Generale Protezione Civile e Difesa del Suolo – Unità Organizzativa Assetto del Territorio, con nota prot. n. 4462/SUE/mc del 22/03/2024, e che successivamente con nota prot. n. 2024-0459222 del 06/05/2024 pervenuto in data 06/05/2024 prot. n. 6402, è stato rilasciato il parere favorevole;
- che in fase istruttoria, sono state rilevate delle carenze documentale, che hanno richiesto la necessità di ulteriore documentazione, sempre per tramite dell'Ufficio SUAP, con nota prot. n. 10233/UTC/mc del 22/07/2024, in seguito alla quale, sono state trasmesse la seguente documentazione integrativa REP_PROV_IM/IM-SUPRO 0007866/01-04-2024.
- Che in data 22/11/2024 con prot. n REV_PROT_IM/IM-SUPRO0026101/21-11-2024 è stata integrata la documentazione riguardante "Perizia asseverata per la determinazione del contributo straordinario" di cui all'art 16 comma 4 lettera d-ter del DPR n. 380/2001

CONSIDERATO CHE:

- l'area oggetto di intervento, è ubicata in una zona semicentrale rispetto al centro abitato di Camporosso, e presenta allo stato attuale condizioni di degrado urbano in quanto i terreni originariamente destinati all'uso agricolo risultano in abbandono e non coltivati;
- la realizzazione delle opere previste in progetto comporta una riqualificazione complessiva della porzione oggetto di intervento;
- la nuova destinazione d'uso produttiva comporta ricadute occupazionali, nelle sue varie componenti, considerazione di estrema importanza per l'economia del territorio del Comune di Camporosso;
- risulta condivisibile per quanto di competenza anche la proposta progettuale relativa alla monetizzazione totale degli standard urbanistici per complessivi Euro 211.405,50.

DATO ATTO CHE:

- Le opere da realizzarsi risultano in variante al PUC, il proponente resta obbligato a corrispondere al Comune, prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato in oggetto, il contributo straordinario di costruzione determinato secondo i dispositivi del Regolamento Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 4 del 13/02/2017, redatto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-*ter*, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 38, comma 6, della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii., che determina in misura pari al 50% del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento, derivante dall'approvazione di varianti ai piani urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia o dal rilascio di deroghe ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 36 della L.R. 16/2008, il tutto determinato con "Perizia asseverata per la determinazione del contributo straordinario" a firma dell'Arch. Giovannini Sergio;
- Atteso che l'area oggetto di intervento risulta attualmente a destinazione d'uso agricola e che per terreni con caratteristiche simili a quelli oggetto della presente variante di dichiarare congruo il valore medio di mercato attribuito al metroquadrato in Euro 90,00;
- In conseguenza della variante relativa al cambio di destinazione d'uso in ambito produttivo-commerciale, di dichiarare congruo il valore medio di mercato attribuito al metro quadrato in Euro 200,00;
- I valori attributi ai terreni oggetto di variante, sono stati valutati congrui con attestazione a firma del responsabile del Settore edilizia Privata e Attività Produttive in data 22/11/2024 prot. n. 15733;
- Dato atto di quanto sopra, il contributo straordinario ammonta ad **Euro 257.730,00**,
- Il contributo di costruzione, in base agli allegati progettuali allegati all'istanza, e alle tariffe attualmente in vigore è stato così determinato:
- **Euro 189.115,50** per la destinazione d'uso commerciale, salvo l'applicazione delle quote scomputabili previsti dalla normativa
- **Euro 26.262,90** per la destinazione d'uso deposito/magazzini

CONSIDERATO CHE:

