



SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE, AL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE  
SERVIZIO URBANISTICA

VERBALE  
CONFERENZA DEI SERVIZI  
DELIBERANTE

AMMINISTRAZIONE INDICENTE	COMUNE DI SANREMO – SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA
LUOGO	Comune di Sanremo corso Cavallotti 59 SANREMO – Ufficio Urbanistica (4° piano).
DATA	13/06/2017 ore 11,00
OGGETTO:	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONE D1-7 E D1-8 IN VIA ARMEA, IN VARIANTE CONNESSA AL VIGENTE P.R.G., PER REALIZZAZIONE EDIFICI COMMERCIALI. PROPONENTI: IMMOBILIARE ARMEA S.R.L. (PE 33/2014)

Premesso che:

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 in data 17/09/2015 il Comune di Sanremo ha espresso sia l'assenso alla iniziativa in oggetto sia il ricorso alla procedura di Conferenza dei Servizi per addivenirne all'approvazione.

in data 05/04/2016 si è riunita, presso il Comune di Sanremo, 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;

che 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;

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

Tutto ciò premesso:

Preso atto della convocazione, con allegata la documentazione integrativa, da parte del Comune di Sanremo prot. 36213 e 36217 del 17/05/2017.

L'anno duemiladiciassette il giorno tredici del mese di giugno (13/06/2017) alle ore 11,00 presso il Comune di Sanremo corso Cavallotti 59 SANREMO - Ufficio Urbanistica (4° piano) si è riunita la conferenza di servizi in seduta DELIBERANTE per l'esame del progetto in oggetto relativo ad immobili situati nel comune di Sanremo

Risultano presenti alla Conferenza di Servizi:

Regione Liguria Dipartimento Territorio Vice direzione generale urbanistica e pianificazione territoriale Settore Urbanistica	Arch. AUSTINO GORBONI	
<hr/>		
A.A.M.A.I.E. S.p.A.		ASSENTE
ENEL S.p.A.		ASSENTE
Comune di SANREMO	ING. M. BADI	
Comune di SANREMO	ARCH. S. GENOVATO	
<hr/>		
progettista	ARCH. L. ZOLTI	
	ARCH. IGOR PESCE	
<hr/>		

Si aprono i lavori della conferenza.

Assume la presidenza l'Ing. Mauro BADII quale rappresentante dell'Ente che ha indetto la conferenza.

Si da atto che AMAIE ed ENEL, seppure regolarmente convocati, non risultano presenti.

Esaminati gli atti progettuali di cui all'elenco allegato, seguono i seguenti interventi:

L'ing. BADII riassume gli atti principali riguardanti la pratica in argomento dando lettura delle premesse del presente verbale.

L'arch. GORGONI consegna copia della Deliberazione della Giunta Regionale n. 452 del 07/06/2017 di approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo alle condizioni ivi indicate. Nel seguito illustra i contenuti della suddetta Deliberazione. Riferisce che la stessa prevede l'approvazione delle Varianti contestuali allo Strumento Urbanistico Attuativo ad eccezione della variante che prevede l'insediamento della Aggregazione di Esercizi Singoli in quanto per tale previsione aggiuntiva la legislazione regionale – l. r. 1/2007 - prevede l'obbligo della preventiva formazione ed approvazione di un apposito Accordo di Programma.

Riferisce altresì che le varianti connesse risultano di approvazione comunale, ritiene quindi che il Comune dovrà tornare in Consiglio Comunale per prendere atto delle modifiche al progetto conseguenti la DGR 452/2017, oltre ad approvare le varianti connesse.

L'arch. GAVOTTO chiede chiarimenti in merito alla destinazione dei locali a seguito della impossibilità di insediarvi esercizi di vicinato ed in merito alla separata approvazione delle varianti contestuali e connesse rispetto ad una unica progettazione peraltro già valutata in modo unitario in sede di VAS.

L'arch. ZONTINI chiede chiarimenti in merito alla possibilità o meno di realizzare il fabbricato destinato ad aggregazione di esercizi singoli.

L'arch. GORGONI riferisce che potranno avere destinazione d'uso quali spazi di pubblica fruizione, come indicato nella relazione allegata alla DGR a pag. 7, tenendo presente altresì che è stata ammessa la funzione di pubblici esercizi in quanto funzionali all'insediamento commerciale previsto e non in contrasto con la normativa commerciale di cui alla l.r. 1/2007 (pg. 7 Relazione Tecnica allegata alla DGR 452/2017). \*

Per quanto riguarda l'approvazione delle varianti connesse conferma la competenza comunale.

La Conferenza di Servizi riunitasi in sede deliberante

#### DETERMINA

Di esprimere, per le motivazioni, con le prescrizioni e condizioni tutte di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 452 del 07/06/2017 allegata al presente verbale, la propria approvazione allo Strumento Urbanistico Attuativo, costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato dando esplicitamente atto che tale determinazione comporta sotto il profilo urbanistico approvazione delle varianti al vigente P.R.G.;

#### DISPONE

La pubblicazione da parte dell'Amministrazione Comunale degli atti come previsto dall'art. 59 comma 4 della l.r. 36/97.

Si chiudono i lavori della conferenza alle ore 12,20. \*\*

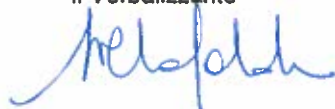
\*E-Mail in data 19/06/2017 A maggior precisazione L'arch. GORGONI riferisce che, non essendo approvabile la variante "sottesa allo SUA per l'introduzione della destinazione d'uso commerciale relativa all'aggregazione di esercizi di vicinato aventi s.n.v. di 1500 mq. che si prescrive sia quindi stralciata dallo SUA

e dal relativo assetto planivolumetrico" lo spazio lasciato libero dalla mancata realizzazione della porzione di fabbricato che avrebbe dovuto accogliere, nelle intenzioni del proponente, gli esercizi di vicinato dovrà assumere la destinazione d'uso quali spazi di pubblica fruizione, come indicato nella relazione allegata alla DGR a pag. 7, tenendo presente altresì che è stata ammessa la funzione di pubblici esercizi in quanto funzionali all'insediamento commerciale previsto e non in contrasto con la normativa commerciale di cui alla l.r. 1/2007 (pg. 7 Relazione Tecnica allegata alla DGR 452/2017).

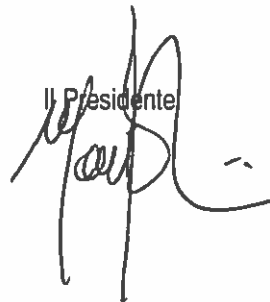
Precisa inoltre che solo al momento in cui venisse approvata la variante volta all'inserimento della richiesta aggregazione di esercizi di vicinato, mediante ricorso alla procedura di Accordo di Programma prevista dalla ridetta l. r. n. 1/2007, si potrà dare corso all'ultimazione del fabbricato previsto dal progetto come adottato.

**\*\*** Il presente verbale viene integrato con precisazioni successive e perfezionato oggi 22/06/2017

Il Verbalizzante



Il Presidente



## ELENCO ELABORATI

- R01.2 Relazione tecnico – illustrativa PG n. 46288 del 06/08/2015
- R02 Documentazione fotografica PG n. 316 del 03/01/2014
- R03 Estratti cartografici PG n. 316 del 03/01/2014
- R04.2 Relazione di variante PG n. 46288 del 06/08/2015
- R05.2 Norme tecniche di attuazione PG n. 46288 del 06/08/2015
- R06.3 Schema di Convenzione PG n. 23965 del 29/03/2017**
- R07 Studio organico di insieme PG n. 316 del 03/01/2014
- R08 Relazione paesaggistica PG n. 316 del 03/01/2014
- R09.2 Computo Metrico Estimativo opere urbanizzazione PG n. 27166 del 10/04/2017**
- R10 Studio di sostenibilità ambientale PG n. 316 del 03/01/2014
- R11 Rapporto preliminare PG n. 19255 del 02/04/2015
- R12 Documentazione fotografica carotaggi PG n. 19255 del 02/04/2015
- R13 Visure post variazione catastale particella ex 414 PG n. 19255 del 02/04/2015
- R14 Integrazioni PG n. 70359 del 24/10/2016**  
**Rapporto Preliminare per Verifica Assoggettabilità PG n. 70358 del 24/10/2016**  
**Studio di impatto dei Traffici dell'Outlet del Lusso PG n. 70358 del 24/10/2016**
- S00 Estratto PRG – Proposta di variante in zone D1\_7 e D1\_8 PG n. 316 del 03/01/2014
- S00bis Tavola 2 variante Armea PG n. 70359 del 24/10/2016**
- S00ter Tavola 3 variante Armea PG n. 70359 del 24/10/2016**
- S01 Stato di fatto – Individuazione Lotti PG n. 316 del 03/01/2014
- S02 Stato di fatto – Rilievo PG n. 316 del 03/01/2014
- S03.1 Stato comparato PG n. 23964 del 29/03/2017**
- S04.1 Progetto – Individuazione delle aree in cessione PG n. 23964 del 29/03/2017**
- S05 Progetto – Viabilità di accesso all'area di intervento PG n. 316 del 03/01/2014
- S06.1 Progetto – Flussi veicolari e percorsi pedonali PG n. n. 23964 del 29/03/2017**
- S07.2 Urbanizzazioni – sottoservizi PG n. 23964 del 29/03/2017**
- S08.1 Urbanizzazioni – segnaletica e sistemazioni esterne PG n. 23964 del 29/03/2017**
- S09 Indicazioni morfologiche prescrittive PG n. 316 del 03/01/2014
- S10 Passi carrai PG n. 19257 del 02/04/2015
- P00.2 Progetto – Planivolumetrico PG n. 23965 del 29/03/2017**
- P01 Lotto1 – Pianta piano terzo interrato – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P02 Lotto1 – Pianta piano secondo interrato – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P03.1 Lotto1 – Pianta piano primo interrato – progetto PG n. 70359 del 24/10/2016**
- P04 Lotto1 – Pianta piano terra – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P05 Lotto1 – Pianta piano primo – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P06 Lotto1 – Pianta piano secondo – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P07.1 Lotto1 – Pianta copertura – progetto PG n. 23965 del 29/03/2017**
- P08.1 Lotto2 – Pianta piano quarto interrato – progetto PG n. 70359 del 24/10/2016**

- P09 Lotto2 – Pianta piano primo interrato – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P10 Lotto2 – Pianta piano terra – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P11.1 Lotto2 – Pianta copertura – progetto PG n. 23965 del 29/03/2017**
- P12 Prospetti – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P13 Sezioni – progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P13b Progetto – Sezioni longitudinali PG n. 19257 del 02/04/2015
- P14 Modellazione tridimensionale PG n. 316 del 03/01/2014
- P15 Lotto 1 – Superfici di progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P16 Lotto 1 – Calcolo volume di progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P17 Lotto 2 – Superfici di progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P18 Lotto 2 – Calcolo volume di progetto PG n. 316 del 03/01/2014
- P19 Indicazioni materiche PG n. 316 del 03/01/2014
- D01 Stato Autorizzato DIA inserito nel SUA – Planivolumetrico PG n. 19257 del 02/04/2015
- D02 Stato Autorizzato DIA inserito nel SUA – Piante e Sezioni PG n. 19257 del 02/04/2015
- Relazione Geologica PG nn. 19252-19253-19258-19260 del 03/01/2014
- Relazione Geotecnica PG nn. 19261-19263 del 02/04/2015
- Relazione preliminare di impatto acustico PG n. 316 del 03/01/2014
- Relazione preliminare energetica PG n. 316 del 03/01/2014
- D03 Confronto superfici SUA-DIA PG n. 70359 del 24/10/2016**
- E01 Individuazione locali PG n. 70359 del 24/10/2016**

SCHEMA N. ....NP/11269  
DEL PROT. ANNO ..... 2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Segreteria Generale  
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE: N. 3447 del 07/06/2017

**N. 452**

IN DATA 07/06/2017

**OGGETTO :** Comune di SANREMO (IM) - Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.59 della l.r. 36/1997 e s.m. per approvazione di SUA di iniziativa privata in Via Armea in variante al PRG.

**CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO**

Si **ATTESTA** che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, **PRESIDENTE** Giovanni Toti, con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI	VOTI ESPRESSI		
			FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Giovanni Toti - Presidente	X		
X		Sonia Viale - Vice Presidente	X		
X		Giovanni Berrino - Assessore	X		
	X	Ilaria Cavo - Assessore			
X		Giacomo Raul Giampedrone - Assessore	X		
X		Stefano Mai - Assessore	X		
X		Edoardo Rixi - Assessore	X		
X		Marco Scajola - Assessore	X		
7	1		7		

**RELATORE** alla Giunta Marco Scajola e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di **SEGRETARIO**

**LA GIUNTA REGIONALE**

all'unanimità **HA APPROVATO** il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 5 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO  
07/06/2017 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente **ATTO** viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del **REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I**

**RISULTANZE  
DELL'ESAME**

AUTENTICAZIONE COPIE  
SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

P. C. C.  
INSTRUTTORE / S  
(Dott. Roberto Ginesi)

**CODICE PRATICA :**

4094

**PAGINA : 1**

**COD. ATTO : DELIBERAZIONE**

SCHEMA N. ....NP/11269  
DEL PROT. ANNO.....2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

**OGGETTO** : Comune di SANREMO (IM) - Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.59 della l.r. 36/1997 e s.m. per approvazione di SUA di iniziativa privata in Via Armea in variante al PRG.

**DELIBERAZIONE**

N.

472  
del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

IN 7.6.2017  
DATA

### LA GIUNTA REGIONALE

Vista la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 "Legge Urbanistica" e s.m.

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4 Settembre 1997 n. 36 e s.m.;

Vista la l.r. 8 luglio 1987, n. 24 e s.m.;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 254 del 31.3.2017 e s.m. di individuazione degli atti amministrativi di competenza degli organi e degli uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario Generale prot. n. IN/2017/5856 del 23.3.2017 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

#### Premesso che

Che il Comune di Sanremo è dotato di PRG approvato con DPGR n.667 del 27.5.1980, privo di disciplina paesistica di livello puntuale e pertanto assoggettato ai limiti di cui all'art. 47 bis della l.r. 36/1997 e s.m., che si concretano nel divieto ad adottare ed approvare varianti a tale strumento fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche e di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbana per la cui approvazione sia promosso dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;

Che a seguito di istanza presentata in data 23.12.2013 dal soggetto attuatore, il Comune di Sanremo, con DCC n. 57 del 17.9.2015, ha espresso il preventivo assenso, ai sensi dell'art. 59, comma 2, della l.r. 36/1997 e s.m., all'approvazione dello SUA di iniziativa privata ricadente nelle zone D1-7 e D1-8 della Valle Armea, in variante al PRG, per la realizzazione di edifici commerciali;

Che in data 5.4.2016 si è svolta la Conferenza di Servizi in sede referente di cui all'art. 59, comma 2 bis, della l.r. n. 36/1997 e s.m. il cui verbale è prevenuto con nota comunale n.316 del 18.4.2016;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17   
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017   
(Roberta Rossi)

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE  
SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

P. C. C.  
ISTRUTTORE   
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA

4094

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE



SCHEMA N. .... NP/11269  
 DEL PROT. ANNO.....2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
 Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
 Urbanistica - Settore

Che gli atti della suddetta Conferenza, unitamente alla DCC 57/2015, sono stati assoggettati alla fase di pubblicità-partecipazione prevista dal sopra citato art. 59, comma 2bis, della l.r. 36/1997 e s.m. per un periodo di trenta giorni a decorrere dal 4.5.2016 nel corso del quale è pervenuta una osservazione;

Che il Settore regionale Urbanistica, con nota prot. PG/2016//95331 del 5.5.2016 ha trasmesso al Comune la nota IN/2016/7483 del 15.4.2016 con la quale il Settore VIA regionale ha rappresentato la necessità di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della l.r. 32/2012 e s.m. relativamente allo SUA in oggetto, in quanto ritenuto rientrante nel campo di applicazione di detta legge;

Che, successivamente, il Settore VIA, con nota prot. PG/2016/249515 del 28.10.2016, ha comunicato l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13 della citata l.r. 32/2012 e s.m., procedura conclusasi con Decreto Dirigenziale n.56 del 10.1.2017 contenente la pronuncia di non assoggettamento dello SUA a VAS, con prescrizioni aventi ad oggetto in particolare l'attuazione della soluzione C dello studio trasportistico, l'integrazione del progetto con sistemi fotovoltaici e conseguente adeguamento dello schema di convenzione, demandando ai settori regionali competenti le valutazioni in merito agli aspetti commerciali;

Che il Comune di Sanremo, con nota n.63 del 24.1.2017, ha trasmesso la DCC n.63 del 30.11.2016 con la quale si è pronunciato sulla osservazione presentata a seguito dell'effettuazione degli adempimenti di pubblicità-partecipazione, proponendone la reiezione per le motivazioni ivi riportate;

Che il Settore Urbanistica, con nota prot. PG/2017/36745 del 2.2.2017 ha richiesto al Comune chiarimenti in merito alle varianti al PRG sottese allo SUA ed al dimensionamento degli standard urbanistici, richiesta riscontrata dal Comune con nota n.16036 del 1.3.2017;

Che, infine, con nota prot. PG/2017/68343 del 22.2.2017 i Settori Commercio, VIA e la Vice Direzione Generale del Dipartimento Territorio hanno trasmesso al Comune di Sanremo il verbale della conferenza interna al fine della verifica di ammissibilità ai sensi dell'art.19bis della l.r. 1/2007 e s.m. a seguito della quale è stata ritenuta ammissibile, nell'ambito delle previsioni dello SUA in oggetto, la sola grande struttura di vendita, per 4.684 mq di superficie netta di vendita esistente e già autorizzata sotto il profilo commerciale, con la modifica della tipologia distributiva da grande struttura di vendita a centro commerciale;

**Considerato**

Che lo SUA in oggetto, come in dettaglio illustrato nella Relazione Tecnica n. 3 del 3.4.2017, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, interessa aree ricadenti nelle zone D1-7, D1-8 e D1-F2 del vigente PRG, destinate all'insediamento di attività artigianali/industriali censite

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

31.5.17   
 (Arch. Barbara Montarsolo)

07 GIU. 2017 (Dott. Roberta Rossi)

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE  SETTORE TERRITORIO E AFFARI GIUNTA DIRETTORE (Dott.ssa Augusta Ginesi)	CODICE PRATICA  4094
	PAGINA : 2	COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. ....NP/11269  
DEL PROT. ANNO.....2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

catastalmente al foglio 48, mappali 397, 408, 413, 965, 966, 967, 1544 e 1545, per una superficie totale di 25.350,00 mq;

Che, sotto il profilo territoriale e urbanistico, le aree interessate dallo SUA di che trattasi ricadono:

