COPIA

Comune di Laigueglia

Provincia di Savona

Codice ente 9033	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. **25** in data: **05.12.2022**	

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA straordinaria DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: **PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI MANUFATTO NON RESIDENZIALE NEL CENTRO STORICO, ZONA VA DEL VIGENTE P.R.G., DELOCALIZZAZIONE CON AMPLIAMENTO IN ZONA C2, IN VARIANTE AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 49/2009 - ESAME ED ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE P.R.G. E DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.**

L'anno **duemilaventidue** addi **cinque** del mese di **dicembre** alle ore **09.30** nella sala delle adunanze consiliari , previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.
All'appello risultano:

1 - Roberto SASSO DEL VERME	Presente	
2 - Fulvio RICCI	Assente	
3 - Massimiliano D'APOLITO	Presente	
4 - Fabrizio MONTALDO	Presente	
5 - Lino BERSANI	Presente	
6 - Giancarlo GARASSINO	Presente	
7 - Federica GIOVINAZZO	Assente	
8 - Fabio GIULIANO	Presente	
9 - Claudia ARDUINO	Presente	
10-Francesca DESIMINE	Presente	
11-Enrico Filippo BORSANO	Presente	

Totale presenti **9**
Totale assenti **2**

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Anna NERELLI,** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Comunale **Fabio GIULIANO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al numero 5 dell'ordine del giorno.

Pag. 1/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

Oggetto: PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI MANUFATTO NON RESIDENZIALE NEL CENTRO STORICO, ZONA VA DEL VIGENTE P.R.G., DELOCALIZZAZIONE CON AMPLIAMENTO IN ZONA C2, IN VARIANTE AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 49/2009 - ESAME ED ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE P.R.G. E DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.

P A R E R I P R E V E N T I V I

==========

PARERE TECNICO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, sulla proposta indicata in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Addì, 15/11/2022 F.to GEOM. PIERLUIGI CUM

==========

==========

PARERE CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 e 147bis del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, sulla proposta indicata in oggetto, la quale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

SI [X] NO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Addì, 16/11/2022 F.to RAG. SIMONETTA MISSAGLIA

==========

Pag. 2/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

Il Presidente introduce l'argomento e passa la parola al Vicesindaco Garassino per la relazione.

VICESINDACO GARASSINO

Si tratta di quell'intervento ormai molto noto e risale forse addirittura della scorsa amministrazione della demolizione di quel manufatto esterno all'edificio in muratura, sede nei tempi andati del Flamingo che tutti conosciamo.

Allora la pratica era stata avviata già nella scorsa amministrazione proponendo al proprietario la cessione al comune del terreno su cui c'era il manufatto aggiuntivo in legno in modo da ampliare i giardini e dotarli di servizi, nello stesso tempo remunerare il proprietario con il trasferimento del volume sulla collina.

La pratica è stata vista e rivista degli uffici e adesso noi dobbiamo per attuare le demolizione del manufatto che è situato nel centro storico, con un incremento di volume si trasferisce con il permesso dalla regione e dalle attuali norme in via Castello Romano, costruiscono nove unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine, piscina dietro di sistemazione della cessione dell'area liberata.

Si pone quindi questo in variante al PRG in quanto pur essendo l'edificazione prevista in area destinate a nuovi complessi residenziali l'attuale Prg non contempla la possibilità di realizzare interventi comportante demolizione e ricostruzione con incrementi di volumetria.

Quindi bisogna richiamato l'articolo 7 della legge 49/2009 non opera e occorre variare il PRG per la volumetria da trasferire secondo i parametri edificatori che ne definiscono le regole esecutive, fermo restando l'eventuale ampliamento del 50% e già consentito dalla deroga della citata Legge Regionale 49 del 2009 e non necessita quindi di variante urbanistica.

Se volete io continuo nel discorso di illustrare la pratica però è tutta una pratica che si svolge in accordo con la regione e quindi abbiamo bisogno della approvazione in consiglio della variante, poi ci sarà l'iter burocratico che da oggi partirà in modo da realizzare al più presto l'ampliamento dei giardini e poi l'inizio dei lavori.

Pag. 3/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

CONSIGLIERE ARDUINO

Oggi si chiede al consiglio di votare la variante al PRG per quest'unico intervento, per questa dislocazione di delocalizzazione del volume. In che fase è la pratica? Posto che il consigliere relatore ha detto che la regione è già d'accordo a che punto è la pratica nel senso è già stata portata in regione? Ci sono state le osservazioni?

Era solo per avere un piano più chiaro , poi fondamentalmente atteso che questa pratica ovviamente non ci ha visto protagonisti non ci opporremo, 99% ci asteniamo dal votare questa modifica del della variante Prg però pur ritenendo lodevole l'iniziativa perché sappiamo benissimo che quel manufatto semi-abusivo che è sempre stato in appoggio a un immobile che peraltro in parte è anche in proprietà del comune perché sono stati lasciati degli immobili dentro quel palazzo al comune, ci sono gli appartamenti in Social housing. Effettivamente è abbastanza ormai in disuso da tanto tempo perché sappiamo bene che come conoscevamo il Flamingo sappiamo ultimamente quali sono stati le traversie di quell'immobile e quindi non è utilizzato, non è manutenuto e ovviamente sta iniziando ad avere delle criticità anche dal punto di vista della manutenzione dei pezzi che volano e che si staccano e quant'altro.

Vorremmo solo sapere a che punto è la pratica, poi sul fatto che venga spostato e vengano ampliati i giardini ben venga, non abbiamo nessuna difficoltà su questo e anzi poi quando verrà portato se ci saremo ancora nel senso che non è detto viste le prossime elezioni quando verrà portato ovviamente il nuovo piano per i giardini saremo ben lieti di voltarlo.

PRESIDENTE

Ing. Garassino se vuole.

VICESINDACO GARASSINO

I tempi sono questi. Oggi se adottiamo in consiglio la pratica poi c'è l'effettuazione degli adempimenti di pubblicità e di partecipazione che devono essere svolti, poi leeventuali

Pag. 4/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

deliberazione successive del consiglio comunale qualora ci siano delle osservazioni in opposizione presentate, poi la trasmissione agli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure e verifica sia ambientale e urbanistica e infine (parole non comprensibili) del procedimento.

Quindi i tempi non sono ristrettissimi ma con questa deliberazione la pratica parte definitivamente, la Regione Liguria devo aggiungere ha espresso parere favorevole ai sensi del citate articolo 89 del Dpr 380/2001, riguardo alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni fisiche geomorfologiche del terreno prescelto per la (parole non comprensibili).

CONSIGLIERE ARDUINO

Quindi abbiamo già il sito dove questo volume verrebbe collocato e più o meno dove si trova?

VICESINDACO GARASSINO

Qui senza la cartografia è difficile dirvelo.

CONSIGLIERE ARDUINO

Abbiamo guardato con Google Maps quello che poteva essere il posto. Se non erro dovrebbe essere via Castello Romano salendo a un certo punto ci sono quei palazzi grossi, è un punto di incrocio tra la una curva di via Castello Romano e l'uscita della scalinata delle Ginestre, in questo cuneo che oggi è Zerbo possiamo dirlo in dialetto, era stata collocata più di vent'anni fa era stata avanzata una proposta di realizzazione di edilizia convenzionata o cooperativa non mi ricordo più ma penso fosse più una cooperativa edilizia che aveva tentato di fare, ovviamente abortita come qualunque altra cooperativa edilizia qui a Laigueglia.

Penso sia quello l'angolo cioè il punto lì, se abbiamo capito bene dalla collocazione perché anche comunque non è che ci siano così tanti spazi per costruire e comunque in quell'angolo lì ci dovrebbe essere il posto non so in che termini perché non conoscendo i soggetti non è che …

Pag. 5/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

SINDACO

L'ufficio dice incrocio con via degli Olmi perciò è quello che diceva lei.

CONSIGLIERE ARDUINO

Ok va bene . Grazie.

A questo punto il Presidente, prende atto dell'assenza di interventi da parte dei Consiglieri, ed invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

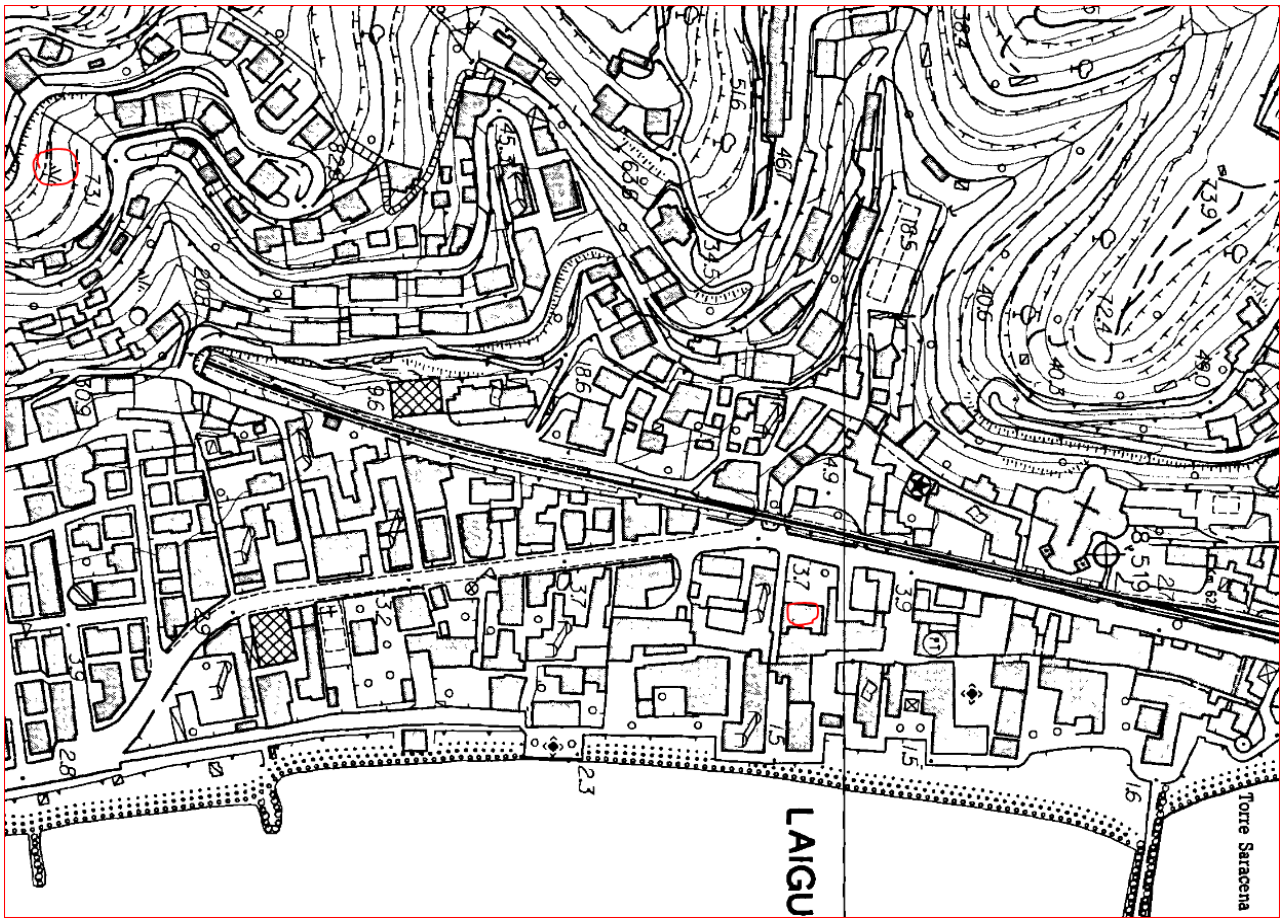
VISTA la richiesta assunta al prot. n. 7113 del giorno 11/04/2022 e relative integrazioni, inoltrata dalla Soc. *"Children s.r.l."* (di seguito semplicemente *Soggetto Attuatore*) con sede legale in Alassio (SV), via Mazzini n. 79/3, cod. fisc. e partita IVA 01506110095, proprietaria degli immobili di seguito indicati, nella persona dell'Amministratore Unico sig. Bruno Mondino, nato a Cuneo (CN) il giorno 11/10/1966, cod. fisc. MND BRN 66R11 D205H, residente in Rocca Dè Balbi (CN), via Don Bosco n. 22/E;

CONSIDERATO CHE:

- detta istanza riguarda intervento consistente nella demolizione del manufatto/ superfetazione situato nel centro storico in via Sarosa/via Dante n. 138 (già discoteca *"Flamingo"* – C.F. f. 3, m.le 183, sub. 1), regolarizzato con p. di c. in sanatoria (1° condono edilizio) prot. n. 19012 del 09/10/2016 – fasc. C.256, delocalizzazione con incremento di volume in via Castello Romano, sul terreno iscritto al C.T. al f. 4, mappali 193, 753, 1086 e 1087, al fine di costruire 9 (nove) unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine e piscina, dietro sistemazione e cessione dell'area liberata dalla demolizione, per l'ampliamento dei giardini pubblici (vedasi immagine satellitare e C.T.R. di seguito riportate);



Pag. 6/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023



- l'intervento ricalca un precedente progetto prot. n. 24447 del 27/12/2019 (dal quale differisce sostanzialmente, per l'andamento maggiormente rispettoso dell'orografia del terreno e per l'impianto distributivo ai vari livelli - non più doppia scalinata con al centro un sistema di risalita con andamento inclinato bensì un ascensore - modifiche frutto di interlocuzioni con la Soprintendenza), respinto in via definitiva con determinazione n. 17/891 del 22/09/2020 a causa di incongruenze nei calcoli dell'ingombro geometrico; dall'istruttoria di detto progetto è comunque emersa la necessità di variare il P.R.G., sia relativamente alla delocalizzazione del manufatto ubicato in centro storico, sia per quanto riguarda gli altri parametri di seguito indicati;

- l'istanza in argomento si compone degli elaborati prot. n. 22710 del 10/11/2022, di seguito descritti:
  - documentazione urbanistica allegata rispettivamente sub. 1, sub. 2 e sub. 3;

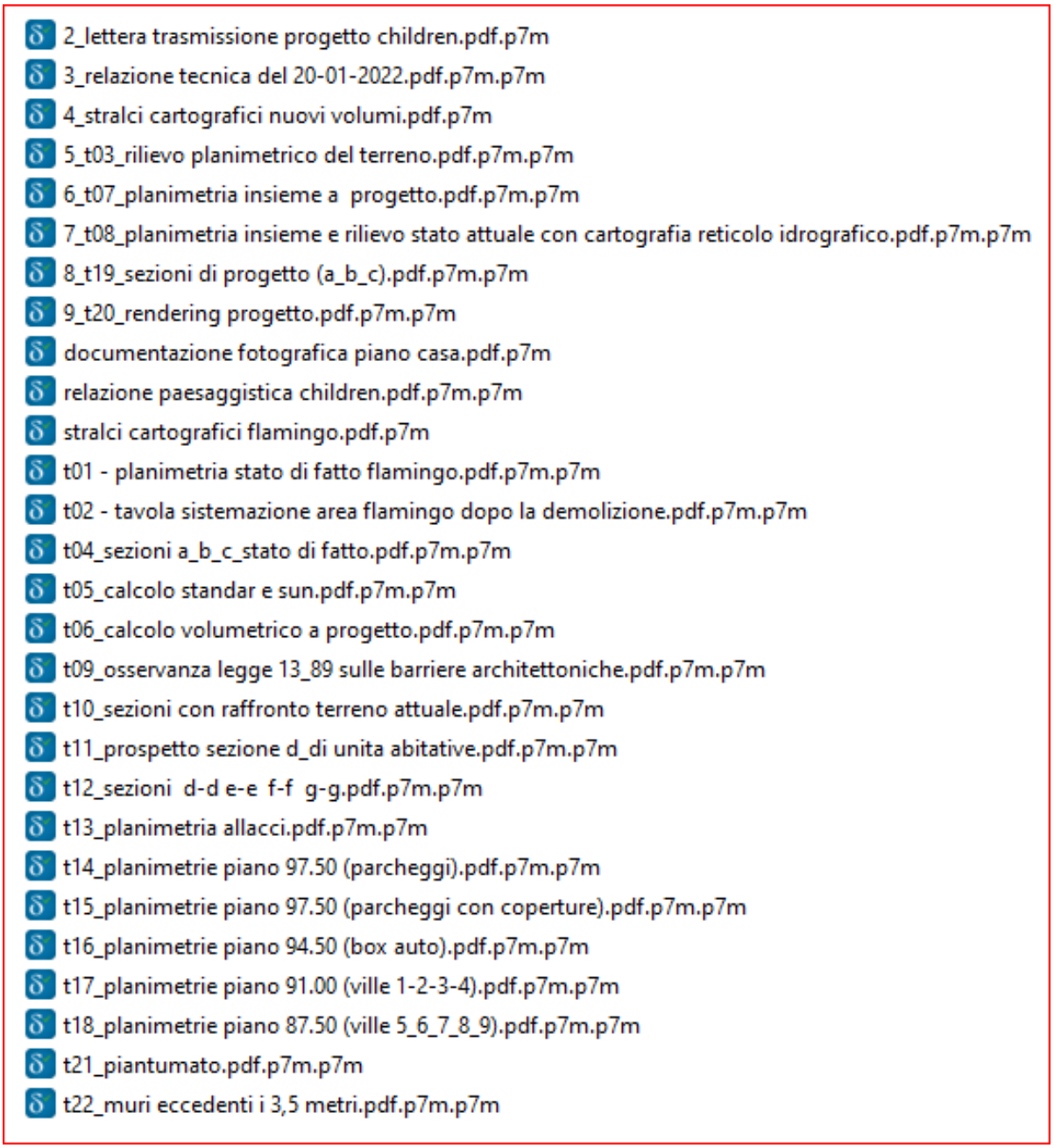
    u(1).01 unito cartografia giu21.pdf.p7m.p7m
    u(1).02 unito relazione gen 22.pdf.p7m.p7m
    u(1).03 unito norma urbanistica gen 22.pdf.p7m.p7m

  - documentazione ambientale allegata sub. 4;

    RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA ASSOGGETTABILITA ALLA VAS CON ALLEGATI _COMPRESSED.pdf

  e comprende altresì, oltre alla documentazione geologica, i seguenti elaborati di progetto prot. n. 4797 del giorno 09/03/2022, da valutare successivamente – unitamente allo schema di convenzione urbanistica prot. n. 22710 del giorno 10/11/2022, in caso di approvazione della variante urbanistica in argomento – all'interno del modulo procedimentale della Conferenza di Servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della L. n. 241/1990;

Pag. 7/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023



- l'ingombro geometrico previsto in delocalizzazione, coincidente con quello del manufatto/superfetazione ubicato nel centro storico, è pari a mc 751,41, l'indice edificatorio - essendo l'area di mq 3.855,00 – è quindi di 0,19 mc/mq, contro 0,05 mc/mq attuali; l'incremento massimo ammissibile – non oggetto della presente variante urbanistica - è pari a mc 375,71, per un ingombro geometrico massimo ammissibile di mc 1.127,12;
- l'istanza invoca la L.R. n. 49/2009, recante *"Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio"*, meglio conosciuta come *"Piano Casa",* ed in particolare sull'art. 7, rubricato *"Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale"*;
- il citato art. 7 (al quale comunque si rimanda), prevede, tra l'altro, che i Comuni possano approvare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 50 per cento (art. 7bis, c. 1) della volumetria esistente a destinazione diversa da quella residenziale e che, nel caso di delocalizzazione e di variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale, gli interventi siano assentibili previa approvazione da parte di Regione delle varianti concernenti parametri diversi da quelli dell'incremento volumetrico;

- l'intervento si pone in variante al P.R.G. in quanto (fermo restando che l'ampliamento dei

Pag. 8/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

giardini pubblici è conforme al P.R.G., in quanto previsto in zona a servizi Verde Attrezzato), pur essendo l'edificazione prevista in area destinata a nuovi complessi residenziali, il P.R.G. non contempla la possibilità di realizzare interventi comportanti demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria originaria, di conseguenza l'esimente di cui all'art. 2, c. 1, lettera c), n. 2, richiamata dal c. 4 dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009, non opera ed occorre variare il P.R.G. per la volumetria da trasferire ed i parametri edificatori che ne definiscono le regole esecutive, fermo restando che l'eventuale ampliamento del 50% è già consentito dalla deroga di cui alla citata L.R. n. 49/2009 e non necessita quindi di variante urbanistica;

- i parametri edificatori da variare - in aggiunta appunto alla delocalizzazione dell'ingombro geometrico per la quale viene proposta la creazione della zona C2.1-LR49 (vedasi l'allegato sub. 1, tavola n. U01) – risultano dalla seguente tabella comparativa (ripresa dall'allegato sub. 3, tavola n. U03);

	prg vigente	variante
a)	obbligo di ricorso al piano particolareggiato (in oggi PUO) Art.3/7/2	Intervento diretto con PdCC (permesso di costruire convenzionato)
b)	obbligo di considerare nel progetto di SUA/PUO/PP comprensori di superficie minima pari a mq 15.000 Art. 3/7/4	Intervento riferito alla superficie catastale in proprietà e individuata come zona *C2.1 - LR49* pari a mq 3.855
c)	limite di altezza dei muri di sostegno: mt. 3.50 - Art. 2/3	H max.3,50(*) (*) potranno essere ammesse localmente, deroghe a tale parametro, ove strettamente necessario, ad es in caso di muri delimitanti rampe e/o posti lungo il confine, fino ad h max mt.5. Al progetto in sede di PdC dovrà essere allegato un elaborato atto ad individuare i tratti di muri oggetto di deroga. Il Comune potrà comunque prescrivere opere di mitigazione.
d)	mq 3855x**0,05** mc/mq = 192,75 mc volumetria realizzabile con il PRG vigente in rapporto all'indice attribuito	Volume di progetto realizzabile pari alla volumetria esistente del manufatto da demolire, corrispondente a mc 751,41 (escluso l'ampliamento da realizzarsi in applicazione dell'Art. 7 L.R.49/2009 non oggetto della presente variante), calcolata con il metodo ponderale di cui alla L.R.49/2009 e s.m. e i.
e)	Altezza massima: mt 7	Altezza massima: mt 10.50 mt
f)	numero di piani: due	Numero di piani: 3 compreso il livello autorimessa.
g)	Distanza dai confini: mt.7	Distanza dai confini: mt.5
h)	Distanza dalle strade di larghezza inferiore a mt 7: mt 5	Distanza dalle strade comunali: mt 5 o inferiore (anche in aderenza) previo parere dell'ufficio

