COMUNE DI

CELLE LIGURE

PROVINCIA
DI SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. 49 del 19-12-2024

PRATICA SUAP 221/2022 - ESPRESSIONE DEL PREVENTIVO ASSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI ART. 44 L.R. 36/1997 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA DEL TIPO "CASA PER VACANZE" ART. 10 L.R. 10/2012 E ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELLA L.R. 32/2012.

L'anno duemilaventiquattro, addì diciannove del mese di dicembre, alle ore 18:00 presso la Sala Consigliare;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale, in sessione **Ordinaria**. ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

N.	CONSIGLIERI	PRESENTE/ASSENTE
1	Beltrame Marco	P
2	Sorrentino Francesco	P
3	Abate Jacopo	P
4	Zunino Chiara	P
5	Bellotto Davide	P
6	Caruso Antonella	P
7	Giacchino Martina	P
8	Caviglia Emilia	P
9	Valle Beatrice	P
10	Mordeglia Caterina	P
11	Siri Giovanni	P
12	Gadina Germano	P
13	Patrone Irene	P
	TOTALE	Pres. 13 Ass. 0

Partecipa il Segretario Comunale, Michele Sirito, il quale ha già fatto l'appello nominale con le risultanze di cui sopra.

Il Sindaco Marco Beltrame, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Ai sensi dell'art. 7 bis del vigente Regolamento delle attività e dei lavori del Consiglio Comunale, al fine di garantire la partecipazione del maggior numero possibile di Consiglieri, la seduta consiliare è tenuta in modalità telematica in forma mista, utilizzando la piattaforma Google Meet.
Risultano presenti n. 13 Consiglieri, come da prospetto sopra riportato. In particolare, n. 12 Consiglieri sono presenti presso la Sala Consiliare.
Il Consigliere Giovanni Siri è presente in collegamento videoconference, da remoto, tramite la piattaforma Google Meet.
Il Segretario Comunale Dott. Michele Sirito è presente presso la Sala Consiliare.
Il Segretario da' atto di aver previamente verificato la sussistenza dei requisiti previsti dal Regolamento sopra citato ed in particolare:

- di aver previamente identificato il Consigliere presente da remoto;
- che nella postazione remota, in base alle inquadrature di contesto, non erano presenti altri soggetti;
- che la seduta in modalità videoconferenza ha messo tutti i membri del Consiglio nelle condizioni ottimali di comprendere l'oggetto delle proposte di delibera, di partecipare alla discussione e di esprimere il proprio voto.

Infine, ferme restando le sopra descritte modalità di svolgimento, la seduta si intende comunque effettuata, in via convenzionale, presso la Sala Consiliare del Comune di Celle Ligure secondo quanto previsto dal Regolamento sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il comune di Celle Ligure è dotato di PUC approvato dalla Regione Liguria con deliberazione di Giunta Regionale n. 755 del 20 settembre 2017;
- la Legge Regionale n. 10 del 5 aprile 2012 disciplina l'esercizio delle attività produttive ed il riordino dello Sportello Unico, e definisce le procedure urbanistiche ed edilizie per l'apertura, la modifica e lo sviluppo di impianti produttivi;
- ai sensi dell'articolo 4 comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 7 settembre 2010, le comunicazioni procedurali sono trasmesse esclusivamente dal S.U.A.P.;

Richiamata l'istanza presentata al Comune di Celle Ligure in data 22/07/2022 prot. 12870, dalla società SVILUPPO S.r.l. con sede in Celle Ligure (SV) Via Sanda 99/B P. IVA 11762150966, nella persona del legale rappresentante signora Salvioni Cristina, rubricata al n. 221/2022 del Registro delle Pratiche SUAP, per la realizzazione di una struttura ad indirizzo turistico ricettivo del tipo "casa per vacanze" ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale n. 1 del 6 febbraio 2024;

Visto il progetto redatto dagli architetti Ugo De Stefanis e Enrico Persico con studio in Savona, Via Nicola Bartoli n° 17r, iscritti all'Ordine degli Architetti della provincia di Savona rispettivamente al n. 189 e 407 costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato A : relazione tecnico descrittiva

Relazione urbanistica

<u>Elaborati grafici stato attuale</u>

Tavola 01 : inquadramento territoriale e urbanistico

Tavola 02.1 : documentazione fotografica esterni

Tavola 02.2 : documentazione fotografica interni

Tavola 03.1 : stato attuale : pianta piano seminterrato

Tavola 03.2 : stato attuale : piano terra e piano primo

Tavola 03.3 : stato attuale : piante piano sottotetto e piano copertura

Tavola 04 : stato attuale : prospetti

Tavola 05 : stato attuale : sezioni

Tavola 06 : stato attuale : calcolo superfici

Elaborati grafici stato di progetto

Tavola 07.1 : progetto : pianta piano seminterrato

Tavola 07.2 : progetto : piante piano terra e piano primo

Tavola 07.3 : progetto : piante piano secondo e coperture

Tavola 08.1 : progetto: prospetto ovest

Tavola 08.2 : progetto: prospetti est, sud e nord

Tavola 09 : progetto: sezioni

Elaborati grafici di raffronto

Tavola 10.1 : raffronto: pianta piano seminterrato

Tavola 10.2 : raffronto : pianta piano terra e piano primo

Tavola 10.3 : raffronto : pianta piano sottotetto e piano coperture

Tavola 11 : raffronto : prospetti

Tavola 12 : raffronto : sezioni

Tavola 13 : progetto : calcolo superfici

Tavola 14 : progetto : superamento barriere architettoniche

Tavola 15 : fotoinserimenti

Tavola 16 : progetto : planimetria con indicazione delle aree da cedere al Comune

Visto il rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 10 della L.R.
10/2012 comma 5 lettera b) e L.R. 32/2012 a firma degli architetti Ugo De Stefanis ed Enrico Persico, pervenuto al protocollo comunale in data 25/10/2022 con n. 18853;

Considerato che lo SUAP è lo strumento atto a favorire la valorizzazione e lo sviluppo delle micro, piccole e medie imprese e che l'entità della variante al PUC prevista dal progetto risulta supportata e motivata dalla relazione aziendale e da quella tecnico – economica dalle quali emerge la volontà dell'azienda di realizzare una nuova struttura ad uso ricettivo per convertire l'attuale attività, che l'analisi economica del progetto di attività di avviare ne giustifica l'intervento e che in conseguenza dell'avvio di tale nuova attività è prevista l'assunzione di nuovo personale;

Preso atto che l'attività di "case e appartamenti per vacanze" ai sensi dell'art. 24 della L.R. 1/2024 "Testo Unico in materia di strutture turistico ricettive e di locazioni brevi", si svolge in unità immobiliari di civile abitazione, arredate e dotate di servizi igienici e cucina autonomi, gestite unitariamente e che pertanto l'avvio dell'attività prevede la necessità di trasformare l'immobile attualmente a destinazione artigianale – industriale, in edificio di civile abitazione, trasformazione d'uso non consentita dalla normativa dell'ambito

18DC del vigente PUC (cfr. art. 59 – scheda prescrittiva per l'ambito di conservazione 18DC Toponimo Susanin Regime di assetto insediativo del P.T.C.P. ID-CO);

Considerato che per l'approvazione di cui all'oggetto è pertanto necessaria l'espressione del preventivo assenso del Consiglio comunale in relazione alle modifiche da apportare allo strumento urbanistico vigente ai sensi della L.R. n. 10 del 5 aprile 2012;

Considerato che la variante al PUC proposta, prevedendo incremento del peso insediativo, è riconducibile all'art. 44 della L.R. n. 36/1997, configurandosi quale modifica non rientrante nei margini di flessibilità o nell'aggiornamento di cui all'art 43 della citata L.R. n. 36/1997;

Considerato che per quanto attiene alle disposizioni vigenti in materia di valutazione ambientale strategica, di cui alla L.R. n. 32/2012, al D.Lgs. n. 152/2006, ed alla DGR n. 223/2014, la variante in questione va ricondotta alla procedura semplificata della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.3, comma 2 della L.R. n.32/2012 in quanto relativa all'uso di piccole aree a livello locale;

Visto che sotto l'aspetto tecnico, per le motivazioni sopra esposte, non esistono ostacoli al preventivo assenso al progetto di cui alla richiesta indicata che costituisce variante urbanistica, fermo restando che, come previsto dall'art. 10 comma 8) della L.R. 10/2012, le determinazioni delle amministrazioni e degli enti competenti a pronunciarsi sul progetto, saranno oggetto di successiva conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. 241/1990 ;

Preso atto della documentazione di progetto, della necessaria variante urbanistica e del rapporto preliminare depositati agli atti d'ufficio;

Visto l'art 10 della Legge Regionale n. 10 del 5 aprile 2012, che prevede che gli interventi di che trattasi, siano assentiti mediante rilascio di titolo autorizzativo subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione;

Vista la Legge Regionale n. 36 del 4 settembre 1997 e s.m.e i.;

Vista la Legge Regionale n. 32 del 10 agosto 2012 e s.m.e.i.;

Vista la Legge Regionale n. 10 del 5 aprile 2012 e s.m. e i.;

Vista la Legge Regionale n. 1 del 6 febbraio 2024 e s.m. e i.;

Vista la Legge Regionale n. 16 del 06 giugno 2008 e s.m. e i.;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 7 settembre 2010 e smi;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 e smi;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 30 marzo 2021;

Visto il T.U.E.L. approvato con il D.Lgs. 267/2000;

A seguito di votazione, espressa per alzata di mano, che ha ottenuto il seguente esito:

Presenti: n.13

Favorevoli: n.10

Astenuti: n.1. (Consigliere Patrone)

Contrari: n. 2 (Consigliere Mordeglia, Consigliere Siri)

DELIBERA

- di adottare, per le motivazioni di cui in premessa ed alle quali si rimanda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 e 38 della L.R. 36/97, e s. m. e i. il preventivo assenso alla variante al vigente PUC sottesa all'approvazione del progetto descritto in premessa;
- di adottare il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS depositato agli atti;
- di dare atto che la variante al PUC sottesa all'approvazione del progetto di cui trattasi, si riferisce esclusivamente ai parametri indicati nella relazione urbanistica che individua gli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione vigente e in dettaglio:
  - Du = *prevedere la possibilità di cambio di destinazione d'uso a funzioni residenziali* ;
  - Dc = 5,00 m
  - D = 10,00 m
  - Ds = 5,00 m
  - H = *14,00 m* ~~10,00 m~~
  - Resta fermo l'obbligo di reperimento *e/o di monetizzazione delle dotazioni di standard*, nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso comportanti incremento del carico urbanistico.;
- di dare atto che la modifica al PUC sottesa al progetto in argomento comporta la corresponsione al Comune, da parte del richiedente il permesso di costruire, del contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lett. dter) del DPR 380/2001 e dell'art.38 comma 6 bis della L.R. 16/2008 che sarà determinato prima del rilascio del permesso a costruire;
- di trasmettere, in formato digitale, la presente delibera, il rapporto preliminare e la richiesta di parere ex art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.e.i al settore regionale Assetto del Territorio;
- di demandare l'approvazione dello schema di convenzione urbanistica a successivo atto di Giunta Comunale;
- di demandare al Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale – Commercio e Attività Produttive la convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 comma 8 della L.R. 10/2012 per l'acquisizione delle determinazioni delle amministrazioni e degli enti competenti a pronunciarsi sul progetto.

PARERI FORMULATI AI SENSI ART. 49 – C. 1 e ART. 147 bis – D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

PROPOSTA DI DELIBERA – PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA E AMMINISTRATIVA

Si esprime parere Favorevole

Celle Ligure, 28-11-2024

Responsabile del Servizio
F.to Sonia Mitra

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE F.to Marco Beltrame	IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Michele Sirito

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Copia della presente deliberazione:

☐ è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line di questo Comune in data odierna a tutto il quindicesimo giorno successivo, ai sensi dell'art. 124, comma primo, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e per gli effetti dell'art.32 c.1 L.69/2009 e s.m.i. e norme collegate.

Il Responsabile Servizio Segreteria
F.to Fabio Pala

Celle Ligure, li 13-01-2025

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Celle Ligure, 13-01-2025

Il Responsabile Servizio Segreteria
F.to Fabio Pala