



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Reg. Verb. n. **156** del **06/07/2018**

	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	Servizio Urbanistica
OGGETTO:	<b>ACCORDO DI PROGRAMMA SI SENSI DEGLI ARTICOLI 58, L.R. N. 36/1997 E 26, COMMA 3-BIS, L.R. N. 1/2007 PER INSEDIAMENTO AGGREGAZIONE DI ESERCIZI DI VICINATO IN VARIANTE ALLO SUA - VIA ARMEA N. 43. PROMOZIONE ED ESPRESSIONE ASSENSO.</b>	

L'anno **duemiladiciotto** addì **sei** del mese di **Luglio** alle ore **12.40** in Sanremo, nella sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo:	Carica:	Presenza:
BIANCHERI Alberto	Sindaco	SI
PIRERI Caterina	Vice Sindaco	SI
MENOZZI Mauro	Assessore	SI
BIALE Barbara	Assessore	SI
NOCITA Eugenio	Assessore	SI
CAGNACCI Paola	Assessore	AG
SARLO Marco	Assessore	AG
TRUCCO Giorgio	Assessore	SI

SI Presente NO Assente AG Assente Giustificato

Partecipa alla seduta e cura la verbalizzazione il **Segretario Generale** del Comune **Dott. LA MENDOLA Tommaso**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, **BIANCHERI Alberto** assume la presidenza.

Il Presidente, dopo l'illustrazione dell'oggetto, propone l'approvazione della proposta di deliberazione n. 274 del 05.07.2018, iscritta all'O.d.G. della presente seduta, sulla quale:

- a) è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso, mediante apposizione di firma digitale, dal responsabile del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e sviluppo sostenibile/Servizio Urbanistica, arch. Silvia Gavotto, in data 6 luglio 2018, che di seguito si riporta: “SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN MERITO ALLA REGOLARITÀ TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITÀ E LA CORRETTEZZA DELL’AZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 49 COMMA 1 E 147 BIS COMMA 1 DEL D. LEG. 267/2000 E S.M.I.”;
- b) è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso, mediante apposizione di firma digitale, dal Dirigente del Settore Servizi finanziari, controllo di gestione e tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 6 luglio 2018, che di seguito si riporta: “SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.”.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**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 successive varianti, soggetto a revisione ai sensi della l.r. 7/74, talché nelle more della predisposizione del Piano Urbanistico Comunale ai sensi della l.r. 36/97 è soggetto alle limitazioni previste prima dall’art. 6 comma 1 lett. b) della l.r. 30/92 ed oggi dall’art. 47 ter della L.U.R. n. 36 del 1997 e sm.;
- con istanza depositata in data 23/12/2013 assunta al protocollo generale al n. 316 del 03/01/2014 il legale rappresentante della Immobiliare 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 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;
- nell’area di cui sopra era presente un immobile per il quale, in data 17/07/2012, è stata rilasciata alla Ditta PASTORELLI PIERO, precedente proprietario, un’autorizzazione commerciale all’apertura di una Grande Struttura di Vendita non alimentare, con una superficie netta di vendita di mq. 4.864, con tipologia distributiva di esercizio singolo, ai sensi di quanto

- previsto dalla L.R. n.1/2007 e s.m.i., e della programmazione commerciale ed urbanistica di cui alla D.C.R. n.18/2007 e s.m.i. in allora vigente;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale di Sanremo n. 57 del 17/09/2015 è stato espresso il preventivo assenso al progetto di SUA in variante e al ricorso alla procedura della Conferenza dei servizi per addivenire all'approvazione, cui si è dato corso;
  - nel frattempo, con Deliberazione Consiglio del Comunale n. 67 del 16 ottobre 2015 è stato adottato il nuovo Piano Urbanistico Comunale ("PUC"), il quale comprende la proposta di SUA sopraindicata tra i piani e i progetti in itinere che il PUC intende recepire;
  - lo SUA in variante presentato, in sintesi, prevedeva la realizzazione, in zone di PRG destinate agli insediamenti produttivi e commerciali, di due strutture commerciali Non Alimentari adiacenti di cui una Grande Struttura di Vendita sostitutiva di quella già esistente per una Superficie netta di Vendita pari a 4864 mq ed una aggregazione di esercizi di vicinato per una superficie netta di vendita pari a 1500 mq oltre a parcheggi e servizi, sistemazioni esterne ed opere di urbanizzazione;
  - in quel momento, la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31/2012 e s.m.i. recante i criteri regolamentari vincolanti di programmazione regionale commerciale ed urbanistica, prima della DCR 6/2016, prevedeva che le Grandi Strutture di Vendita, i Centri Commerciali, le Aggregazione di esercizi singoli e i Parchi commerciali potessero essere insediati esclusivamente nelle aree, zone o edifici che avessero, nello Strumento Urbanistico, una specifica destinazione per l'insediamento di tali tipologie distributive (...), richiamando l'attenzione sul potere-dovere dei Comuni di verificare ciò nelle approvazioni commerciali e se del caso di procedere alla variazione del proprio Strumento Urbanistico al fine di individuare le aree destinate all'insediamento di tali tipologie di esercizi;
  - a tal fine era stata deliberata variante urbanistica specifica da parte del Consiglio Comunale nell'ambito della procedura urbanistica in itinere di approvazione dello SUA, appunto onde prevedere l'insediamento di un Centro commerciale e di una Aggregazione di esercizi singoli di vicinato (sebbene la zona di Piano fosse già a destinazione commerciale);
  - con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 23/02/2016, modificativa della DCR 31/2012, è stata eliminata la disciplina speciale di cui sopra;
  - con l.r. n. 18 del 29/07/2016, modificativa della l.r. 1/2007 sono stati introdotti in quest'ultima, tra l'altro:
    - a) l'art. 19 bis che prevede la Verifica di ammissibilità per l'autorizzazione delle Grandi Strutture di Vendita, Centri Commerciali, Parchi Commerciali, Distretti Commerciali Tematici, Polo Enogastronomico;
    - b) l'art. 26 comma 3 bis che prevede un Accordo di Programma tra Regione e Comune obbligatorio per consentire insediamenti non superiori a 1500 mq di Superficie di Vendita connessi alle strutture commerciali sopraindicate;
  - con istanza in data 04 gennaio 2016 prot. 197 il Soggetto Attuatore, coerentemente con quanto previsto dallo SUA in itinere, ha richiesto la

trasformazione della Grande Struttura di Vendita autorizzata in Centro Commerciale, previa Verifica di ammissibilità per l'autorizzazione delle Grandi Strutture di Vendita, Centri Commerciali, Parchi Commerciali, Distretti Commerciali Tematici ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 1/2007 e ss.mm.;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 594 del 21 luglio 2017, assunta ai fini della Verifica di ammissibilità di cui sopra, è stato espresso parere di conformità alla normativa commerciale vigente ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale per la trasformazione;
- con provvedimento del Dirigente del SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE, AL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE del Comune di Sanremo in data 09 novembre 2017 è stata allora rilasciata, ai sensi degli articoli 22 e 23 bis della l.r. 1/2007, alle condizioni e secondo lo schema ivi indicato, l'autorizzazione alla Immobiliare Armea s.r.l. alla trasformazione della Grande Struttura di Vendita (GSV) a Centro Commerciale, restando invariata la superficie netta di vendita complessiva di mq 4864,00;
- per quanto concerne l'iter di approvazione dello SUA in variante al PRG proposto, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 452 del 07/06/2017, assunta in vista della Conferenza di Servizi deliberante del 13/06/2017, la Regione ha approvato solo parzialmente quanto sottopostole, ritenendo in particolare non approvabili:
  - a) la previsione di SUA, definita dalla relazione tecnica allegata alla citata DGR come variante contestuale, volta alla introduzione della specifica destinazione d'uso commerciale relativa all'Aggregazione di esercizi singoli di vicinato, per una S.N.V. complessiva di 1500 mq, in quanto "(...) la legislazione regionale (...) vigente prevede l'obbligo della preventiva formazione ed approvazione di un apposito Accordo di Programma (...)". Talché si "(...) prescrive sia quindi stralciata dallo SUA e dal relativo assetto plani volumetrico (...) la "(...) costruzione destinata ad ospitare l'aggregazione di esercizi di vicinato (...);
  - b) la previsione di SUA, parimenti definita dalla relazione tecnica allegata alla citata DGR come variante contestuale, implicante una norma di flessibilità legittimante un possibile incremento volumetrico in sede attuativa entro il 10% del volume complessivo. Questo "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 (...);
- la Relazione Tecnica allegata alla sopra citata Deliberazione di Giunta Regionale n. 452 del 7 giugno 2017, a pagina 4, riporta una tabella di raffronto tra quantità e parametri di PRG e quelli previsti nella proposta di SUA, recante un errore materiale, in quanto il volume realizzabile ai sensi del PRG è pari a 120.940 mc., come indicato anche nella relazione di accompagnamento alla proposta di SUA. Conseguentemente, i dati corretti sono quelli riportati nella seguente tabella:

