CITTA' DI ALBENGA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **18** SEDUTA DEL **14.04.2024**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26/2022 AD OGGETTO "PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 10/2012 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO AUTOMATIZZATO E DISTRIBUTORE DI ENERGIA PER MEZZI ELETTRICI IN ALBENGA, VIA COLLODI - PREVENTIVO ASSENSO EX ART. 10, C.6 DELLA L.R. 10/2012 ALLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE NONCHÉ ALLA MODIFICA IN ITINERE AL P.U.C. ADOTTATO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS EX ART. 13 DELLA L.R. 32/2012" - INTEGRAZIONE.

L'anno duemilaventiquattro, addì quattordici del mese di aprile, alle ore 18.00 in Albenga, nel Civico Palazzo e nella consueta sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Assume l'ufficio di Presidente il Consigliere Diego DISTILO.
Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Anna NERELLI.

Risultano presenti, oltre al Sindaco Sig. Riccardo TOMATIS, i Consiglieri Signori:

		PRESENTE			PRESENTE
1)	CALLERI Gerolamo	**SI**	9)	MINUCCI Riccardo Ettore	**SI**
2)	CALLERI Ilaria	**SI**	10)	MUNI' Vincenzo	**SI**
3)	CANGIANO Giorgio	**SI**	11)	PORRO Cristina	**SI**
4)	CIANGHEROTTI Eraldo	**SI**	12)	RADIUK Raiko	**SI**
5)	DISTILO Diego	**SI**	13)	RAMO' Claudia	**NO**
6)	GARELLO Cristina	**SI**	14)	SECCO Mirco	**NO**
7)	GUERRA Emanuela	**SI**	15)	TOMATIS Roberto	**SI**
8)	ISOLERI Martina	**SI**	16)	VIO Camilla	**SI**

Il Consigliere RAMO' Claudia, risulta assente giustificata.

Risultano, inoltre, presenti il Vice Sindaco PASSINO Alberto e gli Assessori: GAIA Marta, PELOSI Silvia, POLLIO Giovanni e VANNUCCI Mauro.

DISTILO DIEGO – Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Delibera n. 7, è l'ultima. Esce dall'aula il consigliere Secco.
"*Procedimento unico ai sensi dell'articolo 10 della Legge regionale 10/2012 per la realizzazione di un nuovo impianto di autolavaggio automatizzato e distributore di energia per mezzi elettrici in Albenga, via Collodi, preventivo assenso ex articolo 10 della Legge regionale 10/2012 alla variante al PRG vigente nonché alla modifica in itinere al PUC adottato e contestuale adozione del rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS ex articolo 13 Legge regionale 32/2012. Integrazione*". Proponente signor Calabrese Francesco.
Sindaco, prego.

TOMATIS RICCARDO – Sindaco *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Se vi ricordate, questa è una delibera che abbiamo votato nel 2021 per la realizzazione di un impianto di autolavaggio dotato di tutta una serie di strumentazioni particolari e, nello specifico, anche di tre colonnine per la ricarica delle auto elettriche.
In pratica, la Regione chiede che il Comune di Albenga indichi se all'interno del nostro Comune ci siano delle aree già destinate a quel tipo di funzione e quindi a servizi, in modo da non far approvare una variante di destinazione d'uso. Sapete che, in questa fase di salvaguardia del PUC, le varianti possono essere realizzate solo attraverso il SUAP, lo Sportello Unico delle Attività Produttive, oppure per opere di particolare interesse pubblico, oppure per opere realizzate dal Comune.
Una norma prevede che, anche se la proposta viene fatta attraverso il SUAP, la variante di destinazione d'uso possa essere, possa avere buon fine, possa essere completata solo se noi dimostriamo che nel Comune di Albenga non ci sono altre aree che abbiano già quella destinazione d'uso e siccome è una destinazione d'uso che recentemente è stata introdotta, in quanto le auto elettriche sono da poco sul mercato e nel Comune di Albenga non esiste altra area che abbia ovviamente quelle caratteristiche, che sono necessarie al proponente, che possa ospitare questo tipo di servizio.
Quindi noi rinviamo in Regione questa delibera, diciamo completata da questa relazione, che è stata fatta dall'architetto Nocera e a seguito dagli Uffici Tecnici del Comune di Albenga.

DISTILO DIEGO – Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Grazie, Sindaco. Qualche Consigliere vuole intervenire, sulla pratica?

