



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1712 DEL 06/07/2017

SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE, AL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE

SERVIZIO SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE PROCEDIMENTO AI SENSI ART. 59, L.R. 36/97. SUA IN ZONA D1-7 E D1-8 IN VIA ARMEA, IN VARIANTE AL VIGENTE PRG PER REALIZZAZIONE EDIFICI COMMERCIALI. PROPONENTI IMM.RE ARMEA SRL (PE 33/14)

La presente Determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 14/07/2017 al 29/07/2017.

Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile

Servizio Sistema Informativo Territoriale

OGGETTO: DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE PROCEDIMENTO AI SENSI ART. 59, L.R. 36/97. SUA IN ZONA D1-7 E D1-8 IN VIA ARMEA, IN VARIANTE AL VIGENTE PRG PER REALIZZAZIONE EDIFICI COMMERCIALI. PROPONENTI IMM.RE ARMEA SRL (PE 33/14)

IL DIRIGENTE

Premesso che:

il Comune di Sanremo è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 667 del 27/05/1980 e sue varianti;

con istanza depositata in data 23/12/2013 assunta al protocollo generale al n. 316 del 03/01/2014 il legale rappresentante della ARMEA s.r.l., proprietaria degli immobili ubicati nel comune di Sanremo in via Armea 43 e catastalmente individuati all'NCT Fg. 48 particelle n. 397, 414 (ora 1544 - 1545), 965, 966, 967 e al NCEU sul foglio 48 particelle n. 408 e 413 (oltre ora 1545 sub 1 e 2), ha richiesto, su detti immobili, l'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo con variante connessa al vigente P.R.G. allegando il relativo progetto a firma del Dott. Arch. Ermanno Previdi iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 2744 con studio in Milano;

con Deliberazione del Consiglio Comunale di Sanremo n. 57 del 17/09/2015 è stato espresso assenso al progetto in oggetto e al ricorso alla procedura della Conferenza dei servizi per addivenirne all'approvazione;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16/10/2015 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale. L'art. 23 delle Norme generali del PUC adottato comprende espressamente il presente S.U.A. tra i piani ed i progetti in itinere che il PUC intende salvaguardare in ragione degli interessi pubblici ad essi sottesi;

in data 05/04/2016 si è riunita, presso la Regione Liguria, la Conferenza dei Servizi in seduta referente il cui verbale è stato trasmesso con nota n. 25872 in data 19/04/2016;

la deliberazione del Consiglio Comunale sopracitata, la documentazione progettuale e gli atti della conferenza di servizi referente sono stati depositati a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal 04/05/2016 al 03/06/2016 compreso;

l'avviso di deposito degli atti di cui sopra è stato affisso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale web dell'ente dal 04/05/2016 al 03/06/2016 compreso come da attestazione in data 23/06/2016;

il Comune, a norma dell'art. 59 comma 2 ter della legge regionale n. 36 del 04/09/1997, si è espresso sull'osservazione pervenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 30/11/2016, respingendola;

VISTA la nota di ENEL Distribuzione SpA pervenuta con pg. N. 40771 del 17/06/2016 di richiesta integrazioni sul progetto;

DATO atto che il proponente ha inoltrato le integrazioni di cui sopra con nota pervenuta pg n. 70358-70359 del 24/10/2016;

DATO ATTO che con nota pervenuta per conoscenza al protocollo comunale in data 18/10/2016 pg. 68825 il proponente ha trasmesso la documentazione richiesta dalla regione per la Verifica Assoggettabilità ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012;

VISTO il Decreto del Dirigente del Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile n. 56 del 10/01/2017 di non assoggettamento del progetto in argomento a VAS con prescrizioni;

DATO atto che con nota pervenuta pg n. 70358-70359 del 24/10/2016 il proponente ha inoltrato gli elaborati progettuali modificati a seguito delle prescrizioni di cui sopra;

TENUTO conto dello svolgimento in data 13/06/2017, presso il Comune di Sanremo, della Conferenza dei Servizi in seduta DELIBERANTE ai sensi dell'art. 59 della l.r. 36/97, indetta con comunicazione pg. N. 36213 e 36217 in data 17/05/2017, ed il cui verbale è stato trasmesso con nota pg. N. 46242 del 26/06/2017;

DATO ATTO che A.M.A.I.E. S.p.A. ed ENEL Distribuzione S.p.A. seppur regolarmente convocati non erano presenti alla conferenza;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 452 del 07/06/2017 di parziale approvazione delle varianti al PRG vigente contestuali allo Strumento Urbanistico Attuativo e di non luogo a provvedere, in ragione della conferma della superficie commerciale esistente, sulla osservazione presentata, nei termini di cui alla Relazione Tecnica allegata alla deliberazione stessa;

CONSIDERATO che in esito agli atti sopracitati ed in particolare alla DGR 452/2017:

1. si ritengono già approvate a norma del combinato disposto degli art. 13 comma 1 e art. 4 comma 4 della l.r. 24/87 le varianti connesse allo SUA di competenza comunale;
2. sono approvate con il provvedimento regionale sopracitato le varianti definite contestuali allo SUA fatta eccezione per quelle di cui al successivo punto 3;
3. non sono approvabili:
 - la variante definita dalla DGR contestuale sottesa allo SUA per l'introduzione della destinazione d'uso commerciale relativa all'aggregazione di esercizi di vicinato aventi S.N.V. di 1500 mq, in quanto "(...) la legislazione regionale(...)" in oggi "(...) vigente prevede l'obbligo della preventiva formazione ed approvazione di un apposito Accordo di Programma (...)". Si "(...) prescrive sia quindi stralciata dallo SUA e dal relativo assetto planivolumetrico(...)" la "(...) costruzione destinata ad ospitare l'aggregazione di esercizi di vicinato(...)";
 - la variante definita dalla DGR contestuale che prevede l'inserimento di una norma di flessibilità che ammette un incremento volumetrico entro il 10% del volume complessivo, "(...) in ragione della rilevanza di tale incremento (7.000 mc) e della sua incidenza sull'assetto planivolumetrico dello SUA e dunque non ammissibile in

assenza dell'approvazione di eventuale apposita variante allo stesso SUA laddove se ne dimostrasse la necessità e la congruenza con l'assetto urbanistico previsto dal presente SUA (...)";

DATO atto che gli elaborati esaminati nella conferenza deliberante in data 13/06/2017 di cui all'elenco allegato al relativo verbale e costituenti lo SUA dovranno essere modificati con l'eliminazione della parte di fabbricato del lotto 2 emergente dalla quota 0,00 destinato all'aggregazione di esercizi di vicinato e della norma di flessibilità contenuta nell'art. 4 dell'elaborato R05_2 Norme Tecniche di Attuazione, al fine di adeguarli alle risultanze del provvedimento regionale di parziale approvazione;

DATO atto altresì che in relazione al provvedimento regionale di cui sopra di non approvazione dell'aggregazione di esercizi di vicinato aventi S.N.V. di 1500 mq dovrà essere apposta allo schema di convenzione così come approvato, ai fini della stipula, una clausola sospensiva in relazione agli obblighi relativi a tale superficie commerciale;

RILEVATO che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal responsabile del procedimento Arch. Silvia Gavotto;

VISTO il disciplinare delle determinazioni dirigenziali, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 113 del 18 aprile 2014, esecutiva;

ACCERTATO che il presente atto non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del Bilancio comunale;

VISTO il P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n. 667 del 27/05/1980 e sue varianti;

VISTO la Legge Regionale 08/07/1987 n. 24 e successive modificazioni;

VISTO la Legge Regionale 04/09/1997, n. 36 e successive modificazioni;

VISTO la legge urbanistica n. 1150 del 07/08/1942;

VISTI:

- l'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267;
- l'art. 85 dello Statuto Comunale;
- l'art. 20 del Regolamento degli uffici e dei servizi comunali;

DETERMINA

1. di approvare PARZIALMENTE, lo STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONE D1-7 E D1-8 IN VIA ARMEA PER REALIZZAZIONE EDIFICI COMMERCIALI. PROPONENTI: IMMOBILIARE ARMEA S.R.L. (PE 33/2014) con l'approvazione contestuale delle sottese varianti al vigente P.R.G. alle condizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 452 del 07/06/2017 e sottoesplicitate;
2. di dare atto che gli elaborati esaminati nella conferenza deliberante in data 13/06/2017 di cui all'elenco allegato al relativo verbale e costituenti lo SUA verranno successivamente modificati, con riserva di eventuale provvedimento di approvazione degli stessi, con l'eliminazione della parte di fabbricato del lotto 2 emergente dalla quota 0,00 destinato all'aggregazione di esercizi di vicinato e della norma di flessibilità contenuta nell'art. 4 dell'elaborato R05_2 Norme Tecniche di Attuazione, al fine di adeguarli alle risultanze del provvedimento regionale di parziale approvazione;

3. di dare atto che in relazione al provvedimento regionale di cui sopra di non approvazione dell'aggregazione di esercizi di vicinato aventi S.N.V. di 1500 mq dovrà essere apposta allo schema di convenzione così come approvato, con riserva di eventuale successivo provvedimento di approvazione dello stesso, ai fini della stipula, una clausola sospensiva in relazione agli obblighi ivi contenuti relativi a tale superficie commerciale;
4. di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Silvia Gavotto responsabile del Servizio Urbanistica il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
5. di disporre in conformità all'art 59 comma 4 della l.r. 36/97 la pubblicazione, sul B.U.R.L. e nel sito informatico del Comune dell'avviso recante l'indicazione del sito informatico e della sede in cui sono consultabili gli atti approvati con il presente provvedimento;
6. di comunicare la presente determinazione al soggetto attuatore, ai soggetti intervenuti nel procedimento, allo Sportello Unico Attività Produttive e allo Sportello Unico Edilizia per quanto concerne gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento;
7. di dare atto che la procedura è soggetta altresì alle disposizioni di cui all'art. 39 del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33;
8. di dare atto che la presente determinazione, non comportando impegno di spesa, ha efficacia immediata ai sensi dell'art.20, comma 3, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi Comunali.

IL DIRIGENTE
Ing. M. Badii

Documento originale firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di SANREMO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

BADII MAURO;1;69833563284273181143869936746131744554