



CITTA' DI CAMPOROSSO
Provincia di Imperia

COPIA

N. 5

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

OGGETTO :

ISTANZA SUAP ai sensi dell'art. 10 comma 9 della Legge Regionale n. 10/2012 - Richiesta di Permesso di Costruire in variante al PdC n.17012118 del 24/10/2018 per nuova costruzione di edificio a destinazione commerciale per l'insediamento di una media struttura di vendita alimentare e un'attività di somministrazione con contestuale aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 "Legge Urbanistica" e ss.mm.ii.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciannove**, del mese di **febbraio**, 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	Assente
BERTAINA Marco	Consigliere	Presente
ARSI' Domenica	Consigliere	Presente
LUCANTO Gelsomino	Consigliere	Presente
PUNTURIERO CHIARA	Consigliere	Assente
MORANO CINDY	Consigliere	Presente
Totale		11 2

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 introduce il quinto punto all'ordine del giorno relativo all'approvazione di una istanza SUAP ai sensi dell'art. 10, comma 9, della Legge Regionale n. 10/2012 con richiesta di permesso di Costruire in Variante al PdC n. 17012118 del 24.10.2018.

Al fine di illustrare al pratica il Presidente lascia la parola al Sindaco il quale chiarisce che si tratta di un'iniziativa privata di carattere commerciale che ha avuto origine anni fa con l'acquisto di terreni in via De Gasperi da parte della Società Arimondo. L'area in oggetto è occupata attualmente da un parcheggio sterrato e versa da alcuni anni in condizioni di degrado a causa del venir meno dell'attività agricola cui era destinata. Il Sindaco ricorda che la Società Arimondo aveva acquistato l'area per realizzare due progetti che avevano ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie. Dopo di che l'operazione è rimasta in sospeso perché la Società aveva deciso di vendere tutto all'Immobiliare Regioparco che, a sua volta, aveva cercato di rivendere a un soggetto terzo ma l'operazione non si era conclusa. Quindi alcuni mesi fa l'Immobiliare Regioparco ha ripreso in mano la situazione decidendo di progettare e realizzare l'opera con una progettazione che non è uguale a quella originaria e, pertanto, necessita di una nuova approvazione. Il Sindaco illustra, quindi, le modifiche sostanziali rispetto a quanto precedentemente approvato:

- la realizzazione di un unico edificio rispetto ai due precedenti;
- edificio che viene collocato nell'intersezione tra via De Gasperi e via Primo Maggio;
- l'unico corpo di fabbrica sarà composto da una parte a destinazione alimentare, che rientra nelle medie superfici di vendita, ed una parte a servizi con, anche, uno spazio ampio che serve per la logistica del supermercato;
- la particolarità di questo nuovo edificio è che si sviluppa su due piani; il piano terra è destinato al parcheggio coperto mentre il piano commerciale si troverà al primo piano collegato con scale mobili (non viene più realizzato il parcheggio sul solaio di copertura dell'edificio perché è appurato che questi spazi non vengono adeguatamente utilizzati ed era prevista una rampa con importante pendenza che si è voluta evitare);

il resto dell'area sarà divisa tra destinazione ad uso pubblico, che resteranno di proprietà del gestore che si occuperà della manutenzione, e aree pubbliche, che verranno cedute al Comune.

La parte che verrà ceduta si riferisce all'ampliamento del sedime della strada di via Primo Maggio che diventerà a doppio senso di marcia e avrà degli spazi destinati a parcheggio nella parte a valle e un marciapiede ciclopedonale di larghezza oltre 2 metri e mezzo nella parte a monte. L'altra area importante, invece, è quella del parcheggio, che oggi è sterrato, e che sarà privato ad uso pubblico.

Dalla parte del Torrente Nervia è prevista la realizzazione di un campo polivalente principalmente destinata a calcetto, un'area attrezzata per il cd. sgambamento cani ed altre aree verdi.

Un punto che il Sindaco tiene a sottolineare è il fatto che tutto l'intervento è stato progettato cercando di mantenere un livello di qualità architettonica alta e che tutta l'area sarà sottoposto ad un importante intervento di riqualificazione cercando di mantenere i giusti equilibri tra le varie esigenze il visto il fatto che si sta progettando una parte importante della città.

Il Sindaco fa presente che le opere previste ammontano a più di un milione di euro, oltre iva, e che, di conseguenza, è aumentato anche il contributo di costruzione rispetto al progetto principale facendo residuare ancora una somma da corrispondere di circa duecentocinquanta mila euro.

