



CITTA' DI IMPERIA

Consiglio Comunale

DELIBERA n° 12 del 31/01/2023

OGGETTO: Approvazione del Piano di Riqualficazione Commerciale – parte seconda “Commercio in sede fissa”.

L'anno duemilaventitre, e questo di 31 - trentuno - del mese gennaio 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.

Sono presenti questi Consiglieri:

SCAJOLA CLAUDIO	Assente	BENCARDINO MARTINA	Presente
CAMIOLO PINO	Presente	FALBO GIUSEPPE	Presente
RAMOINO INNOCENTE	Presente	BALDASSARRE ORLANDO	Assente
FALCIOLA LUCA	Presente	GARIBBO VINCENZO	Presente
ILACQUA SONIA	Assente	MARABELLO LAURA	Presente
MAGLIO TIZIANA	Presente	LANTERI LUCA	Assente
MONTANARO GIOVANNI	Presente	GAGGERO GIANFRANCO	Presente
ARCELLA ELISA	Presente	RANISE ANTONELLO	Assente
ELENA RITA	Presente	GATTI MONICA	Presente
VENUTO GIUSEPPE	Presente	SAVIOLI ALESSANDRO	Assente
MINASSO ROBERTA	Assente	LA MONICA DAVIDE	Presente
ONEGLIO NICOLETTA	Presente	ABBO GUIDO	Assente
CICCIONE DANIELE	Presente	CHIARINI ENRICA	Assente
ORNAMENTO PAOLO	Assente	RISSO FABRIZIO	Assente
MOTOSSO ANTONIO	Presente	VERDA EDOARDO	Assente
LANDOLFI ANDREA	Presente	SALUZZO ROBERTO	Assente
		SEMERIA STEFANO	Assente

Quindi sono presenti Consiglieri N.19 Sono assenti Consiglieri N.14

In Imperia nella sala delle adunanze posta nella Sede comunale, assiste alla seduta la sottoscritta Dott.ssa Rosa PUGLIA Segretario Generale del Comune, incaricata della redazione del verbale.

Entrano il Sindaco e i Consiglieri Saluzzo, Chiarini, Riso e Semeria. Presenti n. 24.

Illustra la pratica l'Assessore Oneglio.

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

Intervengono i seguenti Consiglieri: Montanaro, Semeria, Ciccione, La Monica, Motosso, Saluzzo, Chiarini e Gatti.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 1652 del 20/11/2020 il Dirigente del Settore Affari Legali e Contratti ha incaricato, mediante affidamento diretto previsto dall'art. 36, c. 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, il dott. Alberto Ravecca della stesura del Piano del Commercio del Comune di Imperia comprendente: a) la disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e b) del commercio al dettaglio in sede fissa;
- con D.C.C. n. 67 del 29/07/2021 è stato approvato il Piano di riqualificazione Commerciale – parte I “Somministrazione di alimenti e bevande” divenuta esecutiva il 30/11/2021;
- l'art. 5 della L.R. 1/2007 e s.m.i. prevede l'adozione da parte dei Comuni del Piano Commerciale Comunale come strumento settoriale di programmazione territoriale;
- l'impostazione di tale piano è caratterizzata dal rispetto della normativa e delle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, e cioè L.R. 1/2007 e s.m.i., D. Lgs. 59/2010 e s.m.i., deliberazioni C.R. Liguria n. 31/2012 e n. 31/2014, i cui principi essenziali sono i seguenti:
 - la programmazione regionale e comunale del settore non deve più ispirarsi a valutazioni quantitative o di quote di mercato, ma unicamente a criteri e parametri di qualità dell'offerta;
 - sotto il profilo della legittimità degli atti da assumere è sempre necessario garantire il principio comunitario della libertà di impresa e della tutela della concorrenza da considerarsi prevalente fino ai limiti in cui non provochino danni alla salute, ambiente, anche urbano, al patrimonio artistico e cultura, al paesaggio, alla sicurezza ed al decoro dei luoghi;
 - tale tipologia di programmazione si manifesta essenzialmente nella tutela di alcune aree pregiate del territorio comunale, con particolare riferimento ai centri storici, così come affermato esplicitamente dalla D.C.R. 31/2012 e s.m.i. che valorizza l'obiettivo della qualità della vita e della vivibilità dei centri storici.

Considerato che i criteri che sono stati utilizzati per la bozza di riqualificazione commerciale – parte seconda “Commercio in sede fissa” analoghi a quelli già approvati per il Piano parte I individuano le zone di Imperia da sottoporre a tutela nel seguente modo:

“A) Zona fronte mare: *il territorio ricompreso in questa zona è quello che si estende da Ovest della città verso Est al di sotto del tracciato della via Aurelia e della pista ciclo pedonale (definito PCP) in corso di realizzazione che arriva fino al porto turistico, prosegue nel parco urbano e nell'ex Pastificio Agnesi, esclusa calata Cuneo, prosegue fino al confine comunale. Quest'area è caratterizzata dalla presenza di borghi storici: Borgo Prino, Borgo Cappuccini, Borgo Foce, Borgo Marina, Borgo Peri.*

PRG: *il PRG qualifica queste aree in BC2A (zona residenziale di completamento) FC (zona litorale) A (zona di interesse storico e di particolare pregio ambientale), FV (zona destinata a verde attrezzato), DIB (zona industriale) ex Agnesi, ZR 27B (zona di ristrutturazione urbanistica), FP (zona portuale Oneglia), zone C ed altre.*

PTCP: dal punto di vista del PTCP queste aree ricadono in IS-MA (insediamenti Sparsi – mantenimento), TU (Tessuti Urbani), IS CE (Insediamenti Sparsi-regime normativo di conservazione) AI CO (Attrezzature ed impianti- regime normativo di consolidamento) e IU (Aree urbane valori d'immagine - regime normativo di mantenimento).

Vincoli: D.Lgs 42/2004

DECRETO MINISTERIALE 20/03/1952: La zona a mare della via Aurelia sita nel comune di Imperia Oneglia.

DECRETO MINISTERIALE 16/11/1962: fascia costiera dei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo.

DECRETO MINISTERIALE 24/04/1985: Integrazione vincoli delle zone nei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo (complesso paesistico Parasio).

In questa zona sono altresì presenti vincoli puntuali apposti su diversi edifici di pregio.

B) Zona Porto Maurizio Centro: quest'area corrisponde al vecchio centro commerciale di fondo valle che ha rappresentato il fulcro economico per l'entroterra. Nell'immaginario collettivo storicamente è identificata nella centralissima via Cascione, luogo in cui l'importanza economica del sito è testimoniata dalla presenza di palazzate importanti.

PRG A (zona di interesse storico e di particolare pregio ambientale) e **BS** (zona residenziale satura) **PTCP- TU** tessuti urbani.

Vincoli: D.Lgs 42/2004, D.M. 24/04/1985: Integrazione vincoli delle zone nei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo (complesso paesistico Parasio).

In questa zona sono altresì presenti numerosi vincoli puntuali apposti su diversi edifici di pregio.

C) Zona Parasio: agglomerato storico formato da un tessuto edilizio e viario organizzato in ellissi concentriche secondo l'isometria del terreno e le scalinate trasversali di collegamento. Il tessuto edilizio è ottenuto da schiere di lotti profondi comprendenti due case distinte e attestate, ciascuna affacciata su percorsi paralleli a quote diverse. In quest'area si trovano edifici più tardi (1600-1700) con caratteristiche di palazzo cittadino.

PRG A (zona di interesse storico e di particolare pregio ambientale)

PTCP SU Aree urbane- strutture urbane qualificate- regime normativo di mantenimento.

Vincoli: **DECRETO MINISTERIALE 19/02/1963:** la zona Parasio sita nel Comune di Imperia è ricca di bellezze naturali integrate da ambienti caratteristici.

DECRETO MINISTERIALE 24/04/1985: Integrazione vincoli delle zone nei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo (complesso paesistico Parasio).

In questa zona sono altresì presenti numerosi vincoli puntuali apposti su diversi edifici di pregio.

D) Zona Oneglia Centro: Oneglia occupa una zona alluvionale alla foce del torrente Impero per cui la sua estensione risulta pressoché pianeggiante. La sua architettura è molto diversa da quella di Porto Maurizio anche in ragione delle diverse dominazioni che hanno avuto i due nuclei. Oneglia si caratterizza per due punti focali. Calata Cuneo, banchina storica dalla quale transitavano importanti scambi commerciali e i portici di via Bonfante, una sorta di galleria commerciale dove gli imperiesi usano passeggiare e fare acquisti.

PRG Zona A, BS ecc.

PTCP IU Aree urbane valori d'immagine (regime normativo di mantenimento) e **TU** tessuti urbani.

E) Zona Antichi Borghi: i nuclei frazionali rappresentano i vecchi municipi che sono stati accorpati ad Oneglia e Porto Maurizio nel 1923. Le caratteristiche comuni di questi antichi borghi sono il mantenimento pressoché intatto dei vecchi nuclei storici.

Sono catalogati come zone A del PRG e Ni-CO nel PTCP. In alcune frazioni il PTCP individua altresì la presenza di manufatti emergenti (ME) per i quali si considera "sensibile" una cospicua area di contorno all'edificio vincolato. Alcuni nuclei ricadono in zona di vincolo paesaggistico altri no. Quasi ogni borgo vanta la presenza di edifici vincolati puntualmente (corrispondenti in parte ai manufatti emergenti del PTCP).

La nuova edificazione si è sviluppata dagli anni '80 in poi a macchia di leopardo nelle prossimità dei nuclei storici quasi sempre senza intaccarli.

I diversi borghi hanno caratteri ricorrenti. Nei borghi collinari le strade interne hanno caratteristiche quasi esclusivamente pedonali per la presenza di scalinate o rampe organizzate su terreni a forte pendenza, seguono il terreno, l'isometria dei luoghi oppure salgono secondo le linee di massima pendenza. L'economia di questi antichi municipi era basata sull'olivicoltura. In base alla collocazione ed alla presenza di acqua come forza motrice in ogni borgo sono presenti antichi frantoi ad acqua oppure a sangue. Gli antichi frantoi e le terrazze oivate rappresentano le peculiarità di questi nuclei nei quali si respira la tradizione e l'uniformità visiva è declinata con un'estrema varietà di soluzioni distintive che consentono la memorizzazione dei luoghi.

Con l'accorpamento ad Oneglia e Porto Maurizio le frazioni hanno progressivamente perso la dotazione di servizi (scuole, negozi di alimentari). Lo svilupparsi di attività agrituristiche rappresenta la sola e unica dotazione commerciale attuale.

Nella cartografia apposta in appendice vengono adeguatamente precisate le dimensioni dei borghi sottoposti a tutela.

F) Zona Porto Turistico: *il nuovo porto turistico, sorto a margine della vecchia marina di Porto Maurizio, rappresenta un possibile volano economico per la città. Il suo progetto, al momento solo in parte terminato, potrà subire rimaneggiamenti derivati dal superamento del progetto originario oramai datato e parzialmente inadeguato ai tempi.*

PTCP AI – CO Attrezzature e impianti - regime normativo di consolidamento.

Vincoli: DECRETO MINISTERIALE 24/04/1985: Integrazione vincoli delle zone nei comuni di Riva L., S. Stefano al M., Costarainera, S. Lorenzo al M., Imperia, Diano Marina, S. Bartolomeo e Cervo (complesso paesistico Parasio) In questa zona sono altresì presenti numerosi vincoli puntuali apposti su diversi edifici di pregio.”.

Dato atto che:

- le Associazioni di Categoria degli esercenti e dei consumatori con le quali l'Amministrazione Comunale si è confrontata in data 23/01 u.s. hanno espresso il loro parere favorevole al contenuto del piano proposto;
- le Commissioni Consiliari I e II, riunitesi nelle sedute del 01/12/2022, 14/12/2022, 17/01/2023, 23/01/2023 (nell'ultima seduta congiuntamente a tutti i rappresentanti delle Associazioni di Categoria interessate e formalmente invitate), hanno preventivamente esaminato la bozza di Piano sottoposta alla loro discussione, proponendo modifiche ed integrazioni agli articoli analizzati;
- la bozza di Piano è stata di volta in volta aggiornata con le variazioni proposte e riformulata all'esame della Commissione congiunta sino a giungere alla sua stesura nel testo definitivo che si sottopone al Consiglio Comunale;

Vista la proposta di deliberazione formulata dalla Giunta Comunale con proprio provvedimento n. 37 del 24 gennaio 2023 avente ad oggetto “Approvazione del Piano di Riquilificazione Commerciale – parte seconda “Commercio in sede fissa”. Proposta al Consiglio Comunale.”;

Visto il parere favorevole formulato dal Dirigente del Settore Affari Legali e Contratti, in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267;

Visto il parere favorevole formulato dal Dirigente Servizi Finanziari, in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267;

Visti:

- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- il D.Lgs. 59/2010;
- la L.R. 1/2007 e s.m.i.;

- le deliberazioni del Consiglio Regionale della Liguria n. 31/2012 e 31/2014;
- il vigente regolamento di contabilità;
- lo Statuto dell'Ente;

Con votazione unanime e palese,

DELIBERA

1) Di approvare il Piano di Riqualficazione Commerciale – parte seconda “Commercio in sede fissa” del Comune di Imperia (all. A), facente parte integrante ed essenziale unitamente alla perimetrazione (all. B) delle zone da sottoporre a tutela del presente provvedimento.

2) Di demandare altresì al Dirigente del Settore proponente i successivi adempimenti inerenti l'esecuzione del presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione dello stesso ai Settori interessati.

3) Di memorizzare il documento originale elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.

4) Di dichiarare, con successiva separata votazione, con voti unanimi palesi la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267.

ALLEGATI

- Allegato A

(impronta: **D9968846B89BDFB45B22B911A0D070A863254859E22055797B230595DD389A7D**)

- Allegato B cartografia

(impronta: **E114F9EAE703D83F8309EFAF1BB048AE8B5E5CD57910D76564F22E7FE32095BB**)

- Allegato B zonizzazione

(impronta: **C3BC57928B866C0CED88AA0299B4B1E874F480C2E4453FDA7D6BCEEF1404E9F6**)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

PUGLIA ROSA

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE**

CAMIOLO PINO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.