COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 86 DEL 14/11/2023

L'anno duemilaventitre, il giorno quattordici del mese di Novembre alle ore 16:00 presso la sala consiliare, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e pubblica, di prima convocazione, per la trattazione del seguente oggetto:

OGGETTO:	**VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PRG DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA MODIFICA DA ZONA FC A ZONA FV DI TERRENO SITO SULLA PASSEGGIATA A MARE**

Sono presenti/assenti i seguenti Consiglieri:

N.	Nominativo	Carica	Presente
1	FASANO MARINELLA	Sindaco	P
2	GIORDANO LUIGI	Vice Sindaco	P
3	DE STEFANO BARBARA	Assessore	P
4	GAGLIOTI DANIELE	Assessore	P
5	CALCAGNO GIANBENEDETTO	Assessore	P
6	VIGLIZZO NADIA	Presidente	P
7	LIGUSTRO NADIA	Consigliere	P
8	VIGNONE CINZIA	Consigliere	P
9	RAINERI MAURIZIO	Consigliere	P
10	MAZZONE ANTONELLO	Consigliere	A
11	DANI FABRIZIO	Consigliere	A
12	NERVO PIERCARLO	Consigliere	A
13	MAINERI EUGENIO	Consigliere	A

Assiste il Segretario Armanda D'Avanzo

Il Presidente Nadia Viglizzo assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PRG DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA MODIFICA DA ZONA FC A ZONA FV DI TERRENO SITO SULLA PASSEGGIATA A MARE

In prosecuzione di seduta,

Intervento di VIGLIZZO NADIA – Presidente
Passiamo al punto n. 19 all'o.d.g. (Ex punto 18 all'o.d.g.): "*Variante Urbanistica al vigente PRG di iniziativa pubblica per la modifica da zona FC a zona FV di Terreno Sito sulla passeggiata mare".*
La parola al Sindaco.

Intervento di FASANO MARINELLA – Sindaco
Secondo le motivazioni e gli atti normativi citati in premessa, di adottare la Variante Urbanistica e il vigente PRG con la modifica da zona FC a zona FV della porzione del mappale 2407 del foglio 10, sulla quale è presente un'attività ricompresa nella voce "Parchi, divertimento e spettacoli viaggianti", precisando sin da ora che l'assegnazione dell'area avverrà secondo la normativa vigente in materia; di approvare l'elaborato rapporto preliminare per la verifica di assoggettibilità a VAS, ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettibilità a VAS, prevista dall'art. 13 della Legge Regionale 32/2012; di demandare a responsabile Area Urbanistica, Edilizia e Demanio l'espletamento di tutti gli atti inerenti e conseguenti l'adozione del presente provvedimento; di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

Intervento di VIGLIZZO NADIA – Presidente
Toniamo in votazione.
Favorevoli?
Astenuti?
Contrari?

A questo punto il Presidente del Consiglio, dopo aver verificato la mancanza di ulteriori interventi da parte dei Consiglieri presenti in sala, invita il Consiglio ad assumere proprie determinazioni in merito al punto dell'ordine del giorno in discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n°69 del 29/11/2022 è stato espresso il preventivo assenso per l'istanza di variante urbanistica al vigente PRG presentata dalla sig.ra Bregolin Maria Cristina Clara in qualità di titolare della ditta "Bregolin Maria Cristina Clara" per la modifica da zona FC a zona FV della porzione del mappale 2407 del foglio 10 sulla quale è presente l'attività ricompresa nella voce "parchi divertimento e spettacoli viaggianti", composta dai seguenti elaborati:
    - Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.
    - Cartografia.
    - Planimetria generale.
    - Estratto di PRG – Stato attuale e progetto di variante.
    - Istanza di variante urbanistica.
- In data 21/04/2023 prot.9508 è pervenuta nota da parte del servizio Urbanistica di Regione Liguria con la quale viene comunicato che *"...non può darsi corso a procedura di variante in base alla*

normativa in materia di SUAP, non ricorrendo il caso di approvazione di progetto di nuovo insediamento produttivo…". Nella stessa nota viene inoltre specificato che la corretta procedura da seguirsi è quella della variante urbanistica ordinaria, posizione ribadita nella nota del 25/05/2023 prot.12314;

Visto l'art.51 delle norme di attuazione del vigente PRG, relativo alle zone FC:

Art. 51 - Zona "FC" litoranea

Si tratta in parte della fascia a mare del territorio comunale individuata da apposito segno grafico. In conseguenza del progettato spostamento a monte della linea ferroviaria, che con il suo terrapieno costituisce un diaframma fra l'abitato e parte della spiaggia, ed avuto riguardo dell'esigenza di una migliore sistemazione del litorale, aumentando le difese dell'arenile, si prescrive la redazione di uno S.U.A. che comprenda tutta la fascia a mare e che preveda, tra l'altro, la costruzione delle opere destinate al ripascimento delle spiagge, viabilità, parcheggi, zone pedonali ed attrezzature nautiche, con una riqualificazione delle passeggiate ed un collegamento con l'abitato esistente.

Destinazioni

L'intera zona è destinata ad attrezzature per il turismo balneare, pubbliche e private, viabilità, parcheggio, zone e passeggiate pedonali, zone verdi e sportive, stabilimenti balneari, spiaggia attrezzata.

Gli interventi nella zona sono soggetti alla formazione obbligatoria di uno S.U.A.

È ammesso il recupero dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuove costruzioni, fino al raggiungimento di una cubatura massima complessiva di mc 5.000 da distribuirsi fra ristoranti, bar, negozi, club nautico, costruzioni per ampliamento degli stabilimenti balneari.

L'altezza massima dovrà essere di metri 4,00; il tipo di copertura potrà essere a tetto piano praticabile, con zona a giardino pensile.

I parcheggi avranno una capienza pari ad un posto macchina ogni 15 ml di arenile sistemato, oltre ai posti macchina relativi alle cubature edificabili.

Visto l'art.48 delle norme di attuazione del vigente PRG, relativo alle zone FV:

Art. 48 - Zone a verde attrezzato e per attività sportive speciali "FV"

a) Zone a verde per attrezzature sportive

Tali zone sono destinate allo sport ed al tempo libero, cioè agli impianti sportivi e ricreativi. Il rapporto massimo di utilizzazione per attrezzature propriamente sportive (tennis, campo di calcio, ecc.) non può superare l'80%, il restante 20% deve essere adibito a verde.

Nelle zone "FV" si applicano i seguenti parametri:

- *Indice territoriale: mc/mq 0,80*
- *Altezza massima degli edifici = m. 12,00*
- *Distanza minima dai fabbricati = m. 10,00*

b) Verde attrezzato

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini, e zone ludico-ricreative.

In tali zone sono consentite piccole costruzioni di servizio pubblico, per attività ludico-ricreative o in concessione temporanea quali chioschi per bibite, attrezzature di gioco per i bambini secondo volumi e superfici tali da assicurare il servizio previsto con il minimo di cubatura e superficie coperta sufficiente e tali in ogni caso da non superare i seguenti indici per ogni area unitaria:

- *Indice territoriale: mc/mq 0,05*
- *Altezza massima = ml 3,00*
- *Distanza minima dai fabbricati = m. 10,00*

c) Zona "FV speciale"

Nella zona FV speciale si prevede il recupero e la riorganizzazione urbanistica delle volumetrie esistenti indicate in cartografia, regolarmente concesse o regolarizzate attraverso concessioni in sanatoria, e attualmente caratterizzate da una situazione disomogenea dal punto di vista urbanistico e di degrado.

Le destinazioni ammesse sono:

a. ***Attività ricettive per la balneazione - bar - ristoro - servizi;***
b. ***residenza, limitatamente agli edifici e alle porzioni degli stessi in cui tale destinazione risulti già presente alla data di approvazione del piano.***

Al fine di un recupero urbanistico dell'intera area connotato da criteri di coerenza si prescrive che l'intervento di ristrutturazione e ricomposizione possa avvenire per i volumi che risultano individuati nell'apposita tavola nella zona "FV speciale".

L'intervento di ristrutturazione dell'area risulta in particolare così articolato:

le volumetrie individuate da apposito segno grafico vengono ricomposte urbanisticamente con possibile demolizione e traslazione della relativa cubatura e/o riaccorpamento della stessa zona "FV speciale" entro apposite aree di concentrazione volumetrica in base alle previsioni di uno SUA che preveda il prolungamento della passeggiata a mare e la cessione delle aree della passeggiata stessa per la realizzazione di spazi a verde pubblico attrezzato.

Il previsto intervento di riqualificazione è comunque subordinato ad una verifica di compatibilità con il progetto di trasferimento della linea ferroviaria, al fine di non interferire negativamente sull'organizzazione del nuovo asse urbano in esso prefigurato (passeggiata - pista ciclabile con funzioni turistiche e di servizio alla balneazione).

Le previsioni contenute nello SUA previsto per tale zona dovranno inoltre risultare debitamente coordinate con quelle dello SUA della zona TC2.

Ritenuto:
che l'attivazione del procedimento della variante urbanistica, prescindendo dalla iniziativa/istanza del privato, risulta necessaria per le seguenti motivazioni:

- su porzione del mappale 2407 insiste una struttura utilizzata come giostra per bambini, installata precedentemente all'approvazione del vigente PRG (15/11/2001) che risulta in contrasto con la zona FC in cui ricade;
- La normativa delle zone FV risulta avere una maggiore attinenza rispetto alla situazione in atto in quanto prevede l'installazione di impianti ricreativi.

che l'adozione della variante in argomento di iniziativa comunale sottende un interesse pubblico dell'amministrazione comunale volto a definire dal punto di vista urbanistico e di utilizzo degli spazi accessori alla passeggiata a mare, definendo in modo puntuale la destinazione ad area sportiva-ricreativa dell'area in argomento.

Richiamata la richiesta di variante urbanistica di cui in premessa ed esaminati i seguenti elaborati:

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.
- Cartografia.
- Planimetria generale.
- Estratto di PRG – Stato attuale e progetto di variante.

Considerato che risulta possibile variare il PRG vigente ai sensi dell'art.47 ter della L.R.36/1997, posto che l'intervento è finalizzato, altresì, alla riqualificazione urbana dell'area;

VISTE :

- La Legge 7.8.90 n. 241 come modificata dalla Legge 24.11.2000 n. 340 e dalla Legge 11.02.2005 n. 15;
- La Legge regionale 16/2008.
- Il DPR 380/2001.
- La legge regionale 10/2012.
- La legge regionale 32/2012.
- La legge regionale 36/1997.

VISTO il parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267, in calce al presente atto;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano, essendo n. 9 i presenti, tutti votanti, nessuno contrario né astenuto;

DELIBERA

1) secondo le motivazioni e gli atti normativi citati in premessa, di adottare la variante urbanistica al vigente PRG per la modifica da zona FC a zona FV della porzione del mappale 2407 del foglio 10 sulla quale è presente una attività ricompresa nella voce "parchi divertimento e spettacoli viaggianti", precisando sin da ora che l'assegnazione dell'area avverrà secondo la normativa vigente in materia;

2) Di approvare l'elaborato "Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS" ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS prevista dall'art.13 della L.R.32/2012.

3) Di demandare al Responsabile Area Urbanistica – Edilizia - Demanio l'espletamento di tutti gli atti inerenti e conseguenti l'adozione del presente provvedimento;

4) di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
Armanda D'Avanzo

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL PRESIDENTE
Nadia Viglizzo

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)