In conclusione il Sindaco chiarisce che questa pratica viene portata in approvazione in Consiglio comunale in quanto le modifiche introdotte non ricadono nella variante urbanistica ma all'interno del meccanismo più semplice dell'aggiornamento in quanto non comportano aumenti volumetrici; pertanto il consiglio deve esprimere assenso sulla pratica, che poi andrà in Regione Liguria e tornerà in Comune per concludersi in autunno.

Inoltre tiene a precisare una cosa importante ovvero che la gestione degli spazi privati a uso pubblico spetterà interamente al privato, pertanto, il Comune non dovrà impiegare risorse economiche e di personale per gestire l'area e che, nella contrattazione, si è riusciti ad ottenere che la manutenzione degli spazi verdi ceduti al Comune venga svolto dal gestore per dieci anni.

Chiusa la relazione del Sindaco chiede di intervenire il Consigliere Bertaina il quale, a livello generale, dichiara che la scelta urbanistica di consentire la realizzazione di un complesso così importante in una zona destinata a residenziale lo lascia perplesso pur riconoscendo che le norme

urbanistiche che caratterizzano l'area rendono difficile la realizzazione.

Sempre in linea generale ritiene che il Comune, che deve fare interesse pubblico, avrebbe potuto imporsi di più al fine di ottenere la realizzazione di interventi più importanti visto che verrà modificata tutta un'area e che ci sarà flusso di gente e autovetture importante.

Nello specifico degli interventi previsti il Consigliere Bertaina fa notare che il parcheggio sterrato viene ridimensionato rispetto all'attuale capienza e come, complessivamente, si abbia di tutto un po' (parcheggi, aree verdi, area giochi ed area cani) senza alla fine avere niente.

Ad esempio, secondo lui, l'area cani doveva essere fatta realizzare nell'area verde a sud mentre lascia molte perplessità la scelta di realizzare il campo di calcetto di ridotte dimensioni in uno snodo per andare al solettone dove passano i mezzi pesanti che rappresenta una zona di manovra.

A suo dire, visto che gli standard possono essere diversificati, sarebbe stato meglio prevedere più parcheggi invece che piccoli interventi così come, visto che la convenzione ha una durata di 20 anni, si poteva prevedere che anche la gestione del verde a carico del gestore durasse 20 anni.

Alle dichiarazioni del Consigliere Bertaina replica il Sindaco che ritorna sul concetto di equilibri e di calcoli urbanistici con i quali si è pensata tutta la progettazione. Riconosce che per quanto riguarda i parcheggi forse c'era la necessità di farne di più ma ricorda anche che c'è un aspetto di carattere tecnico quando si fa un intervento urbanistico e che bisogna sottostare a dei calcoli.

Potevano essere realizzati maggiori parcheggi togliendo delle alberature o riducendo le aree verdi ma l'intento dell'Amministrazione è quello di trovare un equilibrio progettando lo spazio per intero considerando anche le corsie di manovra e le zone alberate per dare qualità ed equilibrio considerato che se si vuole migliorare la situazione è utile introdurre anche elementi di verde.

In merito alla questione del campo da calcetto posto vicino alla rampa, fa rilevare che non bisogna pensare che quella sia una zona solo di manovra; il campo non si trova in mezzo ad una sopraelevata ma, bensì, in uno spazio verde che sarà utilizzato solo in modo limitato dai mezzi di servizio e che per la maggior parte del tempo sarà libera e non verrà percepita con impatto negativo.

Riprende la parola il Consigliere Bertaina che fa presente come, contrariamente a quanto avvenuto in occasione della precedente pratica urbanistica, non è stata data possibilità di un confronto in commissione consiliare, cosa che sarebbe stata necessaria visto che, come ha segnalato il Sindaco, si sta operando su una parte importante della città. Ritiene che si sarebbe potuto lavorare in maniera diversa invece di convocare una sola seduta cinque giorni prima della seduta del Consiglio. Pertanto dichiara il suo voto negativo e preannuncia che, visto che non gli è data possibilità di parlare in questa sede, provvederà a presentare delle osservazioni.

Chiusa la discussione il Presidente passa alla votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Camporosso dispone di un Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 3 del 17/01/2001 e successive varianti e aggiornamenti;
- con istanza SUAP ai sensi dell'art. 10 della L.R. n°10/2012, assunta al protocollo generale del Comune di Camporosso al n. 1012 del 25/10/2017, è stato richiesto dalla Società Immobiliare Arimondo S.r.l. con sede in San Bartolomeo al Mare (IM), via Aurelia 136, il rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione, all'interno del sub-distretto di trasformazione "C4" a destinazione residenziale, di "n°2 edifici ad uso commerciale e della sistemazione di aree circostanti a parcheggi e a verde, opere di miglioramento della viabilità in fregio al lotto", con contestuale modifica della destinazione urbanistica dell'area di intervento da residenziale a commerciale in variante al P.U.C. (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 17/01/2001 e successive varianti ed aggiornamenti) ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 e ss.mm. e ii.;

- l'intervento SUAP di cui sopra interessava i terreni individuati al Catasto Terreni del Comune di Camporosso al Foglio 16, particelle numero 209 (parte), 563, 190, 191, 1243, 192 parte, 200 (parte), 205 (parte), 654 (parte), 198 (parte), 210, 211, 212, 214, 215, della superficie complessiva di mq 10.416 e prevedeva la realizzazione:
 - 1) di un edificio denominato "A", adibito all'attività di esercizio di commercio al dettaglio di generi non alimentari della superficie di vendita pari a mq 856,00 e della superficie lorda di pavimento pari a mq 1.291,00, con aree esterne adibite a parcheggio pubblico ex D.M. 1444/1968 della superficie di mq 1.799,00;
 - 2) di un edificio denominato "B", adibito all'attività di esercizio di commercio al dettaglio di generi alimentari della superficie di vendita pari a mq 1.474,00 e della superficie lorda di pavimento pari a mq 2.239,00, con aree esterne adibite a parcheggio pertinenziale privato di mq 2.119,00 e adibite a parcheggio pubblico ex D.M. 1444/1968 di mq 2.636,00;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2018 è stato espresso, ai sensi dell'art. 10, comma 4, L.R. 10/2012 e dell'art. 44 L.R. 36/1997, il preventivo assenso alla variante al P.U.C. richiesta dalla Società Arimondo S.r.l.;
- il Comune, con nota del 31/01/2018, prot. n. 1345, ha convocato al 22/02/2018 la Conferenza dei Servizi referente, in forma simultanea e modalità asincrona;
- con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 02/03/2018 è stato approvato e condiviso "il documento inerente la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della Legge Regionale 32/2012 e ss.mm. e ii. (allegato "A" dell'art. 3, comma 3, lettera b) trasmesso dal soggetto attuatore, acquisito agli atti di questo Comune con prot. N. 2525 del 24-02-2018, dal quale si evince la non assoggettabilità a verifica a VAS";
- con deliberazione n. 614 in data 25/07/2018, la Giunta regionale ha prestato l'assenso all'approvazione della variante al P.U.C. di Camporosso ai sensi dell'art. 10 comma 7 lett. b), comportante:
 - 1) sotto il profilo normativo, l'introduzione nel corpo delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. della disciplina del nuovo distretto di trasformazione urbana per aree produttive D1, conformata sui dati del progetto di SUAP e rubricata quale art. 60 bis;
 - 2) sotto il profilo cartografico, nell'individuazione del perimetro del nuovo distretto di trasformazione urbana per aree produttive D1;
- in data 31/07/2018 si è riunita la conferenza dei servizi in sede deliberante che, assunti i pareri e nulla osta necessari, si è espressa definitivamente in senso favorevole all'intervento de quo;
- in data 11/10/2018 è stata sottoscritta la convenzione accedente all'intervento, a norma dell'art. 38 comma 6 bis L.R. 16/2008, dell'art.10 comma 4 L.R. 10/2012 e dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, tra il Comune di Camporosso e la Società Immobiliare Arimondo S.r.l., atto repertoriato con il n° 1570/2018 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Sanremo in data 29/10/2018, serie IT n° 4822 detta convenzione prevedeva in particolare:
 - 1) il pagamento di euro 591.770,14 a titolo di contributo di costruzione, da cui detrarre gli oneri di urbanizzazione scomputabili ai sensi della L.R. 25/1995 quantificati in euro 465.759,68;
 - 2) il versamento di euro 517.446,00 a titolo di contributo straordinario di costruzione;
 - 3) l'obbligo di realizzazione a carico del soggetto attuatore delle seguenti opere di urbanizzazione, per un costo totale pari ad euro 611.044,06 oltre IVA:
 - allargamento della sede stradale di Via XXV Aprile per una superficie complessiva di mq 770;
 - asfaltatura dell'intera sede stradale di Via XXV Aprile per una superficie complessiva di mq 1.468;

- *realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie complessiva di mq 4.435 di cui mq 132 lungo via De Gasperi, mq 236 lungo via XXV Aprile, mq 1.378 intorno all'edificio "A", mq 421 tra gli edifici "A" e "B" e mq 2.268 sul solaio di copertura dell'edificio "B";*
- *realizzazione di aree verdi pubbliche per una superficie complessiva di mq 954 di cui mq 169 lungo via De Gasperi e mq 785 lungo Via XXV Aprile;*
- *rifacimento del parcheggio pubblico esistente in Via De Gasperi, nei pressi della rotonda stradale di Via Braie, per una superficie complessiva di mq 650;*
- contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto precedente, la Società Immobiliare Arimondo S.r.l. ha consegnato al Comune di Camporosso, a garanzia degli adempimenti previsti, fideiussione bancaria n. 460011664566 emessa da Unicredit S.p.a., per l'importo di € 672.148,46;
- in data 24/10/2018 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n° 17012/17, agli atti del Comune di Camporosso con prot. n° 13814 del 24/10/2018, per la "realizzazione di due edifici ad uso commerciale oltre alla sistemazione delle aree circostanti a parcheggio e verde e relative opere di miglioramento della viabilità in fregio al lotto";
- l'originaria richiedente, Società Immobiliare Arimondo S.r.l., ha già provveduto alla corresponsione a favore del Comune dell'importo di € 517.446,00, a titolo di contributo straordinario ex art. 38 comma 6 bis L.R. 16/2008;
- l'originaria richiedente, Società Immobiliare Arimondo S.r.l., ha già provveduto alla corresponsione a favore del Comune di somme pari a € 126.010,56 (centoventiseimilazerodieci/56), pari alla differenza tra il contributo di costruzione complessivo di € 591.770,14 e l'importo degli oneri di urbanizzazione scomputabili ai sensi della L.R. 25/1995 e ss.mm. e ii. pari a € 465.759,58, determinati con nota prot.n. 9936 in data 30/07/2018 a firma del Responsabile del Settore Servizi Tecnici;
- l'originaria richiedente, Società Immobiliare Arimondo S.r.l., si è impegnata a realizzare direttamente a propria cura e spese, con le modalità previste dalle norme vigenti in materia e opere di urbanizzazione oggetto di precedente convenzione, di valore complessivo pari a € 611.044,06 (euro seicentoundicimilazeroquarantaquattro/06), oltre IVA nella misura di legge
- l'originaria richiedente, Società Immobiliare Arimondo S.r.l., ha proceduto al versamento, ai sensi dell'art. 26-bis TU Commercio LR 1/2007, di un importo pari a € 44.640,00;
- in data 05/12/2018, con atto notaio Dott. STRA Marco, rep. 798, raccolta 582, registrato all'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 05/12/2018, serie 1T n° 24508, la Società Immobiliare Arimondo s.r.l. ha venduto alla Società Immobiliare Regio Parco s.r.l. l'intera piena proprietà dei beni immobili sui quali ricade il progetto SUAP surrichiamato;
- in data 22/12/2018 con prot. 16514 la Società Immobiliare Regio Parco s.r.l. presentava istanza tendente ad ottenere la voltura a proprio nome del Permesso di Costruire n° 17012/17;
- in data 09-01-2019, con prot. 433, è stata rilasciata dal Comune alla "IMMOBILIARE REGIO PARCO s.r.l." la voltura del Permesso di Costruire;

ATTESO che nelle more, la Immobiliare Regio Parco s.r.l. ha ritenuto di apportare delle modifiche al progetto oggetto del Permesso di costruire originario, consistenti segnatamente in:

- *modifiche di carattere architettonico e funzionale relative sia all'edificio in progetto denominato "A", sia all'edificio in progetto denominato "B";*
- *modifica della forma degli edifici in progetto e loro differente posizionamento in un unico corpo di fabbrica;*
- *modifica della destinazione d'uso di uno dei due edifici in progetto, da commerciale per la vendita al dettaglio a somministrazione di cibi e bevande;*

- *diversa ubicazione delle aree esterne a standard, da cedere gratuitamente al Comune di Camporosso e da asservire ad uso pubblico;*
- *conseguente modifica quantitativa sia delle consistenze degli edifici in progetto, sia delle aree da destinare a standard urbanistici e a dotazioni provate di servizio;*
- *conseguente parziale modifica delle opere di urbanizzazione assunte in esecuzione diretta.*

DATO ATTO che stante la disciplina urbanistica introdotta con la variante approvata con il procedimento unico di cui sopra che precede, le attuali modifiche progettuali necessitano di preventivo aggiornamento del P.U.C. ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/1997;

VISTA l'istanza presentata dalla Società Immobiliare Regio Parco S.r.l. per il rilascio di un permesso di costruire in variante al P.d.C. n. 17012/17, con contestuale aggiornamento al P.U.C., assunta al protocollo SUAP del Comune di Camporosso REP_PROV_IM/IM-SUPRO/0014934 del 24/06/2024 con codice pratica 03158910046-11062024-1202, comportante la realizzazione di due corpi di fabbrica adiacenti tra loro, destinati ad attività terziarie, di cui:

- *uno destinato ad ospitare una media struttura commerciale con superfici netta di vendita pari a mq 1.500 (su relazione è riportata mq 1.500, su tav. 05 è riportata mq 1.499) ed una superficie lorda di pavimento pari a mq 2.895,98, destinata alla commercializzazione di generi alimentari;*
- *uno destinato ad ospitare una struttura di somministrazione di cibi e bevande con una superficie lorda di pavimento pari a mq 552,94.*

Il progetto prevede altresì che l'edificio destinato ad ospitare la MSV di generi alimentari sia dotato di un parcheggio privato al piano terreno, ribassato rispetto al piano delle strade adiacenti, eliminando la previsione del parcheggio in copertura prevista nel progetto originario.

Il progetto prevede infine la modifica dell'assetto progettuale previsto dal PDC originario per l'unità immobiliare destinata alla somministrazione di cibi e bevande, articolata su due piani, mantenendo l'accesso al piano terreno.

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 10 comma 9 L.R. 10/2012, il procedimento unico, prevede il contestuale aggiornamento al P.U.C. di Camporosso mediante la conferma della ripermimetrazione del Sub-distretto di trasformazione D1, con la sola modifica di alcuni parametri urbanistico-edilizi di zona, conformemente a quanto previsto dall'art. 43 L.R. 36/1997 e nel rispetto dei parametri ivi previsti;

DATO ATTO che l'istanza di Permesso a costruire in variante, comportando il contestuale aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'articolo 10 comma 9 della Legge regionale n. 10/2012, è corredata:

- *dalla documentazione prevista al fine dell'assolvimento delle procedure di VAS di cui alla l.r. 10 agosto 2012 n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS));*
- *da una 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;*
- *da una nuova convenzione, integrativa sostitutiva di quella richiamata in premessa;*

VISTI gli elaborati a corredo dell'istanza in oggetto costituenti l'aggiornamento del P.U.C. in argomento custoditi digitalmente al SUAP, così composti:

ELABORATI GENERALI DI PROGETTO

A *Relazione illustrativa*

B *Relazione sanitaria*

C *Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS*

- C01 Cartografia sintetica vulnerabilità*
- D Relazione traffico*
- E Valutazione previsionale impatto acustico*
- F Valutazione requisiti acustici*
- G Relazione idrogeologica -geotecnica - sismica*

ELABORATI PROGETTO ARCHITETTONICO

- A 01 Corografia e inquadramento*
- A 02.a Rilievo - Planimetria generale e sezioni territoriali*
- A 02.b Rilievo - Documentazione fotografica*
- A 03 Progetto - Planimetria generale*
- A 04 Progetto - Pianta piano terra*
- A 05 Progetto - Pianta piano primo*
- A 06 Progetto - Pianta piano coperture*
- A 07 Progetto - Prospetti e sezioni*
- A 08 Progetto - Viste prospettiche*
- 09 Verifiche urbanistiche - Superficie lorda di pavimento*
- A 10 Verifiche urbanistiche - Aree per viabilità pubblica, a parcheggio e a verde pubblico e di uso pubblico*
- A 11 Verifiche urbanistiche - Calcolo della superficie coperta*
- A 12 Verifiche urbanistiche - Aree per viabilità pubblica, a parcheggio e a verde pubblico e di uso pubblico*
- A 13 Verifiche urbanistiche - Calcolo della superficie a parcheggio privato*
- A 14 Verifiche urbanistiche - Superficie lorda di pavimento*
- A 15 Progetto - Pianta piano terra - Superamento barriere architettoniche*
- A 16 Progetto - Pianta piano primo - Superamento barriere architettoniche*
- A 17 Verifiche urbanistiche*