DISTILO DIEGO – Consigliere *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Io, come Capogruppo una cosa voglio dirla, su questa pratica, che ben venga un imprenditore che oggi si appresta a investire su Albenga per un intervento così importante, sono felice di questa pratica. Mi rimane qualche dubbio personale su altre motivazioni, che mi tengo, ma va bene così.
Quindi sono, voterò sicuramente…

(Interventi fuori microfono)

DISTILO DIEGO – Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Quello che dico, lo so io e non devo avere indicazioni da chi deve dirmi cosa devo fare in questo Consiglio comunale. Quindi la voterò comunque favorevole, perché voglio essere in buona fede. Grazie.
DISTILO DIEGO – Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*

Consigliera Guerra.

GUERRA EMANUELA – Consigliere *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Ci mancherebbe, ognuno dice quello che vuole, però quando si fanno delle allusioni, visto che la votiamo tutti, ci piacerebbe sapere la motivazione, perché avete sempre comunque messo in punto sulla serietà di quando si votano le delibere e io insomma mi sento responsabile, vedo che fa questa allusione e quindi probabilmente c'è una motivazione che mi piacerebbe sapere. Tutto qua. Ovviamente, poi, quello che lei dice… però sarei stata curiosa di saperlo. Rimarrò nel dubbio, va bene.

(Interventi fuori microfono)

DISTILO DIEGO – Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Nel dubbio, bene. Consigliera Guerra, grazie mille.
Ci sono altri Consiglieri che vogliono intervenire? Nessuno, niente.
Mettiamo in votazione la delibera n. 7.

Il Presidente rilevato che nessun altro dei consiglieri presenti ha chiesto di intervenire, dispone di mettere in votazione la proposta di deliberazione in oggetto.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione del Sindaco,

TENUTO CONTO degli interventi da parte di quanti succedutisi nel corso del dibattito;

PREMESSO:

- che in data 09/06/2021, assunta agli atti con Prot. Gen. n. 25428, il Sig. CALABRESE Francesco, titolare dell'omonima ditta, ha presentato istanza allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Albenga di attivazione del procedimento unico di cui all'art. 10 della L.R. 10/2012 volta a consentire la realizzazione di un nuovo impianto di autolavaggio automatizzato e distributore di energia per mezzi elettrici in Albenga, Via Collodi;
- che la proposta progettuale di cui trattasi, da realizzarsi sui terreni catastalmente identificati al foglio 13/ALB, mappali 218/parte e 779/parte, previo un lieve abbassamento della quota del terreno, prevede sommariamente:
  1. la realizzazione di n. 8 (otto) piste di autolavaggio coperti self service, di cui uno con spazzoloni, ognuna delle quali dotate di vasca di raccolta delle acque collegate all'impianto di depurazione;
  2. n. 8 postazioni dotate di aspiratori per la pulizia delle auto;
  3. n. 3 colonnine per auto elettriche a ricarica veloce;
  4. l'installazione di un depuratore per le acque di lavaggio e di prima pioggia, con la possibilità di quest'ultime, una volta depurate di essere riutilizzate per l'impianto di autolavaggio;
- che il tutto è meglio rappresentato nella documentazione progettuale allegata all'istanza di cui sopra, pervenuta anche a seguito di integrazioni/sostituzioni succedutesi nel

corso del procedimento, a firma dell'Arch. Massimiliano NUCERA, iscritto al n. 363 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona, con studio tecnico ad Albenga (SV), Viale dei Mille n. 115:

PREMESSO altresì che, in relazione all'assetto urbanistico e territoriale:

- con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 26/02/1990 e successive varianti, la Regione Liguria ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.);
- il Comune di Albenga è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 136 del 04/09/2002 e che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 22/10/2015, ha altresì adottato il Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/1997 nonché le ulteriori modifiche *in itinere* con successiva Deliberazione consiliare n. 27 del 09/04/2019;

DATO ATTO:

- che, il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale (PTCP) vigente e sue successive varianti – assetto insediativo – inserisce l'area oggetto d'intervento entro il perimetro della zona ID MA (Insediamenti diffusi in regime normativo di mantenimento) specificatamente disciplinata dall'art. 45 delle relative norme di attuazione, in cui sono "*… pertanto consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico. Per far fronte a quelle carenze di ordine funzionale che possono influire sulla stessa qualità dell'ambiente e sulla sua fruizione, con particolare riferimento alla accessibilità ed ai parcheggi, sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento.*";
- che, con riguardo al Piano Regolatore Generale vigente, l'area oggetto d'intervento ricade all'interno dell'Ambito Urbanistico E1 come disciplinato dagli articoli 47 e 49 delle Norme di Attuazione del P.R.G., parzialmente in fascia di rispetto stradale disciplinata dall'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- che, con riguardo al Piano Urbanistico Comunale adottato, l'area oggetto d'intervento ricade nel Distretto Urbano di Trasformazione "CN2", regolamentato dalle rispettive schede normative di cui all'allegato 3 (elaborato NR4) delle Norme di Conformità e di Congruenza;
- che, con riguardo al Piano di Bacino del Fiume Centa, l'area oggetto di intervento è ricompresa prevalentemente in zona bianca con una piccola porzione, prospettante sulla strada denominata Via Collodi, in zona "Fascia C", normata all'art. 15 delle relative Norme di Attuazione;
- che le aree interessate dal presente progetto non sono assoggettate ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004.

