CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 Reg. Delib. N. ___ Reg. Pubblic.

OGGETTO: Variante 1/2019 del PUC da ambito NO-INS amb e AGR ser ad unico ambito AGR int-est ed accorpamento porzioni di territorio precedentemente in ambito NO-INS amb ad ambiti AU 2.1 e AU 2.4 – Adozione Rapporto preliminare per lo svolgimento della VAS ai sensi della LR 32/2012 e s.m.i. – Adozione variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della LR 36/97 e ss.mm.ii.

L'anno Duemiladiciannove addì Trenta del mese di Settembre 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
GARBARINI MAURIZIO	CORONA PIETRO
OTTONELLO LUCA	
GAMBETTA ROBERTO	
POGGI SIMONA	
BRIZZO SARA	
SPRIO CALOGERO	
FRECCERO NADIA	
SCALA ROMINA	
ROSSI CARLO	
BULDRINI ENRICA	
ERRIU DAVIDE	
D'ANGELO CHIARA	
BACCINO MARINO	
PROTO LUCA	
BUZIO ROBERTO	
SCARONE STEFANIA	

Partecipa il Segretario Generale PUCCIANO Dr. Giovanni. Il Sindaco Maurizio GARBARINI, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica indicata in oggetto.

Il Sindaco illustra la pratica in oggetto e chiede l'intervento dell'Architetto Agamennone Massimo.

Interviene alla discussione la Consigliere Comunale Scarone Stefania.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel supporto di registrazione integralmente trascritto nel verbale di questa stessa seduta in corso di stesura.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il Piano Urbanistico Comunale di Albisola Superiore, adottato con atto di Consiglio Comunale n. 47 del 12.8.2002 e 48 del 13.8.2002 ed entrato in vigore in data 16 giugno 2004;

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. n. 3 del 22.04.2015 è stata confermata 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 delibera di C.C. n. n. 54 del 13.12.2017 è stato approvato ai sensi del comma 8 dell'art. 43 della Legge Regionale 36/97 l'aggiornamento 2017 del PUC;
- con Determinazione Dirigenziale DT. 584 del 05.10.2018 è stato approvato, ai sensi del comma 8 dell'art. 43 della Legge Regionale 36/97, l'aggiornamento 2/2018 del PUC relativo alla Microzonazione sismica di I° livello (D.G.R. n. 471/2010 e s.m.i.);

VISTA la Relazione tecnica redatta dal Dirigente Responsabile del Settore Territorio ed Infrastrutture Arch. Massimo Agamennone, allegato "A" alla presente deliberazione da cui emerge che:

- in data 27.12.2018 con nota protocollata al n. 23881 la Sig.ra Marzia Dabove amministratore unico della Società SO.CO.S S.r.l., proprietaria delle aree interessate, ha presentato istanza di attivazione del procedimento per una variante al PUC da ambito NO-INS amb ad ambito AGR int-est e richiesta del parere preventivo del competente ufficio regionale sulla compatibilità delle previsioni di variante ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 89;
- con nota del 11.01.2019 ed assunta agli atti con prot.n. 695 il S.A. ha inoltrato una relazione ad integrazione della precedente riguardante *"in primis"* le ragioni storiche che hanno generato la richiesta di variante:

  "nel 1998 era stata avanzata istanza per il rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione di una nuova costruzione di edificio residenziale e relativo box di pertinenza. L'iter procedurale ha avuto esito positivo, infatti per il rilascio del Permesso di Costruire l'Amministrazione Comunale invia nota del 13.01.2005 con gli ultimi adempimenti da compiere e il calcolo del relativo contributo di costruzione. Conseguentemente la proprietà ha pagato gli oneri richiesti, ma non ha mai asservito le aree a causa del sopravvenire di problematiche personali, per cui il PdC non è più stato rilasciato e la procedura è di fatto scaduta";

- il Comune ha incassato in data 14.03.2005 la somma di € 10.538,00, vista ricevuta di versamento trasmessa con nota prot.n. 527 e che non è mai stato richiesto il rimborso della somma versata;
- con la nota 695/2019 si chiarisce altresì che nel corso dell'esame della pratica oggetto della presente sono emerse alcune esigenze comunali di pianificazione territoriale sulle aree adiacenti la variante al PUC in oggetto concordando fra le parti di presentare istanza unica sia per la variante del soggetto privato che per quella del Comune;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 30.01.2019 "Istanza di variante al PUC da ambito NO-INS amb e AGR ser in unico ambito AGR int-est ed accorpamento porzioni di territorio precedentemente in ambito NO-INS amb ad ambiti AU 2.1 e AU 2.4 – Nulla osta all'avvio del procedimento e parere propedeutico per gli adempimenti ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001";

PREMESSO che con nota 2303 del 04.02.2019 è stata inoltrata la richiesta di parere ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/01 con la trasmissione della documentazione relativa all'ufficio competente regionale il quale, con prot.n. PG/2019/90919 del 22.03.2019 ed assunta agli atti con prot.n. 5396, ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni esclusivamente ai fini della verifica di compatibilità tra la variante urbanistica e le condizioni geomorfologiche;

ESAMINATI:

- gli elaborati grafici a corredo dell'istanza di variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii. inoltrata con prot.n. 5441 del 23.03.2019:

Elaborati	
	Istanza
Tav. *2a	Struttura del piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi - scala 1:5000
Tav. *5a	Struttura del piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi su base catastale - scala 1:5000
	Note esplicative
	Rapporto verifica assoggettabilità VAS

- gli elaborati grafici modificati e rivisti con gli uffici tecnici trasmessi con prot.n. 17446 del 17.09.2019, allegati alla presente deliberazione sotto le lettere "B" e "C" per farne parte integrante e sostanziale:

Elaborati
Stralcio Tav. *2a vigente e variante
Stralcio Tav. *5a vigente e variante

RILEVATO che la proposta di variante al PUC:

- trasforma una porzione dell'ambito NO-INS amb, sita in fregio al rio Nifossé, in AGR int-est in invarianza alle previsioni del PTCP che classificano tale area in regime IS-MA;
- è costituita inoltre da alcuni aggiornamenti puntuali del perimetro in particolare:
    - due piccole porzioni di territorio che ricadono in ambito NO-INS amb del vigente PUC sono da annettere al sub-ambito AU 2.1, in quanto le stesse sono state inserite nel PUO del centro storico conclusosi con provvedimento DT. n. 10 del 08.06.2012 "Approvazione del PUO del centro storico di Albisola Superiore - Determinazione di conclusione del procedimento" con cui è stata determinata la favorevole conclusione del procedimento a seguito delle decisioni assunte nella Conferenza dei Servizi in seduta

deliberante del 20.12.2011" che afferisce principalmente appunto al sub-ambito AU 2.1;

- una porzione di territorio che ricade in ambito NO-INS amb del vigente PUC da annettere al sub-ambito AU 2.4, in quanto la normativa edilizia è stata inserita nel PUO del centro storico, conclusosi con provvedimento DT n. 10 del 08.06.2012 "Approvazione del PUO del centro storico di Albisola Superiore - Determinazione di conclusione del procedimento" con cui è stata determinata la favorevole conclusione del procedimento a seguito delle decisioni assunte nella Conferenza dei Servizi in seduta deliberante del 20.12.2012 che afferisce principalmente appunto al sub-ambito AU 2.1;
- delle aree ricadenti in AGR ser a quelle effettivamente occupate da impianti serricoli;

RILEVATO inoltre che le aree risultano ricomprese:

- in area in regime insediativo IS-MA del PTCP regionale ove invece sono consentiti interventi di nuova edificazione, vedi art. 49 delle N.d.A.:

Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)
1. Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implichino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

- sono esterne a qualsiasi perimetrazione del piano di Bacino vigente;

CONSIDERATO che la variante consiste nella riperimetrazione:

A. da NO-INS amb a AGR int-est di circa 19,5 ettari di terreni - 195.876 mq - (di cui circa 2,6 ettari - 26.550 mq- di proprietà SO.CO.S. S.r.l.), in modo tale da unirle alle adiacenti AGR int-est, col medesimo regime normativo di PTCP insediativo IS-MA.
B. in ambito AGR int-est di due porzioni di terreno, precedentemente normata in AGR ser, per un totale di superficie territoriale di circa 1,17 ettari - 11.700 mq., in quanto terreni mai occupati da impianti serricoli.
C. Di una porzione di territorio di mq. 1.900 circa da NO-INS amb a AU 2.1, in quanto già ricompresa nel PUO del centro storico conclusosi con provvedimento DT n. 10 del 08.06.2012 "Approvazione del PUO del centro storico di Albisola Superiore - Determinazione di conclusione del procedimento" con cui è stata determinata la favorevole conclusione del procedimento a seguito delle decisioni assunte nella Conferenza dei Servizi in seduta deliberante del 20.12.2011";
D. una porzione di mq. 480 circa da NO-INS amb a AU 2.4, in quanto la normativa edilizia è stata inserita nel PUO del centro storico, conclusosi con

provvedimento DT n. 10 del 08.06.2012 "Approvazione del PUO del centro storico di Albisola Superiore - Determinazione di conclusione del procedimento" con cui è stata determinata la favorevole conclusione del procedimento a seguito delle decisioni assunte nella Conferenza dei Servizi in seduta deliberante del 20.12.2011";

