Deliberazione n.
Oggetto n.

ESAME RICHIESTA SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 PER REALIZZAZIONE MAGAZZINO INTERRATO PER RICOVERO AUTOMEZZI ED ATTREZZATURE IN LOC. CAMPEDELLO – RICHIEDENTE: IMPRESA EDILE NESOSSI ANDREA – SDEMANIALIZZAZIONE TRATTO SENTIERO COMUNALE E PERMUTA AREE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Chiavenna è dotato di PGT, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 01/07/2011, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 26/11/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 10, Serie Avvisi e Concorsi, del 7/03/2012;

CHE il Comune di Chiavenna aderisce allo Sportello Unico per le attività Produttive costituito in forma associata presso la Comunità Montana Valchiavenna, come da convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49/26.11.2012;

VISTA domanda di permesso di costruire prot. 9198/26.09.2013, con la quale il sig. Nesossi Andrea, titolare dell'omonima ditta individuale IMPRESA EDILE NESOSSI ANDREA, con sede in Nucleo Abitato Campedello n. 46 (P.IVA 00830120143), chiedeva la realizzazione di un insediamento produttivo in loc. Campedello (magazzino interrato per ricovero attrezzature e automezzi) su terreni identificati in mappa al foglio 9 mappale 466, 467 nonché mapp. 562, per la formazione della pista di accesso e mapp. 462, 463, 465 relativamente alla necessità di spostamento di un tratto di sentiero comunale;

DATO ATTO che gli elaborati componenti il progetto, a firma geom. Trussoni Davide, sono i seguenti:

1 – RELAZIONE TECNICA – ESTRATTO DI MAPPA – ESTRATTO CTR
1A – RELAZIONE PAESAGGISTICA
2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
3 – STATO DI FATTO: PLANIMETRIA GENERALE
4 – STATO DI FATTO: SEZIONI
5 – PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE
6 – PROGETTO: PIANTA E PROSPETTO
7 – PROGETTO: SEZIONI
8 – SIMULAZIONE FOTOGRAFICA DI INSERIMENTO AMBIENTALE
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS (ing. Scaramellini Marco)
RELAZIONE GEOLOGICA (dott. geol. Tedoldi Andrea)

CONSIDERATO che la proposta è stata oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 4 LR 12/05, avviata con deliberazione della Giunta Comunale n. 200/02.12.2013 e il cui procedimento si è concluso con Decreto di non assoggettabilità emesso dall'Autorità Competente, in atti prot. 1638/14.02.2014;

VISTO il verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 06/03/2014, tramesso dalla Comunità Montana Valchiavenna in atti prot. 2414/10.03.2014, con il quale la conferenza esprime parere favorevole alla richiesta presentata, a condizione che sia positiva la compatibilità dell'intervento al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);

VISTA la deliberazione della Giunta Provinciale n. 41 del 14/03/2014 nella quale viene espresso un parere di non compatibilità con il PTCP solo per quanto riguarda gli indirizzi e i criteri generali di tutela e valorizzazione del territorio, sebbene l'intervento non presenti contrasti né interferisca su previsioni localmente prescrittive e prevalenti di PTCP;

DATO ATTO che la variante SUAP proposta consiste nella realizzazione di un nuovo manufatto interrato, con accesso dalla esistente pista, che parte dalla strada comunale all'altezza dell'incrocio con la SS 37, individuando un nuovo magazzino interrato per ricovero automezzi e attrezzature in zona con destinazione prevista nello strumento urbanistico ad "*Area di interesse paesaggistico a bassa trasformabilità*";

RILEVATO che, come richiesto dal comma 3 dell'art. 97 della LR 12/05 e come evidenziato nel parere della Provincia di Sondrio come sopra richiamato, il progetto in argomento non presenta elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP ma con soli indirizzi e criteri generali di tutela e valorizzazione del territorio;

RITENUTO pertanto di approvare, in prima adozione, la variante SUAP proposta, dando atto che, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica, dovrà essere effettuato il deposito degli atti in pubblica visione

al fine della presentazione di eventuali osservazioni, ai sensi del comma 4 del citato art. 37 della LR 12/05 e solo successivamente il Consiglio Comunale potrà approvare in via definitiva la variante SUAP come individuata in premessa;

VISTO il D.P.R. 07.09.2010 n. 160, ed in particolare l'art. 8, che indica:

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2. È facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore;

VISTO l'art. 97 della L.R. 11.03.2005 n. 12 che tra l'altro, indica:

4. In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.

5. La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, precede la convocazione della conferenza.

5 bis. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

RILEVATO che l'atto unilaterale d'obbligo, come previsto dal citato art. 97 della LR 12/05, verrà sottoscritto prima della definitiva approvazione della variante direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive;

CONSIDERATO che occorre preliminarmente valutare la possibilità di procedere alla sdemanializzazione del tratto di sentiero come individuato nella planimetria (All. 5) allegata al progetto sopra individuato, al fine di procedere allo spostamento dello stesso sentiero sui mapp. 462, 463, 465 del fg. 9, previa permuta con il soggetto proponente;

CHE il sentiero interessato costituisce un passaggio verso il torrente Perandone a servizio dei fondi interessati che, con lo spostamento proposto, non subirebbero nessuna limitazione;

RITENUTO pertanto di poter esprimere il proprio parere favorevole alla permuta per tratto di sentiero individuato e suo spostamento garantendone inalterata la sua funzione di pubblica utilità;

CONVENUTA pertanto l'opportunità di provvedere, preliminarmente, alla sdemanializzazione dell'area in oggetto per il trasferimento al patrimonio disponibile, ai fini della successiva cessione in permuta, dando atto che il presente atto deve considerarsi, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera h) del D. L.g.s. n. 267/2000, atto fondamentale finalizzato alla suddetta alienazione immobiliare, per cui la competenza alla formalizzazione della vendita (esecutiva della presente deliberazione) resta attribuita alla Giunta municipale, in forza di tale normativa ed in virtù della competenza residuale alla medesima attribuita dall'art. 48, comma 2, dello stesso D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che tutte le spese di esecuzione della proposta in oggetto, ivi comprese quelle relative ai frazionamenti del terreno nonché quelle notarili e di trascrizione, saranno a carico del privato proponente, senza che vi siano oneri di alcun tipo a carico dell'Amministrazione comunale;

DATO ATTO che progetto è stato esaminato in data 12/03/2014 dalla Commissione comunale consultiva per la pianificazione urbanistica;

RITENUTO di esprimere parere favorevole e conseguentemente accogliere la proposta avanzata;

VISTA Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005;

VISTA il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, in particolare l'art. 42;

VISTO l'art. 16 dello Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole, espresso in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, da parte del responsabile del servizio tecnico;

D E L I B E R A

DI PROCEDERE per quanto specificato in premessa alla sdemanializzazione del tratto di sentiero come individuato nella planimetria (All. 5) allegata al progetto presentato.

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è finalizzato alla cessione in vendita del suddetto reliquato e che la Giunta Municipale, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, procederà a deliberare in merito alla vendita e a quanto conseguente al presente atto.

DI DARE ATTO che l'atto di compravendita di cui al punto precedente sarà condizionato al fatto che le spese connesse e conseguenti alla stipula di tutti gli atti per frazionamenti, rogito, imposte, tasse ed ogni altro onere inerente siano poste interamente a carico dei privati richiedenti, senza che vi siano oneri di alcun tipo a carico dell'Amministrazione comunale.

DI ADOTTARE, in variante al PGT vigente, il progetto di insediamento produttivo in loc. Campedello (magazzino interrato per ricovero attrezzature e automezzi) su terreni identificati in mappa al foglio 9 mappale 466, 467 nonché mapp. 562, per la formazione della pista di accesso e mapp. 462, 463, 465 relativamente alla necessità di spostamento di un tratto di sentiero comunale, presentato dalla IMPRESA EDILE NESOSSI ANDREA, con sede in Nucleo Abitato Campedello n. 46 (P.IVA 00830120143), composto dagli elaborati descritti nella parte narrativa e che qui espressamente si richiamano e si intendono integralmente trascritti.

DI DARE MANDATO al Responsabile Area Tecnico Urbanistica per i conseguenti adempimenti di Legge.

INDI

Il Presidente, considerata l'urgenza di provvedere, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONVENUTA l'urgenza di provvedere, per procedere agli adempimenti successivi e conseguenti all'adozione del presente atto deliberativo;

VISTO l'art. 134, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

CON VOTI :

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.