- > rispetto al PTCP in regime IS-TR-TU dell'assetto insediativo disciplinato dall'art. 54 delle relative Norme di Attuazione e, per una piccola porzione non interessata dagli interventi di nuova edificazione, in zona IS-MA saturo, disciplinata dall'art. 49 bis delle ridette Norme
- > rispetto al vigente PRG nelle zone D1-7 e D1-8 a destinazione artigianale, industriale, inclusi anche gli stoccaggi e la commercializzazione dei prodotti interessati dagli insediamenti ivi previsti disciplinate dall'art. 28 delle NTA; come modificato con DPGR n. 56 del 29.3.2004;

Che le varianti al vigente PRG sottese allo SUA di che trattasi consistono nell'individuazione delle nuove sottozone D1-7bis, D1-8bis e D1-F2bis e nella conseguente modifica dell'art. 28 delle Norme tecniche di Attuazione del PRG, nei termini in dettaglio specificati nella sopra citata Relazione Tecnica n. 3 del 3.4.2017;

#### Rilevato

Che la Regione è competente:

- 1) all'approvazione delle varianti al vigente PRG contestuali allo SUA in oggetto, ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015 e s.m., ammissibili ai sensi del sopra citato art.47 bis in quanto volte all'insediamento di una attività produttiva;
- 2) alla verifica della compatibilità dello SUA in rapporto al vigente PTCP, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della l.r. 24/1987 e s.m., da ultimo modificata dall'art. 33 della l.r. 29/2016;

#### Dato atto

Che lo SUA consta degli elaborati grafici, descrittivi e convenzionali in dettaglio riportati nella DCC 57/2015;

Che, come in premessa riportato, a seguito della verifica preventiva di ammissibilità effettuata ai sensi dell'art.19bis della l.r. 1/2007 e s.m., è stata ritenuta ammissibile, tra le previsioni oggetto dello SUA, la sola grande struttura di vendita, per 4.684 mq di superficie netta di vendita, confermando di fatto quella esistente di cui è prevista la sostituzione edilizia, con contestuale modifica della tipologia distributiva da grande struttura di vendita a centro commerciale;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17   
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017   
(Dott. Roberta Rossi)

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE SEGRETERIA AFFARI GIUNTA C SETTORE (Dott. Augusta Ginesi)	CODICE PRATICA 4094
		PAGINA : 3
COD. ATTO : DELIBERAZIONE		

SCHEMA N. .... NP/11269  
 DEL PROT. ANNO ..... 2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
 Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
 Urbanistica - Settore

Che gli esiti dell'istruttoria effettuata dalla Struttura competente sotto il profilo pianificatorio ed urbanistico sono stati esaminati dalla Commissione interna della Vice Direzione Generale Territorio, istituita con Ordine di Servizio prot. IN/2017/2725 del 13.2.2017;

**Ritenuto**

Che, anche sulla base degli approfondimenti compiuti dalla sopracitata Commissione, siano da condividersi le valutazioni espresse nella Relazione Tecnica n. 3 del 3.4.2017, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con le quali è stato ritenuto che:

- l'assetto insediativo previsto dallo SUA in oggetto risulta compatibile con il regime normativo IS-TR-TU del vigente PTCP per le motivazioni indicate nell'allegata Relazione Tecnica;
- siano meritevoli di approvazione le varianti al PRG contestuali allo SUA limitatamente a quelle comportanti:
  - a) limitate variazioni della normativa edilizia delle zone di PRG interessate dallo SUA e dei tipi di intervento ivi ammessi e consistenti, in particolare, nell'innalzamento del limite di altezza nelle sottozone D1-7bis e D1-8bis da 12 a 22 metri e nell'incremento del rapporto di copertura della sottozona D1-8bis dal 40% al 50%;
  - b) inserimento della funzione a pubblici servizi;

Che in merito alla osservazione pervenuta a seguito dell'effettuazione degli adempimenti di pubblicità-partecipazione effettuati dal Comune, per quanto di competenza regionale, non sia luogo a provvedere per le motivazioni riportate nella citata Relazione Tecnica.

**Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica; Pianificazione Territoriale, Demanio Marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri**

**DELIBERA**

1. di dare atto che l'assetto insediativo previsto dallo SUA in oggetto risulta compatibile con il regime normativo IS-TR-TU del vigente PTCP, per le motivazioni indicate nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 3 del 3.4.2017 allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17   
 (Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017   
 (Dott. Roberta Rossi)

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

SEGRETERIA GIUNTA  
 (Dott.ssa Augusta Ginesi)

4094

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. ....NP/11269  
DEL PROT. ANNO.....2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

- di esprimere l'assenso, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015 e s.m. - per le motivazioni e nei termini riportati nella citata Relazione Tecnica - all'approvazione delle varianti al vigente PRG del Comune di Sanremo, contestuali allo SUA di iniziativa privata in via Armea, con pronuncia sulla osservazione, nei termini in premessa riportati, in vista della relativa decisione da parte della Conferenza di Servizi deliberante;
- di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica, o a suo delegato, di comunicare, nei termini di cui sopra, la presente determinazione regionale in sede di Conferenza di Servizi deliberante.

----- FINE TESTO -----

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gurgoni)  
31.5.17

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO

31/05/2017  
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17   
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017  
(Dott. Roberta Rossi)

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

SEGRETERIA AFFARI GIUNTA  
C  
SETTORE   
(Dot. Augusta Ginési)

CODICE PRATICA

4094

PAGINA : 5

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N..... NP/11269

DEL PROT. ANNO ..... 2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

N.

UT2

IN DATA:

7.6.2017

**OGGETTO :** Comune di SANREMO (IM) - Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.59 della l.r. 36/1997 e s.m. per approvazione di SUA di iniziativa privata in Via Armea in variante al PRG.

**DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE**

Relazione Tecnica n. 3 del 3 aprile 2017

**PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 8**

----- FINE TESTO -----

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17   
(Arch. Barbara Montarsolo)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

ALLEGATO  
ALL'ATTO

AFFARI GIUNTA  
C  
Ginesi

4094

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. .... NP/11269  
DEL PROT. ANNO 2017

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore



**REGIONE LIGURIA**

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
AMBIENTE INFRASTRUTTURE E  
TRASPORTI  
VICE DIREZIONE GENERALE  
TERRITORIO  
SETTORE URBANISTICA

Commissione del 3.4.2017

Relazione n.3

Pratica n. 4094 fasc. 56/2016

**Oggetto:** Comune di SANREMO (IM)

Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.59 della l.r. 36/1997 e s.m. per approvazione di Varianti al vigente P.R.G. contestuali allo SUA di iniziativa privata in Via Armea.

**Premesse**

Il Comune di Sanremo è dotato di PRG approvato con DPGR n.667 del 27.5.1980, privo di disciplina paesistica di livello puntuale e pertanto assoggettato ai limiti di cui all'art. 47 bis della l.r. 36/1997 e s.m., che si concretano nel divieto di adottare ed approvare varianti a tale strumento fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche e di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbana per la cui approvazione sia promosso dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali.

In merito al procedimento in oggetto indicato, come di seguito meglio specificato, la Regione è competente:

- alla verifica di compatibilità rispetto al vigente PTCP dello SUA in oggetto, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della l.r. 24/1987 da ultimo modificato dalla l.r. 29/2016;
- all'approvazione delle varianti contestuali al vigente PRG sottese allo SUA di che trattasi, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015 e s.m., assensibili sulla base del sopra citato art. 47bis, in quanto volte all'insediamento di una attività produttiva.

**Iter Procedimento**

Con DCC n. 57 del 17.9.2015 il Comune di Sanremo ha espresso, ai sensi dell'art. 59, comma 2, della l.r. 36/1997 e s.m., il preventivo assenso all'approvazione dello SUA di iniziativa privata ricadente nelle zone D1-7 e D1-8 della Valle Armea, in variante al PRG, per la realizzazione di edifici commerciali.

In data 5 aprile 2016 si è svolta la Conferenza di Servizi in sede referente, di cui all'art.59, comma 2 bis, della l.r. 36/1997 e s.m. il cui verbale è pervenuto con nota comunale n.316 del 18.4.2016.

Gli atti della suddetta Conferenza, unitamente alla DCC 57/2015, sono stati assoggettati alla fase di pubblicità-partecipazione prevista dal sopra citato art. 59, comma 2bis, della l.r. 36/1997 e s.m. per un periodo di trenta giorni a decorrere dal 4.5.2016, nel corso del quale è pervenuta una osservazione.

Con nota PG/2016//95331 del 5.5.2016 il Settore regionale Urbanistica ha trasmesso al Comune la nota IN/2016/7483 del 15.4.2016 con la quale il Settore VIA regionale ha rappresentato la necessità di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della l.r. 32/2012 e s.m. relativamente allo SUA in oggetto, in quanto ritenuto rientrante nel campo di applicazione di detta legge.

Con nota PG/2016/249515 del 28.10.2016 il Settore VIA ha comunicato l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13 della citata l.r. 32/2012 e s.m., procedura conclusasi con Decreto Dirigenziale n.56 del 10.1.2017 contenente la pronuncia di non assoggettamento dello SUA a VAS, con le prescrizioni ivi indicate, concernenti in particolare l'attuazione della soluzione C dello studio trasportistico, l'integrazione del progetto con sistemi fotovoltaici e conseguente adeguamento dello schema di convenzione, demandando ai settori regionali competenti le valutazioni in merito agli aspetti commerciali ed urbanistici.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17  
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017 (Dot. Roberta Rossi)

SETTORE TERRITORIO E AFFARI GIUNTA REGIONALE

07 GIU. 2017  
(Dott. Roberta Rossi)  
(D. Rossini / Dott. Ginesi)

Con DCC n.63 del 30.11.2016, trasmessa con nota n.63 del 24.1.2017, il Comune si è pronunciato sull'unica osservazione pervenuta a seguito dell'effettuazione degli adempimenti di pubblicità-partecipazione, proponendone la reiezione per le motivazioni ivi riportate.

Con nota PG/2017/36745 del 2.2.2017 il Settore Urbanistica ha richiesto al Comune chiarimenti in merito alle varianti al PRG sottese allo SUA ed al dimensionamento degli standard urbanistici, richiesta riscontrata dal Comune con la nota n.16036 del 1.3.2017.

Con nota PG/2017/68343 del 22.2.2017 è stato trasmesso al Comune di Sanremo il Verbale della Conferenza interna ai fini della verifica di ammissibilità ai sensi dell'art.19bis della l.r. 1/2007 e s.m., a seguito della quale è stata ritenuta ammissibile, nell'ambito delle previsioni dello SUA in oggetto, la sola grande struttura di vendita per 4.684 mq di superficie netta di vendita esistente e già autorizzata sotto il profilo commerciale con la modifica della tipologia distributiva da grande struttura di vendita a centro commerciale.

### CONSIDERAZIONI

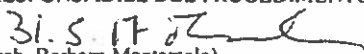
Le aree interessate dallo SUA in argomento ricadono nelle zone D1-7, D1-8 e D1-F2 del PRG vigente, destinate all'insediamento di attività artigianali/industriali, censite al foglio 48, mappali 397, 408, 413, 965, 966, 967, 1544 e 1545, per una superficie totale di 25.350 mq (905 mq del mappale 414, ricadenti su Via Armea, sono privi di capacità edificatoria a termini del vigente P.R.G.)

Le varianti contestuali al PRG, di cui all'art. 9 della l.r. 24/1987 e s.m., sottese allo SUA consistono nell'individuazione delle nuove sottozone D1-7bis, D1-8bis e D1-F2bis e nella conseguente modifica dell'art.28 delle Norme Tecniche di Attuazione di PRG.

### REGIMI DI PIANIFICAZIONE E DI VINCOLO VIGENTI

- > **PTCP – le aree ricadono in regime IS TR-TU dell'assetto insediativo disciplinato dall'art. 54 delle Norme di Attuazione e, per una piccola porzione non interessata dagli interventi di nuova edificazione, in zona IS MA saturo, disciplinata dall'art. 49bis delle ridette norme.**
  - > **PRG approvato con D.P.G.R. n. 667 del 27/05/1980:** i terreni oggetto di intervento ricadono nelle zone D1-7 e D1-8 a destinazione artigianale, industriale, inclusi anche gli stoccaggi e la commercializzazione dei prodotti interessati dagli insediamenti ivi previsti, disciplinate dall'art.28 del vigente PRG, come modificato con DPGR n.56 del 29.3.2004. La variante sottesa allo SUA è volta ad ampliare le tipologie di attività commerciali già ammesse introducendo, per le nuove sottozone D1-7bis e D1-8bis, la possibilità di insediare centri commerciali, aggregazioni di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita. Inoltre:
    - **per la zona D1-7 i parametri vigenti sono i seguenti:** indice di zona 50%, indice fondiario 6 mc/mq compresi gli edifici esistenti confermati, aree a interesse comune, verde e parcheggi 5% per ciascuno, per un totale del 15%, aree private da asservire al lotto a verde e a parcheggio minimo 300 mq pari al 25% del lotto, altezza massima 10 m, massimo 3 piani fuori terra, 12 m distanza dall'asse stradale e dai fabbricati, 6 m dai confini.
    - **per la zona D1-8 i parametri vigenti sono i seguenti:** : indice di zona 40%, indice fondiario 4 mc/mq compresi gli edifici esistenti confermati, aree a interesse comune, verde e parcheggi 5% per ciascuno per un totale del 15%, aree private da asservire al lotto a verde e a parcheggio minimo 500 mq pari al 20% del lotto, altezza massima 10 m, massimo 3 piani fuori terra, 10 m distanza dall'asse stradale e dai fabbricati, 5 m dai confini.
- La zona D1-F2** è destinata alla viabilità a servizio della Valle Armea, disciplinata dall'art.28 bis del vigente PRG.
- La variante in oggetto propone la modifica dei suddetti parametri per le due sottozone D1-7bis e D1-8bis, mentre per la sottozona D1-F2bis propone un diverso disegno della viabilità prevista da PRG, come più avanti specificati.
- > Le aree di SUA non sono soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004
  - > Piano di Bacino. La proposta progettuale interessa aree assoggettate al Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico " Ambito 4 – Torrente Armea e Rio Fonti" e non ricade in aree soggette a criticità idrauliche o suscettività al dissesto.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

  
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017 (Dot. Roberta Rossi)

SETTORE TERRITORIO, AMBIENTE E AFFARI GIUNTA REGIONALE  
  
SETTORE URBANISTICA  
(Dot. Roberta Rossi)

**DESCRIZIONE DELLE VARIANTI CONTESTUALI AL PRG SOTTESE ALLO SUA**

Ai fini della descrizione delle varianti al PRG sottese allo SUA in argomento di seguito si fornisce tabella di raffronto tra quantità e parametri vigenti e quelli proposti dal ridetto SUA:

	PRG		SUA		RAFFRONTO
	D1-7	D1-8	D1-7 bis+D1-8bis+F2bis		
	13.533 mq	9.937 mq	24.375,60 mq		
	D1-F2 905,38 mq				
<b>FUNZIONE</b>	destinazione artigianale, industriale, inclusi anche gli stoccaggi e la commercializzazione dei prodotti interessati dagli insediamenti funzione commerciale introdotta con DPGR n.56/2004 recepita con DCS n.192/2004 limitatamente alle strutture di vendita sino a 1.500 mq. La GSV di SUA è stata oggetto di condono edilizio 1989, autorizzazione commerciale con DGR n.790/2012, DIA per ristrutturazione nel 2014		<b>Lotto 1</b> D1-7bis 1.308,64 mq D1-8bis 9.936,96 mq Tot. 11.245,60 mq  <b>Lotto 2</b> D1-7bis 12.224,62 mq D1-F2bis 905,38 mq Tot 13.130 mq	Cambio di tipologia commerciale da GSV a centro commerciale ed inserimento della tipologia degli esercizi di vicinato e dei pubblici esercizi non previsti dal PRG.	

**PARAMETRI**

	PRG		SUA		RAFFRONTO
	D1-7	D1-8	D1-7 bis+D1-8bis+F2bis		
Indice di zona/rapporto di copertura	50% 6.766 mq	40% 3.975 mq	3.773 mq	3.321 mq	Per la sola sottozona D1-8bis RC 50% (+10%)
Indice fondiario max	6 mc/mq 40.596 mc	4 mc/mq 15.899 mc	36.645 mc	33.467 mc	
Totale volumi	56.495 mc		70.112 mc		
Aree standard	15% pari a 1.015 mq	15% pari a 596 mq	2.121 mq		
H max	12 ml	10 ml	Per la sottozona D1-7bis - 22 ml Per la sottozona D1-7bis - 12 ml		+10 ml +2 ml
Numero piani	3	3	Lotto 1 - 4 p.f.t. Lotto 2 - 3 p.f.t.		
Distanze			Non verificabile		
Asse stradale	12	8			
Fabbricati confini	12	12			
	6	-			

Lo SUA è stato adottato dal Comune con la DCC 57/2015 con varianti al PRG qualificate connesse ai sensi dell'art.8 della l.r. 24/1987 e s.m.; si tratta, invece, in parte di varianti contestuali al vigente P.R.G. perché eccedenti i limiti ammessi dal citato art. 8 della l.r. 24/1987 come di seguito specificato.

Le varianti, come descritte nella relazione urbanistica dell'ufficio comunale - Servizio Urbanistica allegata alla stessa DCC n. 57/2015 e nell'elaborato R04.2 di SUA, riguardano:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17  
(Arch. Barbara Montarolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017 (Dott. Roberta Rossi)

UFFICIO AFFARI GIUNTA

C  
DIRETTORE  
(Dott. Ginesi)



SCHEMA N. .... NP/11269 DEL PROT. ANNO 2017	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
--	---

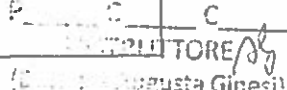
1. modifica della perimetrazione delle zone D1-8, D1-7, D1-F2 mediante l'individuazione delle sottozone D1-7bis, D1- 8bis e D1-F2bis e deroga all'attuazione tramite SUA unitario (variante connessa di esclusiva competenza del Comune);
2. limitate variazioni della normativa edilizia delle zone di PRG interessate e dei tipi di intervento ivi ammessi, non comportanti mutamenti delle destinazioni d'uso né della capacità insediativa ed in particolare:
  - a) innalzamento del limite di altezza nelle sottozone D1-7bis e D1- 8bis, dai 12 m vigenti a 22 m di SUA per la sottozona D1-7bis e dai 10 m vigenti a 12 m per la sottozona D1-8bis (variante contestuale con riferimento al rilevante incremento in altezza prevista rispetto al limite stabilito dal vigente PRG);
  - b) incremento del rapporto di copertura della sottozona D1-8bis (da 40% a 50%) (variante contestuale perché incrementa la capacità insediativa della zona);
3. possibilità di insediare aggregazioni di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali nonché pubblici esercizi all'interno delle sottozone D1-7bis e D1-8bis dello SUA (variante contestuale perché modifica la destinazione d'uso prevista dal vigente PRG relativamente all'inserimento dell'aggregazione di esercizi di vicinato e di pubblici esercizi);
4. modifiche delle previsioni relative ad infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico rispetto a quelle previste nel PRG (con particolare riferimento alla zona D1-F2 destinata alla viabilità), in quanto si propone la modifica del tracciato della strada di nuovo impianto a confine tra la sottozona D1-7bis e la sottozona D1-8bis; (variante connessa di esclusiva competenza del Comune);
5. introduzione di una disciplina di flessibilità per l'attuazione dello SUA al fine di poter inserire in sede esecutiva incrementi volumetrici non superiori al 10% del volume complessivo e possibilità di modifiche plani-volumetriche non indicate negli elaborati di progetto (variante contestuale perché incrementa la capacità insediativa della zona)

Le varianti di cui sopra determinano la modifica della relativa disciplina del vigente PRG per le zone interessate dallo SUA, come esplicitate nella DCC 57/2015 e nell'elaborato R04.2, come di seguito indicato:

Sottozona D1-F2bis	
VIGENTE	PREVISIONE VARIATA
Nessuna	

Sottozona D1-7 bis	
VIGENTE	PREVISIONE VARIATA
DESTINAZIONI AMMISSIBILI ART.28 delle NTA Sono ammesse le seguenti destinazioni: ..... - attività commerciali nel rispetto dei parametri nel successivo art.44	DESTINAZIONI AMMISSIBILI Art.5 delle NTA del SUA – sottozona D1-7 bis Sono ammesse le seguenti destinazioni: ..... - attività commerciali nel rispetto dei parametri nel successivo art.44, <i>ivi incluso l'insediamento di esercizi di vicinato, loro aggregazioni, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita e centri commerciali</i> - ..... - <i>pubblici esercizi</i>
TABELLA DI ZONA D1-7 ..... Tipologia edilizia Altezza massima 12 m. Piani fuori terra: max 3 ..... Distanza dai confini di proprietà 6 (5) m	TABELLA DI SOTTOZONA D1-7bis ..... Tipologia edilizia Altezza massima <b>22 m.</b> Piani fuori terra: max 3 ..... Distanza dai confini 6 (5) m


SETTORE STAFF E AFFARI GEN.

  
 (C. Ginesi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17   
 (Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017   
 (Dott. Roberta Rossi)

ORIGINAL

SCHEMA N. .... NP/11269 DEL PROT. ANNO 2017	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
--	---

NOTE (5) Riferito ai fabbricati ricadenti in lotti diversi	NOTE (5) Riferito solo a confini tra proprietà diverse
---	---

**Sottozona D1-8 bis**

VIGENTE	PREVISIONE VARIATA
---------	--------------------

<b>DESTINAZIONI AMMISSIBILI</b>  ART.28 delle NTA Sono ammesse le seguenti destinazioni: ..... - attività commerciali nel rispetto dei parametri nel successivo art.44	<b>DESTINAZIONI AMMISSIBILI</b> Art.5 delle NTA del SUA – sottozona D1-7 bis  Sono ammesse le seguenti destinazioni: ..... - attività commerciali nel rispetto dei parametri nel successivo art.44, <i>ivi incluso l'insediamento di esercizi di vicinato, loro aggregazioni, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita e centri commerciali</i> - ..... - <i>pubblici esercizi</i>
---	--

<b>TABELLA DI ZONA D1-8</b> ..... Tipologia edilizia Indice di zona: 40% Altezza massima 10 m. ..... Distanza dai confini di proprietà 6 (5) m NOTE (5) Riferito ai fabbricati ricadenti in lotti diversi	<b>TABELLA DI SOTTOZONA D1-8bis</b> ..... Tipologia edilizia - indice di zona 50% - Altezza massima 12 m. ..... Distanza dai confini 6 (5) m NOTE (5) Riferito solo a confini tra proprietà diverse
---	---

**Tutte le sottozone del SUA – Modalità attuative**

VIGENTE	PREVISIONE VARIATA
---------	--------------------



<b>Zona D1-F2</b> Gli interventi sono subordinati all'approvazione regionale di un unico SUA  Art.32B) delle NTA  <b>Zone D1-7 e D1-8</b> L'edificazione è assoggettata a SUA, di esclusiva approvazione comunale esteso a ciascuna sottozona, finalizzato all'approntamento di una razionale rete infrastrutturale ed ad una organica definizione compositivo – tipologica delle nuove costruzioni.  LA realizzazione di detto SUA rimando subordinata all'appalto dell'intera viabilità o all'approvazione di convenzioni attuative che garantiscano la realizzazione delle infrastrutture di fondovalle.  E' ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti anche con incrementi volumetrici per un massimo del 20% dei primi 200 mc ed un ulteriore 10% della residua volumetria.  E' ammessa la compresenza di attività industriali ed	<b>L'edificazione è soggetta a SUA esteso alle sottozone D1-7 bis , D1-8 bis e D1-F2 bis.</b>  <b>Ferma restando la possibilità di realizzare gli interventi previsti dal SUA mediante permesso di costruire, alternativamente gli stessi possono essere realizzati mediante SCIA o DIA, ai sensi dell'art.22 comma 3 lett.b) del DPR 380/2001, nel rispetto delle disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive previste dalle tavole del SUA quali elementi prescrittivi, fermo restando quanto previsto dal successivo comma del presente articolo.</b>  <b>In sede di attuazione degli interventi previsti dallo SUA potranno essere apportate, mediante i titoli edilizi di cui al paragrafo precedente e senza necessità della preventiva approvazione di una variante del SUA stesso, le modifiche piano volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello SUA, non comportino un aumento del volume complessivo degli interventi superiore al 10% e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.</b>
--	--

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

31.5.17   
 (Arch. Barbara Montarsolo)

07 GIU. 2017 (Dott. Roberta Rossi)

  
 STAFF E AFFARI GIURIDICI  
 DIRETTORE   
 Giusta Ginesh

SCHEMA N. .... NP/11269 DEL PROT. ANNO 2017	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
--	--

agricole specializzate.  Nelle aziende agricole specializzate possono essere installate serre con la normativa generale vigente nell'ambito del territorio agricolo comunale e realizzate costruzioni residenziali accessorie alla costruzione agraria del fondo, applicando le norme generali previste per le zone E1 in presenza di strumenti attuativi.	Al tal fine sono da considerare caratteristiche tipologiche di impostazione dello SUA le seguenti indicazioni prescrittive: a) edifici a volume chiuso da cortina edilizia a sviluppo prevalentemente orizzontale; b) massimo 3 piani fuori terra (escluso i piani adibiti a parcheggio) con possibilità di mezzanini; c) facciate in metallo e vetro per i fronti con le vetrine
--	--

VALUTAZIONI

Rispetto al PTCP

L'assetto insediativo previsto dallo SUA risulta compatibile con il regime normativo IS-TR-TU, in quanto finalizzato a modificare l'assetto dei luoghi verso una configurazione maggiormente strutturata, tipica dei tessuti urbani.

Infatti, come si desume dallo SOI, lo SUA prevede di inserire un centro commerciale in un contesto già ampiamente urbanizzato e dotato di un sistema infrastrutturale che consente agevolmente il collegamento con la funzione che si intende insediare, mentre le strutture architettoniche si collocano su una porzione di territorio già trasformata, senza interferire con il versante a monte, soggetto ad una disciplina paesistica di mantenimento.

Per quanto riguarda la porzione di SUA ricadente in IS-MA saturo su cui, peraltro, non sono previste opere di nuova edificazione, si demanda al procedimento di valutazione del PUC in corso ai sensi dell'art.38 della l.r. 36/1997 e s.m.

Rispetto alle Varianti al PRG

Si premette innanzitutto che, a fronte dell'avvenuta verifica di ammissibilità espletata ai sensi dell'art. 19 bis della l.r. 1/2007 conclusasi con la conferenza interna del 20.1.2017, è stata ritenuta ammissibile, in quanto coerente con le condizioni urbanistiche e territoriali di cui all'allegato A del richiamato art. 19 bis e con le disposizioni della l.r. 1/2007 e s.m. e con la relativa DCR 31/2012 e s.m., la sola GSV avente superficie netta di vendita di 4.864 mq per l'insediamento di un centro commerciale, con esclusione pertanto del previsto ampliamento dello stesso centro commerciale mediante l'inserimento di una aggregazione di esercizi di vicinato avente s.n.v. di 1.500 mq, atteso che per tale previsione aggiuntiva la legislazione regionale prevede l'obbligo della preventiva formazione ed approvazione di un apposito Accordo di Programma che il Comune di Sanremo non ha promosso.

Per le ragioni dianzi esposte non è dunque approvabile la variante contestuale n. 3 sottesa allo SUA per l'introduzione della destinazione d'uso commerciale relativa all'aggregazione di esercizi di vicinato aventi s.n.v. di 1.500 mq che si prescrive sia quindi stralciata dallo SUA e dal relativo assetto planivolumetrico; lo spazio lasciato libero dai previsti esercizi di vicinato, in ragione della sua collocazione in fregio a spazi di pubblica fruizione, deve assumere tale destinazione d'uso.

E' invece meritevole di approvazione la variante contestuale n. 3 consistente nell'ammettere la funzione di pubblici esercizi, in quanto funzionali all'insediamento commerciale previsto e non in contrasto con la normativa commerciale di cui alla l.r. 1/2017 ed alla relativa programmazione urbanistica e commerciale di cui alla DCR 31/2002 e s.m.

Per quanto riguarda invece le ulteriori varianti al PRG contestuali allo S.U.A. (numeri 2, a) e b), e 5 del precedente elenco) riservate all'approvazione della Regione si formulano le seguenti valutazioni di merito:

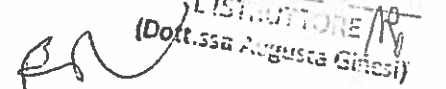
- 1) Relativamente alle varianti di cui al punto 2, lett. a) e b), si ritengono tali varianti meritevoli di approvazione in ragione della verificata compatibilità con il PTCP, tanto più trattandosi di ambito non soggetto a vincolo paesaggistico, ed altresì tenuto conto che l'incremento dell'altezza è in buona parte determinato dalla scelta tipologica progettuale relativa alla copertura; anche la variazione del rapporto di copertura è da ritenersi ammissibile, stante la più generale valutazione di compatibilità dello SUA rispetto al PTCP per le ragioni più sopra esposte.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

31.5.17   
 (Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

07 GIU. 2017 (Dott. Roberta Rossi)

  
 LISTINUTTORE  
 (Dott.ssa Augusta Ghisli)

SCHEMA N. .... NP/11269 DEL PROT. ANNO 2017	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
--	---

2) Per quanto concerne invece la **variante n. 5** per la parte che prevede l'inserimento di una norma di flessibilità che ammette un incremento volumetrico entro il 10% del volume complessivo, tale variante **non è meritevole di approvazione** in ragione della rilevanza di tale incremento (oltre 7.000 mc) e della sua incidenza sull'assetto planivolumetrico dello S.U.A., e dunque non ammissibile in assenza della preventiva approvazione di eventuale apposita variante allo stesso S.U.A. laddove se ne dimostrasse la necessità e la congruenza con l'assetto urbanistico previsto dal presente S.U.A.

Per effetto delle valutazioni dianzi espresse il Comune è tenuto a provvedere al debito adeguamento della normativa del PRG oggetto di variante contestuale nei termini qui indicati e, con riferimento alla **variante 3** anche alla modifica del planivolumetrico di progetto dello S.U.A. per l'eliminazione della costruzione destinata ad ospitare l'aggregazione di esercizi di vicinato.

In merito alla osservazione pervenuta a seguito dell'effettuazione degli adempimenti di pubblicità partecipazione effettuati dal Comune si ritiene che, per quanto di competenza regionale, non sia luogo a provvedere in quanto superata dalle presenti valutazioni, che sostanzialmente confermano la superficie commerciale esistente.

**Conclusioni**

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato si ritiene che:

- a) l'assetto insediativo previsto dallo SUA in oggetto sia compatibile con il regime normativo IS-TR-TU del vigente PTCP;
- b) siano meritevoli di approvazione le varianti al vigente PRG contestuali allo SUA in oggetto nei limiti e per le motivazioni sopra indicati.

F.to Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Barbara Montarsolo)

F.to Il Dirigente del Settore  
(Arch. Antonio Gorgoni)

FINE TESTO

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. 14 pagine, è una singolarmente firmate E' CONFORME ALL'ORIGINALE agli atti. Genova, 22/06/2017



L'ISTRUTTORE  
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

*Augusta Ginesi*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
31.5.17  
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO  
07/06/2017 (Dott. Roberta Rossi)

*Roberta Rossi*