SCHEMA N..... NP/10032
DEL PROT. ANNO 2018

N. 284
IN DATA 26/04/2018

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3494 del 26/04/2018

OGGETTO : Determinazioni sulla richiesta dell'Accordo di Programma ex art. 58 l.r. 36/1997 e s.m. promosso dal Comune di Spotorno (SV) per l'approvazione del progetto di trasformazione urbanistico-edilizia area in loc.Maremma, in variante al vigente PRG.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Giovanni Toti , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI		VOTI ESPRESSI		
				FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Giovanni Toti	- Presidente	X		
X		Sonia Viale	- Vice Presidente	X		
X		Giovanni Berrino	- Assessore	X		
X		Ilaria Cavo	- Assessore	X		
X		Giacomo Raul Giampedrone	- Assessore	X		
X		Stefano Mai	- Assessore	X		
X		Marco Scajola	- Assessore	X		
			- Assessore			
7				7		

RELATORE alla Giunta Marco Scajola e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 4 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
26/04/2018 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P____ C____ C____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA :
4283

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. .....NP/10032 DEL PROT. ANNO.....2018	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

OGGETTO : Determinazioni sulla richiesta dell'Accordo di Programma ex art. 58 l.r. 36/1997 e s.m. promosso dal Comune di Spotorno (SV) per l'approvazione del progetto di trasformazione urbanistico-edilizia area in loc.Maremma, in variante al vigente PRG.

DELIBERAZIONE N.	284 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN DATA 26/04/2018

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 "Legge Urbanistica" e s.m.;

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4 Settembre 1997 n. 36 e s.m.;

Vista la legge regionale 10 agosto 2012 n. 32 e s.m.

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 254 del 31.3.2017 e s.m. di individuazione degli atti amministrativi di competenza degli organi e degli uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario Generale prot. n. IN/2017/5856 del 23.3.2017 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

Premesso

Che Il Comune di Spotorno è dotato di Strumento Urbanistico Generale (PRG), approvato con DPGR n.356 del 29.5.1996, e pertanto soggetto alle limitazioni di cui all'art. 47 ter della l.r. 36/1997 e s.m., che si concretano, sotto il profilo urbanistico, nel divieto di adottare ed approvare varianti a tale strumento, fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche e di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana, per la cui approvazione sia promossa dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;

Che il suddetto Comune:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Siclari)
19.4.2018

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Sig.ra Annamaria Billi)
19.4.2018

Data - IL SEGRETARIO
26/04/2018 (Dott. Roberta Rossi)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETTORE SUPPORTO AFFARI GIUNTA
P_____C_____C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Gi...)

CODICE PRATICA
4283

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/10032
DEL PROT. ANNO.....2018

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

- con DCC n.27 del 7.6.2017 ha promosso l'Accordo di programma ai sensi dell'art. 58 della l.r. 36/1997 e s.m. volto alla realizzazione di un complesso turistico-residenziale costituito da un albergo, una residenza turistico alberghiera e 3 edifici residenziali, e ha contestualmente adottato le sottese varianti al vigente PRG;

- con nota prot. 7774 del 26.6.2017, trasmessa anche via PEC PG/2017/232638 del 3.7.2017, ha convocato per il 12.7.2017 la Conferenza di Servizi per l'illustrazione dell'iniziativa alle Amministrazioni e agli Enti a vario titolo competenti nel procedimento, il cui verbale è stato inviato con nota prot. n.9509 del 31.7.2017, nel corso della quale è emersa l'esigenza di approfondimenti progettuali;

Che, a seguito di quanto emerso nel corso della suddetta Conferenza di Servizi, il ridetto Comune di Spotorno:

- con DCC 57 del 28.11.2017, inviata alla Regione con nota PEC PG/2018/36241 del 1.2.2018, ha espresso nuovamente l'assenso all'approvazione dell'Accordo di Programma, riadottato il progetto e la correlata variante al PRG nonché il Rapporto Preliminare Ambientale ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r.n.32/2012 e s.m.;

- con nota PEC PG/2017/396885 del 20.12.2017, ha convocato per il 16.1.2017 la Conferenza di Servizi per l'illustrazione degli atti come sopra adeguati ed integrati, il cui verbale è pervenuto con nota prot. n.1696 del 5.2.2018;

- con note PEC PG/2018/36241 del 1.2.2018, PG/2018/49794 del 13.2.2018 e PG/2018/69060 del 1.3.2018 ha trasmesso la documentazione integrativa;

Che, nel frattempo, in data 17.1.2018, è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della l.r. 32/2012 e s.m.;

Che gli atti della suddetta conferenza, ad oggi, non sono stati assoggettati agli adempimenti di pubblicità/partecipazione ai sensi dell'art. 58, comma 7, lettera a) della l.r. 36/1997 e s.m.;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Siclari)
19.4.18

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Sig.ra Annamaria Billi)
19.4.2018

Data - IL SEGRETARIO
28 APR. 2018

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P____ C____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta ...)

CODICE PRATICA
4283

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/10032
DEL PROT. ANNO.....2018

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

Considerato

Che l'intervento in esame prevede:

- la demolizione degli edifici esistenti, oggi in disuso, relativi all'ex albergo Pippo – assoggettato a vincolo di destinazione d'uso alberghiera ai sensi dell'art. 2, della l.r.1/2008 - nonché all'impianto sportivo "Circolo Tennistico degli Aranci", per una volumetria complessiva pari a circa 5000 mc;
- la realizzazione di un complesso turistico-residenziale costituito da un albergo, una residenza turistico-alberghiera, 3 edifici residenziali, parcheggi privati interrati, sistemazioni esterne a verde privato, servizi per il turismo e residenza (ristorazione, palestra, centro estetico), 33 posti auto ad uso pubblico a rotazione e la risistemazione del verde pubblico, della viabilità e della passeggiata a mare esistenti;

Che, in particolare, la volumetria totale prevista sull'area è di circa 16.191 mc con una superficie coperta di 1.980 mq, di cui 3.892 mc a destinazione turistico ricettiva, 9.763 mc a destinazione residenziale, 2.536 mc a servizi turistici e residenziali, 5.020 mq a parcheggio privato e circa 900 mq a parcheggio di uso pubblico a rotazione;

Che, sotto il profilo territoriale, le aree interessate dall'intervento di che trattasi sono assoggettate dal PTCP – sub assetto insediativo al regime ID-MA (Insediamenti Diffusi – Mantenimento), disciplinato dall'art. 44 delle relative norme di attuazione, mentre la passeggiata a mare (circa 2.400mq) è assoggettata al regime IS-CE (Insediamenti sparsi - Conservazione), disciplinato dall'art. 48 delle medesime NTA;

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area oggetto dell'intervento è classificata:

- in parte (circa 5.000 mq) in zona TNI – territori non insediabili, disciplinata dall'art. 15 delle NTA del vigente PRG, dove sono ammessi esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente e nessuna nuova volumetria, ad eccezione delle opere necessarie per il presidio ambientale, purché di esclusivo interesse pubblico o da destinare a finalità scientifico didattiche;
- in parte (circa 3.800 mq) in zona T3 – Zone Turistiche di consolidamento – disciplinata dall'art. 17 delle NTA del PRG e soggetta a SUA;
- in parte (circa 6.000 mq) in zona T3 A.I.O. A2 oggetto di SUA, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Savona n. 66 del 16 giugno 2005 e s.m., divenuto norma di PRG per decadenza dei termini di attuazione, ai sensi dell'art. 12 della l.r. 24/1987 e s.m.;
- in parte in zona f, aree e spazi per servizi pubblici o di uso pubblico;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Siclari)
19.4.18

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Sig.ra Annamaria Billi)
19.4.2018

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETTORE [illegible] GIUNTA
P_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
4283

PAGINA : 3

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

Che, pertanto, il progetto di che trattasi si pone in variante al vigente PRG in quanto comporta, in particolare, l'introduzione della destinazione residenziale non prevista dalla disciplina urbanistica vigente;

Dato atto

Che il progetto di che trattasi presenta elementi di criticità sotto il profilo geotecnico ed idrogeologico, come rilevato nel parere rilasciato dal Settore Regionale Assetto del Territorio, con nota prot. IN/2018/5007 del 9.3.2018;

Rilevato

Che il ricorso all'Accordo di Programma previsto all'art. 47 ter della l.r. 36/1997 e s.m. deve avere ad oggetto interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana aventi rilevanza pubblica, nell'ambito dei quali è anche possibile approvare varianti di iniziativa privata al vigente Piano Regolatore Generale, purché le stesse apportino un significativo miglioramento della qualità di infrastrutture e servizi pubblici nell'ambito di progetto o in ambiti ad esso connessi, al fine di poter giustificare le contestuali modifiche al piano urbanistico in tal modo introdotte;

Che, in esito all'istruttoria effettuata dalle strutture regionali, è emerso che le previsioni dell'Accordo di Programma proposto non presentano i requisiti propri degli interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana previsti dalla normativa sopra richiamata, in quanto si tratta essenzialmente di interventi di ricostruzione e nuova edificazione a carattere privato, alla stregua di un mero completamento edilizio, dove solo marginalmente è interessata la riqualificazione del relativo contesto urbanistico senza che siano apportati significativi miglioramenti alle infrastrutture ed alle dotazioni di servizi pubblici, con conseguente pressoché assenza dei motivi di pubblico interesse indispensabili per la formazione di un Accordo di Programma tra il Comune e la Regione;

Che, a fronte della richiesta di una importante trasformazione urbanistica, che implica la modifica della vocazione turistica dell'area prevista dal vigente P.R.G. verso una destinazione principalmente residenziale, le opere di urbanizzazione delle quali si farebbe carico il soggetto attuatore si limitano al mero soddisfacimento degli standard urbanistici di stretta pertinenza, non apportando alcun significativo miglioramento e potenziamento della dotazione di servizi dell'ambito, a fronte della rilevanza delle varianti che vengono apportate allo stesso piano regolatore generale, per la valorizzazione della proprietà privata;

Che, inoltre, gli interventi previsti non devono comportare l'aumento della esposizione delle costruzioni alle condizioni di pericolosità geologica ed idrogeologica presenti al margine dell'ambito di intervento;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Siclari)
19.4.18

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Sig.ra Annamaria Billi)
19.4.2018

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE ... GIUNTA
P. ... C.
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
4283

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/10032
DEL PROT. ANNO.....2018

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

Ritenuto

Che, per quanto sopra rilevato, allo stato degli atti, non sussistano i presupposti e le condizioni per la sottoscrizione da parte della Regione, dell'Accordo di Programma in argomento e che lo stesso richieda pertanto una sostanziale riconsiderazione per equilibrare le trasformazioni di pubblico interesse rispetto a quelle di interesse privato;

Che, conseguentemente, vengono meno i presupposti giuridici per il proseguimento del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.13 della l.r.13/2012 e s.m. della variante urbanistica al vigente P.R.G., prevista dall'Accordo di Programma, per cui sulla relativa istanza non è luogo a provvedere;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica; Pianificazione Territoriale, Demanio Marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri

DELIBERA

1. di prendere atto che, per le motivazioni sopra espresse, non sussistono le necessarie condizioni per esprimere l'assenso, ai sensi dell'art. 58 della l.r. 36/1997 e s.m., alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, promosso dal Comune di Spotorno, per l'approvazione del progetto di trasformazione urbanistica edilizia dell'area dell'ex Albergo Pippo in loc. Maremma e della variante al vigente PRG ad esso correlata;
2. di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica, o a suo delegato, di comunicare, nei termini di cui sopra, la presente determinazione regionale.

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE
(Arch. Antonio Gorgoni)
19.4.18

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO
20/04/2018
(Arch. Pier Paolo Tomiello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Sciari)
19.4.18

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Sig.ra Annamaria Billi)
19.4.2018

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

PAGINA : 5

AUTENTICAZIONE COPIE

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. 6 pagine singolarmente firmate
E' CONFORME ALL'ORIGINALE agli atti.
Genova, 07/05/2018
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa)

CODICE PRATICA
4283

COD. ATTO : DELIBERAZIONE