ELABORATI PREVENZIONE CADUTA DALL'ALTO

- ETC 01 ETC - Relazione tecnica*
- ETC 02 ETC - Elaborato grafico*

ELABORATI IMPIANTO ELETTRICO

- Tav.01IE Relazione tecnica*
- Tav.02IE Quadri elettrici*
- Tav.03IE Impianto illuminazione*
- Tav.04IE Impianti di sicurezza*
- Tav.05IE Relazione rischio fulmini*
- Tav.06IE Impianto elettrico e illuminazione esterna*

ELABORATI IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- Tav.01F Relazione tecnica impianto fotovoltaico*
- Tav.02F Tavola impianto fotovoltaico*

ELABORATI IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE

- Rete fognaria - Relazione illustrativa e tecnica*
- Rete fognaria - Planimetria di progetto*

ELABORATI IMPIANTI MECCANICI

- IM 01 Relazione L10*
- IM 02 Schema C.T. Supermercato*
- IM 03 Impianti in copertura*
- IM 04 Pianta distribuzione acqua tecnica e VRF - Piano primo*
- IM 05 Pianta distribuzione acqua tecnica, sanitario e VRF - Piano terra*
- IM 06 Pianta distribuzione acqua sanitaria - Piano primo*
- IM 07 Pianta distribuzione aeraulica - Piano primo*

IM 08 Pianta distribuzione aerea - Piano terra
IM 09 Schema C.T. Ristorante

ELABORATI PREVENZIONI INCENDI

PI 01 Valutazione Progetto
PI 02 Relazione tecnica
PI 03 Relazione carico
PI 04 Planimetria generale e di inquadramento
PI 05 Pianta piano terra
PI 06 Pianta piano primo
PI 07 Pianta piano copertura
PI 08 Sezione e prospetti
PI 09 Relazione di progetto rete idranti
PI 10 Impianto idranti

OPERE DI URBANIZZAZIONE

OOUU 01 Elenco elaborati
OOUU 02 Relazione illustrativa
OOUU 03 Disciplina tecnica
OOUU 04 Elenco Prezzi Unitari
OOUU 05 Computo metrico estimativo
OOUU 06.1 Tav. SA – Planimetria
OOUU 06.2 Tav. SF – Planimetria
OOUU 06.3 Tav. SF - Planimetria su catastale
OOUU 06.4 Tav. SA+SF - Planimetria sovrapp.
OOUU 06.5 Tav. SF - Planimetria, sezioni e particolari costruttivi opere a scomputo
OOUU 06.6 Tav. SF - Planimetria, sezioni e particolari costruttivi opere private assoggettate
OOUU 06.7 Tav. SF - Illuminazione pubblica (HTC)
OOUU 06.8 Tav. SF - Raccolta acque
OOUU 06.9 Tav. SF - Segnaletica stradale
OOUU 07 Verifica idraulica
OOUU 08 Relazione illuminotecnica (HTC)
OOUU 09 Quadro economico
OOUU 10 Piano di manutenzione
OOUU 11 Cronoprogramma
OOUU 12 Analisi prezzi
OOUU 12.1 P.S.C. – Relazione
OOUU 12.2 P.S.C. – Allegati

- SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

VISTA la L.R. n. 10/2012 “Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico” in particolar modo l'art. 10 che prevede “omissis” 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.

CONSIDERATO che l'art.43 della L.R. n°36/1997 e ss.mm.ii. (Legge Urbanistica Regionale), avente ad oggetto la "Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato", dispone al comma 3° quanto segue: *Costituiscono aggiornamento le seguenti modifiche al PUC in quanto non incidenti sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e sempreché conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. n° 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative:*

a) modifiche della tipologia dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale localizzati dal PUC ove i relativi vincoli siano operanti a norma dell'articolo 9 del decreto del Presedente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni e integrazioni, nonché la localizzazione di nuovi servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale;

b) modifiche per l'adeguamento del PUC ad atti legislativi, di programmazione e di indirizzo statali o regionali che non comportino incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;

c) modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;

c bis) modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione e di quelli di riqualificazione finalizzate a incentivare o a realizzare interventi di rinnovo urbano, di recupero del patrimonio edilizio ed interventi di contrasto all'abbandono del territorio di produzione agricola e di presidio ambientale, a condizione che non sia consentita la nuova costruzione, anche per trasferimento di volumetrie preventivamente demolite, su aree libere destinate a orti o a colture agricole in attività o dismesse.

VISTO l'art. 43, comma 5, della L.R. 36/1997, così come modificata dalla L.R. 11/2015, che così dispone:

"L'aggiornamento del PUC è adottato con deliberazione del Consiglio comunale alla quale deve essere allegata specifica attestazione della compatibilità delle relative modifiche rispetto alla descrizione fondativa, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni.";

TENUTO CONTO che:

- il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di Camporosso è in vigore con D.C.C. n. 3 del 17 gennaio 2001;
- il vigente P.U.C. individua l'area oggetto del presente aggiornamento in Distretto di Trasformazione Urbana per aree produttive D1 (art.60 bis delle N.C.e C.), collocato a ridosso dell'area urbana di Camporosso Mare, immediatamente a sud della Via XXV Aprile ed inserita in un tessuto urbano dove convivono tipologie edilizia eterogenee;

DATO ATTO che le ragioni della richiesta di aggiornamento al PUC sono state così individuate nella **"relazione tecnico urbanistica e dalla tabella di confronto"** posta a corredo dell'istanza di cui trattasi, e più precisamente:

1) conferma della ripermimetrazione cartografica del distretto di trasformazione D1;

2) ridefinizione dell'art. 60 bis con l'obiettivo di :

a) aggiornamento della previsione urbanistica relativa al progetto di variante (Ep 17012/17)

b) inserimento della flessibilità alla previsione urbanistica, per consentire piccole varianti in corso d'opera;

c) *inserimento delle nuove destinazioni d'uso urbanistiche DU3 Commercio diffuso e DU4 Pubblici Esercizi;*

VISTA la relazione in data 10/02/2025 da parte del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Attività Produttive, Geom. Maurizio Caputo, con la quale viene attestata la compatibilità della modifica cartografica dell'intervento in oggetto rispetto alla descrizione fondativa, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della Legge Regionale 32/2012.

RITENUTO che siano pienamente condivisibili le modifiche proposte al vigente PUC in ragione delle motivazioni tecniche ed urbanistiche sopra descritte;

VISTI:

- la L.R. 36/1997;
- la L.R. n. 10/2012
- il D.Lgs. 267/2000;
- il P.U.C. vigente, approvato con D.C.C. N. 3 in data 17/01/2001;
- lo Statuto dell'Ente;

CON VOTI N. 9 FAVOREVOLI E N. 2 CONTRARI (Cons. Bertaina e Arsi) SU N. 11 CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI

DELIBERA

- 1) di richiamare integralmente le premesse del presente dispositivo;
- 2) **DI ESPRIMERE IL PREVENTIVO ASSENSO**, ai sensi dell'art. 10, comma 6, della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii., all'aggiornamento al vigente P.U.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, relativo all'ambito *Distretto di Trasformazione Urbana per aree produttive DI (art.60 bis delle N.C.e C.)*, presentato dalla Società Immobiliare Regio Parco, con istanza SUAP agli atti del Comune con protocollo REP_PROV_IM/IM-SUPRO/0014934 del 24/06/2024 con codice pratica 03158910046-11062024-1202, costituito da i su richiamati elaborati grafici a firma dell'Arch. Domenico CATRAMBONE;
- 3) **DI DARE ATTO CHE**, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della L.R. 36/1997, è stata allegata all'aggiornamento di cui trattasi la relazione, da parte del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Attività Produttive, con la quale viene attestata la compatibilità della modifica normativa dell'intervento in oggetto rispetto alla descrizione fondativa, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della Legge Regionale 32/2012;
- 4) **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione di assenso per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale e nel sito informatico del Comune,

- 5) **DI DARE MANDATO**, in relazione alle procedure conseguenti al presente atto deliberativo, al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Attività Produttive di provvedere a quanto disposto dall'art. 43, comma 6 e smi, della Legge Regionale 36/1997, e in relazione alle procedure di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e smi;

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to GRIMALDI Davide

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to GIBELLI Davide

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, li _____

IL Segretario Comunale
F.to Prata Marcello

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Camporosso, li _____

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, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE