



# CITTA' DI IMPERIA

## Consiglio Comunale

Delibera n. 0083 del 29/10/2020

**OGGETTO: Legge Regionale 5/4/2012 N. 10 e s.m.i. - Istanza SUAP per realizzazione di una struttura turistico ricettiva all'aria aperta in via Caprile/via Littardi. Richiedente: Soc. Gorlero s.r.l.s. - Assenso all'intervento in variante al P.R.G. -**

L'anno 2020, e questo dì 29 del mese di Ottobre alle ore 18:00, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in adunanza ordinaria, in conseguenza di determinazioni prese dal Presidente previa partecipazione al Sig. Prefetto e notifica utile degli avvisi scritti, in modalità "VIDEOCONFERENZA" nel rispetto dei criteri approvati con il Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 23 aprile 2020 recante "*Misure di semplificazione in materia di organi collegiali, ex art. 73 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, "Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19"*".

Sono presenti, in quanto collegati in audio e video, questi Consiglieri:

Scajola on. dott. Claudio	Presente
Camiolo Pino	Presente
Ramoino Innocente	Presente
Falciola Luca	Presente
Ilacqua Sonia	Presente
Martucci Mario	Presente
Maglio Tiziana	Presente
Montanaro Giovanni	Presente
Arcella Elisa	Presente
Elena Rita	Presente
Minasso Roberta	Presente
Oneglio Nicoletta	Presente
Ciccione Daniele	Presente
Ornamento Paolo	Presente
Motosso Antonio	Presente
Landolfi Andrea	Presente
Bencardino Martina	Presente
Falbo Giuseppe	Presente
Baldassarre Orlando	Presente
Garibbo Vincenzo	Presente
Marabello Laura	Presente
Lanteri Luca	Presente
Gaggero Gianfranco	Presente
Ranise Antonello	Presente
Gatti Monica	Presente
Savioli Alessandro	Presente
La Monica Davide	Presente
Abbo Guido	Presente

Chiarini Enrica	Presente
Risso Fabrizio	Presente
Verda Edoardo	Presente
Saluzzo Roberto	Presente
Ponte Maria Nella	Presente

Quindi sono presenti collegati in audio e video Consiglieri N. 33

Sono assenti Consiglieri N. 0.

Assiste alla seduta la sottoscritta Dott.ssa Rosa PUGLIA Segretario Generale del Comune, incaricata della redazione del verbale.

Illustra la pratica l'Assessore Fossati.

Dopo l'illustrazione seguono gli interventi e le relative repliche. Per il contenuto della discussione si rinvia alla registrazione su supporto magnetico.

Interviene la Consigliera Ponte.

Replica l'Assessore Fossati.

Esauriti gli interventi il Presidente concede la parola per le dichiarazioni di voto, come da registrazione su supporto magnetico conservata agli atti, del Consigliere Saluzzo.

Si scollegano in audio e video dalla videoconferenza i Consiglieri Ciccione e Gaggero. Presenti n. 31.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale N. 46 del 24.2.1999 corredato di disciplina paesistica e pertanto assoggettato ai limiti di cui all'art. 47 ter e s.m., che si concretano nel divieto di adottare e approvare varianti a tale strumento, fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di amministrazioni ed enti competenti e alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;

La Legge Regionale 5 aprile 2012 N. 10 e s.m.i. avente ad oggetto la "disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico" ed in particolare il comma 3 e seguenti dell'articolo 10, contiene apposite norme procedurali per assentire gli interventi urbanistico-edilizi comportanti anche l'approvazione di varianti ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e/o territoriale;

Con nota recepita agli atti di questo Comune prot. N. 58069/2017 del 12/12/2017 e successive integrazioni, la sig.ra Caterina Raineri, in qualità di legale rappresentante della ditta Gorlero s.r.l. con sede legale ad Imperia in Via Caprile, n. 2, ha presentato allo S.U.A.P. del Comune di Imperia istanza per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva all'aria aperta in via Caprile/via Littardi, in variante al vigente Piano Regolatore Generale;

Considerato che:

Il progetto di variante, modificato e integrato a seguito delle richieste dell'Ufficio, si compone dei documenti, conservati in atti, a firma dell'arch. Claudia Ponzio, iscritta all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Imperia al N. 325:

Tav-Arch-01: Cartografia;

Tav-VU-02.1 Variante Urbanistica Cartografia - Zona di PRG Vigente e Variato;

Tav-VU-02.2 Variante Urbanistica - Stralci Cartografici, Catastale, PdB, PTCP, PRG Cartaceo e planimetria Concessione Demaniale;

Allegato A-VU: Relazione Urbanistica e Norme Tecniche di Attuazione;

Allegato B-VU: Piano Economico Finanziario e Contributo Straordinario;

Allegato C-VU: Bozza di Convenzione;

Tav-Arch-03: Stato Precedente: planimetria, sezioni, sezioni-prospetto;

Tav-Arch-04: Progetto Autorizzato: planimetri d'insieme, sezioni-prospetto SP5, SP6;

Tav-Arch-05: Progetto Autorizzato: planimetrie, sezioni, prospetti ambito riempimento e lato Via Caprile;

Tav-Arch-06: Progetto Autorizzato: pianta e prospetti muro rampa e passaggio pedonale - planimetria di raffronto

Tav-Arch-07: Planimetria 1° lotto;

Tav-Arch-08: Planimetria 2° lotto, sezioni ambientali AA e BB, particolare locale check in/out;

Tav-Arch-09: Planimetria d'insieme e particolari allestimento;

Tav-Arch-10: Particolare D-Piscina solarium, piante, sezioni, prospetto – Particolare E-pensilina ombreggiante, piante, prospetti;

Tav-Arch-11: Planimetria delle Superfici;

Tav-Arch-12: Planimetria Impianti a rete;

Tav-Arch-13: Superfici e Volumi dei manufatti;

Tav-Arch-14: Accesso Carraio su Via Caprile;

Allegato A1-PC: Autorizzazione Proprietario e Concessionario;

Allegato A2-PC: Modello Richiesta Permesso di Costruire ed Attestazione Versamento Spese Istruttorie SUAP

Allegato B-PC: Scheda Informativa;

Allegato C-PC: Relazione Urbanistica che rimanda all'Allegato A-VU: Relazione Urbanistica e NTA;

Allegato D-PC: Relazione Tecnico Descrittiva e dati di progetto;

Allegato E-PC: Verifica Assoggettabilità a VAS;

Allegato F-PC: Relazione Paesaggistica;

Allegato G-PC: Relazione Preliminare Impianto di Depurazione;

Allegato H-PC: Relazione Geologica;

Allegato I-PC: Concessione Demanio Fluviale;

Allegato L-PC: Visure e Planimetria catastale;

Allegato M-PC: Visura Camerale;

Allegato N-PC: Piano Economico Finanziario e Stima Contributo Straordinario che rimanda all'Allegato B-VU: Piano Economico Finanziario;

Allegato O-PC: Convenzione che rimanda all' Allegato C-VU: Bozza di Convenzione;

Allegato P-PC: Modello Regionale per Classificazione Provvisoria Struttura Turistico Ricettiva;

Allegato Q-PC: Documentazione Fotografica stato di fatto;

Allegato R-PC: Calcolo Superfici e Volumi Fabbricati.

L'intervento, come in dettaglio specificato nella relazione tecnica del Settore Urbanistica e Patrimonio, Servizio Pianificazione del 14/9/2020, è finalizzato alla realizzazione ed all'allestimento di una struttura turistico ricettiva all'aria aperta (campeggio), dotato di piazzole di sosta e servizi annessi e risulta organizzato per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende, caravan ed autocaravan;

Sotto il profilo Paesaggistico l'intervento in questione è ricompreso, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i., in zona sottoposta a vincolo di tutela ambientale;

Con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico l'area, sottoposta a vincolo paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 e s.m.i, ricade in ambiti così disciplinati:

- |                          |                 |                          |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| • Assetto insediativo    | ID MO-A         | Insedimenti diffusi      |
| • Assetto vegetazionale  | COL-ISS Culture | insediamenti sparsi      |
| • Assetto geomorfologico | MO-B            | Modificabilità di tipo B |

Con riferimento al vigente Piano Regolatore Generale l'area risulta classificata come zona "TN4A" destinata per insediamenti ricettivi di nuovo impianto, non conforme al tipo di attività sopra descritta;

L'intervento comporta pertanto l'approvazione di una modifica allo strumento urbanistico generale che preveda la riclassificazione dell'area da zona TN a "zona TC destinata per le aziende ricettive all'aria aperta e villaggi vacanza", disciplinata dai parametri di cui all'art. 42 delle NTA del PRG. e dai parametri delle specifiche leggi del Settore Turistico;

La documentazione si compone dei seguenti elaborati:

- All. A-VU Relazione Urbanistica e Norme Tecniche di Attuazione
- All. E-PC Verifica Assoggettabilità a V.A.S.
- All. Q-PC Documentazione fotografica - stato attuale -
- Tav. Arch-01 Cartografia
- Tav. VU-02.1 Cartografia zona P.R.G. vigente e variato

Con riferimento alla verifica di cui dall'art. 8 del D.P.R. N. 160/2010 che prescrive di accertare l'insussistenza o l'insufficienza sul territorio di aree destinate a questo tipo di insediamenti produttivi, risulta che le zone di PRG compatibili con l'intervento sono insufficienti e la nuova zonizzazione va quindi a colmare una lacuna del PRG stesso, consentendo di implementare un tipo di attività economica in costante espansione;

Con riferimento alle disposizioni del DM 1444/68, il fabbisogno di superficie da destinare a standard urbanistico è quantificato in mq 722 interamente monetizzato;

Dalla verifica ai sensi dell'art. 16, comma 4 d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, è prevista la corresponsione del contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore delle aree oggetto di intervento, conseguito per effetto della variante in oggetto e quantificato in €. 25.270,00

### **Ritenuto che**

Il progetto contiene i documenti prescritti dall'art. 10 della l.r. 10/2012 come modificata dalla l.r. 1/2020, in quanto l'istanza è corredata di dettagliata relazione urbanistica e di documentazione prevista al fine dell'assolvimento delle procedure di VAS di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32;

Per quanto in precedenza evidenziato e per le motivazioni espresse nella citata relazione d'ufficio del 14/9/2020, la variante allo strumento urbanistico generale sottesa al progetto di SUAP in oggetto, sia ammissibile;

Questa amministrazione Comunale, riconoscendo nel progetto un interesse pubblico per le complessive ricadute positive per il territorio si è impegnato, in sede di elaborazione della relativa convenzione urbanistica, ad attivare il procedimento di rilascio del permesso di costruire in variante alla pianificazione urbanistica comunale;

Dato atto che il comma 6 dell'articolo 10 della l.r. 10/2012 prevede che il Responsabile dello SUAP provveda a richiedere l'assenso del Consiglio comunale in relazione alle modifiche da apportare agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici generali ;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale N. 308 del 9/10/2020 con la quale è stata approvata la proposta di deliberazione al Consiglio Comunale;

Richiamato il parere della Commissione Consiliare Urbanistica, assetto del Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici e Viabilità;

Viste:

- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 30.01.2020, con la quale è stato approvato il Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza - Annualità 2020/2022;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 15/11/2019 ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2020/2022 (art. 170, c. 1, D.Lgs. n. 267/2000)- Aggiornamento;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2020 "Approvazione bilancio di previsione 2020/2022 ";

Visto Il conseguente parere favorevole – espresso in calce - formulato dal Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio, in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 - 1° comma – del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Visto il parere favorevole – espresso in calce - formulato dal Dirigente dei Servizi Finanziari circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49- comma 1°, del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Viste le leggi regionali N. 36/1997, N. 11/2015, N. 10/2012, N. 29/2016;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n.267;

Visto il vigente regolamento di contabilità;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con 21 voti favorevoli, 1 contrario (Ponte) e 9 astenuti (Lanteri, Ranise, Gatti, Savioli, La Monica, Abbo, Chiarini, Riso e Verda);

Si ricollega in audio e video alla videoconferenza il Consigliere Ciccione. Presenti n. 32.

### **DELIBERA**

1. Di esprimere l'assenso alla variante al vigente Piano Regolatore Generale sottesa all'intervento SUAP proposto sig.ra Caterina Raineri, in qualità di legale rappresentante della ditta Gorlero s.r.l., per la realizzazione di di una struttura turistico ricettiva all'aria aperta in via Caprile/via Littardi.
2. Di dare atto che la variante al PRG consiste nella individuazione di una nuova zona classificata con la sigla "TC" ed è composta dai seguenti elaborati conservati in atti:
  - All. A-VU Relazione Urbanistica e Norme Tecniche di Attuazione
  - All. E-PC Verifica Assoggettabilità a V.A.S.
  - All. Q-PC Documentazione fotografica – stato attuale -
  - Tav. Arch-01 Cartografia
  - Tav. VU-02.1 Cartografia zona P.R.G. vigente e variato

3. Di dare atto che il presente provvedimento sarà depositato per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico per la presentazione di eventuali osservazioni, nonché trasmesso alla Regione per le procedure di modifica degli atti di pianificazione territoriale e di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e s.m.i.
  4. Di demandare al Dirigente del Settore proponente, Arch. Ilvo Calzia ed al Responsabile del procedimento dott.ssa Floriana Raimondo, i successivi adempimenti inerenti l'esecuzione del presente provvedimento.
  5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 i contenuti del presente provvedimento previsti al comma 2 del predetto art. 23 dovranno formare oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, Provvedimento Organo Politico, nonché ai sensi dell'art. 39 del richiamato D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione Pianificazione e Governo del Territorio.
  6. Di memorizzare il documento originale elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.
  7. Con successiva separata votazione palese il presente provvedimento - con 22 voti favorevoli, 1 contrario (Ponte) e 9 astenuti (Lanteri, Ranise, Gatti, Savioli, La Monica, Abbo, Chiarini, Riso e Verda) - viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del d.Lgs. 267/2000 e ss.mm. ii..
-

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Dirigente competente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 primo comma del T.U. 18.8.2000 n. 267.

**F.to digitalmente dal Dirigente competente o suo delegato**

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il sottoscritto Dirigente dei Servizi Finanziari esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49 primo comma del T.U. 18.8.2000 n. 267.

**F.to digitalmente dal Dirigente dei Servizi Finanziari  
Dott.ssa Rosa PUGLIA o suo delegato**

---

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Segretario Generale  
Dott.ssa Rosa Puglia  
(firmato digitalmente)**

**Il Presidente del Consiglio Comunale  
Pino Camiolo  
(firmato digitalmente)**

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che l'avanti verbale verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Imperia e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi divenendo pertanto esecutivo l'11° giorno successivo alla pubblicazione ai sensi dell'art.134 c.3 T.U.E.L. 267/2000.

**F.to digitalmente dal Segretario Generale  
Dott.ssa Rosa PUGLIA o suo delegato**

---