CONSIDERATO che la variante di aggiornamento si concretizza con la modifica alle seguenti tavole della Struttura del Piano del PUC:

Tav. *2a	Struttura del piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi - scala 1:5000
Tav. *5a	Struttura del piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi su base catastale - scala 1:5000

del quale stralcio è prodotto nella Relazione Tecnica, allegato "A" della presente deliberazione;

RICHIAMATA la L.R. 32/2012;

VISTA la nota pervenuta in data 24.09.2019 prot.n. 17955 , integrazione alla relazione n.695/2019, emerge che:

"la Variante al PUC che prevede la trasformazione del regime territoriale da NO-INS amb in AGR int-est, il valore dell'incremento del carico insediativo è stato quantificato tenendo conto che parte dei terreni inseriti nell'area in oggetto sono già stati asserviti alle edificazioni esistenti sul territorio e quindi non concorrono al calcolo:

Superficie totale area AGR int-est (variante)	*136.110 mq*
Superficie aree già asservite	*94.520 mq*
Superficie rimanente	*41.590 mq*

La superficie di 41.590 moltiplicata per l'indice fondiario di zona di 0.01mq/mq e divisa per 25 mq (superficie abitante) restituisce il valore dell'aumento previsto del carico insediativo di circa 17 persone";

ESAMINATO il Rapporto preliminare per lo svolgimento della VAS assunto agli atti con prot.n. 695 in data 23.03.2019, coordinato delle attestazioni di idoneità della capacità depurativa del Consorzio per la depurazione delle acque di scarico del Savonese S.p.A. nonché del parere relativo all'approvvigionamento idrico della Società IRETI, da cui risulta che l'aggiornamento proposto non intercetta nessuna delle fattispecie elencate nell'allegato A della L.R. 32/2012 e pertanto si ritiene che non sussistano elementi di assoggettabilità a verifica ex art. 13 della L.R. 32/2012, trattenuto gli atti;

RITENUTO che il Soggetto Attuatore è obbligato per sé, suoi successori ed aventi causa ai fini dell'assentimento degli interventi edilizi, a corrispondere al Comune di Albisola Superiore, il contributo straordinario dovuto in base all'articolo 16 comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e del comma 6 bis dell'art. 38 della L.R. 16/2008.

ATTESO che la pratica è stata presentata nelle Commissioni Consiliari congiunte nella seduta del 27.09.2019;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione delle varianti di cui trattasi, giusto quanto disposto dalle leggi regionali sopracitate;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto di:

- adottare il "Rapporto preliminare" redatto dall'Arch. Gabriella Saracco da cui risulta che la variante proposta non intercetta nessuna delle fattispecie elencate nell'allegato A della L.R. 32/2012;

- adottare il progetto di variante al PUC:
  - che trasforma una porzione dell'ambito NO-INS amb, sita in fregio al rio Nifossé, in AGR int-est;
  - che annette due piccole porzioni di territorio che ricadono in ambito NO-INS amb del vigente PUC al sub-ambito AU 2.1;
  - che annette la porzione di territorio che ricade in ambito NO-INS amb del vigente PUC da annettere al sub-ambito AU 2.4;
  - per la riduzione delle aree ricadenti in AGR ser a quelle effettivamente occupate da impianti serricoli;

DATO ATTO che la variante, adottata con deliberazione del Consiglio comunale sarà trasmessa alla Regione, nonché alla Città metropolitana o alla Provincia e alle altre amministrazioni o enti a vario titolo interessati, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della Legge Regionale n. 36/1997 e ss.mm.ii. per gli adempimenti conseguenti;

RILEVATO che, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e del D.lgs. 12.4.2006, n. 163, il Responsabile del Procedimento è il Dirigente Responsabile del Settore Territorio e Infrastrutture;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente responsabile del Settore Territorio ed infrastrutture, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