	PRG	
	D1-7	D1-8
Superficie fondiaria	13.533 mq.	9.937 mq.
Indice fondiario max	6 mc./mq.	4 mc./mq.
Volume realizzabile	81.192 mc.	39.748 mc.
Totale volumi	<b>120.940 mc.</b>	

- con determinazione dirigenziale n. 1712 del 6 luglio 2017, il Comune di Sanremo ha approvato 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 dando atto, ai fini di quanto qui interessa, che:
  - a) 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 alla Aggregazione di esercizi singoli 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;
  - b) in relazione al provvedimento regionale di cui sopra ostativo all'insediamento della prevista Aggregazione di esercizi singoli 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. Per quanto riguarda l'inserimento della norma di flessibilità che ammette un incremento volumetrico entro il 10% del volume complessivo contenuta nell'art. 4 dell'elaborato "R05\_2 Norme Tecniche di Attuazione dello SUA", tale previsione è stata stralciata così come analogamente è stato adeguato l'elaborato "R04.2 Relazione di Variante al PRG";
- per quanto riguarda la componente dello SUA inerente la ulteriore superficie commerciale (in quella sede indicata come Aggregazione di esercizi singoli di vicinato) - implicante S.N.V. di 1500 mq -, la stessa non è stata approvata appunto in quanto reputata assoggettata obbligatoriamente ad Accordo di programma ai sensi dell'art. 26, comma 3 bis, della l.r. n. 1/2007;
- i rapporti con il soggetto attuatore sono stati regolati da Convenzione rep. n. 51458/racc. n. 29.400, a rogito del Dott. Gianni Donetti, Notaio in Sanremo sottoscritta tra Comune di Sanremo e soggetto proponente il 24 novembre 2017 avente ad oggetto l'attuazione integrale delle previsioni edificatorie dello SUA, l'esecuzione diretta, a carico di Immobiliare Armea S.r.l., delle

opere di urbanizzazione a scapito degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli edilizi, nonché le seguenti obbligazioni aggiuntive, non a scapito:

- a) finanziare la realizzazione di un'opera pubblica, che sarà individuata dal Comune, per un ammontare massimo pari ad Euro 400.000,00. La corresponsione di tale somma potrà avvenire alternativamente mediante erogazioni dirette al Comune o mediante accollo del Soggetto Attuatore degli importi da corrispondere all'appaltatore, secondo le modalità che saranno concordate tra le Parti. La stessa sarà restituita dal Comune al Soggetto attuatore nell'eventualità di diniego e/o annullamento e/o sospensione dei titoli abilitativi di natura edilizia e/o commerciale relativi all'Outlet non imputabili a fatto e/o colpa del Soggetto Attuatore;
- b) realizzare e gestire, a propria cura e spese, all'interno dell'Outlet, uno sportello informativo denominato "Sportello Città di Sanremo", dotato di opportuno materiale informativo e personale addetto, onde fornire informazioni esaurienti ai frequentatori dell'Outlet medesimo sugli esercizi commerciali, sulle strutture ricettive e turistiche e sulle altre attività situate nella Città di Sanremo, nonché a pubblicizzare tutti gli eventi più importanti del territorio del Comune di Sanremo, in accordo con l'Amministrazione Comunale. Tale servizio dovrà essere attivato contestualmente all'attivazione dell'Outlet;
- c) assicurare, a titolo gratuito, un'unità commerciale all'interno dell'Outlet destinata alle associazioni di categoria dei commercianti maggiormente rappresentative, con il fine esclusivo di promuovere le attività commerciali della città ed i loro prodotti;
- d) favorire l'attivazione di linee di trasporto regolari ed organizzate fra l'Outlet ed il centro di Sanremo, concordate con l'Amministrazione comunale;
- e) promuovere, in sinergia con il Comune di Sanremo, pacchetti turistici con pernottamento ed eventi nella Città di Sanremo, scelti nell'ambito del "Calendario Manifestazioni" comunale. Le modalità ed il coordinamento di tali attività saranno concordate tra le Parti;
- f) adottare, per almeno 10 anni dall'attivazione dell'Outlet, la modalità di vendita "outlet", nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 14, comma 2, lett. e-bis) della L. R. n. 1/2007 e della delibera Consiglio Regionale – Assemblea Legislativa della Regione Liguria n. 31 del 17 dicembre 2012 e sue successive modifiche.

nonché le seguenti ulteriori obbligazioni di carattere ambientale:

- a) progettare e realizzare edifici con le seguenti prestazioni energetiche: copertura del 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria da fonte rinnovabile; copertura del 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffreddamento da fonte rinnovabile, installazione di una potenza elettrica minima da fonte rinnovabile corrispondente (in kW) a circa l'1,5 % della superficie proiettata in pianta;
- b) progettare e realizzare edifici con le seguenti prestazioni ambientali: vasche di raccolta individuate nella tavola S07.2 dello SUA;
- c) progettare e realizzare aree verdi con piantumazione di specie arbustive

ed alberi ad alto fusto, ad alta produzione di biomassa, indicate nelle tavole S08.1 dello SUA;

- d) progettare e realizzare percorsi pedonali con pavimentazione in terra stabilizzata di accesso all'area, indicati nella tavola S08.1 dello SUA;
  - e) progettare e realizzare la viabilità con utilizzo di asfalto anti-smog per le sedi stradali carrabili individuate nella tavola S08.1 dello SUA.
- alla sopraccitata Convenzione è stata apposta una condizione sospensiva costituita dall'art. 20 il quale precisa che l'efficacia delle obbligazioni afferenti alla porzione dello SUA adottato ma non approvato è sospensivamente condizionata all'approvazione ed alla piena efficacia di idoneo strumento urbanistico che consenta l'attuazione della porzione dello SUA non approvata;
  - in proposito l'articolo 26, comma 3-bis, l.r. n. 1/2007 dispone che “qualora si intendano realizzare nuove strutture commerciali gravitanti intorno ad aree in cui sono insediate Grandi Strutture di Vendita, Centri Commerciali, Parchi Commerciali, Distretti Commerciali Tematici, Polo Enogastronomico, ancorché in lotti diversi, che complessivamente possano determinare un insediamento di dimensioni non superiori a 1.500 metri quadrati di superficie netta di vendita, determinata dalla somma della superficie netta di vendita dei singoli esercizi commerciali che si intenderebbe insediare e solo se gli esercizi commerciali condividano almeno le aree di parcheggio o le aree di accesso, deve essere stipulato un Accordo di Programma tra Regione e Comune per il rilascio di tutti gli assensi e titoli abilitativi necessari per l'attuazione dell'intervento”;
  - la norma nel caso è pertinente, in quanto la ulteriore superficie commerciale prefigurata quale Aggregazione di esercizi singoli, di entità pari a mq. 1.500, si colloca nel lotto 2 del sopraccitato S.U.A. adiacente il lotto 1 sul quale è stato approvato, con il provvedimento commerciale sopraindicato del 09/11/2017, un centro commerciale, condividendone la strada di accesso ai parcheggi. Tali parcheggi sono costituiti da unica struttura con accessi distinti per il Centro Commerciale e per la Aggregazione di esercizi singoli di vicinato;
  - con nota in data 25 settembre 2017, la Immobiliare Armea s.r.l. ha chiesto al Comune di Sanremo di promuovere la formazione ed approvazione di tale Accordo di Programma tra Amministrazioni, ai sensi della citata disposizione;

**CONSIDERATO** che:

- l'art. 26, comma 3-bis, della l.r. n. 1/2007 assoggetta appunto l'insediamento dell'Aggregazione di esercizi singoli di vicinato con superficie di vendita pari a 1.500 mq alla sottoscrizione di un Accordo di Programma tra il Comune di Sanremo e la Regione Liguria per il rilascio di tutti gli assensi e titoli abilitativi necessari per l'attuazione dell'intervento;
- con Nota della Regione Liguria – Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti – Vice Direzione Territorio in data 20/12/2017 è stato chiarito come il procedimento da seguire sia quello indicato dall'art. 58

della l.r. 36/97 e s.m., avente ad oggetto la formazione di un Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'art. 58 della l.r. 36/97 e s.m. e dell'art. 26, comma 3 bis, della l.r. 1/2007;

- con nota di questo Comune p.g. n. 5762 in data 23/01/2018 è stata richiesta al proponente la documentazione necessaria al fine delle valutazioni connesse al rilascio di tutti gli assensi necessari per l'intervento oggetto di Accordo;

**DATO ATTO** che:

- è pervenuta la documentazione progettuale richiesta come da elenco **allegato** al presente atto;
- la proposta progettuale di cui sopra è costituita dagli elaborati di cui al sopracitato elenco allegato;

**VISTA** la Relazione Tecnica Illustrativa elaborato R01\_3 redatta dal Soggetto Attuatore e facente parte della documentazione progettuale;

**CONSIDERATO** che:

- sotto il profilo urbanistico l'inserimento della prevista ulteriore struttura commerciale comporta la modifica dello SUA come sopra approvato, ma – in rapporto al P.R.G. - risulta compatibile sia per destinazione, sia per conformità con i prescritti parametri urbanistici, come modificati dalla variante approvata con la richiamata DGR 452/2017 e con la coerente determinazione dirigenziale n. 1712 del 6 luglio 2017, di seguito sintetizzati:
  - a) Lotto 1 – Zona D1\_8Bis D1\_7Bis/parte – Volume massimo ammissibile 33.466,84 mc;
  - b) Lotto 2 – Zona D1\_7Bis/parte D1\_F2Bis – Volume massimo ammissibile 36.645,59 mc;
- inoltre la proposta progettuale esaminata, nella sua configurazione definitiva, è già stata oggetto di ripetuti assensi da parte del Consiglio Comunale, il quale ne ha riconosciuto l'interesse pubblico sotto diversi profili ed è già stata sottoposta a procedimento di pubblicazione e recepimento delle osservazioni con relative controdeduzioni dello stesso Consiglio Comunale (v. Deliberazione n. 57 del 17/09/2015 e alla Deliberazione n. 63 del 30/11/2016);
- sotto il profilo ambientale l'intervento nel suo complesso, comprensivo dell'Aggregazione di esercizi singoli di vicinato aventi S.N.V. di 1500 mq, è stato già valutato con Decreto del Dirigente del Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile n. 56 del 10/01/2017 come non assoggettabile a VAS con prescrizioni, già recepite nello SUA approvato con determinazione dirigenziale n. 1712 del 6 luglio 2017 del Comune di Sanremo. Inoltre il progetto complessivo ora all'esame non comporta variante al PRG né al PUC e nemmeno alla Pianificazione sovraordinata. Peraltro, in ragione dell'incremento della superficie lorda commerciale derivante dall'introduzione del ristorante/self service al piano sovrastante gli esercizi di vicinato e del trattarsi di variante ad uno SUA applicativo di uno SUG non assoggettato a VAS, il progetto in esame deve essere



prudenzialmente sottoposto a Verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012;

- il totale di maggiori aree a standard, per verde e parcheggio, richieste ai sensi dell'art. 5 del d.m. 1444/68 in relazione all'incremento della superficie lorda a destinazione commerciale derivante dalla presente progettazione ammonta a complessivi 837,60 mq.;
- per quanto riguarda le aree verdi, le stesse non sono reperibili nel contesto oggetto di intervento. Inoltre si richiama l'indirizzo del Consiglio Comunale espresso con Deliberazione n. 83/2006, dove si prevede ordinariamente la sola realizzazione di parcheggi pubblici prospicienti la viabilità principale, con la realizzazione, anche parziale, degli altri standard a cura del Comune a fronte della relativa monetizzazione;
- per quanto riguarda le aree a parcheggio pubblico, in base alla normativa regionale sul commercio soprarichiamata (D.C.R. 31/2012 e s.m.i.) i parametri di parcheggio tengono conto indifferentemente delle aree di parcheggio private pertinenziali (da rendere disponibili in corrispondenza all'apertura dell'esercizio commerciale) e delle aree a parcheggio pubblico. Nel caso il progetto prevede il reperimento in aree private di tutte le superfici a parcheggio indicate dalla citata normativa regionale, con una eccedenza di parcheggi pari a 405 mq.. E ciò volendo prudenzialmente rispettare, vista l'analogia di superficie complessiva, quanto all'uopo stabilito per le Medie Strutture di Vendita;
- anche in relazione a quanto sopra, e stanti anche i vincoli di bilancio a cui è sottoposta l'Amministrazione comunale, è da valutare positivamente la monetizzazione della superficie a standard pubblici, per mq 837,60, per un importo complessivo di € 309.819,86, salvi adeguamenti di legge, somma da versarsi prima dell'inizio dei lavori e che verrà utilizzata, in conformità alle vigenti normative, dall'Amministrazione comunale per la realizzazione di opere pubbliche già previste nella Valle Armea, oltreché per ulteriori interventi di regimazione del Torrente Armea o di altre opere sulla base delle priorità individuate nell'ambito della programmazione dei lavori pubblici;

**ATTESO** che:

- l'art. 58, comma 5, della l.r. 36/97 impone all'Amministrazione promotrice di un Accordo di programma di acquisire preventivamente l'assenso dell'organo competente in relazione al contenuto dell'Accordo, prima della effettuazione della Conferenza di servizi referente;
- stanti il Decreto Legge n. 70 del 2011(art. 5, comma 13), convertito in legge con modificazioni dalla legge n. 106 del 2011, e la legge regionale n. 9 del 05/04/2012 (art. 49), la competenza ad approvare i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente è della Giunta comunale;
- ai sensi dell'articolo 58, comma 7 lett e), l.r. n. 36/1997, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma comprende "tutti gli assensi, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni e pareri di natura urbanistica, paesistica, ambientale cui siano sottoposte le opere oggetto dell'accordo";

**DATO ATTO** altresì che:

- l'Accordo di programma, la cui proposta di testo è allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, ha ad oggetto:
  - a) la variante allo SUA approvato, previa DGR n. 452/2017, con determinazione dirigenziale n. 1712 del 6 luglio 2017 del Comune di Sanremo, in particolare volta alla realizzazione degli interventi inerenti l'attuazione della porzione di SUA contenuta nella proposta presentata da Immobiliare Armea s.r.l. adottata e non approvata, consistente nell'insediamento di una Aggregazione di esercizi singoli di vicinato, con superficie di vendita complessiva di 1.500 mq.;
  - b) rilascio del titolo abilitativo edilizio, comprensivo dell'autorizzazione sismica, per l'attuazione dell'intervento sopraindicato;
  - c) l'esame preliminare delle singole S.C.I.A. per l'apertura dei singoli esercizi di vicinato non alimentari componenti l'Aggregazione di esercizi singoli, per una superficie di vendita complessiva di 1.500 mq. contigua al centro commerciale autorizzato con provvedimento del Dirigente del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile del Comune di Sanremo in data 9 novembre 2017;
  - d) l'esame preliminare delle singole S.C.I.A. per l'attivazione dei previsti pubblici esercizi di somministrazione;
- ai fini del rilascio del titolo edilizio saranno acquisiti nell'ambito della Conferenza dei servizi disciplinata dall'art. 58 della l.r. 36/97, anche:
  - 1. il parere dell'Azienda Sanitaria Imperiese n. 1 in ordine al rispetto della normativa igienico-sanitaria;
  - 2. il parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Imperia in ordine al rispetto della normativa antincendio;
  - 3. l'autorizzazione sismica, ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/01, del competente ufficio della Provincia di Imperia;

**DATO ATTO** che la convenzione stipulata il 24 novembre 2017 disciplina le obbligazioni a carico di Immobiliare Armea per l'attuazione di parte dell'intervento oggetto dell'Accordo oggetto del presente atto, secondo quanto in premessa indicato, obbligazioni che qui si intendono integralmente richiamate;

**PRECISATO** che:

- a seguito della stipula dell'Accordo, Immobiliare Armea s.r.l. sarà tenuta ad adempiere integralmente a quanto previsto nella sopra citata convenzione, dovendosi ritenere avverata la condizione sospensiva apposta nelle more della sottoscrizione del presente Accordo;
- quanto agli ulteriori obblighi del Soggetto attuatore correlati all'approvazione della variante allo SUA oggetto dell'Accordo, è agli atti apposito Atto unilaterale d'obbligo all'integrazione della convenzione attuativa, già stipulata in data 24/11/2017, da formalizzarsi prima dell'inizio dei lavori delle opere oggetto dell'Accordo stesso;

**ACCERTATO** che:

- il soggetto proponente ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti morali di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 12 della l.r. 1/2007 con nota p.g. 22980 del 27/03/2018;
- con riferimento all'immobile commerciale oggetto dell'intervento, sebbene destinato ad una Aggregazione di esercizi singoli di vicinato, risultano comunque rispettati i "Criteri e Indirizzi per insediamenti di Medie strutture di vendita", nonché quelli relativi al "Rapporto tra programmazione commerciale e pianificazione urbanistica e standards urbanistici" di cui, rispettivamente, al Paragrafo 4 e Paragrafo 15 della richiamata D.C.R. n.31/2012 e s.m.i., stante l'assimilabilità nel merito di una siffatta struttura – ferme le differenze di ordine formale, segnatamente per diverse procedure di assenso - quanto ad impatto sul tessuto commerciale e dal punto di vista urbanistico-insediativo rispetto ad una analoga Media Superficie di Vendita;
- stante l'assimilabilità della prevista Aggregazione di esercizi singoli di vicinato ad una Media Struttura di Vendita quanto ad impatto sul tessuto commerciale, ai sensi dell'art. 26 bis della l.r. 1/2007, come modificato con l.r. n. 33 del 28/12/2017 la stessa è soggetta alla corresponsione del contributo di legge per la realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva, in misura pari a € 30,00 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

**RICHIAMATO** l'interesse pubblico sotteso all'intervento proposto, nella sua interezza, così come ravvisato e motivato dall'organo competente già nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 17/09/2015 e che qui si conferma;

**RIBADITO** che la proposta progettuale risponde agli obiettivi di miglioramento del patrimonio immobiliare sotto i profili dell'efficienza energetica, della rispondenza alla normativa antisismica nonché della qualità architettonica, nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con il contesto paesistico ai sensi del vigente P.T.C.P.;

**VERIFICATO** altresì che l'intervento riguarda una attività produttiva a cui è sotteso anche l'interesse pubblico al mantenimento e potenziamento dell'occupazione;

**RAVVISATA** quindi la presenza dei presupposti per l'avvio della procedura finalizzata ad approvare la proposta progettuale con contestuale modifica allo strumento urbanistico attuativo, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i.;

**RILEVATA** l'opportunità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile in ragione della necessità di concludere celermente il procedimento per il rilascio del titolo edilizio in quanto opere connesse ad un cantiere aperto di rilevanti dimensioni;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento comporta e/o comporterà riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico/finanziaria e sul patrimonio dell'Ente che verranno quantificati con successivi atti dirigenziali;

**RILEVATO** che l'istruttoria in ordine al presente atto è stata svolta dal Responsabile del procedimento Arch. Silvia GAVOTTO;

**ATTESA** la propria competenza in materia;

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

**VISTO** il PUC in itinere;

**VISTA** la l.r. 1/2007;

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

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

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

**VISTI** gli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 267/2000;

## **D E L I B E R A**

1. di esprimere atto di preventivo assenso, ai sensi dell'art. 58 della Legge Regionale 36/1997 (Legge urbanistica), alla promozione dell'Accordo di Programma per la variante allo SUA di cui in premessa, con realizzazione di una Aggregazione di esercizi singoli di vicinato con superficie di vendita non alimentare pari a complessivi 1500 mq contigua al realizzando centro commerciale di Via Armea n. 43, come da elaborati in premessa citati, conservati agli atti dell'ufficio Urbanistica;
2. di prestare il consenso di legge alla variante allo SUA approvato con DGR n. 452/2017 e successiva determinazione dirigenziale n. 1712 del 6 luglio 2017 del Comune di Sanremo;
3. di ravvisare e ribadire il rilevante interesse pubblico dell'operazione proposta, individuato nel mantenimento e potenziamento dell'attività produttiva con i conseguenti risvolti occupazionali, così come già riconosciuto dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 57 del 17/09/2015;

4. di approvare la monetizzazione degli standard pubblici quantificata in Euro 308.278,68 (trecentoottomiladuecentosettantotto/68), da utilizzarsi come sopra precisato;
5. di approvare lo schema di Accordo di programma e l'atto unilaterale d'obbligo all'integrazione della Convenzione urbanistica, **allegati** quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando mandato al Sindaco, o suo delegato, di sottoscrivere l'Accordo ai sensi dell'art. 58 comma 1 lett c) della l.r. 36/97 con la possibilità di assumere autonomamente le determinazioni conseguenti ad eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie a seguito dell'esame da parte della Conferenza;
6. di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e s.m.i., che la documentazione progettuale, la presente delibera ed il verbale della Conferenza dei Servizi in sede referente, verranno depositati per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale a libera visione, previo avviso da pubblicarsi sul B.U.R.L., all'Albo pretorio e nello stesso sito istituzionale del Comune, oltreché mediante inserimento su due quotidiani a diffusione locale;
7. di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'arch. Silvia GAVOTTO la quale ha curato l'istruttoria ed è incaricata di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione 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);
8. di dare atto che l'approvazione della variante allo S.U.A. è di competenza solo di Giunta comunale, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 24/87 e s.m., e sottoposto a verifica regionale ai sensi del medesimo art. 4 della compatibilità della variante allo SUA al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico;
9. di dare atto che la procedura è soggetta alle disposizioni sulla trasparenza di cui all'art. 39 del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33;
10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per le motivazioni in premessa indicate.

La proposta di deliberazione, posta in votazione, è approvata con votazione palese unanime.

La Giunta Comunale, con votazione palese unanime, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con d.lgs. 18

agosto 2000, n.267, in ragione della necessità di concludere celermente il procedimento per il rilascio del titolo edilizio in quanto opere connesse ad un cantiere aperto di rilevanti dimensioni.

IL PRESIDENTE  
(Alberto BIANCHERI)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Tommaso LA MENDOLA)



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 274**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ACCORDO DI PROGRAMMA SI SENSI DEGLI ARTICOLI 58, L.R. N. 36/1997 E 26, COMMA 3-BIS, L.R. N. 1/2007 PER INSEDIAMENTO AGGREGAZIONE DI ESERCIZI DI VICINATO IN VARIANTE ALLO SUA - VIA ARMEA N. 43. PROMOZIONE ED ESPRESSIONE ASSENSO.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

Parere reso in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed int. **FAVOREVOLE.**

Sintesi parere: Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del d.leg.267/2000 e s.m.i.

Data 06/07/2018

Il Responsabile di Settore

arch. Silvia Gavotto

## Parere Contabile

Parere reso in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed int. **FAVOREVOLE.**

Sintesi parere: **SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.**

Data 06/07/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Cinzia Barillà