



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 58 Reg. Delib.

N. ____ Reg. Public.

OGGETTO: Progetto di P.U.O. di iniziativa privata in variante al PUC in area AGR SER - Adozione PUO - Preventivo assenso all' indizione della conferenza dei servizi - Approvazione rapporto preliminare.

L'anno Duemilasedici addì Dodici del mese di Dicembre alle ore 21:00, presso i locali dell'Auditorium comunale sito in via alla Massa ad Albisola Superiore, previa consegna degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta straordinaria pubblica.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

Presenti

Assenti

ORSI FRANCO

ROLANDI GIOVANNA

CLEMENTE SALVATORE

VIGO MARCO

SAETTONI ANTONIO

TESSORE FRANCO

OTTONELLO LUCA

FRASSON GIORGIO

BACCINO MARINO

BRIZZO SARA

CELLO SERENA

GAMBETTA ROBERTO

GARBARINI MAURIZIO

SPRIO CALOGERO

FASSONE ENRICO

VEZZOLLA MARIA

FRECCERO NADIA

Partecipa il Segretario Generale PUCCIANO Dr. Giovanni. Sono assenti giustificati: ROLANDI GIOVANNA, VIGO MARCO, TESSORE FRANCO. Il Dott. Franco ORSI - Sindaco - assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica indicata in oggetto.



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

Il Sindaco illustra la pratica in oggetto.

Interviene alla discussione il Consigliere Baccino Marino.

Replica il Sindaco.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel supporto di registrazione integralmente trascritto nel verbale di questa stessa seduta a cui si rinvia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco;

Premesso che:

- in data 16 giugno 2004 è entrato in vigore il P.U.C.;
- in data 19/03/2013 prot.6997, PE-336/2013, è pervenuta istanza per la realizzazione di unità residenziali nell'area AU 1.2 ambiti AGR SER del PUC, inoltrata a firma dello Studio Armellino&Poggio di Savona per i Sig.ri S. M. e S. P. proprietari delle aree censite al NCT del Comune di Albisola Superiore al foglio 29, particelle 1035, 1548 e 1549; S. C. proprietario delle aree censite al NCT del Comune di Albisola Superiore al foglio 29, particelle 1033 e 1034 corredata dai seguenti elaborati:
 - D01a Relazione tecnico illustrativa e finanziaria
 - D01b Computo metrico estimativo
 - D02a Inquadramento cartografico
 - D02b Visure catastali
 - D03 Analisi stato di fatto, urbanizzazioni esistenti
 - D04 Rilievo piano-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica
 - D05a Progetto Planimetria Generale
 - D05b Blocco A – Progetto piante, sezioni e prospetti
 - D05c Blocco B – Progetto piante, sezioni e prospetti
 - D06a Simulazioni fotografiche di progetto – planimetria generale
 - D06b Simulazioni fotografiche di progetto – viste
 - D07 Standard urbanistici
 - D08 Urbanizzazioni di progetto
 - D09 Abbattimento barriere architettoniche (D.M. 236/89)
 - D10 Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche
 - D11 Relazione Urbanistica e Inquadramento Normativo
 - D12 Norme d'Attuazione
 - D13 Atto Unilaterale d'Obbligo
 - D14 Schema di Convenzione
 - D15 Relazione geologica
 - D16 Relazione sulla pericolosità sismica
 - D17 Conformità al Piano di Bacino
Relazione tecnica-caratterizzazione di clima acustico-misurazione del rumore indotto dalla infrastruttura ferroviaria
- con nota prot. 13473 del 11/06/2013 è stata convocata la conferenza dei servizi interna trasmettendo al Settore Lavori pubblici copia della documentazione pervenuta;
- in seduta di Commissione Edilizia del 15/07/2013 vengono richiesti approfondimenti ed integrazioni alla relazione geologica;



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

- in data 03/02/2014 prot.n. 2570 sono pervenuti gli elaborati ad integrazione e sostituzione, come quanto richiesto dal Settore LL.PP. e Viabilità in seduta di Conferenza dei Servizi interna:
 - in sostituzione:
 - D01a rev 01 Relazione tecnico illustrativa e finanziaria
 - D01b rev 01 Computo metrico estimativo
 - D05a rev 01 Progetto Planimetria Generale
 - D05b rev 01 Blocco A – Progetto piante, sezioni e prospetti
 - D05c rev 01 Blocco B – Progetto piante, sezioni e prospetti
 - D06a rev 01 Simulazioni fotografiche di progetto – planimetria generale
 - D06b rev 01 Simulazioni fotografiche di progetto – viste
 - D07 rev 01 Standard urbanistici
 - D08 rev 01 OPERE DI URBANIZZAZIONE Urbanizzazioni di progetto
 - D09 rev 01 Abbattimento barriere architettoniche (D.M. 236/89)
 - D10 rev 01 Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche
 - D12 rev 01 Norme d'Attuazione
 - D13 rev 01 Atto Unilaterale d'Obbligo
 - D14 rev 01 Schema di Convenzione
 - in integrazione:
 - D08 bis OPERE DI URBANIZZAZIONE Stralcio piano generale del
 - INT traffico – Quadrante di ponente
- in data 10/03/2014 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole e preso atto delle integrazioni, sia in ordine alle richieste del Settore LL.P. e Viabilità, sia quelle di carattere geologico;
- Con prot.n. 5012 del 10/03/2014 il Settore LL.PP. e Viabilità ha espresso parere favorevole alla documentazione integrativa inviata in data 03/02/2014 prot.n. 2570 esclusivamente per gli aspetti relativi la viabilità;
- Con prot.n. 5237 del 12/03/2014 sono pervenuti gli elaborati ad integrazione a seguito della sopradetta commissione:
 - D15 Rapporto preliminare per lo svolgimento della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
- in data 21/03/2014 la proposta di realizzazione delle unità residenziali nell'area del PUC oggetto di tale deliberazione viene presentata in Commissione Consiliare per la successiva presentazione della pratica in Consiglio comunale;

Atteso con delibera di CC n° 2 del 10.04.2014 è stata rinviata la pratica ad altra seduta;

Considerato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 18.12.2014 è stato approvato di confermare la validità, l'attualità e l'adeguatezza della struttura generale del piano come derivante dal piano approvato e modificato con le numerose varianti intervenute;
- con deliberazione di C.C. n. 42 del 09/11/2015 sono state approvate le "linee di indirizzo operative per il calcolo del contributo straordinario cui all'art.16, comma 4, lett. d-ter d.p.r. 380/2001 e del comma 6 bis dell'art. 38 della L.R. 16/2008" disponibile sul sito alla voce "Avvisi" del Servizio Pianificazione Territoriale;

Premesso che con nota prot.n. 2710 del 10/02/2016 (PPT 3/2016) il Settore Territorio ed Infrastrutture richiedeva allo studio Armellino & Poggio Architetti Associati, per il proseguo della pratica, la presentazione di una bozza di convenzione adeguata allo schema pubblicato sul sito del Comune;



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

Atteso che in data 04.10.2016 i soggetti attuatori hanno presentato con prot.n. 19211 istanza di modifica alla precedente del 19/03/2013 prot.n. 6997 per l'attuazione del procedimento semplificato di approvazione del P.U.O. in variante al progetto, corredata dai seguenti elaborati in sostituzione di quelli già presentati:

- D01a Relazione tecnico illustrativa e finanziaria
 - D01b Computo metrico estimativo
 - D02a Cartografia
 - D02b Visure catastali
 - D03 Analisi stato di fatto, urbanizzazioni esistenti
 - D04 Rilievo piano-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica
 - D05a Progetto Planimetria Generale
 - D05b Blocco A – Progetto piante, sezioni e prospetti
 - D05c Blocco B – Progetto piante, sezioni e prospetti
 - D06 Simulazioni fotografiche di progetto
 - D07 Standard urbanistici
 - D08 Urbanizzazioni di progetto
 - D09 Abbattimento barriere architettoniche (D.M. 236/89)
 - D10 Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche
 - D11 Norme d'Attuazione
 - D12 Schema di convenzione urbanistica
 - D13 Rapporto preliminare per lo svolgimento della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a V.A.S. redatti dallo studio Armellino & Poggio
- Relazione tecnica – Caratterizzazione del clima acustico – redatta da Politecna S.a.s. – Dionigi Pedretti
Conformità al Piano di Bacino
Relazione geologica
Relazione sismica redatte dal geologo Flavio Saglietto

Premesso che il sito oggetto di intervento:

- interessa le seguenti particelle catastali del foglio 29:

PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)
1033	90
1034	1428
1035	1090
1548	470
1549	470
TOTALE	3548 mq

tutte di proprietà degli istanti Soggetti attuatori;

- è così attualmente identificato:

- dal **P.U.C.** vigente identifica come area di produzione agricola AGR ser e AU 1.2 così definite:

AGR ser _ aree di produzione serricola: zone che presentano una struttura agricola consolidata e pienamente funzionante, un'impostazione produttiva già orientata specialisticamente ed un minimo impatto dal punto di vista paesistico-ambientale poiché prevalentemente sul piano.

AU 1.2 _ aree di riqualificazione 1.2: area urbana ad alta densità che si è sviluppata a partire dal post bellico. La residenza è la funzione prevalente, insieme ad un tessuto commerciale piuttosto ricco e a servizi pubblici.

- dal **PTCP**:

Aspetto Geomorfologico: MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B) _ Gli interventi ricadenti in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

Assetto Insediativo: AREE URBANE Tessuti Urbani (TU) _ Trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

Assetto Vegetazionale: Colture Agricole Insediamenti Sparsi in Serre con Regime Normativo di Mantenimento (COL-ISS-MA) _ L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare che l'evoluzione delle attività agricole verso una maggiore efficienza e competitività trovi riscontro nelle forme del paesaggio agrario senza tuttavia alterarne i caratteri prevalenti.

- dal **PIANO DI BACINO**:

Fasce di inondabilità: Fascia C: Aree inondabili per T:500anni. L'area di intervento è altresì classificata in fascia C nella Variante al Piano di Bacino *in itinere* cui al Decreto Regione Liguria n° 183 del 09.08.2016. Carta della Suscettività al Dissesto: livelli di suscettività molto bassi.

- dal **VINCOLO PAESISTICO**:

L'area in oggetto NON rientra tra quelle tutelate dall'art. 142 del Dlgs 42/2004 in quanto ai sensi del comma 2 alla data del 06-06-1985 era delimitata dallo strumento urbanistico vigente (P.R.I.S.) come zona B. Non risulta sottoposta alla dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona panoramica del comune di Albisola Superiore cui al D.M. 04/07/1964 in quanto esterna.

Considerato che:

- il PTCP inquadra l'area come TU (tessuto urbano) e pertanto con indicazioni normative di antropizzazione compatibili con l'intervento proposto e discordanti dalle previsioni di PUC;
- il PUC propone l'inquadramento di parte dell'area in AGR ser, che appare una discrasia con la realtà urbanistica cittadina, mentre l'altra parte inserita in AU 1.2 (aree di riqualificazione) risulta compatibile con l'intervento proposto;

Considerato inoltre che la distanza della edificazione dal tracciato ferroviario di ml 5 non è conforme alla disposizione contenuta all'art. 49 del DPR 11.7.1980 n° 753 e che è pertanto necessario ai fini dell'attuabilità dell'intervento che la amministrazione ferroviaria autorizzi l'intervento in deroga ai sensi dell'art. 60 del citato DPR;

Visto l'elaborato denominato "Scheda M in variante alle Norme di Conformità e scheda progettuali del PUC" in variante al P.U.C. vigente e il conseguente elaborato grafico, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A;

Rilevato peraltro che:

- la modifica della scheda consente a livello di eliminare la discrasia dell'inserimento di una zona agricola in pieno tessuto urbano
- il PUO si pone in variante al PUC risulta compatibile con la descrizione fondativa in quanto l'ambito AU.1 sono già previsti dal PUC specifiche aree di intervento che non necessitano di complesse urbanizzazioni in quanto ambiti già ampiamente urbanizzati;

Rilevato inoltre che il PUO in variante prevede:



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

- la realizzazione di urbanizzazioni primarie e più precisamente della cessione al Comune di:
 - mq. 828,30 di parcheggi pubblici;
 - mq. 277,80 di nuova viabilità di uso pubblico;
 - mq. 98,10 per allargamento di parte di via Mariconi;
 - illuminazione del parcheggio e della strada con lampade a led;
 - estensione della rete di fognatura bianca comunale;
- la cessione al Comune di opere a scomputo per un valore di €. 178.753,00;
- il versamento di contributo di concessione pari a € 32.150,18;
- il pagamento del contributo straordinario pari a € 144.217,15;
- il reperimento di standard urbanistici a parcheggio pari a 828.30 mq corrispondenti a 19 stalli;

Ritenuto pertanto:

- che l'intervento di PUO non contrasta con gli obiettivi dello strumento urbanistico e che la proposta di modifica al P.U.C. sia condivisibile per le ragioni innanzi citate e più diffusamente esplicitate negli elaborati a corredo del progetto innanzi richiamati;
- la proposta di modifica del vigente PU.C. sia coerente con la Descrizione Fondativa e con il Documento degli obiettivi del P.U.C. nonchè ammissibile anche alla luce delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico;

Vista la L.R.32/2012;

Visto il Rapporto preliminare per lo svolgimento della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a V.A.S. redatti dallo studio Armellino & Poggio;

Ritenuto al fine di addivenire sollecitamente all'approvazione degli atti di accogliere l'istanza dei Soggetti Attuatori circa l'attivazione del procedimento semplificato della conferenza dei servizi di cui all' art. 59 della L.R. n°36 del 23/07/1997 per l'approvazione dell'intervento;

Vista L.R.36/97;

Dato Atto che la pratica è stata esaminata favorevolmente:

- dalla Commissione Edilizia nelle sedute del 15.7.2013 e 10.3.2014;
- dalle Commissioni Consiliari congiunte competenti nella seduta del 28.11.2016;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013 la presente Deliberazione con la relativa documentazione approvata sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune;

Dato atto che il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 è l'arch. Massimo Agamennone Responsabile della P.O. del Settore Territorio e Infrastrutture;

Visto il D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Dirigente Responsabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.lgs. 267/2000, allegato;

TUTTO CIÒ PREMESSO per le motivazioni in premessa citate,



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

Con n. 11 voti favorevoli e n. 3 contrari (Vezzolla Maria, Baccino Marino, Cello Serena) resi ai sensi di legge dai Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1-Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2-di esprimere, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m.i., il preventivo assenso all'approvazione del progetto di PUO in variante di cui all'oggetto mediante il procedimento semplificato cui al citato art. 59 della LR 36/97 per l'acquisizione di tutti i pareri e nulla osta necessari all'intervento;

3-di adottare conseguentemente l'elaborato denominato "Scheda M in variante alle Norme di Conformità e scheda progettuali del PUC" in variante al P.U.C. vigente e il conseguente elaborato grafico, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A;

4-di adottare conseguentemente il Progetto di PU.O. di iniziativa privata in variante al PUC per realizzazione di unità residenziali in area di produzione agricola AGR SER del PUC vigente di via Mariconi composto dei seguenti elaborati trattenuti agli atti del Settore Territorio e Infrastrutture:

- D01a Relazione tecnico illustrativa e finanziaria
- D01b Computo metrico estimativo
- D02a Cartografia
- D02b Visure catastali
- D03 Analisi stato di fatto, urbanizzazioni esistenti
- D04 Rilievo piano-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica
- D05a Progetto Planimetria Generale
- D05b Blocco A – Progetto piante, sezioni e prospetti
- D05c Blocco B – Progetto piante, sezioni e prospetti
- D06a Simulazioni fotografiche di progetto – planimetria generale
- D06b Simulazioni fotografiche di progetto
- D07 Standard urbanistici
- D08 Urbanizzazioni di progetto
- D09 Abbattimento barriere architettoniche (D.M. 236/89)
- D10 Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche
- D11 Norme d'Attuazione
- D12 Schema di convenzione urbanistica
- D13 Rapporto preliminare per lo svolgimento della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a V.A.S. redatti dallo studio Armellino & Poggio
Relazione tecnica – Caratterizzazione del clima acustico – redatta da Politecna S.a.s. – Dionigi Pedretti
Conformità al Piano di Bacino
Relazione geologica
Relazione sismica redatte dal geologo Flavio Saglietto

5-di adottare il Rapporto preliminare per lo svolgimento della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a V.A.S. redatti dallo studio Armellino & Poggio ai fini dell'avvio del procedimento di cui alla LR 32/2012 dando atto che lo stesso è il medesimo che risulta approvato come elaborato D13 al precedente punto 4;

6-dichiarare l'interesse pubblico delle opere previste nel P.U.O. e delle opere pubbliche e di urbanizzazione connesse, indicate negli elaborati presentati;



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

7-dichiarare che le opere di cui all'art.2 della della convenzione urbanistica sono di interesse generale ai sensi della L.R. 25/1995;

8-di demandare al Settore Territorio ed Infrastrutture all'indizione della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97;

Successivamente con voti unanimi, espressi ai sensi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134/4 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

Deliberazione di Consiglio Comunale 58/ 2016

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Franco Orsi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate