



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 Reg. Delib.

N. ____ Reg. Pubblic.

OGGETTO: Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 - Istanza presentata dal sig. P.M. per la realizzazione di una casa unifamiliare con annesso magazzino agricolo e box auto pertinenziali interrati in via del Parasio, in variante urbanistica conseguente alla delocalizzazione di volumi incongrui

L'anno Duemilatredici addì Cinque del mese di Agosto alle ore 21:00, presso i locali dell'Auditorium comunale sito in via alla Massa ad Albisola Superiore, previa consegna degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta straordinaria pubblica.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

Presenti

CASAPIETRA ROBERTA
GHIGO GASPARI CHRISTIAN
ORSI FRANCO
CAMEIRANO LUIGI
FRASSON GIORGIO
RIZZOTTO MAURO
VINOTTO GIOVANNI
BACCINO MARINO
GAMBETTA ROBERTO
GARBARINI MAURIZIO
ROLANDI GIOVANNA
SIRI SILVIA
TESSORE GIOVANNI
TESSORE FRANCO
FASSONE ENRICO
SAETTONI ANTONIO
CLEMENTE SALVATORE

Assenti

PROVENZANO ALDO
MARANZANO DAVIDE
VIGO MARCO
POZZATO CARLOTTA

Partecipa il Segretario Generale PUCCIANO Dr. Giovanni. E' assente giustificata: POZZATO CARLOTTA. Il Sen. Franco ORSI - Sindaco - assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica indicata in oggetto.



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE

PROVINCIA DI SAVONA

C.A.P. 17011

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE n. DELCC - 39 - 2013

OGGETTO: Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 - Istanza presentata dal sig. P.M. per la realizzazione di una casa unifamiliare con annesso magazzino agricolo e box auto pertinenziali interrati in via del Parasio, in variante urbanistica conseguente alla delocalizzazione di volumi incongrui

PARERI

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica:

IL RESPONSABILE di P.O.
Settore Edilizia Privata, SUAP, Demanio
Marittimo
Dott. Leonardo Pizzorno

Sono usciti dall'aula i Consiglieri Siri Silvia e Tessore Franco.

Presenti: 15

Il resoconto della discussione è riportato nel supporto di registrazione integralmente trascritto nel verbale di questa stessa seduta a cui si rinvia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il sig. Pastorino Massimo, residente in Albisola Superiore, via dei Carabigi 32/A/2, ha presentato in data 04.02.2011, prot. 2169, istanza di permesso di costruire per la realizzazione di una casa unifamiliare con annessi magazzino agricolo e box auto pertinenziale interrati in via del Parasio, su area di proprietà censita al catasto al foglio 29 mappali 1635 e 1692, richiedendo l'applicazione della procedura di cui agli artt. 6 e 7 della Legge Regionale 49 del 3 novembre 2009, al fine di realizzare un edificio residenziale, con incremento del 35% del volume preesistente relativo ad un immobile di proprietà sito all'interno della zona Cava Beata, censito al foglio 21 mappali 7 e 18;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 39 del 04.03.2011, esecutiva, all'oggetto: "Legge Regionale 3 novembre 2009, n. 49- Istanza presentata dal Sig. Pastorino Massimo per realizzazione di una casa unifamiliare con annesso magazzino agricolo e box auto pertinenziali interrati in via del Parasio, in variante urbanistica conseguente alla delocalizzazione di volumi incongrui.", esecutiva, con la quale la proposta di intervento è stata ritenuta procedibile a condizione che:

- il soggetto attuatore si impegni alla realizzazione, verificata la fattibilità e secondo modalità da definirsi in accordo con la civica Amministrazione, della nuova strada di collegamento tra via Sisto IV e via Giovanni XXIII con cessione di parte del mappale 1692 sul quale verrà realizzato tale collegamento.
- al ripristino delle aree lasciate libere dalla demolizione degli edifici incongrui.

DATO ATTO che:

- - in data 17.02.2011, prot. 3028, in data 15.11.2011, prot. 21150, in data 11.01.2012, prot. 480, in data 11.08.2012, prot. 14971, in data 10.09.2012, prot. 16738, in data 11.09.2012, prot. 16811, in data 13.10.2012, prot. 19339, in data 14.11.2012, prot. 21410, in data 01.03.2013, prot. 5840, in ottemperanza alle sopraindicate condizioni, il sig. Pastorino Massimo ha presentato nuove tavole progettuali in sostituzione delle precedenti ed elaborati integrativi;
- - il progetto di cui trattasi, redatto dal geom. Giuseppe Frosio, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Savona al n. 1229, pertanto è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 – Relazione tecnica – Documentazione cartografica . Documentazione fotografica.

Tav. 2 – Planimetria generale e sezioni di stato attuale.

Tav. 3 – Planimetria generale e sezioni di progetto.

Tav. 4 – Piante di progetto.

Tav. 5 – Sezioni di progetto

Tav. 6 – Prospetti di progetto

Tav. 7 – Calcoli volumi di progetto

Tav. 8 – Calcolo della S.L.A. e superfici Aereoilluminanti

Tav. 9 – Planimetria generale Standard Urbanistici pubblici

Tav. 10 - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 7 - calcolo volumi – documentazione fotografica e documentazione cartografica

Tav. 10a – Linea vita

Tav. 11 – Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – calcolo volumi – documentazione fotografica e documentazione cartografica

Tav. 11a – Relazione paesaggistica

Tav. U - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – Progetto di demolizione e contestuale sistemazione aree

Asseverazione circa la consistenza volumetrica immobili incongrui Fg 21 mapp. 7 e 18

Relazione geologica

Relazione geotecnica

Dichiarazione per la conformità del progetto al disposto della L. 13/1989 e del D.M. 236/1989

Dichiarazione per la conformità del progetto al disposto dell'art. 31 della L.R. 16/2008

Convenzione urbanistica

trattenuti agli atti dell'Ente presso il Settore Edilizia Privata S.U.A.P., Demanio Marittimo Vigilanza Urbanistica - Servizio edilizia Privata;

- In data 16.11.2012 il progetto è stato esaminato dalla Commissione Locale per il Paesaggio che ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- in data 21.03.2013 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. 32/2013
- in data 03.06.2013 il progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia che ha espresso parere favorevole;

DATO ATTO che:

- il Comune di Albisola Superiore con deliberazione di Consiglio comunale n. 150 del 23.12.2009, esecutiva, all'oggetto: " *Legge Regionale 3 novembre 2009 n. 49 - "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio". Esclusione di parte del territorio comunale e disposizioni per l'applicazione della norma.*", ha stabilito che l'applicabilità della L.R. 49/2009 fosse soggetta ad approvazione del Consiglio Comunale con convenzione urbanistica nelle zone sottoposte a P.U.O. del P.U.C. (punto 3 lettera E);
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 369 del 13/12/2010, esecutiva, venivano altresì proposte al Consiglio Comunale modifiche ed integrazioni alla suddetta deliberazione consiliare n. 150/2009.
- con deliberazione consiliare n. 5 del 24.02.2011, esecutiva venivano approvate le integrazioni alla delibera consiliare n. 150/2009.
- l'art. 9 (Norme transitorie) della Legge Regionale 1 marzo 2011, n. 4, recante "Modifiche alla Legge Regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio), al secondo comma, recita: "Le disposizioni della presente legge non si applicano nei confronti delle istanze aventi ad oggetto l'approvazione dei progetti di demolizione e ricostruzione ai sensi degli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009 presentate prima della data di entrata in vigore della presente legge." e, pertanto, nel caso di specie continua a trovare applicazione la previgente normativa;

RILEVATO che:

- l'intervento a progetto prevede la demolizione di numero due fabbricati incongrui, localizzati in zona di cava distinta con la simbologia "Ca" nel vigente P.U.C., siti in via Riccardo Poggi loc.tà Rondani, ed il trasferimento delle volumetrie stesse maggiorate del 35% su un altro terreno sito in via del Parasio, sempre di proprietà del richiedente, idoneo ad ospitare una nuova costruzione di civile abitazione con magazzino agricolo e box auto pertinenziale;
- l'intervento prevede una volumetria pari a mc 653,46 pari a quella esistente incrementata del 35% (469,88 mappale 7+ 184, 15 mappale 18= 654,03 max ammesso) ai sensi della citata Legge Regionale 49/2009, corrispondente ad una superficie agibile complessiva di mq. 147,75 (s.a.);
- l'area interessata dal progetto di cui sopra è identificata nel vigente PUC con la sigla AGR. Int - est, nella quale sono ammesse sia le funzioni connesse alla produttività agricola sia le funzioni residenziali purchè non in contrasto con l'attività prevalente;
- nell'istanza presentata il soggetto attuatore si impegnava alla realizzazione, secondo modalità da definirsi in accordo con la civica Amministrazione, del rifacimento del tratto di "creuza via San Sebastiano" limitatamente al tratto denominato "stralcio n. 4" negli elaborati grafici contenuti nella delibera di approvazione del FAS;
- in data 17.02.2011, prot. 3028, il sig. P. M. ha dichiarato di impegnarsi, in alternativa a quanto già proposto nell'istanza già presentata, alla cessione di parte del mappale 1692 e alla realizzazione sullo stesso della nuova strada di collegamento tra via Sisto IV e via Giovanni XXIII, secondo le modalità ed il progetto concordato e approvato dall'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 44 del 28.09.2012, esecutiva:

Tav. U: Computo metrico estimativo,

Tav. 1: Relazione tecnica – Documentazione cartografica,

Tav. 2: Planimetria di stato attuale – Documentazione fotografica,

Tav. 3: Stato attuale – Planimetria e prospetti,

Tav. 4: Progetto – Planimetria e prospetti,

- Tav. 5: Sezioni – Stato attuale – progetto – raffronto,
- Tav. 6: Profilo stradale longitudinale,
- Tav. 7: Planimetria di progetto – Regimazione delle acque bianche e nere,
- Tav. 8: Progetto particolari,
- Tav. 9: Fotoinserimenti,
- Tav. 10: Relazione paesaggistica – Studio di impatto ambientale,
- Tav. 11: Piano particellare di esproprio e/o cessione bonaria,
- Tav. 12: Planimetria di variante alla cartografia di P.U.C.,
- Tav. 13: Piano di sicurezza e coordinamento con stima dei costi per la sicurezza,

trattenuti anch'essi agli atti dell'Ente presso il Settore Edilizia Privata S.U.A.P., Demanio Marittimo, fatti salvi eventuali aggiornamenti richiesti dal Settore Lavori Pubblici e Viabilità;
- l'intervento proposto, costituisce per quanto sopra variante urbanistica al vigente P.U.C.;

RITENUTO quindi di applicare la L.R. 3 novembre 2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" e, segnatamente, artt. 6 e 7, al progetto sopradescritto presentato dal Sig. Pastorino Massimo;

VISTA la L.R. 36/1997 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 49/2009 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lg.vo 267/2000 e ss.mm.ii.

ACQUISITO il parere favorevole delle Commissioni consiliari congiunte del 1 agosto 2013;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile di P.O. Settore Edilizia Privata, S.U.A.P., Demanio Marittimo ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, allegato;

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge dai Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) di dare mandato agli uffici di procedere al fine della applicazione della L.R. 3 novembre 2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" artt. 6 e 7, al progetto presentato dal Sig. Pastorino Massimo, in data 04.02.2011, prot. 2169, quale istanza di permesso di costruire per un intervento di realizzazione di una casa unifamiliare con annessi magazzino agricolo e box auto pertinenziale interrati in via del Parasio, con incremento del 35% del volume preesistente, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Relazione tecnica – Documentazione cartografica . Documentazione fotografica.
- Tav. 2 – Planimetria generale e sezioni di stato attuale.
- Tav. 3 – Planimetria generale e sezioni di progetto.
- Tav. 4 – Piante di progetto.
- Tav. 5 – Sezioni di progetto
- Tav. 6 – Prospetti di progetto
- Tav. 7 – Calcoli volumi di progetto
- Tav. 8 – Calcolo della S.L.A. e superfici Aereoilluminanti
- Tav. 9 – Planimetria generale Standard Urbanistici pubblici
- Tav. 10 - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 7 - calcolo volumi – documentazione fotografica e documentazione cartografica
- Tav. 10a – Linea vita

Tav. 11 – Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – calcolo volumi – documentazione fotografica e documentazione cartografica
Tav. 11a – Relazione paesaggistica
Tav. U - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – Progetto di demolizione e contestuale sistemazione aree
Asseverazione circa la consistenza volumetrica immobili incongrui Fg 21 mapp. 7 e 18
Relazione geologica
Relazione geotecnica
Dichiarazione per la conformità del progetto al disposto della L. 13/1989 e del D.M. 236/1989
Dichiarazione per la conformità del progetto al disposto dell'art. 31 della L.R. 16/2008
Convenzione urbanistica

trattenuti agli atti dell'Ente presso il Settore Edilizia Privata S.U.A.P., Demanio Marittimo - Servizio edilizia Privata, dando atto che il suddetto intervento è connesso alla realizzazione della nuova strada di collegamento tra via Sisto IV e via Giovanni XXIII, sulla base dei seguenti elaborati:

Tav. U: Computo metrico estimativo,
Tav. 1: Relazione tecnica – Documentazione cartografica,
Tav. 2: Planimetria di stato attuale – Documentazione fotografica,
Tav. 3: Stato attuale – Planimetria e prospetti,
Tav. 4: Progetto – Planimetria e prospetti,
Tav. 5: Sezioni – Stato attuale – progetto – raffronto,
Tav. 6: Profilo stradale longitudinale,
Tav. 7: Planimetria di progetto – Regimazione delle acque bianche e nere,
Tav. 8: Progetto particolari,
Tav. 9: Fotoinserimenti,
Tav. 10: Relazione paesaggistica – Studio di impatto ambientale,
Tav. 11: Piano particellare di esproprio e/o cessione bonaria,
Tav. 12: Planimetria di variante alla cartografia di P.U.C.,
Tav. 13: Piano di sicurezza e coordinamento con stima dei costi per la sicurezza,

trattenuti anch'essi agli atti dell'Ente presso il Settore Edilizia Privata S.U.A.P., Demanio Marittimo;

- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistica pervenuto, che viene allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale sub lett. "A";
- 3) di pronunciarsi favorevolmente per adottare e richiedere tutte le variazioni agli strumenti urbanistici necessarie all'approvazione del progetto di cui trattasi con le relative opere connesse;
- 4) di dare atto che le opere pubbliche di urbanizzazione connesse all'intervento sono oggetto di separato procedimento a cura del Settore Lavori Pubblici del Comune;
- 5) di dichiarare la pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento;
- 6) di esprimere il preventivo assenso al ricorso alla procedura semplificata di conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del progetto in argomento;
- 7) di dare mandato al Settore Edilizia Privata, SUAP, Demanio marittimo, di curare gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento e di convocare la 1^a riunione della conferenza referente e le ulteriori riunioni della conferenza di servizi, fino alla conclusione del procedimento con la conferenza deliberante e assunzione dell'atto conclusivo;

8) di stabilire che del deposito degli atti successivi alla conferenza referente, previsti dalla normativa vigente, sarà redatto apposito avviso da pubblicarsi all'Albo Pretorio online, sul sito internet del Comune, sul B.U.R.L., nelle bacheche comunali, e sul quotidiano "Il Secolo XIX" con oneri in quest'ultimo caso a carico del soggetto proponente;

9) di stabilire che la presente deliberazione e gli atti presentati nel corso della conferenza di servizi in seduta referente siano depositati a libera visione del pubblico per un periodo di 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. B) e della L.R. 36/1997, escludendo dal computo il giorno di inizio ed il giorno di fine pubblicazione, con esclusione dei sabati e dei giorni festivi.

Successivamente, con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Deliberazione di Consiglio Comunale 41/ 2013

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Sen. Franco ORSI



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Albisola Superiore, 23 AGO 2013

La suestesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1[^] del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge:

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 134, comma 3[^], del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Albisola Superiore, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano