



# COMUNE di TAGGIA

Provincia di IMPERIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 14

del 20/04/2017

### OGGETTO:

**SUE - PRATICA SUAP 09575360964-20012017-1750 PROT. 260 DEL 25/01/2017 - ESPRESSIONE DI ASSENSO EX ART. 10 COMMA 3 L.R. 10/2012 PER INTERVENTO DI VARIANTE AL P.R.G. PER REALIZZAZIONE EDIFICIO DESTINATO AD UFFICI DI ATTIVITA' PRODUTTIVA - RICHIEDENTE: SOCIETA' UNO REAL ESTATE SRL**

In prosecuzione di seduta, alla continua presenza dei consiglieri

Cognome e Nome	Presente
1. VINCENZO Dr. GENDUSO - Presidente	Sì
2. NAPOLI LUCA - Assessore	Sì
3. ORENGO ROBERTO - Assessore	Sì
4. MANNI MARIO - Vice Sindaco	Sì
5. CORDONI GIOVANNI - Consigliere	No
6. BEGHELLO LUIGI - Consigliere	Sì
7. LOMBARDI IVAN - Consigliere	No
8. PRATTICO' MIRKO - Consigliere	No
9. BELCAMINO COSIMO - Consigliere	Sì
10. ROGGERI CRISTINA - Assessore	Sì
11. PEDONE MARCELLO - Assessore	Sì
12. TECCO PIERCARLO - Consigliere	Sì
13. ALBANESE SALVATORE MAURO - Consigliere	No
14. CONIO MARIO - Consigliere	No
15. CAVA FEDELE - Consigliere	Sì
16. ALBERGHI MASSIMO - Consigliere	No
17. ARIETA PIERO SALVATORE - Consigliere	No
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	7

Il Presidente, ricordato l'oggetto della proposta di deliberazione sì come depositata invita il relatore l'assessore Manni ad illustrarne il testo che qui si riporta per migliore cognizione e pertanto:

**VISTA** l'istanza pervenuta allo S.U.A.P. in data 25/01/2017 e la successive integrazioni del 31/01/2017 e del 12/04/2017, per la costruzione di un edificio destinato ad uffici di attività produttive, in variante al P.R.G. ed al P.T.C.P. – Assetto Insediativo, ai sensi dell' art. 10 comma 3 della L.R. n° 10/2012 e succ. mod. ed integraz., in Via Beglini, a richiesta del Sig. **LAGORIO Walter**, in qualità di Legale Rappresentante della Società **UNO REAL ESTATE S.r.l.**, con sede legale a Milano (MI) in Via Caldera 21, P.IVA 09575340964;

**CONSIDERATO** che l'intervento prevede la nuova costruzione di un edificio di mc 16.552,93, sviluppato su quattro piani, di cui uno interrato, da destinare ad uffici privati ad uso aziendale della società Uno Real Estate s.r.l. e che tale società gestisce un'attività di produzione di beni e servizi, pertanto rientrando tra le categorie per cui trova applicazione la L.R. n° 10/2012 e succ. mod. ed integraz.,;

**CONSIDERATO** che il progetto presentato risulta corredato della documentazione di cui all'art. 10 comma 3 lett. a) e b) della L.R. n° 10/2012 e succ. mod. ed integraz. ed in particolare delle modifiche cartografiche e normative ai piani da approvare nonché del rapporto preliminare di verifica della assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. n° 32/2012;

**CONSIDERATO** che:

Al piano interrato sono previste le seguenti attività:

- autorimessa;
- reception/segreteria;
- ufficio relazioni con il pubblico;
- area espositiva;
- meeting room;
- centro bambine-bambini;
- archivi, aree tecniche e di servizio.

Al piano terra e al piano primo sono previsti:

- uffici
- sale riunioni
- aree tecniche e di servizio.

Al piano secondo sono previsti:

- sala riunione con relativi servizi;
- locali tecnici.

Le aree esterne sono destinate a parcheggio pertinenziale, verde privato, patio/area relax, spazio ad uso esclusivo del centro bambini, con previsione di arretramento del costruito rispetto all'attuale ciglio della strada con conseguente allargamento della viabilità pubblica posta sul lato sud del lotto;

**PRESO ATTO** che dagli elaborati di progetto risulta che la superficie da destinare a standard urbanistici per effetto dell'aumento del carico urbanistico è di mq 3292,82;

**VISTA** la richiesta del soggetto attuatore di ricorrere all'istituto della monetizzazione e tenuto conto della cospicua presenza di parcheggi pubblici in zona (Ipermercato CONAD) e di una idonea collocazione sul territorio per quanto riguarda la fruizione pubblica delle aree da destinare a verde attrezzato e che gli uffici in progetto sono destinati ad uso esclusivo delle necessità aziendali e non prevedono l'accesso di utenti esterni e conseguentemente non generano la necessità di parcheggi pubblici;

**CONSIDERATO** che l'intervento si pone in variante al P.R.G. ed al P.T.C.P. e che la richiesta di variante urbanistica consiste nel prevedere una nuova zona individuata come distretto di

trasformazione (la cui sigla dovrà essere DTPr1) la cui scheda normativa risulta allegata alla documentazione di progetto;

**VISTO** l'atto unilaterale d'obbligo alla sottoscrizione della convenzione per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo dei corrispondenti oneri di costruzione, presentato dai richiedenti, il quale all'art. 2 prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti:

- a) allargamento della viabilità pubblica per una superficie di mq 58, oggetto di cessione a favore del Comune;
- b) costruzione di marciapiede ad uso pubblico per una superficie di mq 212;
- c) rifacimento di tratto del manto stradale per una superficie di mq 1253.

**VISTA** la perizia di stima finalizzata ad individuare il contributo straordinario ai sensi dell'art. 38 comma 6 bis della L.R. n° 16/2008 e succ. mod. ed integraz. con la quale il soggetto attuatore propone un valore finale delle aree, per effetto della variante urbanistica, inferiore al valore attuale;

**ATTESO** che, stante anche la complessità della valutazione da svolgere, appare opportuno avvalersi della consulenza della Agenzia delle Entrate ai fini della individuazione del maggior valore delle aree così come stabilito dall'art. 38 comma 6 bis della L.R. n° 16/2008 e succ. mod. ed integraz., i cui costi saranno a carico del soggetto richiedente;

**ATTESO** che, l'interesse pubblico dell'intervento proposto è individuato nell'aumento dei livelli occupazionali conseguente l'insediamento dell'attività produttiva e che le ragioni che giustificano l'intervento trovano fondamento nella volontà espressa dall'azienda di rimanere sul territorio ed anzi di potenziare i livelli occupazionali mediante l'accorpamento delle diverse sedi presenti in Taggia e Savona;

**VISTA** la L.R. n° 10/2012 ed in particolare l'art. 10 comma 3;

**TERMINATA** la relazione il Presidente apre la discussione che non riscontra alcun intervento;

Il Presidente, nessuno più richiedendo la parola, dichiara chiusa la discussione ed invita ad esprimere le dichiarazioni di voto.

Con voti favorevoli unanimi salvo nr. 1 Voto astenuto (Cava)

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PRESO ATTO** dell'esito della votazione espressa nei modi e forme di legge

**RICONOSCIUTA** la competenza dell'organo consiliare ex art. 42 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

**RICHIAMATO** il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

**RICHIAMATO** lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

**VISTI** i pareri dei responsabili dei servizi interessati sotto il profilo tecnico, che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale;

### **DELIBERA**

di **PRENDERE ATTO** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;

di **ESPRIMERE** il proprio assenso ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.m.i. al progetto presentato da parte del Sig. **LAGORIO Walter**, in qualità di Legale Rappresentante della Società **UNO REAL ESTATE S.r.l.**, con sede legale a Milano (MI) in Via Caldera 21, per la realizzazione del fabbricato in progetto con la quale viene richiesta la possibilità di costruire un edificio destinato ad uffici di attività produttive, in variante al P.R.G. ed al P.T.C.P. – Assetto Insediativo, in Via Beglini, dando atto che il nuovo distretto, così come normato nella scheda allegata al progetto, dovrà assumere la denominazione DTPr1 (Distretto di Trasformazione Produttivo 1);

di **AVVALERSI**, nel caso di specie della facoltà di monetizzazione così come quantificato con deliberazione n. 95 del 14/04/2009;

di **STABILIRE**, pertanto in € 497.215,82 (mq 3.292,82 x € 151,00) la quantificazione monetaria del corrispettivo delle aree a standard parcheggio e verde attrezzato, per il progetto previsto in premessa;

di **DARE ATTO** che la somma di cui innanzi affluirà nei capitoli di spesa finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche ascrivibili agli standard urbanistici;

di **STABILIRE** che la somma da corrispondere ai sensi dell'art. 38 comma 6 bis della L.R. n° 16/2008 e succ. mod. ed integraz., venga determinata tramite perizia di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate e con costi a carico del richiedente;

di **ACCETTARE** l'atto unilaterale d'obbligo proposto che andrà tuttavia aggiornato in base alle sopra espresse disposizioni;

**DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, salvo n. 1 *voto astenuto* (Cava) l'immediata eseguibilità per l'urgenza a sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

*Il presente verbale, i cui interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione audio digitale e video a cura della Segreteria Comunale e messi a disposizione nelle forme di legge e regolamentari degli aventi diritto, rispettivamente in pubblicazione e visione tramite sito internet, viene letto, approvato e sottoscritto.*

Il Presidente

VINCENZO Dr. GENDUSO

Il Segretario Comunale

Dr. Luigi GUERRERA

*firmato digitalmente*