Pag. 9/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

		tecnico comunale.
i)	Distanza dagli altri fabbricati: mt 14	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: mt 10 misurata ex Art. 18 L.R.16/2008
J)	l'obbligo di realizzazione e cessione delle aree a standard, quantificate come da Art. 3/7/5	È possibile monetizzare la quota di standard eventualmente eccedente la quota reperita in base alle tariffe comunali vigenti in accordo con le pattuizioni stabilite in convenzione.
K)	Parcheggi pertinenziali previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale	Obbligo di reperimento della quantità minima di legge. Possibilità di realizzare parcheggi privati a raso scoperti in eccedenza alla quantità minime di cui sopra previo pagamento del pertinente contributo di costruzione, e/o parcheggi pertinenziali ex Art. 9 L.122/89 se interrati, alle condizioni e con i limiti di cui all'Art. 19 L.R.16/2008.
l)		<u>Ulteriori disposizioni puntuali di carattere paesistico</u> Dovrà essere preservata la zona alberata esistente sul lato Nord-Est/Sud-Est del comparto di intervento, a valle dell'edificato, eventualmente sistemata con piccoli interventi di carattere naturalistico, come percorso pedonale e punti di sosta, adeguatamente illuminata e protetta con steccati in legno o piccoli cordoli in pietra a sostegno di eventuali protezioni a valle, laddove percorribile e fruibile. La manutenzione di tale area verde dovrà essere a cura del condominio con obbligo di mantenere i luoghi puliti e sicuri. La zona piscina solarium presente sulla copertura dovrà essere sistemata a verde con eventuali piantumazioni di cespugli e piante autoctone. Le aree/percorsi pavimentati saranno realizzate in legno, pietra e/o materiali aventi analoghe caratteristiche estetiche e cromatiche. Eventuali aree coperte dovranno essere realizzate tramite pergolati non costituenti volumetria, nei limiti delle definizioni di superficie accessoria indicata dalla normativa regionale. Le fasce a valle del costruito interessate da nuovi terrazzamenti dovranno essere altresì mantenute a
		verde con piantumazione di essenze tipiche della macchia mediterranea in numero adeguato, i muri di sostegno dovranno essere rivestiti in pietra. La sistemazione della quota adibita a parcheggio scoperto dovrà perseguire l'obiettivo di inserimento paesaggistico tramite pergole con essenze rampicanti o comunque tramite la presenza di porzioni a verde con arbusti e aiuole e/o eventuale pavimentazione green.

Pag. 10/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

RILEVATO CHE:

- questo Comune è dotato di P.R.G. del 1976, approvato con D.P.G.R. n. 2205 del 03/08/1976, ritornato in vigore in forza della sentenza n. 02651 del 24/04/2019, con la quale il Consiglio di Stato ha annullato il P.U.C.;
- l'art. 80 della L.R. n. 11/2015 stabilisce che *"Fino all'approvazione del P.U.C. … per i comuni dotati di piano regolatore generale … si applicano, nel rispetto comunque dei divieti e delle limitazioni stabilite agli articoli 47 bis … le disposizioni di cui agli articoli … 59, 60 … della l.r. 36/1997 …"*;
- l'art. 47bis sopra citato stabilisce che *"Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente da oltre un decennio e privo di disciplina paesistica di livello puntuale* (come nel presente caso) *fino all'approvazione del PUC è vietata l'adozione e l'approvazioni di varianti … fatta eccezione … per le varianti finalizzate in attuazione di leggi speciali* (nel caso la L.R. n. 49/2009)*"*;
- pertanto, la datazione del P.R.G. non osta alla valutazione della variante urbanistica in argomento;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 59 della L.U.R. n. 36/1997 stabilisce che per l'approvazione *" … di interventi che comportino varianti al P.U.C. di cui all'articolo 44 … è applicabile il procedimento semplificato di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241"* (Conferenza di servizi), con avvio ad avvenuta conclusione del procedimento di variante urbanistica;
- il rinvio contenuto nell'art. 59 sopracitato alle procedure di variante al P.U.C. disciplinate dagli articoli 44 e 38 della L.U.R. n. 36/1997, può trovare applicazione soltanto per i Comuni dotati di P.U.C. e non di P.R.G., come nel presente caso;
- nei comuni attualmente dotati di P.R.G. la fase di adozione e approvazione della variante urbanistica preventiva all'approvazione del progetto è necessariamente regolata dalla L.U. n. 1150/1942;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- come si desume dalla lettura coordinata dell'art. 11 del D.Lgs. n. 152/2006, degli articoli 4, 10 e 13 della L.R. n. 32/2012 e dell'art. 60, L.U.R. n. 36/1997, in caso di progetti in variante o aggiornamento alla strumentazione urbanistica, la fase di valutazione ambientale deve essere parte integrante del progetto e la relativa procedura deve essere conclusa anteriormente all'assunzione dei previsti atti di approvazione o di assenso di natura urbanistico-territoriale e paesaggistica, pena l'annullabilità per violazione di legge;
- ai sensi del c. 3, art. 3 della L.R. n. 32/2012, sono soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 13 anche i piani e i programmi e gli eventuali accordi di programma relativi a tali strumenti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, nonché le loro modifiche, nei seguenti casi:
    a. piani o programmi a carattere generale o settoriale estesi all'intero territorio di competenza;
    b. piani o programmi aventi potenziali effetti sull'ambiente;
- per quanto sopra esposto è quindi necessario, per la variante urbanistica in argomento, l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012;
- le sintesi valutative e le conclusioni del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, assunte al prot. n. 6187 del 29/03/2022 (vedasi l'allegato sub. 4), sono condivisibili;

RILEVATO CHE il procedimento di variante urbanistica da seguire si articola pertanto nelle seguenti fasi:

1) adozione con deliberazione del Consiglio Comunale della variante urbanistica e degli elaborati richiesti ai fini delle procedure di VAS di cui alla L.R. 32/2020, previa acquisizione del parere ai sensi dell'art. 89, D.P.R. n. 380/2001;
2) effettuazione degli adempimenti di pubblicità-partecipazione con le modalità ed i termini previsti dall'art. 9 della L. n. 1150/1942 (deposito nella Segreteria comunale per la durata di 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque possa prenderne visione, estrarne copia e presentare eventuali osservazioni fino a 30 giorni dopo la

Pag. 11/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

scadenza del periodo di deposito);

3) eventuale deliberazione del Consiglio comunale di decisione sulle osservazioni;
4) trasmissione degli atti a Regione per l'espletamento delle procedure di verifica ambientale ed urbanistica della variante al P.R.G.;
5) emanazione provvedimento regionale contenente pronuncia sulla verifica ambientale e sulla variante urbanistica;

VISTO il parere favorevole di Regione Liguria ai sensi dell'art. 89, D.P.R. n. 380/2001, prot. n. 2022-0386305 del 31/05/2022, assunto al prot. n. 10671 del 1°/06/2022 (al quale comunque si rimanda), *"… condizionato alla verifica di idoneità idraulica del rio Patella non indagato nel Pdb, secondo le modalità di cui all'art. 8 c. 2 delle NTA del Pdb, con le seguenti prescrizioni:*
- nelle fasi progettuali ed esecutive devono essere tenuti in debito conto le considerazioni ed i suggerimenti del professionista geologo incaricato, contenuti agli atti della documentazione istruttoria fornita, particolarmente per ciò che riguarda gli importanti scavi e gli sbancamenti previsti
- tenuto conto dell'appartenenza del Comune di Laigueglia alla classe sismica 2 ai sensi della DGR 216 del 17/3/2017, in attuazione delle previsioni della variante urbanistica, nella fase progettuale legata ai futuri titoli edilizi, devono comunque essere approfonditi gli studi di carattere sismico in relazione alla pericolosità da amplificazione locale."

VISTA la nota prot. n. 15841 del 10/08/2022, con la quale l'ufficio ha chiesto a Regione Liguria di chiarire se, degli esiti della verifica idraulica, debba essere dato conto già in sede di adozione, da parte del Consiglio Comunale, della variante urbanistica e degli elaborati richiesti dalle procedure di V.A.S. oppure se gli stessi possano essere acquisiti in sede di Conferenza di Servizi;

VISTA la nota di riscontro Prot-2022-0890751 del 26/08/2022, assunta al prot. n. 16984 del 29/08/2022, con la quale Regione Liguria ha precisato che *"… è condizionata alla verifica di idoneità idraulica del rio non indagato nel pdb la fattibilità dei progetti previsti e non la variante urbanistica di per sé …"*;

DATO ATTO CHE:

- i contenuti dello schema di convenzione urbanistica prot. n. 22710 del 10/11/2022, come già detto, verranno valutati – unitamente agli elaborati di progetto prot. n. 4797 del giorno 09/03/2022 e alla documentazione geologica, in caso di approvazione della variante urbanistica in argomento – all'interno del modulo procedimentale della Conferenza di Servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della L. n. 241/1990, tenendo conto che l'ampliamento dei giardini pubblici costituisce standard urbanistico, essendo opera d'interesse generale (riconducibile all'urbanizzazione secondaria) con le conseguenti facoltà riservate all'Amministrazione;
- il maggior valore generato dalla variante urbanistica in argomento e quindi il contributo straordinario dovuto al Comune ex-art. 38, c. 6 bis, L.R. n. 16/2008, attuativo dell'art. 16, c. 4, lettera d-ter) e c. 4 bis, D.P.R. n. 380/2001, verrà stimato dal Comune in sede di predisposizione della convenzione ex-art. 8, c. 2, L.R. n. 49/2009 e sarà corrisposto in unica soluzione al momento del rilascio del titolo edilizio;

RICONOSCIUTA la pubblica utilità della variante al P.R.G., insita nell'ampliamento dei giardini pubblici che deriverà dalla sistemazione e cessione al Comune dell'area liberata dalla costruzione incongrua oggi presente, della superficie di circa mq 320,00, posta in pieno centro storico;

RITENUTO che la variante al P.R.G. della quale si tratta sia pertanto meritevole di approvazione;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 9 della L. n. 1150/1942, l'istanza, gli elaborati progettuali e la presente deliberazione saranno depositati nella Segreteria comunale per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi ed inseriti nel sito informatico del Comune, affinché chiunque possa prenderne visione, estrarne copia e presentare eventuali osservazioni fino a 30 (trenta) giorni dopo la scadenza del periodo di deposito;

Visti i pareri dei Responsabili dei servizi interessati, espressi ai sensi dell'art.49, comma 1° del

testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Udita la relazione del Sindaco in merito all'argomento in esame.

Visto l'art.42 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, concernente le attribuzioni e le competenze del Consiglio Comunale.

Visti ed applicati:
- lo statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n.22 del 27/04/2004 e ss.mm.ii.;
- il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione n.16 del 24/04/2018.

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge:
Presenti: n.9;
Votanti n.6;
Favorevoli:n.6;
Contrari: n.//;
Astenuti: n.3(Arduino, Desimine, Borsano);

D E L I B E R A

1) Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, come pure la documentazione allegata;

2) Di adottare, per le motivazioni indicate in premessa che vengono integralmente richiamate, la variante urbanistica ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 sottesa all'intervento di demolizione del manufatto situato nel centro storico in via Sarosa/via Dante n. 138 (già discoteca *"Flamingo"* – C.F. f. 3, m.le 183, sub. 1), delocalizzazione con incremento di volume in via Castello Romano, sul terreno iscritto al C.T. al f. 4, mappali 193, 753, 1086 e 1087, al fine di costruire 9 (nove) unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine e piscina, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 (Piano casa regionale), dietro sistemazione e cessione dell'area liberata dalla demolizione, per l'ampliamento dei giardini pubblici;

3) Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, D. Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 8, c. 1, L.R. n. 32/2012, il rapporto preliminare comprendente la descrizione della variante al P.R.G. in argomento, redatto, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, dall'Arch. Antonella Marino di Albisola Superiore ed assunto al prot. n. 6187 del 29/03/2022;

4) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997, l'eventuale approvazione del progetto sotteso dalla variante urbanistica, dovrà essere conseguita attraverso la procedura della Conferenza dei Servizi;

5) Di dare altresì atto che:

5.1) ai sensi dell'art. 9 della L. n. 115/1942, l'istanza, gli elaborati progettuali e la presente deliberazione saranno depositati nella Segreteria comunale per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi ed inseriti nel sito informatico del Comune, affinché chiunque possa prenderne visione, estrarne copia e presentare eventuali osservazioni fino a 30 (trenta) giorni dopo la scadenza del periodo di deposito;

5.2) ai sensi dell'art. 42 (Misure di salvaguardia) della L.R. n. 36/1997, a salvaguardia delle previsioni contenute nella variante urbanistica in parola, a far data dalla presente deliberazione di adozione è sospesa ogni determinazione nei confronti di eventuali istanze di permesso di costruire ed è vietata la presentazione di SCIA e comunicazioni aventi ad oggetto interventi edilizi in contrasto con le suddette previsioni, per tre anni

Pag. 13/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

dalla data della presente;

6) Di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo l'espletamento degli adempimenti conseguenti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva e separata votazione espressa nei modi e termini di legge:
Presenti: n.9;
Votanti n.6;
Favorevoli:n.6;
Contrari: n.//;
Astenuti: n.3 (Arduino, Desimine, Borsano);

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art.134, comma 4°, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Pag. 14/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023

Delibera di C.C. n. 25 del 05.12.2022

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
F.to Fabio GIULIANO	F.to Dott.ssa Anna NERELLI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Ai sensi art. 124, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Il presente verbale è in corso di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 26.01.2023 al giorno 09.02.2023.

Addì, 26.01.2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Raffaele RANISE CORRADI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Ai sensi art.134. comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, in data ……...

Addì, ...

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Anna NERELLI

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.
Addì,

Pag. 15/15 - Ente: COMUNE DI LAIGUEGLIA - Anno: 2023 - Numero: 11016 - Tipo: P - Data: 06.06.2023