VISTI:
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.
- Legge 241/90;
- Legge Regionale 36/97 e ss.mm.ii.;

Con voti unanimi 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 adottare la relazione denominata "Rapporto preliminare di non assoggettabilità a VAS – relazione urbanistica" redatto dall'Arch. Saracco assunto agli atti con prot.n. 695 in data 23.03.2019, coordinato delle attestazioni di idoneità della capacità depurativa del Consorzio per la depurazione delle acque di scarico del Savonese S.p.A. nonché del parere relativo all'approvvigionamento idrico della Società IRETI, ed integra da cui risulta che l'aggiornamento proposto non intercetta nessuna delle fattispecie elencate nell'allegato A della L.R. 32/2012, trattenuta agli atti;

3)-di dare atto che la nota pervenuta in data 24.09.2019 prot.n. 17955, integrazione alla relazione n.695/2019, rileva che:
- *il valore dell'incremento del carico insediativo è stato quantificato tenendo conto che parte dei terreni inseriti nell'area in oggetto sono già stati asserviti alle edificazioni esistenti sul territorio e quindi non concorrono al calcolo:*

Superficie totale area AGR int-est (variante)	*136.110 mq*
Superficie aree già asservite	*94.520 mq*
Superficie rimanente	*41.590 mq*

La superficie di 41.590 moltiplicata per l'indice fondiario di zona di 0.01mq/mq e divisa per 25 mq (superficie abitante) restituisce il valore dell'aumento previsto del carico insediativo di circa 17 persone";

4)-di adottare ai sensi dell'art. 44 della citata legge regionale 36/97 la variante al PUC necessario ai fini della conformità urbanistica che prevede:

- la trasformazione di una porzione dell'ambito NO-INS amb, sita in fregio al rio Nifossé, in AGR int-est;
- l'unione di due piccole porzioni di territorio che ricadono in ambito NO-INS amb del vigente PUC al sub-ambito AU 2.1;
- l'unione della porzione di territorio che ricade in ambito NO-INS amb del vigente PUC al sub-ambito AU 2.4;
- la riduzione delle aree ricadenti in AGR ser a quelle effettivamente occupate da impianti serricoli;

5)-di dare atto che la presente variante al PUC si concretizza con la conseguente modifica alle tavole della Struttura del Piano del PUC:

Tav. *2a	Struttura del piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi - scala 1:5000
Tav. *5a	Struttura del piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi su base catastale - scala 1:5000

del quale stralcio è prodotto nella Relazione Tecnica, allegato "A" della presente deliberazione;

6)- di dare atto che la documentazione progettuale della variante di cui trattasi è composto dei seguenti elaborati:

Elaborati		Protocollo n.
	Istanza	5441 del 23.03.2019
Tav. *2a	Struttura del piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi - scala 1:5000	
Tav. *5a	Struttura del piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi su base catastale - scala 1:5000	
	Note esplicative	
	Rapporto verifica assoggettabilità VAS	
	Stralcio Tav. *2a vigente e variante	17446 del 17.09.2019
	Stralcio Tav. *5a vigente e variante	

redatta dall'Arch. Gabriella Saracco è trattenuta agli atti presso il Settore Territorio ed Infrastrutture e consultabile, nonché sarà scaricabile, sul sito informatico del Comune nella sezione della "Pianificazione Territoriale – Procedimenti adottati";

7)-di dare atto che il Soggetto Attuatore è obbligato per sé, suoi successori ed aventi causa ai fini dell'assentimento degli interventi edilizi, a corrispondere al Comune di Albisola Superiore, il contributo straordinario dovuto in base all'articolo 16 comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e del comma 6 bis dell'art. 38 della L.R. 16/2008;

8)-di dare atto che la variante, adottata con deliberazione del Consiglio comunale sarà trasmessa alla Regione, nonché alla Città metropolitana o alla Provincia e alle altre amministrazioni o enti a vario titolo interessati, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della Legge Regionale n. 36/1997 e ss.mm.ii. per gli adempimenti conseguenti;

9)-di rilevare che ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e del D.lgs. 12.4.2006, n. 163 e ss.mm.ii., il Responsabile del Procedimento è il Dirigente Responsabile del Settore Territorio e Infrastrutture Arch. Massimo Agamennone;

Successivamente con voti unanimi resi ai sensi di legge,

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

Deliberazione di Consiglio Comunale 40/2019

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
Maurizio Garbarini	Dott. Giovanni Pucciano

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