RILEVATO che la proposta di realizzazione dell'attività produttiva di autolavaggio e dell'installazione di n. 3 colonnine per la ricarica veloce di autoveicoli elettrici risulta, con riferimento alla pianificazione urbanistica comunale, parzialmente non conforme con riguardo al Piano Regolatore Generale vigente e non conforme con riguardo al Piano Urbanistico Comunale adottato e, pertanto, si ritiene opportuna la modifica al Piano Regolatore Generale, nonché *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale, relativamente alla creazione di una nuova area servizi".

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 16/05/2022 con la quale ai fini della prosecuzione del procedimento avviato da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive e della conseguente indizione della conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e segg. della L. 241/1990, ai sensi dell'articolo 10, comma 6, della L.R. 10/2012 è stato dato il preventivo assenso di questa Amministrazione Comunale in relazione alla variante al Piano Regolatore Generale vigente, nonché l'assenso alla modifica *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale adottato sottese alla proposta progettuale di cui trattasi, come sopra meglio dettagliate.

ATTESO che con la Deliberazione sopra richiamata è stato:
- espresso ai sensi dell'art. 10, comma 6, della L.R. 10/2012, il preventivo assenso in relazione alla variante al Piano Regolatore Generale vigente, nonché l'assenso alla modifica *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale adottato, come sottese alla proposta progettuale di cui trattasi, limitatamente alla zona interessata dall'intervento in esame, alle attività proposte ed al progetto presentato, il tutto come meglio descritto in premessa;
- adottata la variante al Piano Regolatore Generale vigente, nonché la modifica in itinere al Piano Urbanistico Comunale adottato, come sottese alla proposta progettuale di cui trattasi, limitatamente alla zona interessata dall'intervento in esame, alle attività proposte ed al progetto presentato, il tutto come meglio descritto in premessa;
- adottato l'elaborato "Verifica di assoggettabilità alla VAS- Rapporto Preliminare" avente valore di rapporto preliminare ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012;
- approvato, in via preliminare, lo schema di testo della convenzione urbanistico – edilizia allegato al presente atto, fatte salve le eventuali modifiche e le integrazioni che si rendessero necessarie nel corso del procedimento;
- dato mandato al Dirigente dell'Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale per l'assunzione degli atti conseguenti, ivi compresi il deposito e la pubblicazione della presente deliberazione a norma dell'art. 10, comma 6, della L.R. 10/2012 e la convocazione della conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. 241/1990 per l'acquisizione delle determinazioni delle amministrazioni e degli enti competenti a pronunciarsi sul progetto de qua.

DATO ATTO che durante la fase di pubblicazione non sono state presentate Osservazioni;

CONSIDERATO che successivamente alla trasmissione degli atti alla regione Liguria ai fini di consentire l'avvio dei procedimenti di competenza avvenuta con note prot. gen. n. 31239 in data 12/07/2022, n. 35210 in data 08/08/2022 e n. 35447 in data 09/08/2022, è pervenuta da Regione Liguria, con nota prot. gen. n. 42825 del 30/09/2022, richiesta di accertamento da parte di codesto Comune la sussistenza dei presupposti - previsti dall'art. 8, comma 1, del DPR n. 160/2010 e s.m.i. per il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP al fine di conseguire l'approvazione di varianti urbanistiche correlate a progetti – consistenti nella mancata o insufficiente individuazione da parte dello strumento urbanistico localmente vigente di zone destinate ad insediamenti produttivi, con classificazione idonea in relazione al tipo di intervento proposto dal progetto presentato.

ATTESO che tale comunicazione è stata trasmessa ai proponenti l'intervento con nota prot. gen. n. 43185 in data 04/10/2022.

RILEVATO che:

- il soggetto proponente ha trasmesso relazione integrativa, che viene allegata al presente atto (All.1), a firma del progettista dell'intervento Arch. Massimiliano NUCERA, pervenuta con nota prot. gen. n. 40041 del 18/09/2023 nella quale, relativamente all'accertamento dei presupposti per il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP, viene dichiarato che il PRG del Comune di Albenga non possiede una area diversa da quella proposta con classificazione idonea in relazione al tipo di intervento di cui al progetto presentato ovvero che l'area stessa è idonea fin d'ora, quantomeno parzialmente, e l'adeguamento del P.R.G si rende necessario al fine di allineare le previsioni pianificatorie alle reali esigenze funzionali e imprenditoriali;
- con successiva nota prot. gen. n. 50363 del 19/11/2023 è stata inoltrata dal soggetto proponente ulteriore documentazione, in aggiornamento di quanto presente agli atti, conforme a quanto prescritto all'art. 10, comma 5 della l.r. 10/2012 e s.m.i.

VISTA la relazione, qui integralmente richiamata, che viene allegata al presente atto (All.2), resa dall' U.O. Sportello Unico Edilizia – V.A.S. – Paesaggio con nota prot. gen. n. 13714 del 26/03/2024, nella quale viene rilevato che il P.R.G. del Comune di Albenga non individua puntualmente aree diverse da quella proposta con classificazione idonea e specifica in relazione al tipo di intervento proposto dal progetto presentato ovvero che l'area stessa è idonea fin d'ora, quantomeno parzialmente, e l'adeguamento del P.R.G si rende necessario all'esclusivo fine di allineare le previsioni pianificatorie alle reali esigenze funzionali e imprenditoriali;

EVIDENZIATA la natura e l'interesse pubblico delle varianti/modifiche urbanistiche sottese al progetto *de qua* per la realizzazione dell'attività produttiva di autolavaggio ed in particolare per l'installazione di n. 3 colonnine per la ricarica veloce di autoveicoli elettrici, in quanto attività connesse allo sviluppo produttivo del territorio.

RITENUTO in base a quanto sopra ed al fine di consentire il proseguimento dell'iter volto all'ottenimento del provvedimento regionale conclusivo della procedura ambientale, contenente altresì le determinazioni relative all'approvazione delle modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali, di poter procedere considerando giustificato il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP al fine di conseguire l'approvazione di varianti urbanistiche correlate a progetti, preso atto dell'avvenuto accertamento della sussistenza dei presupposti - previsti dall'art. 8, comma 1, del DPR n. 160/2010 e s.m.i.

DATO ATTO infine:

- che, previa adozione del presente atto in ordine agli aspetti di modifica della pianificazione urbanistica comunale, i necessari approfondimenti e le valutazioni tecniche circa la proposta progettuale sono demandati alla successiva Conferenza dei Servizi, da convocarsi da parte dello SUAP – a norma dell'art. 10 comma 8, della L.R. 10/2012 – a seguito dell'acquisizione del provvedimento regionale conclusivo della procedura ambientale, contenente altresì le determinazioni relative all'approvazione delle modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali;

- che, ai sensi dell'art. 10 comma 7, della L.R. 10/2012, l'efficacia delle determinazioni regionali relative all'approvazione delle modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali adottate a mezzo del presente atto è subordinata alla positiva conclusione della conferenza di servizi da parte dello SUAP;

RICHIAMATO a tal fine lo schema di convenzione urbanistico – edilizia volto a disciplinare i rapporti tra il Soggetto proponente e la C.A. già allegato quale parte integrante e sostanziale alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 16/05/2022, le cui premesse saranno oggetto di puntuale riformulazione in sede di formalizzazione della stessa a seguito della conclusione del procedimento unico avviato dallo SUAP ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012;

VISTI:
- il Piano Territoriale di Coordinamento relativo all'assetto paesistico – ambientale della Liguria (P.T.C.P.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26/02/1990 e sue successive modifiche;
- la Variante Integrale al Piano Regolatore Generale approvata con D.P.G.R. 136 del 04/09/2002;
- il progetto di Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n. 72 del 22/10/2015, nonché le ulteriori modifiche in itinere adottate con successiva Deliberazione Consiliare n. 27 del 09/04/2019;
- la Legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 "*Legge urbanistica regionale*";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*" ed in particolare la parte seconda del titolo II;
- la Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 "*Testo Unico in materia di commercio*" e la "*Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni – Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1*" approvata con D.C.R. n. 31/2012 e successive modifiche.
- la Legge regionale 5 aprile 2012, n. 10 "*Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico*" ed in particolare l'art. 10;
- la Legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 "*Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)*";

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITI i parere preventivi favorevoli rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Dirigente del servizio competente in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, allegato alla presente deliberazione;

A seguito di votazione, resa in forma palese, che dà il seguente risultato:

Presenti:	n. 15
Astenuti:	n. ==
Votanti:	n. 15

Voti favorevoli alla proposta: n. 15
Voti contrari alla proposta n. ==

D E L I B E R A

ad integrazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 16/05/2022

1) **DI CONFERMARE**, considerando giustificato il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP al fine di conseguire l'approvazione di varianti urbanistiche correlate a progetti, il già deliberato assenso in relazione alla variante al Piano Regolatore Generale vigente, nonché alla modifica *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale adottato, come sottese alla proposta progettuale di cui trattasi limitatamente alla zona interessata dall'intervento in esame, alle attività proposte ed al progetto presentato, il tutto come meglio descritto in premessa, essendo verificato, a seguito dei pareri e relazioni allegate alle presente deliberazione, che il P.R.G. del Comune di Albenga non individua puntualmente aree diverse da quella proposta con classificazione idonea e specifica in relazione al tipo di intervento proposto;

2) **DI DARE** mandato al Dirigente dell'Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale per la trasmissione alla Regione Liguria della presente Deliberazione, degli allegati nonché della documentazione integrativa pervenuta con nota prot. gen. n. 50363 del 19/11/2023, al fine di consentire il proseguimento dell'iter volto all'ottenimento del provvedimento regionale conclusivo della procedura ambientale, contenente altresì le determinazioni relative all'approvazione delle modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali.

* * * * * * *

Successivamente, a seguito di ulteriore votazione resa in forma palese, che dà il seguente risultato:

Presenti: n. 15
Astenuti: n. ==
Votanti: n. 15

Voti favorevoli alla proposta: n. 15
Voti contrari alla proposta n. ==

il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

DISTILO DIEGO – Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Signori, vi tolgo il disturbo questa volta definitivamente, non vi posso dire la mia frase, che e' "se sarò Presidente", perché è l'ultimo Consiglio.
Grazie davvero di cuore, ma vi ho fatto anche un po' divertire, sicuramente.
Grazie a tutti, arrivederci.
Infine, essendosi esauriti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, alle ore 20.35 del 14.04.2024 il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Dott. Arch. Massimiliano Nucera
Via dei Mille 115
17031 - Albenga - (SV)
massimiliano.nucera@archiworldpec.it

Spettabile

COMUNE DI ALBENGA
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO INFRASTRUTTURALE
UFFICIO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

OGGETTO: COMUNE DI ALBENGA (SV) - Variante al PRG, ex art. 10 L.R. 10/2012 e s.m.i. (SUAP) per la trasformazione di una zona agricola in un'area adibita ad "DISTRIBUTORE DI ENERGIA PER MEZZI ELETTRICI ED AUTOLAVAGGIO AUTOMATIZZATO" presso via Collodi.

COMMITTENTE: Sig. CALABRESE FRANCESCO

La Regione Liguria con nota CLASS.: 2022/11.6.3/184 chiedeva al Comune di Albenga di voler accertare, per tramite dei suoi uffici, nonché dei proponenti, la sussistenza dei presupposti, previsti dall'art. 8, comma 1, del DPR n. 160/2010 e s.m. per il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP al fine di conseguire l'approvazione di varianti urbanistiche correlate a progetti, consistenti nella mancata o insufficiente individuazione da parte dello strumento urbanistico localmente vigente di zone destinate ad insediamenti produttivi, con classificazione idonea in relazione al tipo di intervento proposto dal progetto presentato.

Il Comune di Albenga è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 20 del 17.01.1980, sottoposto a revisione con Variante integrale approvata con DPGR n. 136 del 04.09.2002, attualmente operante a tutti gli effetti.

Va preliminarmente detto che in tali epoche, si parla di ben 21 anni fa, il mondo produttivo si basava su logiche ben diverse da quelle attuali; come si sa, l'economia si muove in base alle esigenze contingenti relative alle priorità espresse dalle necessità del momento.

Nel 2002 non vi era il movimento ecologico spinto dalle relative problematiche che oggi sono diventate molto grandi e che non attendono più di essere risolte da chi verrà dopo di noi.

Uno strumento di pianificazione urbanistica redatto più di vent'anni fa non contemplava attività produttive che potessero muoversi nell'ambito delle fonti rinnovabili, del contenimento energetico e della limitazione dell'inquinamento atmosferico.

Per le ragioni appena espresse è possibile dire con assoluta certezza che allo stato attuale il PRG vigente non contempla aree a hoc ove proporre il "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI DISTRIBUTORE DI ENERGIA PER MEZZI ELETTRICI ED AUTOLAVAGGIO AUTOMATIZZATO".

A voler essere esaustivi, si deve ammettere che, spesso, si è considerato l'attività di autolavaggio alla stregua dei distributori di carburante (oltretutto di idrocarburi e non di energia elettrica come nel nostro caso), considerandola comunque connessa agli autoveicoli e alla circolazione degli stessi.

In effetti le Norme di Attuazione del vigente PRG del Comune di Albenga recitano testualmente: "*art. 17 Fasce di rispetto stradali ed autostradali: … Tali fasce hanno destinazione urbanistica della zona omogenea o*

nell'ambito confinante, ma al loro interno non è ammessa la nuova edificazione; i relativi indici potranno essere trasferiti nelle zone attigue esterne alle fasce stesse. Nelle fasce di rispetto sono ammesse esclusivamente le seguenti realizzazioni:

- *Impianti tecnologici puntuali e di rete (ENEL, TELECOM, acquedotto e fognatura etc.);*
- *Parcheggi privati o pertinenziali a cielo aperto;*
- *Autorimesse pertinenziali interrate secondo i caratteri di cui all'art. 19;*
- *Distributori di carburante;*
- *Impianti serricoli di cui all'art. 48 purchè l'Ambito confinante si8a E1 o E2, sulla base degli indici e dei parametri della zona E più prossima … ".*

In generale, le fasce di rispetto stradale dislocate nel territorio comunale sono di due tipi, quelle attigue alla Strada Statale n. 1 Aurelia e tutte le altre; dette fasce di rispetto lungo la via Aurelia hanno una profondità di mt. 40,00 dal ciglio della strada mentre le altre (via Collodi per esempio) hanno una fascia di rispetto di mt. 20,00.

Considerato che le fasce di rispetto lungo la statale n. 1 Aurelia sono per la maggior parte vincolate ad inedificabilità assoluta dovuta ai limiti imposti dal Piano di Bacino della Provincia di Savona poiché ricadenti in zone A oppure A* sulla Carta delle fasce di inondabilità (fiume Centa e Carenda), l'indagine si restringe a tutte le altre strade.

L'area nella quale si propone la realizzazione del "DISTRIBUTORE DI ENERGIA PER MEZZI ELETTRICI ED AUTOLAVAGGIO AUTOMATIZZATO" lungo via Collodi, ricade in fascia di rispetto stradale avente una profondità di mt. 20,00 mentre il progetto in questione prevederebbe una profondità di mt. 35,00.

Nell'ipotesi quindi, di assimilare la nuova attività produttiva proposta ad una di quelle indicate dall'art. 17 delle Norme di Attuazione del PRG vigente (distributori di carburante) la variante allo strumento di pianificazione consisterebbe non tanto nell'integrale cambio di destinazione d'uso dell'area quanto in una semplice estensione dell'area in questione con aumento della profondità della fascia in cui tali impianti e opere sono assentibili, da mt. 20,00 a mt. 35,00.

In conclusione si dichiara che il PRG del Comune di Albenga non possiede una area diversa da quella proposta con classificazione idonea in relazione al tipo di intervento proposto dal progetto presentato ovvero che l'area stessa è idonea fin d'ora, quantomeno parzialmente, e l'adeguamento del P.R.G si rende necessario al fine di allineare le previsioni pianificatorie alle reali esigenze funzionali e imprenditoriali.

Albenga, 11 settembre 2023.

In fede
Dr. Arch. Massimiliano Nucera



CITTÀ DI ALBENGA
(Provincia di Savona)
Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale
U.O. Sportello Unico Edilizia – V.A.S. - Paesaggio
☎ 0182.562.270 – 0182.555.159
P.E.C. protocollo@pec.comune.albenga.sv.it

Albenga, data del protocollo

OGGETTO:	Procedimento unico ex art. 10 della L.R. 10/2012 per intervento in variante al Piano Regolatore Generale per realizzazione di nuovo autolavaggio automatizzato e distributore di energia per mezzi elettrici in Albenga, Via Collodi, su terreni catastalmente censiti al foglio 13/ALB mappali 218/parte e 779/parte.
PROCEDIMENTO:	Rif. Pratica SUAP n. **26AUT/2021** Rif. Pratica SUE n. **42-SUE/2021** (da citare nella risposta)
RICHIEDENTE:	Sig. CALABRESE Francesco

Allo Sportello Unico per le Attività Produttive
- SEDE -

In relazione al procedimento di variante al P.R.G., ex art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i. (SUAP) per la trasformazione di una zona agricola in un'area adibita a "Distributore di energia per mezzi elettrici ed autolavaggio automatizzato" presso via Collodi richiesta da Sig. Calabrese Francesco, ed in riferimento alla nota Prot. 2022-1076176 del 28/09/2022, pervenuta in data 30/09/2022 al Prot. Gen. n. 42825, con la quale Regione Liguria ha richiesto a questo Comune di voler accertare, per tramite dei propri uffici, nonché dei proponenti, la sussistenza dei presupposti previsti dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. per il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP al fine di conseguire l'approvazione di varianti urbanistiche correlate a progetti, consistenti nella mancata o insufficiente individuazione da parte dello strumento urbanistico localmente vigente di zone destinate ad insediamenti produttivi, con classificazione idonea in relazione al tipo di intervento proposto dal progetto presentato, si relaziona quanto segue.

Il Comune di Albenga è dotato di variante integrale al Piano Regolatore Generale approvata con D.P.G.R. n. 136 del 04/09/2002, attualmente vigente, seppur nei limiti previsti dall'art. 47/ter della L.R. 04/09/1997 n. 36 e s.m.i.. Detto strumento, in considerazione della sua vetustà, si fondava su presupposti ed esigenze notevolmente differenti da quelle attuali e con tempistiche di adeguamento rispetto al mutare di tali esigenze non sempre compatibili con le stesse. In particolare, oltre 20 anni fa, la prepotente conversione ecologica attualmente in corso non era prevedibile né pianificabile, per cui non era totalmente presa in considerazione la presenza di attività e azioni che si muovessero nell'ambito delle fonti rinnovabili, del contenimento energetico e della limitazione dell'inquinamento atmosferico. Nel caso specifico, quindi, l'attuale S.U.G. non prevede specifiche aree dove insediare nuovi distributori di energia per mezzi elettrici ed autolavaggi.

Occorre osservare che il suddetto P.R.G. identificava puntualmente le attività esistenti di distribuzione di carburante e i servizi accessori annessi (in genere autolavaggi), classificandole come zone a "servizi", ma senza individuare puntualmente ulteriori aree di previsione dove poter installare nuovi impianti, rimandando la possibilità di insediamento di detti impianti indistintamente in tutte le fasce di rispetto stradale individuate dal Piano Regolatore Generale. Va inoltre precisato che, nel corso degli anni, proprio a causa della mancata evoluzione della specifica normativa pianificatoria, si è considerata l'attività di autolavaggio alla stregua dei distributori di carburante, considerandola comunque connessa agli autoveicoli e alla circolazione degli stessi.

L'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, recita testualmente:

"art. 17 Fasce di rispetto stradali ed autostradali

Nelle tavole di PRG sono indicate le fasce di rispetto stradali ed autostradali inserite all'esterno dei perimetri urbani o di tessuti insediativi oramai consolidati.

Tali fasce hanno la destinazione urbanistica della zona omogenea o dell'ambito confinante, ma al loro interno non è ammessa la nuova edificazione; i relativi indici potranno essere trasferiti nelle zone attigue esterne alle fasce stesse. Nelle fasce di rispetto sono ammesse esclusivamente le seguenti realizzazioni:

- *impianti tecnologici puntuali e di rete (ENEL, TELECOM, acquedotto e fognatura etc.)*
- *parcheggi privati o pertinenziali a cielo aperto*
- *autorimesse pertinenziali interrate secondo i caratteri di cui all'art.19*
- *distributori di carburante*
- *impianti serricoli di cui all'art. 48 purchè l'Ambito confinante sia E1 o E2, sulla base degli indici e dei parametri della zona E più prossima.*

Tali fasce dovranno essere tenute in condizioni decorose con tassativo divieto costituirvi depositi di materiale anche all'aperto, scarico di rifiuti o di materiali inerti.

…omissis…"

Il piano regolatore del Comune di Albenga prevede diverse ampiezze delle fasce di rispetto, comprese tra i 10 m e i 60 m. Nel caso di che trattasi l'ampiezza di detta fascia è di 20 m, mentre la proposta progettuale prevede di estendere l'impianto fino a 35 m dal ciglio stradale.

Perseverando quindi nell'assimilare la nuova attività produttiva proposta ad una di quelle indicate dall'art. 17 delle Norme di Attuazione del P.R.G. (quale il distributore di carburante, per quanto sotto forma di energia elettrica e non di prodotto "tangibile"), compresa quindi l'attività accessoria di autolavaggio, la variante allo strumento di pianificazione consisterebbe non tanto nell'integrale cambio di destinazione d'uso dell'area quanto nella semplice estensione della stessa aumentando la superficie in cui tali impianti e opere sono assentibili, estendendola da 20 m fino all'ampiezza dell'impianto così come progettato, individuando al contempo l'insediamento come nuova zona destinata a "servizi", coerentemente alla classificazione che il piano regolatore ha dato agli impianti esistenti alla data della sua adozione.

Va infatti precisato che, nel caso l'ipotesi progettuale avesse previsto un diverso rapporto lunghezza/profondità dell'impianto, e si fosse sviluppato occupando un maggiore fronte stradale senza eccedere in profondità l'ampiezza della fascia di rispetto, sarebbe stato possibile rilasciare un titolo autorizzativo edilizio diretto, senza necessità di deroghe o varianti. Parimenti, se l'ampliamento esterno al limite della già richiamata fascia di rispetto fosse avvenuto successivamente alla realizzazione delle opere, e (pur esterna alla stessa, quindi in area non conforme) contenuta entro la percentuale del 30% prevista dalle possibilità derogatorie dell'art. 12 della Legge Regionale 10/2012, l'intervento sarebbe stato comunque possibile, anche in questo caso senza necessità di varianti urbanistiche.

In conclusione deve quindi rilevarsi che il P.R.G. del Comune di Albenga non individua puntualmente aree diverse da quella proposta con classificazione idonea e specifica in relazione al

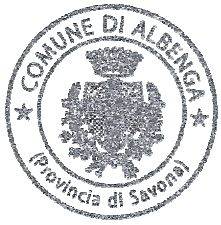
tipo di intervento proposto dal progetto presentato ovvero che l'area stessa è idonea fin d'ora, quantomeno parzialmente, e l'adeguamento del P.R.G si rende necessario all'esclusivo fine di allineare le previsioni pianificatorie alle reali esigenze funzionali e imprenditoriali.

Si rileva infine che la giurisprudenza ha assunto posizione prevalente nell'asserire che gli impianti di distribuzione di carburanti costituiscono un'infrastruttura compatibile con qualsiasi destinazione urbanistica, salvo espressi divieti, costituendo la loro localizzazione un mero adeguamento degli strumenti urbanistici. Gli stessi vengono ricompresi tra le opere catalogabili come opere di urbanizzazione secondaria e infrastrutture complementari al servizio della circolazione stradale.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giulio FERRUA)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Ing. Franca BRIANO)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

COMUNE DI ALBENGA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26/2022 AD OGGETTO "PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 10/2012 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO AUTOMATIZZATO E DISTRIBUTORE DI ENERGIA PER MEZZI ELETTRICI IN ALBENGA, VIA COLLODI - PREVENTIVO ASSENSO EX ART. 10, C.6 DELLA L.R. 10/2012 ALLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE NONCHÉ ALLA MODIFICA IN ITINERE AL P.U.C. ADOTTATO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS EX ART. 13 DELLA L.R. 32/2012" - INTEGRAZIONE - PROPONENTE: SIG. CALABRESE FRANCESCO.**

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.

Addì 26 MAR 2024

COMUNE DI ALBENGA (Provincia di Savona)

IL DIRIGENTE DI AREA
(Ing. Franca BRIANO)

PARERE CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, così come modificato dal d.l. 10.10.2012 n. 174, convertito in Legge 07.12.2012 n. 213, sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto, la quale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

[SI] [NO]

Addì 26 MAR 2024

COMUNE DI ALBENGA (Provincia di Savona)

IL DIRIGENTE DI AREA
(Dott. Massimo SALVATICO)

Del ché si è redatto il presente verbale, per l'oggetto sopra indicato, contraddistinto dal n. **18** in data **14.04.2024**, che viene sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale.

IL PRESIDENTE
(Geom. Diego DISTILO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Anna NERELLI)

(Registro Pubblicazioni n. 1933)

Su attestazione del Messo Comunale certifico che il presente atto trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 (quindici) a far tempo dal

9 MAG 2024

Albenga, 9 MAG 2024

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente atto, pubblicato senza reclamo alcuno dal _____

al _____,
non essendo soggetto a controllo, è divenuto esecutivo a termini dell'art. 134 - comma 3° - del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, in data

_____

Albenga, _____

IL SEGRETARIO GENERALE