- le modifiche al PTCP ed al PUC richieste, comportano procedura di variante ex art. 44 L.R. n. 36/1997 in quanto, a prescindere dalle quantità di SA in progetto (inferiori a quelle attualmente previste dall'Ambito), una edificazione monoblocco e monofunzionale incide sugli obiettivi del PUC, in origine orientati alla trasformazione verso un'attività floricola con residenze e magazzini agricoli nonché strutture per la coltivazione . Quindi si vanno a prevedere destinazioni d'uso non già consentite dal PUC (commercio), l'insediamento di una media struttura di vendita in luogo degli insediamenti agricoli previsti, comporta pertanto l'aumento del carico urbanistico. Nel progetto in variante, rispetto alla previsione di PUC, si riduce la previsione di trasformazione (prevista la sola funzione commerciale nella forma di una unica media struttura di vendita), e si circoscrive l'intervento ad un solo soggetto proprietario e proponente, senza necessità di piano attuativo e procedure di esproprio. In questa prospettiva gli Uffici hanno ritenuto corretta e formalmente ammissibile

la nuova qualificazione dell'area di intervento come “Ambito di riqualificazione” ad attuazione diretta tramite PdC convenzionato;

PRESO ATTO CHE:

- l’intervento interessa i terreni ricadenti attualmente nel vigente P.U.C. in ambito “EF1 Area di produzione floricola specializzata di fondovalle con destinazione agricola, costituito dagli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune censuario di Camporosso al Foglio 16, particelle numero:
  1481 di mq. 2685,00
  1262 di mq. 762,00
  1263 di mq. 103,00
  1265 di mq. 96,00
  1264 di mq. 1040,00
  Della superficie complessiva di m² 4.686,00, in parte già nella piena disponibilità del soggetto proponente e parte in promessa di acquisto a seguito di contratto preliminare di vendita immobiliare condizionato;
- Il progetto relativo all’istanza di cui sopra prevede la realizzazione delle seguenti opere:

1) Fabbricato media struttura di vendita, adibito all’attività di esercizio di commercio al dettaglio di generi alimentari della superficie di vendita pari a m² 714,42 e della superficie lorda di pavimento pari a m² 1.187,97 (vedi Tav. 03-7 Superfici);
2) sistemazione dell’area esterna mediante la realizzazione di posti auto ad uso privato e viabilità interna per una superficie complessiva di m² 1.337,00 disposti a piano terra e al piano copertura;

EVIDENZIATO CHE, per quanto previsto dall’art.8 del DPR 160/2010 e ss.mm.ii., l’intervento in progetto si colloca in un’area di fondovalle storicamente ad uso agricolo che ha subito, nel corso degli ultimi decenni, una sensibile trasformazione edilizia anche per la realizzazione di edifici residenziali, artigianali e commerciali. In particolare si rileva che il terreno sul quale è prevista l’opera in esame è posto in un ristretto ambito urbano contraddistinto dalla presenza di attività produttive a destinazione commerciale (supermercato alimentare, vendita serramenti), artigianale (lavorazione elementi metallici, falegnameria, produzione profumi e igienizzanti), a servizi (acquedotto pubblico, sede amministrativa di società cooperativa per pluriservizi), oltre a un grande fabbricato agricolo per la gestione e produzione di bulbi. Dato inoltre atto che il lotto di intervento, pur ricadendo in ambito agricolo EF1 del vigente PUC, è limitrofo agli ambiti di riqualificazione urbana dei tessuti produttivi esistenti DR1 e DR2,

RILEVATO CHE, alla luce di quanto evidenziato al punto precedente, l’intervento in progetto sia compatibile sotto il profilo urbanistico, edilizio ed ambientale rispetto all’ambito urbano in cui si colloca, tenuto anche conto dell’avvenuto esaurimento delle aree disponibili per l’espansione artigianale e commerciale nell’area appositamente prevista dal vigente PUC, posta a monte del viadotto autostradale di Via Braie.

PRESO ATTO CHE restano impregiudicate le valutazioni ambientali di competenza regionale ai sensi della LR 32/2012, che potranno impartire modifiche e integrazioni del progetto a cui il privato dovrà conformarsi;

VALUTATI gli elementi di interesse pubblico scaturenti dall’attuazione del progetto in variante, specialmente in termini di aumento della capacità occupazionale e di riqualificazione dell’area, così sinteticamente individuati:

1) la realizzazione della nuova attività commerciale comporterà la creazione di nuovi posti di lavoro, i quali avranno un importante risvolto sull’occupazione.
2) riqualificazione dal punto di vista ambientale del sito, orami da parecchi anni in stato di abbandono, mediante l’utilizzo di materiali e sistemi costruttivi all’avanguardia al fine di migliorare efficentamento energetico e limitarne al minimo il consumo energetico degli edifici.

Il progetto in questione è stato pensato traguardando gli obiettivi di un inserimento ambientale e compositivo architettonico di alto profilo con impiego di sistemi strutturali tradizionali completati da un involucro esterno curato e minimalista anche nei cromatismi. Infatti, in sede di progetto definitivo ed esecutivo e nella successiva fase di esecuzione si prevede di realizzare un intervento di qualità tramite l'utilizzo di strategie architettoniche e ingegneristiche per ottimizzare l'uso della luce naturale e del calore solare, l'impiego di materiali e tecnologie efficienti ed avanzate, l'utilizzo di materiali ad alta sostenibilità, e un efficace gestione delle risorse implementando pratiche volte alla riduzione dei consumi, l'attenzione a creare ambienti interni salubri e confortevoli. In sintesi un progetto di edilizia sostenibile che rispetti la "best practice" e gli standard ambientali moderni recependo, per quanto possibile, tutti gli indirizzi di *sostenibilità ambientale* per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, l'efficienza energetica, la conservazione della biodiversità e lo sviluppo sostenibile tenendo conto dell'impatto ambientale e integrando -ove possibile- un verde ad alto fusto e di qualità.
sostenibilità economica tramite la diversificazione dell'offerta aumentando la resilienza economica, supportando anche le piccole e medie imprese e i fornitori locali fondamentali per l'economia e l'occupazione locale, investendo in infrastrutture che favoriscano la crescita economica sostenibile e migliorino la qualità della vita della comunità e utilizzando le risorse finanziarie e materiali in modo efficiente per garantire che i servizi e le risorse siano disponibili anche per il futuro, e infine *sostenibilità sociale* promuovendo l'inclusione e la partecipazione garantendo l'accesso equo a servizi essenziali per tutti, migliorare le condizioni di vita attraverso iniziative che promuovano la sicurezza, la salute e il benessere della comunità e la giustizia sociale garantendo che le risorse siano distribuite in modo equo.

3) Il progetto in questione non prevede la realizzazione di opere a standard urbanistici, in quanto i tecnici progettisti, considerando l'asse di Via Braie quale ambito di analisi del caso di specie, hanno dimostrato che non emerge carenza di spazi pubblici attrezzati quali verde e parcheggi derivanti da standard, pertanto un eventuale intervento "commerciale", può essere completamente monetizzato avendo già abbondantemente dotato l'areale di influenza degli spazi pubblici necessari e sufficienti. In ultimo, ma non in termini di rilevanza, i parcheggi privati, destinati ai clienti del supermercato vengono completamente assolti in termine di superficie ai sensi della DCR 31/2012 e DCR 31/2014 che definiscono come assolti sia i parcheggi privati sia i parcheggi pubblici. Alla luce delle considerazioni di cui sopra l'intera superficie che genera standard urbanistici di mq. 969,75 verrà completamente monetizzata, per un importo totale determinato in base alle vigenti tariffe di Euro **211.405,50**.
4) trattandosi di variante al PUC, la corresponsione del contributo straordinario di costruzione pari a Euro 257.730,00, rappresenta un ulteriore elemento di interesse pubblico in quanto avrà positive ricadute sulla collettività essendo lo stesso vincolato ad opere e servizi di utilità pubblica;

RITENUTI preminenti ed oggettivi gli elementi di interesse pubblico di cui sopra, tali da contemperare l'interesse privato alla variazione della strumentazione urbanistica

VISTI:
- la LR 36/97 Legge Urbanistica Regionale;
- la LR 16/08 Disciplina dell'attività edilizia;
- la LR 10/2012 Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico;
- il DPR 380/01 Testo Unico Edilizia;
- La LR. 01 del 02-01-2007 Testo Unico in materia di commercio

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

VISTO il Decreto Legislativo – 18/08/2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui agli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 alla presente allegati, espressi per la regolarità tecnica dal Responsabile del SUE e del SUAP Geom. Maurizio Caputo;

VISTO in particolare l'art. 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 rubricato "Semplificazioni in materia di organi collegiali;

UDITI gli interventi dei presenti che hanno partecipato alla discussione generale, parte integrante del presente atto e che è conservata agli atti in formato digitale e consultabile sul sito istituzionale dell'Ente;

CON VOTI N. 12 FAVOREVOLI SU N. 12 CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI

DELIBERA

1) **DI RICHIAMARE e APPROVARE** integralmente le premesse del presente dispositivo;

2) **DI AVVIARE** il procedimento di variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della LR n° 36/1997 e ss.mm e ii. e contestuale procedimento di VAS ai sensi dell'art. 13 della LR 32/2012;

3) **DI ADOTTARE**, nell'ambito del procedimento amministrativo avviato ai sensi dell'art. 10, comma 4 della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii. a seguito del deposito dell'istanza presentata al SUAP cod. rif 1822 prot. n. REP_PROV_IM/IM-SUPRO 4264/16-02-2024, dalla Società NASHIRA CAPITAL SRL, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. MANNINI Michele, la variante al vigente PUC ai sensi dell'art. 44 della L.U.R. n° 36/1997 e ss.mm.ii. sottesa al progetto di "*realizzazione di edificio ad uso commerciale e sistemazione di aree circostanti a parcheggi e a verde, opere di miglioramento della viabilità in fregio al lotto*" in area posta in Via Braie, su terreni censiti a Catasto al Foglio 16, mappali 1481, 1262, 1263, 1265, 1264, costituito dalla documentazione allegata in atti;

4) **DI ESPRIMERE IL PREVENTIVO ASSENSO,** nell'ambito dell'approvazione della variante al PUC in esame, alla proposta di variante della zonizzazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n° 6 del 26 Febbraio 1990 e s.m.i., dall'attuale regime IS-MA (Art. 49 delle N.A. del P.T.C.P.) al regime IS-MO-B (Art. 50 delle N.A. del P.T.C.P.), da sottoporre alla Regione Liguria per la relativa e conseguente approvazione;

5) **DI ADOTTARE** il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012 e ss.mm.ii.,pervenuta al SUAP cod. rif 1822 prot. n. REP_PROV_IM/IM-SUPRO 4264/16-02-2024, dalla Società NASHIRA CAPITAL SRL a firma del tecnico progettista Arch. Ponzio Claudia e Geom. Biasi Armando.

6) **DI DICHIARARE**, per le motivazioni sopra esposte in narrativa, la sussistenza di pubblico interesse alla realizzazione dell'intervento nel suo complesso e per le opere pubbliche;

7) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Attività Produttive di trasmettere la presente deliberazione alla Regione e di pubblicare la proposta di variante al P.U.C., unitamente al relativo atto deliberativo, mediante inserimento di avviso nel sito informatico comunale per un periodo di sessanta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, nonché, in via facoltativa, a divulgarlo con altri mezzi di diffusione ritenuti idonei.

8) **DI ATTESTARE** l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, in attuazione dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii.

SUCCESSIVAMENTE, stante l'urgenza di provvedere in merito essendo la presente pratica legate a procedura aperta presso lo Sportello Unico Attività Produttive;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI N. 12 FAVOREVOLI SU N. 12 CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile (art. 134 co. 4 del TUEL).

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to GRIMALDI Davide

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to AIMONE Piero

IL Segretario Comunale
F.to PRATA Marcello

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno per rimanervi esposta per 15 giorni consecutivi, cioè fino al .

Camporosso , lì

IL Segretario Comunale
F.to PRATA Marcello

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Camporosso, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
(PRATA Marcello)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune dal al , senza opposizioni o reclami, ed è divenuta esecutiva il in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

Camporosso, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE