COMUNE di SAVONA

Estratto del verbale del

C O N S I G L I O C O M U N A L E

DELIBERAZIONE N. 26 DEL 29/07/2022

OGGETTO: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI INFORMATIVI - SERVIZIO PIANIFICAZIONE.
PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA LR 4.9.1997 N. 36 E SMI VOLTA ALLA MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL SUBAMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA RU7.1 IN AMBITO R7 - COMPENDIO LE OFFICINE (EX METALMETRON) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2 DELLA LR 36/1997 E SMI.

L'anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 20:06, in Savona, nella Sala Consiliare del Civico Palazzo, convocato ai sensi delle vigenti norme di legge e statutarie, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai Signori:

RUSSO MARCO	Presente	LANZA LUIGI	Presente
APICELLA PAOLO	Presente	LESSI AURORA	Presente
ARECCO MASSIMO	Presente	LIMA MARCO	Presente
ASCHEI LUCA	Assente	LIROSI FRANCESCO	Presente
BESIO ROBERTO	Presente	MAIDA GIOVANNI	Assente
BRUZZONE ANDREA	Presente	MELES MANUEL	Presente
BURLANDO LUCA	Presente	ORSI FABIO	Presente
CARPANO MASSIMILIANO	Presente	PASTORELLI AURELIANO	Presente
DELFINO ANDREINO	Assente	POZZO MARCO	Presente
FERONE CARLA	Presente	RAIMONDO ELEONORA	Presente
FERRANDO CHIARA	Presente	RAVERA MARCO	Presente
FRIGERIO ANDREA	Presente	ROMAGNOLI ILEANA	Assente
FRUMENTO CARLO	Assente	SANTI PIETRO	Assente
GEMELLI ALESSANDRA AGOSTINA	Presente	SCARAMUZZA MAURIZIO	Presente
GHERSI MARISA	Presente	SCHIRRU ANGELO	Presente
GIACCARDI DANIELA	Presente	TARAMASSO MARIA ADELE	Presente
GIUSTO RENATO	Presente		

PRESENTI N. 27 **ASSENTI N. 6**

Dal verbale della seduta risultano assenti al voto i seguenti Consiglieri: ASCHEI LUCA, DELFINO ANDREINO, FRUMENTO CARLO, MAIDA GIOVANNI, ROMAGNOLI ILEANA, SANTI PIETRO.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio: LIROSI FRANCESCO

Assiste alla seduta il Segretario Generale: Dott.ssa BACCIU LUCIA

Delibera di Consiglio num. **26 del 29/07/2022** sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

Oggetto: OGGETTO: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI INFORMATIVI - SERVIZIO PIANIFICAZIONE.
PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA LR 4.9.1997 N. 36 E SMI VOLTA ALLA MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL SUBAMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA RU7.1 IN AMBITO R7 - COMPENDIO LE OFFICINE (EX METALMETRON) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2 DELLA LR 36/1997 E SMI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Savona è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) redatto ai sensi della legge regionale 04.09.1997 n.36, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 03.08.2010 e adeguato con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 04.10.2011 e n. 5 del 26.01.2012 ai rilievi di legittimità provinciali formulati, ai sensi dell'art. 40, comma 7 della citata LR 36/1997, con Atti Dirigenziali rispettivamente n. 9479/2010 e n.2011/8936;
- il suddetto PUC è vigente dalla data del 15 febbraio 2012;
- tramite procedimento ex art.18 della L.R.9/99 è stato approvato il progetto di ristrutturazione urbanistica ai fini produttivi, commerciali e turistici dell'area industriale dismessa compendio ex Metalmetron, sito in Via Stalingrado, conclusosi con provvedimento finale prot. 30140 del 11.06.2009 conforme alla determinazione conclusiva della conferenza di servizi indetta ai sensi del richiamato art.18;
- nell'ambito del procedimento di cui sopra con DCC n.48 del 28.11.05 è stato dato l'assenso al progetto con la contestuale formulazione di prescrizioni relative alle funzioni ammesse, alle tipologie commerciali e ai limiti quantitativi;
- preliminarmente alla conclusione del procedimento di cui sopra è stata stipulata, con atto a rogito notaio dott Agostino Firpo in Savona in data 14.10.2008, rep. n.48391, racc. n.25645, registrato e trascritto a Savona il 22.10.2008 al n.7829/1T, la convenzione urbanistica quale regolatrice degli impegni assunti dalla società "New Co. Savona S.P.A." nei confronti del Comune di Savona in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste a progetto e alle prestazioni aggiuntive di carattere economico finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche;
- con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto da New.co Savona spa in data 30/04/2009 e stipulato il 15.05.2009 a rogito notaio Agostino Firpo rep.n.49786, registrato a Savona il 18.05.2009 al n.3332/1T, ivi trascritto in data 11.06.2009 ai numeri 6502/4770, è stata stabilita la tipologia merceologica delle strutture commerciali insediande nel complesso produttivo ex Metalmetron in ottemperanza a quanto disposto dalla DCC n. 48/2005, atto d'obbligo oggetto di successiva modifica con atto in data 10.02.2012, a rogito notaio Firpo, rep 56352, registrato a Savona in data 10.02.20212 al n.1065/1T.
- con conferenza dei servizi deliberante in data 24.08.2011 (ai sensi dell'Art.18 L.R.9/99) e conseguente provvedimento finale conforme n.53160 del 27.10.2011 è stata approvata una variante al progetto assentito, non incidente sugli assetti urbanistici definiti con il provvedimento finale n. 30140 del 11.06.2009;
- con provvedimento finale n.7669 del 14.02.2012, è stata approvata una successiva variante al progetto mediante conferenza di servizi ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 24.3.1999 n. 9 e smi. per modifica merceologia di una media struttura di vendita, cambio d'uso da artigianato a scuola di ballo, con frazionamento e modifiche ad alcune unità artigianali;
- la convenzione urbanistica originaria, stipulata in data 14.10.2008 a rogito notaio Firpo rep. n. 48391, è stata oggetto di modifiche con atto a rogito notaio Tony Smedile in data

Delibera di Consiglio num. **26 del 29/07/2022** sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

25.08.2011 rep. n. 619 racc. 540 e con atto a rogito notaio Agostino Firpo in data 24.02.2012, rep. 56412 racc. 31331;

PREMESSO inoltre che:

- con nota in data 12.12.2012 prot. 57284 la Soc. New Co. Savona spa aveva presentato una proposta di modifica delle disposizioni normative di PUC per il subambito RU7.1 (subambito di PUC corrispondente al compendio ex Metalmetron) al fine di introdurre una maggiore flessibilità per le destinazioni d'uso ammesse, ferma restando la quantità prevista per le attività commerciali e turistico-ricettive;
- tale proposta, corredata da criteri localizzativi, prevedeva l'eliminazione dei vincoli di cui alla DCC 48/2005 circa le restanti funzioni, ovvero:
  - funzioni artigianali e produttive con sup > = 9.000 mq
  - almeno mq 3.000 di Sup. agibile con funzioni direzionale e di servizio alla persona

  nonché la rimozione del limite di variazione del 10% di SA nel passaggio da una funzione all'altra.

- con determina n.336/3 del 15 ottobre 2013, la Giunta comunale si esprimeva favorevolmente circa la proposta di variante relativa alle destinazioni d'uso ammesse nel subambito R7.1 di PUC, alle condizioni e con le limitazioni indicate negli elaborati redatti dal settore Pianificazione territoriale, nonché a condizione che venisse individuata e resa disponibile una sede permanente per le OOSS in accordo con il protocollo d'intesa sottoscritto in data 1 agosto 2005;
- con DCC n.5 del 26.01.2016 veniva adottata la variante correlata alla proposta di cui sopra, ai sensi dell'art.44 della l.R.36/97 e s.m.i.
- in data 12.04.2016 si è svolta la conferenza di servizi istruttoria, a seguito della quale gli enti competenti hanno inviato richieste di integrazioni, tra cui in particolare la Regione Liguria con nota prot. PG/2016/83034 in data 20.04.2016;
- tale procedimento non ha avuto esito in quanto il richiedente non ha mai provveduto a produrre le integrazioni e, a seguito di nota da parte della Regione Liguria in data 21.12.2020, la Soc. New.Co Savona SPA ha richiesto, con nota acquisita al protocollo del Comune al n.1563 del 11.01.2021, l'archiviazione dell'attivato procedimento di variante al PUC, comunicando peraltro l'intenzione di procedere successivamente ad una nuova richiesta coerente con il mercato attuale e alle esigenze di sviluppo del centro.

PREMESSO ancora che:

- il compendio immobiliare è stato oggetto, nel tempo, di vari interventi edilizi di completamento e modifica, sia in conformità al PUC che in variante tramite lo sportello unico per le attività produttive;
- al fine di effettuare una ricognizione dello stato di fatto, la presentazione dell'istanza di variante in oggetto è stata preceduta da una richiesta di parere da parte di New Co, con nota in data 29.05.2020 prot. 32767, circa la correttezza della situazione delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari del compendio (in termini di quantità e localizzazione), nota corredata di elaborati grafici rappresentativi appunto dello stato di fatto.
- il richiesto parere è stato reso nei termini di esito positivo della ricognizione effettuata, con nota del civico Sportello Unico per l'edilizia prot. 43687 del 10.07.2020, a seguito della presentazione di documentazione integrativa in data 08.07.2020 prot. 42884, previo parere della Commissione edilizia reso in data 02.07.2020.

Premesso infine che:

- con nota prot. 12392 in data 22.02.2021 la soc. New.Co Savona Spa ha presentato richiesta di parere preliminare per una nuova proposta di variante normativa relativa al

compendio Le Officine, volta a consentire la modifica della destinazione d'uso di una quota di superficie artigianale esistente, mantenendo comunque una quota minima di 5.000 mq a destinazione artigianale, a ridefinire chiaramente nella scheda urbanistica del subambito RU7.1 le funzioni ammesse e a consentire una maggiore flessibilità della norma, compreso il limite ivi stabilito di superficie totale per la funzione commerciale e delle tipologie delle strutture di vendita ammesse;

- nell'istanza di cui sopra la Società New-Co manifestava l'esigenza di ridefinire alcuni parametri delle superfici destinate a funzione produttivo–artigianale, al fine di soddisfare le necessità e richieste di alcune attività economiche nell'ambito dei servizi di somministrazione di cibi e bevande, dei servizi privati - direzionali e di servizi alla persona, attività già dislocate nel compendio, ma anche di nuove attività private di valenza generale (quali ad esempio attività sanitarie private, strutture sportive, istruzione privata, centri culturali);
- la Giunta comunale, con determinazione n.54 del 03.06.2021, ha espresso "*parere favorevole al proseguio dell'iter di variante*"; nella Relazione tecnica istruttoria allegata alla determina erano inoltre impartite alcune prescrizioni circa l'implementazione della scheda di disciplina con alcune correzioni e precisazioni;
- in data 09.08.2021 la soc.New-Co Savona spa con nota prot. 52709 ha presentato istanza di variante allegando la documentazione di cui alla proposta preliminare adeguata a quanto richiesto nella Relazione allegata alla determina di Giunta comunale n. 54 del 03/06/2021;
- la documentazione prodotta è stata successivamente integrata con note prot.76995/21 (integrale sostituzione), prot. 54351/21, prot. 76995/21 e prot. 4183/22;

RILEVATO che:

- la proposta di variante consiste nella parziale modifica della disciplina attuale di PUC relativa al sub-ambito di ristrutturazione urbanistica RU7.1 (scheda di cui all'elaborato *St2- Struttura del Piano-Ambiti e Distretti- Norme di conformità -Regole di congruenza)* per quanto attiene sostanzialmente le destinazioni d'uso, con particolare riferimento alla funzione "artigianato" e ai limiti a suo tempo introdotti con la DCC 48/2005, poi assorbiti nel provvedimento finale e declinata norme di conformità di PUC per il sub-ambito.

  La proposta consiste sinteticamente:

  - nella riduzione del tetto minimo di S.Agibile artigianale a 5000 mq (inizialmente fissato in 9000 mq da DCC 48/2005, quantità di superficie artigianale in oggi già ridotta a mq 8.923 per effetto della variante relativa all'introduzione di farmacia approvata nell'ambito di procedimento di SUAP nel 2017);
  - nell'introduzione, all'interno della scheda di PUC della disciplina urbanistica dell'RU7.1, dell'elenco delle funzioni ammesse, sempre nel novero delle attività produttive e di servizi alla persona (tra cui, ad esempio, la funzione di attività sanitarie private), con i limiti precisati nella suddetta scheda normativa, al fine di raccordare con più chiarezza la norma con l'elenco delle funzioni di cui all'Art.7 dell'elaborato St1 di PUC;
  - nell'eliminazione del limite del 10% di variazione ammessa in più o in meno tra le funzioni, introdotto nella disciplina di PUC definitivo;
- in particolare l'elenco delle funzioni ammesse nel compendio con la variante in esame è declinato come segue (secondo la classificazione di cui al PUC vigente e con i limiti di cui alla scheda di PUC per il subambito RU7.1, così come modificata con la variante in argomento):

2	botteghe artigiane o laboratori artigianali (ad es. lavanderie, servizi per l'igiene e l'estetica, parrucchieri ed affini, studi fotografici, artigianato artistico), purché non compresi nell'elenco delle industrie insalubri.
3	pubblici esercizi (attività di ristorazione, di intrattenimento, sale gioco, ecc.), nonché edicole, rivendite di generi di monopolio, farmacie.

4	funzioni di servizio alla persona ed all'impresa proprie del tessuto urbano (studi professionali, agenzie di viaggi, istituti di credito, assicurazioni, agenzie immobiliari e finanziarie, sedi di rappresentanza, ecc.)

5	esercizi commerciali e strutture di vendita

6	aggregazioni di uffici ed attività direzionali

8	albergo tradizionale	Legge regionale n. 1 del 2008 e s.m. ed i.

11	artigianato (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici ed amministrativi strumentali, spazi espositivi)

13	depositi industriali, artigianali e funzionali al commercio

28	centri sociali, culturali e religiosi
29	Istruzione privata
31	strutture sportive o ricreative private
32	attività sanitarie e assistenziali private (cliniche private, case di riposo, R.S.A., ecc.)

- la proposta è finalizzata ad addivenire ad una disciplina che consenta una più ampia e flessibile gestione del mix funzionale, fermi restando i vincoli definiti con il progetto approvato e recepito dal PUC circa il limite massimo di superficie commerciale, il vincolo per l'albergo di almeno 90 camere, e delle 5 medie strutture di vendita (in oggi classificate quali "grandi"), il divieto del commercio all'ingrosso (ad eccezione di quello congiunto al dettaglio in oggi ammesso dalla disciplina commerciale) e il vincolo di mantenere comunque una quota di artigianato, ancorché ridotto rispetto al progetto approvato originario;
- la variante, secondo quanto evidenziato dalla Soc New Co, è motivata dalla incongruenza riscontrata tra i vincoli sulle destinazioni d'uso imposti dalla norma a suo tempo (risalenti alla DCC 48/2005) e le offerte del mercato circa le attività che potrebbero utilmente insediarsi nel complesso, in cui esistono ancora unità non utilizzate; in particolare, a distanza di circa 10 anni dalla costruzione del compendio viene rilevata la presenza di locali invenduti o sfitti nel comparto artigianato e, d'altro canto, la necessità di inserire funzioni che, per quanto potenzialmente compatibili sotto il profilo funzionale e tecnico, non vengono contemplate dalla disciplina di PUC (come ad es. le strutture sanitarie ed assistenziali private);

DATO ATTO che l'area oggetto di intervento ricade:

- in area classificata TU (tessuto urbano) dal vigente Piano territoriale di coordinamento paesistico;
- all'interno dell'ambito R7 - comparto produttivo PAIP – ERG – METALMETRON, sub-ambito di ristrutturazione urbanistica RU 7.1 del Piano urbanistico comunale vigente;

VISTI i seguenti elaborati a firma dell'arch. Aimar Massimo, con sede in via Milite ignoto 50 Busca (Cn) iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Cuneo al n. 613, come sopra integrati o sostituiti, i quali costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

1. Tavola 01 Inquadramento cartografico (luglio 2021)
2. Tavola 02 Planimetrie quote 8.52/5.67 (luglio 2021)
3. Tavola 03 Planimetria quota 12.85 (luglio 2021)

4. Tavola 04 Planimetrie quote 16.25/ 20.67 (luglio 2021)
5. Tavola 05 Planimetrie quote 22.67 e successive (luglio 2021)
6. Documento 01-Relazione tecnica e urbanistica (luglio 2021)
7. Documento 02- Estratto scheda RU 7.1:vigente-variante-raffronto (novembre 2021)
8. Documento 3_Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS (luglio 2021)

e in particolare l'elaborato *Documento 02- Estratto scheda RU7.1:vigente-variante-raffronto* (novembre 2021) che declina la disciplina urbanistica dell'ambito RU7,1, come proposta dalla presente istanza di variante;

DATO atto che :

- le modifiche richieste incidono parzialmente sui vincoli a suo tempo introdotti con la DCC n.48 del 28.11.2005 (relativamente al mix funzionale e ai limiti quantitativi) e recepiti dal PUC, laddove tale piano ha recepito il progetto di ristrutturazione del compendio ex Metalmetron approvato con provvedimento finale 30140 del 11.6.2009 e successive varianti;
- la DCC n.48 del 28.11.2005 di assenso sull'insediamento produttivo, in variante sostanziale rispetto al PRG e modifica marginale al PUC preliminare in allora adottato, formulava le seguenti prescrizioni:
    1) superficie netta di vendita (SNV) < = 12.500 mq suddivisa in 5 medie strutture di vendita (MSV)
    2) funzioni artigianali e produttive con sup > = 9.000 mq
    3) albergo con almeno 90 camere
    4) esclusione del commercio all'ingrosso
    5) almeno mq 3.000 di Sup. agibile con funzioni direzionale e di servizio alla persona
    6) mantenere e recuperare la facciata curva dell'edificio su Via Stalingrado
- con riferimento alle suddette prescrizioni la presente variante riduce la quantità minima di i artigianato/ produttiva da mq 9.000 a 5.000, come sopra illustrato;
- ai sensi della scheda urbanistica di variante, l'obbligo di soddisfacimento della quota di standard a verde pubblico e parcheggi da soddisfare, in caso di introduzione di una funzione comportante una maggiore dotazione di standard rispetto all'esistente, prescritta dall'art 9 della Normativa generale di PUC, potrà essere monetizzata;

ATTESO che:

- la richiesta di variante di cui alla presente deliberazione prevede un maggior numero di destinazioni d'uso ammesse rispetto al progetto approvato, con riferimento all'Art. 7 Norme Generali di PUC elaborato St1, nonché l'eliminazione del vincolo percentuale del 10% sulla possibilità di variazione tra le funzioni e la definizione di un nuovo tetto per il mantenimento della funzione artigianale di 5000 mq, talchè la quota di 3.923 mq di differenza tra l'attuale superficie vincolata e il nuovo limite minimo, potrà essere convertita verso le funzioni previste;

RILEVATO infine che gli elaborati di variante, e in particolare la scheda della variante urbanistica, sono adeguati rispetto a quanto richiesto in sede di parere preliminare di cui alla determinazione di giunta comunale n. 54/2021;

RITENUTO che la modifica proposta alla disciplina di PUC , si configuri quale *variante* al vigente PUC, ai sensi dell'art. 44 della LR 36/1997 e s.m.i, in quanto:

- non rientrante nei margini di flessibilità del PUC di cui all'art. 3 dell'Elaborato di PUC St2 " Struttura del Piano – Ambiti e Distretti – Norme di conformità- Regole di congruenza"
- comportante un potenziale aumento del carico urbanistico complessivo già previsto dal piano, laddove viene introdotta la possibilità di insediamento di funzioni cui è attribuito un

maggior fabbisogno di standard urbanistici rispetto alla funzione artigianale di partenza;

RILEVATO peraltro che nell'ambito della funzione 3 di PUC (elaborato St1 Art.7 – pubblici esercizi) ammessa nel compendio, sono ricomprese le sale da gioco;

RITENUTO che l'attività sala da gioco non sia consona al compendio in esame e che pertanto sia da escludere, per il medesimo compendio, dalle attività ricomprese nella funzione 3 sopra richiamata;

RILEVATO altresì che nell'ambito della funzione 32 di PUC (elaborato St1 Art.7 – attività sanitarie e assistenziali private), ammessa nel compendio, sono ricomprese case di riposo, cliniche private, RSA, ecc.

RITENUTO che il compendio in esame abbia caratteristiche tipologiche e funzionali non propriamente idonee ad ospitare alcune specifiche funzioni di tipo socio-sanitario tra quelle definite dall'art. 2 della L.R. 9/2017 "*Norme in materia di autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie, sociosanitarie e sociali pubbliche e private*" ed elencate nell'allegato "*Elenco delle tipologie di strutture sanitarie- socio sanitarie e sociali e dei servizi di cui all'art. 2 della L:R 9/2017 e* alla DGR 1188/2017, e in particolare, con riferimento al citato articolo 2:

a) strutture che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuativo o diurno per acuti;

c) strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale a ciclo continuativo o diurno;

d) stabilimenti termali, idroterapici o affini;

h) servizi e strutture residenziali e semiresidenziali che erogano prestazioni sociali;

RITENUTO pertanto che per il compendio in esame siano da escludere dalle attività ricomprese nella funzione 32 sopra richiamata, le funzioni di seguito specificate di cui all'art 2 della LR 9/2017 sopra richiamato :

a) strutture che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuativo o diurno per acuti;

c) strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale a ciclo continuativo o diurno;

d) stabilimenti termali, idroterapici o affini;

h) servizi e strutture residenziali e semiresidenziali che erogano prestazioni sociali;

RITENUTO che la variante di cui trattasi sia meritevole di accoglimento, alla luce delle motivazioni indicate nell'istanza e nella relazione allegata, in quanto persegue una maggior flessibilità delle funzioni, più aderente alla situazione del mercato attuale, così come indicato negli elaborati allegati alla presente deliberazione, funzioni comunque ricomprese e/o in linea con le destinazioni già ammesse, una consistente quota di artigianato e senza comportare l'aumento della superficie agibile commerciale per distribuzione al dettaglio e confermando il vincoli per le cinque strutture di vendita presenti.

DATO atto che:

- il territorio del Comune di Savona, a seguito dell'aggiornamento della classificazione sismica del territorio operato dalla Regione Liguria (DGR 216/17 e succ. DGR 297/17), è ricompreso in zona sismica 3, ed è quindi soggetto all'applicazione delle " Norme per le costruzioni in zone sismiche" contenute nel Capo IV del DPR 380/01;

- l'art. 89 del suddetto DPR prevede l'acquisizione del parere del competente ufficio regionale sugli strumenti urbanistici e loro varianti, prima della delibera consiliare di adozione;
- con nota del 10.01.2022, prot 0013176 acquisita agli atti del Comune al prot 1099 del 10/01/22, la Regione Liguria-Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e trasporti-Settore Assetto del Territorio, ha reso il parere di competenza ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, in termini positivi nei confronti della variante in argomento;
- che il suddetto parere è stato reso noto a New.Co spa con nota comunale 4774 del 21.1.2022;

VISTI il comma 6 bis dell'art.38 della LR 6.6.2008 n.16 e smi, introdotto con LR 29.12.2014 n.41, che, in attuazione dell'art.16, c4, lett-d ter) e comma 4 bis, del DPR 380/2001 e smi, prevede che, nel caso di variante ai piani urbanistici vigenti, il soggetto attuatore corrisponda al Comune, in un'unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire e in aggiunta al contributo di costruzione, un contributo straordinario nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti;

VISTI la determinazione del contributo straordinario (ai sensi dell''articolo 16 comma 4 lettera d-ter) e comma 4 bis del d.p.r. 380/2001 come recepiti nell'articolo 38 comma 6bis della legge regionale 16/2008) a firma del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi e l'allegata tabella di calcolo (**ALLEGATO A alla presente deliberazione**), relativi alla determinazione del maggior valore dell'area in esame derivante dagli effetti della variante e alla conseguente determinazione del contributo straordinario;

DATO atto che la scheda proposta in variante al PUC per il subambito RU7.1 oggetto di variante prevede che al momento del rilascio di ciascun titolo edilizio (o di presentazione di altro titolo abilitativo) comportante la riduzione della S.Ag. Artigianale tramite modifica della destinazione d'uso delle singole U.I. verso funzioni ammesse, nei limiti indicati dalla disciplina di cui alla medesima scheda, dovrà essere corrisposto il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d- ter del DPR 380/2001 e all'art. 38 comma 6 bis della LR 16/2008 e s.m.i. nella misura quantificata dalla presente deliberazione proporzionalmente alla superficie agibile interessata da ogni singola pratica**.**

RILEVATO che con riferimento alla disciplina in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), e in particolare alla LR n.32 del 10.08.2012 "*Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)*, NEW CO SPA ha prodotto il *Rapporto preliminare,* a firma dell'arch. Massimo Aimar, con sede in via Milite ignoto 50 Busca (Cn), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Cuneo al n. 613, ai fini dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 13 della medesima Lr 32/2012;

DATO ATTO che ai sensi dell'art.5, comma 1 della LR n.32 del 10.08.2012 "*Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)"* per la variante al PUC in esame, riconducibile all'art 44 della LR 36/1997, la Regione è autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS;

RILEVATO infine che il Comune, con nota 4774 del 21/1/2022 indirizzata a New Co Spa, nel comunicare il parere favorevole ex art. 89 DPR 380/2001 reso dalla Regione Liguria, ha evidenziato che, come già rappresentato nella nota prot.54924 del 10/08/2021 l'iter di cui alla presente variante poteva trovare definizione laddove fossero fornite dettagliate informazioni circa l'adempimento delle attività necessarie a perfezionare gli atti di cessione, in esito agli obblighi convenzionali in capo a New.Co, e in particolare circa l'avvenuto completamento degli interventi di sistemazione delle aree in cessione, con particolare riferimento alla piazza e alla scalinata, in conformità al provvedimento finale conforme di approvazione del progetto del complesso funzionale, nonché circa la predisposizione/perfezionamento della documentazione eventualmente necessaria per la predisposizione degli atti relativi.

DATO atto che New Co con nota recepita in atti al n.16926 del 8/3/2022 ha comunicato, relativamente al richiesto adempimento degli obblighi previsti dalla Convenzione urbanistica di aver provveduto a procedere alla fornitura dei vasi, conformi al progetto, da posizionare in Piazza Marco Biagi, in sostituzione di quelli esistenti, invitando il Comune di Savona a proseguire nell'iter di cui alla variante in oggetto;

ATTESO che tali vasi in oggi risultano posizionati sulla piazza;

RITENUTO che, alla luce della suddetta corrispondenza, la soc. New Co, si sia attivata concretamente per porre in essere le azioni necessarie ad addivenire alla cessione delle aree e dei diritti di uso pubblico nei confronti del Comune, in ottemperanza alla convenzione urbanistica;

FATTE salve le valutazioni da parte degli Enti interessati, e in particolare della Regione Liguria, in sede di determinazione sugli aspetti di competenza;

VISTA la normativa vigente statale e regionale

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in relazione all'art.42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Formula la seguente proposta di deliberazione:

1) di adottare, per i motivi di cui in premessa, la variante al vigente PUC – ai sensi e per gli effetti dell'articolo 44 e dell'art. 38, comma 2 della legge regionale n. 36 del 4.9.1997 e smi - volta alla modifica, normativa del subambito RU7.1 di PUC.
   La variante proposta dalla Soc. New Co. Savona spa è meglio descritta nei seguenti elaborati a firma dell'arch. Massimo Aimar, con sede in via Milite ignoto 50 Busca (Cn)iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Cuneo al n. 613

- Tavola 01 Inquadramento cartografico (luglio 2021)
- Tavola 02 Planimetrie quote 8.52/5.67 (luglio 2021)
- Tavola 03 Planimetria quota 12.85 (luglio 2021)
- Tavola 04 Planimetrie quote 16.25/ 20.67 (luglio 2021)
- Tavola 05 Planimetrie quote 22.67 e successive (luglio 2021)
- Documento 01-Relazione tecnica e urbanistica (luglio 2021)
- Documento 02- Estratto scheda RU 7.1:vigente-variante-raffronto (novembre 2021)
- Documento 3_Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS (luglio 2021)

2) di adottare, ai sensi dell'art.13 della LR 32/2008 e smi il *Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS),* a firma dell'arch. Massimo Aimar:
   Documento 3_Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS (luglio 2021)

3) di escludere, per il compendio in esame, per le motivazioni di cui in premessa:
   - l'attività *sala da gioco* dalle attività ricomprese nella funzione 3 di PUC (elaborato St1 Art.7 – pubblici esercizi);
   - dalle attività ricomprese nella funzione 32 (elaborato St1 Art.7 – attività sanitarie e assistenziali private), le funzioni di seguito specificate di cui all'art 2 della LR 9/2017 "*Norme in materia di autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie, sociosanitarie e sociali pubbliche e private*" ed elencate nell'allegato "*Elenco delle tipologie di strutture sanitarie- socio sanitarie e sociali e dei servizi di cui all'art. 2 della L:R 9/2017* :
      a) strutture che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuativo o diurno per acuti;
      c) strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale a ciclo continuativo o diurno;
      d) stabilimenti termali, idroterapici o affini;
      h) servizi e strutture residenziali e semiresidenziali che erogano prestazioni sociali;

4) di dare mandato agli uffici comunali di procedere successivamente alla trasmissione del suddetto Rapporto Preliminare alla competente Regione Liguria, ai fini della suddetta verifica ai sensi del richiamato art. 13 della LR32/212 e smi;

5) di dare atto che la proposta variante al PUC comporta la corresponsione al Comune, da parte del Soggetto attuatore, del contributo straordinario previsto dall'art 16 comma 4 lett.d.ter) del DPR 380/2001 e dall'art.38 comma 6 bis della LR 16/2008 calcolato come da Determinazione e allegata tabella di calcolo a firma del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e Sistemi informativi (**ALLEGATO A alla presente deliberazione**), ;

6) di dare atto che la scheda proposta in variante al PUC per il subambito RU7.1 prevede che al momento del rilascio di ciascun titolo edilizio (o di presentazione di altro titolo abilitativo) comportante la riduzione della S.Ag. Artigianale tramite modifica della destinazione d'uso delle singole U.I. verso funzioni ammesse, nei limiti indicati dalla presente disciplina, dovrà essere corrisposto il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d- ter del DPR 380/2001 e all'art. 38 comma 6 bis della LR 16/2008 e s.m.i. nella misura quantificata dalla presente deliberazione proporzionalmente alla superficie agibile interessata da ogni singola pratica;

7) di dare altresì atto che tale contributo è vincolato agli utilizzi di cui all'art.38 comma 6 bis della L.R. 16/08;

8) di dare atto che gli elaborati di cui alla presente proposta di variante, dovranno essere adeguati a quanto disposto al precedente punto 3) in ordine alle funzioni da escludere nel compendio in esame;

9) di dare mandato al Settore Pianificazione Territoriale di provvedere ai successivi adempimenti ai sensi dell'Art.38 commi 2 e seguenti della Legge Regionale 36/97 e smi, compresi gli adempimenti di deposito e di pubblicità della presente deliberazione e degli atti ad essa connessi di cui al comma 4;

10) di dare atto che dall'attuazione della presente deliberazione non derivano oneri a carico del bilancio dell'Ente;

11) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza di procedere alla definizione dell'iter intrapreso nell'ambito della variante in esame.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta deliberativa n. 1958 del 14 luglio 2022, formulata dalla Giunta Comunale;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, nonché le osservazioni in merito alla conformità del presente atto alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti, formulate ex art. 39 del vigente Statuto Comunale;

Dato atto che sulla proposta deliberativa in oggetto è stato acquisito il parere della Seconda Commissione Consiliare permanente che, nella seduta del 19 luglio 2022, ha espresso parere favorevole;

Sentiti gli interventi di cui al verbale della seduta;

Ritenuto che la proposta deliberativa di che trattasi sia meritevole di approvazione;

Con votazione, espressa con sistema elettronico, il cui esito viene così accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti:	n.	27	(Risultano assenti al voto i Consiglieri Aschei Luca, Delfino Andreino, Frumento Carlo, Maida Giovanni, Romagnoli Ileana, Santi Pietro)
Astenuti:	n.	0	
Votanti:	n.	27	
Voti favorevoli:	n.	26	
Voti contrari:	n.	1	Meles Manuel

D E L I B E R A

1) di adottare, per i motivi di cui in premessa, la variante al vigente PUC – ai sensi e per gli effetti dell'articolo 44 e dell'art. 38, comma 2 della legge regionale n. 36 del 4.9.1997 e smi - volta alla modifica, normativa del subambito RU7.1 di PUC.
La variante proposta dalla Soc. New Co. Savona spa è meglio descritta nei seguenti elaborati a firma dell'arch. Massimo Aimar, con sede in via Milite ignoto 50 Busca (Cn)iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Cuneo al n. 613

- Tavola 01 Inquadramento cartografico (luglio 2021)
- Tavola 02 Planimetrie quote 8.52/5.67 (luglio 2021)
- Tavola 03 Planimetria quota 12.85 (luglio 2021)
- Tavola 04 Planimetrie quote 16.25/ 20.67 (luglio 2021)
- Tavola 05 Planimetrie quote 22.67 e successive (luglio 2021)
- Documento 01-Relazione tecnica e urbanistica (luglio 2021)
- Documento 02- Estratto scheda RU 7.1:vigente-variante-raffronto (novembre 2021)
- Documento 3_Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS (luglio 2021)

2) di adottare, ai sensi dell'art.13 della LR 32/2008 e smi il *Rapporto preliminare ai fini della*

verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS), a firma dell'arch. Massimo Aimar:
Documento 3_Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS (luglio 2021)

3) di escludere, per il compendio in esame, per le motivazioni di cui in premessa:
- l'attività *sala da gioco* dalle attività ricomprese nella funzione 3 di PUC (elaborato St1 Art.7 – pubblici esercizi);
- dalle attività ricomprese nella funzione 32 (elaborato St1 Art.7 – attività sanitarie e assistenziali private), le funzioni di seguito specificate di cui all'art 2 della LR 9/2017 "*Norme in materia di autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie, sociosanitarie e sociali pubbliche e private*" ed elencate nell'allegato "*Elenco delle tipologie di strutture sanitarie- socio sanitarie e sociali e dei servizi di cui all'art. 2 della L:R 9/2017* :
a) strutture che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuativo o diurno per acuti;
c) strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale a ciclo continuativo o diurno;
d) stabilimenti termali, idroterapici o affini;
h) servizi e strutture residenziali e semiresidenziali che erogano prestazioni sociali;

4) di dare mandato agli uffici comunali di procedere successivamente alla trasmissione del suddetto Rapporto Preliminare alla competente Regione Liguria, ai fini della suddetta verifica ai sensi del richiamato art. 13 della LR32/212 e smi;

5) di dare atto che la proposta variante al PUC comporta la corresponsione al Comune, da parte del Soggetto attuatore, del contributo straordinario previsto dall'art 16 comma 4 lett.d.ter) del DPR 380/2001 e dall'art.38 comma 6 bis della LR 16/2008 calcolato come da Determinazione e allegata tabella di calcolo a firma del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e Sistemi informativi (**ALLEGATO A alla presente deliberazione**);

6) di dare atto che la scheda proposta in variante al PUC per il subambito RU7.1 prevede che al momento del rilascio di ciascun titolo edilizio (o di presentazione di altro titolo abilitativo) comportante la riduzione della S.Ag. Artigianale tramite modifica della destinazione d'uso delle singole U.I. verso funzioni ammesse, nei limiti indicati dalla presente disciplina, dovrà essere corrisposto il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d- ter del DPR 380/2001 e all'art. 38 comma 6 bis della LR 16/2008 e s.m.i. nella misura quantificata dalla presente deliberazione proporzionalmente alla superficie agibile interessata da ogni singola pratica;

7) di dare altresì atto che tale contributo è vincolato agli utilizzi di cui all'art.38 comma 6 bis della L.R. 16/08;

8) di dare atto che gli elaborati di cui alla presente proposta di variante, dovranno essere adeguati a quanto disposto al precedente punto 3) in ordine alle funzioni da escludere nel compendio in esame;

9) di dare mandato al Settore Pianificazione Territoriale di provvedere ai successivi adempimenti ai sensi dell'Art.38 commi 2 e seguenti della Legge Regionale 36/97 e smi, compresi gli adempimenti di deposito e di pubblicità della presente deliberazione e degli atti ad essa connessi di cui al comma 4;

10) di dare atto che dall'attuazione della presente deliberazione non derivano oneri a carico del bilancio dell'Ente.

Con successiva votazione, espressa con sistema elettronico, il cui esito viene così accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti:	n.	20	(Risultano assenti al voto i Consiglieri Arecco Massimo, Aschei Luca, Delfino Andreino, Frigerio Andrea, Frumento Carlo, Giaccardi Daniela, Maida Giovanni, Meles Manuel, Orsi Fabio, Romagnoli Ileana, Santi Pietro, Scaramuzza Maurizio, Schirru Angelo)
Astenuti:	n.	0	
Votanti:	n.	20	
Voti favorevoli:	n.	20	
Voti contrari:	n.	0	

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza di procedere alla definizione dell'iter intrapreso nell'ambito della variante in esame.

Il Presidente	Il Segretario Generale Dott.ssa
LIROSI FRANCESCO	**BACCIU LUCIA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.lgs n. 82/2005 e s.m.i.)