



**OGGETTO:** **PUO di iniziativa privata in variante di PUC e di PTCP per la realizzazione di un parco per attività ludico-sportive e naturalistiche in località Rio Ispina - Bric Aiè - Società Il Garofano S.r.l.**  
**Conferenza dei Servizi Deliberante** ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e dell' art. 59 comma 2-bis della L.R. 36/1997.

**VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DELIBERANTE**

Sede	Data	Ora inizio
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE Piazza della Libertà 19, 1° piano Sala Giunta	16.10.2017	10:00

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Albisola Superiore	29.09.2017 Prot.n. 18354

PREMESSO che:

- in data 16 giugno 2004 è entrato in vigore il P.U.C.;
- la società Il Garofano S.r.l. è proprietaria di terreni siti in una zona boschiva al confine con il Comune di Stella comprendente la vallata rio Ispina e la vallata rio Pian del Pero e Caviurne, nell'area NO – INS amb – ambito ANU – sub ambiti 1.2 – 2.1 – Località Rio Ispina – Bric Aiè del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Albisola Superiore (P.U.C.);
- in data 18.05.2012, prot.n. 9180 la società Il Garofano Srl ha presentato al Comune di Albisola Superiore istanza per l'adozione da parte della Amministrazione Comunale del Progetto Urbanistico Operativo di iniziativa privata nel nuovo Distretto di Trasformazione denominato "DT 5" per la realizzazione di un parco per attività ludico-sportive e naturalistiche, in variante al P.U.C. vigente, predisposto dall'Ing. P. Bagnasco mediante il procedimento di Conferenza di Servizi previsto dagli artt. 59 e 84 della L.R. 36/97;
- la società il Garofano S.r.l. ha la giuridica disponibilità delle aree oggetto di intervento e pertanto non è necessaria alcuna procedura espropriativa;
- con deliberazione **C.C. n° 75 del 20.12.2012** il Consiglio comunale ha adottato il progetto di PUO in oggetto (**allegato A**);
- in data 08.02.2013 si è tenuta la conferenza dei servizi in seduta referente che fissava al 06.05.2013 la data per la conferenza dei servizi deliberante;
- il progetto di PUO e gli atti relativi alla conferenza referente dei servizi sono stati pubblicati a libera visione del pubblico dal 27.02.2013 al 12.04.2013;
- nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni e più precisamente:
  - WWF Savona – nota prot.n. 7032 del 20.3.2013;
  - Pietro Corona – nota prot.n. 8725 del 12.4.2013;
- in data 01.03.2013, prot.n. 5837 è pervenuto parere dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria (**allegato B**);
- in data 04.03.2013, prot.n. 5984 è pervenuto parere da Enel Distribuzione S.p.A. (**allegato C**);
- in data 26.03.2013, prot.n. 7426 è pervenuto parere dal Consorzio per la depurazione delle acque di scarico del Savonese S.P.A. (**allegato D**);
- in data 05.04.2013, prot.n. 8119 è pervenuto parere dall'ASL n. 2 del Savonese (**allegato E**);
- la Regione Liguria, con Decreto n. 1886 del 29.04.2013 ha stabilito l'assoggettabilità a VAS del progetto di PUO di cui trattasi;
- con nota del 19.11.2013, prot.n. 25000, la Società "Il Garofano S.r.l." ha comunicato di aver richiesto alla Regione Liguria l'attivazione del procedimento di consultazione-scoping allegando nuovi elaborati progettuali aggiornati a tutte le prescrizioni espresse e a tutti pareri pervenuti;





- con nota del 10.03.2014, prot.n. 5000 il Comune di Albisola Superiore ha chiesto alla Regione Liguria se il progetto di PUO fosse da riadottare in Consiglio Comunale;
- in data 19.03.2014, prot.n. 5647 è pervenuta nota della Regione Liguria che chiede la riadozione in Consiglio Comunale del progetto di PUO con il rapporto ambientale ai sensi del combinato disposto dell'art. 59 comma 2 lett. a) della L.R. 36/1997 e dell'art. 9 comma 1 della L.R. 32/2012, posto che detto P.U.O. comporta l'approvazione di contestuali varianti al P.U.C. ed al P.T.C.P. e viene sottoposto alla procedura di V.A.S.;
- in data 27.03.2014, prot.n. 6270 è pervenuto Rapporto ambientale;
- in data 27.03.2014 il progetto di PUO con le modifiche richieste, è stato esaminato dalla Commissione Locale per il Paesaggio che ha espresso parere favorevole e in data 27.03.2014 dalla Commissione Edilizia che ha espresso parere favorevole.
- con deliberazione di **C.C. n° 1 del 14.4.2014 (Allegato F)** è stato riadottato il progetto di P.U.O. dichiarando che:
  - il progetto di P.U.O. si pone in variante al P.U.C. vigente e tale variante risulta compatibile con la descrizione fondativa;
  - La variante al P.U.C. necessaria per l'area di P.U.O., che nella precedente delibera di adozione era individuata in un Distretto di Trasformazione denominato DT5, viene adesso individuata come ambito di riqualificazione AR;
  - La variante al P.T.C.P. necessaria per l'area di P.U.O., che nella precedente versione da ANI-MA era proposta come IS-MO-B, viene proposta come ANI-TR-AI;
  - L'obiettivo dell'intervento è la creazione di un'area con destinazione d'uso ad attività ludico-sportive, attrezzature per il divertimento in grado di offrire, con il suo collegamento ai percorsi naturalistici esistenti nella vallata dei rii Pian del Pero, Caviurne e Buraxe, l'occasione per il rilancio del settore turistico del Comune di Albisola Superiore.
- in data 5.5.2014 presso la Regione Liguria si è tenuta la conferenza di servizi in sede referente relativa al suddetto progetto di PUO;
- l'avviso di deposito del progetto di PUO, riadottato con delibera di C.C. n°1/2014, è stato pubblicato:
  - sul BURL n° 22 parte IV del 28.5.2014;
  - all'Albo pretorio del Comune di Albisola Superiore dal 27.5.2014 al 20.6.2014;
  - sul sito internet del Comune di Albisola Superiore;
  - sul quotidiano il Secolo XIX;
- a seguito delle suddette pubblicazioni non sono pervenute osservazioni, come da dichiarazione del Dirigente responsabile n° prot. 11913 del 11.10.2017 (**allegato G**);
- in tale sede la R.L. ha chiesto che il Comune di Albisola Superiore dovrà altresì adottare la deliberazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute nel precedente iter procedimentale;
- con nota datata 6.5.2014 (ns. prot. 8682 del 06.05.2014) la società "Il Garofano" ha inoltrato alla Regione Liguria la richiesta di attivazione del procedimento di VAS;
- la Regione Liguria con atto di **G.R. n° 992 del 28.10.2016 (allegato H)** ha deliberato di esprimere ai sensi dell'art. 10 della **L.R. n. 32/2012** il **parere positivo n° 51** relativo alla variante al PUC e al PTCP, che subordina la compatibilità del piano alle seguenti prescrizioni:
  - a) gli impatti residui, derivanti dall'entità della trasformazione e dal conseguente impatto sul comparto suolo, dovranno essere risolti con la successiva procedura di valutazione della compatibilità ambientale del progetto, come esposta in premessa;
  - b) per quanto concerne il Programma di monitoraggio ambientale, devono essere individuate azioni specifiche, che potrebbero ragionevolmente consistere nella prosecuzione del monitoraggio bionaturalistico e sedimentologico sul paraggio, chiarendo chi ne è responsabile e destinando le risorse necessarie;
  - c) la prescrizione n. 1) inserita nel parere n. 51 della sezione per la VAS del CTR per il Territorio dovrà essere comunque assolta in sede di presentazione della documentazione occorrente per l'avvio della successiva procedura di compatibilità ambientale ovvero, in considerazione dei tempi della medesima, prima dell'avvio dei lavori finalizzati alla realizzazione del progetto, pena la decadenza dell'eventuale valutazione positiva di compatibilità ambientale dello stesso;





- durante il procedimento regionale per la VAS sono state presentate osservazioni le cui controdeduzioni sono contenute nel sopraccitato atto di GR n° 992/2016 (allegato H) nel parere motivato n° 51 reso dalla sezione VAS del CTR per il territorio;
- con Delibera di **C.C. n° 13 del 27.04.2017 (Allegato I)** l'Amministrazione ha respinto le osservazioni presentate a seguito della pubblicazione del primo PUO, adottato con delibera di C.C. n° 75 del 20.12.2012;
- la Società "Il Garofano con prot. n. 6139 del 06.04.2017 ha presentato istanza per la convocazione della Conferenza dei servizi deliberante per l'approvazione del PUO e ha depositato copia del progetto debitamente aggiornato a seguito della conclusione del procedimento della VAS;
- con nota del Comune di Albisola Superiore prot. n. 9887 del 31.05.2017 ha trasmesso alla Regione Liguria – Settore Valutazione impatto ambientale e sviluppo sostenibile – Settore Pianificazione territoriale e VAS, la documentazione pervenuta dalla Società "Il Garofano" relativa al PUO aggiornato a seguito della conclusione del procedimento VAS, in ottemperanza della delibera di G.R. n° 992/2016;
- con nota 29.03.2017, pervenuta al prot. al n° 5664 del 29.03.2017, il Settore VIA e Sviluppo sostenibile della Regione Liguria ha comunicato "che la documentazione trasmessa dal proponente, e protocollata al n. 119042 del 21.03.2017, ha ottemperato alle prescrizioni con le condizioni contenute nella citata nota regionale" (**Allegato L**);
- il Comune di Albisola Superiore, con nota prot.n. 11610 del 22.06.2017, ha convocato la Conferenza di Servizi deliberante per il 24.07.2017;
- con nota pervenuta al prot. n. 12458 del 05.07.2017 la Società "Il Garofano" ha inviato a questo Comune le precisazioni richieste dal Consorzio Depurazione con nota ns. prot. n° 7426 del 26.03.2013, circa la previsione di incremento di refluo generato dalla realizzazione del PUO, la stessa nota di chiarimento è stata quindi trasmessa dal Comune ai convocati della seduta di conferenza dei servizi deliberante con prot.n. 12627 in data 06.07.2017;
- con prot. n. 13783 del 21.07.2017 è stata rinviata la conferenza dei servizi a data da destinarsi, successivamente alla conclusione del procedimento di variante al PTCP di competenza regionale;
- con Delibera n° 16 del 14.07.2017 la Giunta Regionale ha proposto al Consiglio regionale di rilasciare il nulla-osta sulla variante al vigente PTCP per poter procedere all'approvazione della variante in argomento;
- con Delibera n° 12 del 01.08.2017 il Consiglio Regionale ha rilasciato "... *il nulla-osta sulla variante al PTCP dal regime di ANI.MA al regime di ANI.TR.AI ai sensi dell' art.80, comma 2, punto 1), della L.R. 11/2015 e s.m., in quanto variante ricadente nella fattispecie di cui alla lettera c) dello stesso art. 80, comma 2, punto 1) .....*";
- con nota prot.n. 15048 del 09.08.2017 la Provincia di Savona ha chiesto, ai fini dell'espressione del parere di competenza, che venga effettuata integrazione degli elaborati tecnici del PUO motivandone la conformità al PTC provinciale e che tale richiesta è stata inviata alla Società "Il Garofano" con prot.n. 15464 del 18.08.2017;
- con **Delibera n° 747 del 20.09.2017 la Giunta Regionale (allegato M)** ha espresso l'assenso all'approvazione del PUO con le prescrizioni impartite nella relazione tecnica del Settore Urbanistica n. NP/2017/18498 del 8.9.2017 allegata alla medesima deliberazione;
- con note n° prot. 18009 del 26.09.2017 e n° 18135 del 27.09.2017 sono state richieste alla Società "Il Garofano" le modifiche agli atti richiesti dalle prescrizioni impartite dalla DGR 747/2017;
- con i prot.n. 18272 del 28.09.2017 e 18287 del 29.09.2017 la Società "Il Garofano" ha presentato l'aggiornamento della documentazione richiesta a seguito della Delibera regionale GR n° 747 del 20.09.2017 ed alle precisazioni del Comune di Albisola Superiore di cui sopra;
- con prot. n. 19269 del 12.10.2017 la Società "Il Garofano" ha comunicato la ricevuta di deposito della Nota Esplicativa della presso il Servizio Vincolo Idrogeologico del Comune di Albissola Marina come da richiesta dello stesso ufficio;

CONSIDERATO che:





- il Comune di Albisola Superiore, con nota prot.n. 18354 del 29.09.2017, ha convocato la presente Conferenza di Servizi deliberante per la data odierna, invitando a partecipare alla predetta le Amministrazioni pubbliche competenti per l'approvazione dell'istanza presentata;
- che alle ore 10.15 si sono presentati presso la Sala Giunta del Comune:

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	NOTE
<b>Regione Liguria</b>  Settore Pianificazione Territoriale, tutela del paesaggio e demanio marittimo dell'Assetto del Territorio  Settore Urbanistica  Settore Valutazione impatto ambientale e sviluppo sostenibile  Settore Politiche e Professioni Turistiche  Settore Politiche e Professioni Turistiche				<b>ASSENTE</b>
<b>A.S.L. N° 2 del Savonese</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>Agenzia del Demanio</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>Provincia di Savona</b>  Servizio Procedimenti Concertativi  Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - Ufficio Strumenti urbanistici attuativi  Settore Gestione viabilità, edilizia ed ambiente  Servizio Autorizzazioni ambientali				<b>ASSENTE</b>
<b>Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria</b>				<b>ASSENTE</b>





<b>ARPAL</b> - Agenzia Regionale per la protezione dell'ambiente ligure				<b>ASSENTE</b>
<b>Consorzio Depurazione Acque</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>Acquedotto Savonese</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>IRETI S.p.A.</b> Uffici di Savona				<b>ASSENTE</b>
<b>Enel Sole S.r.l.</b> Regione Liguria				<b>ASSENTE</b>
<b>Italgas S.p.A.</b>	Gagliardo	Giampaolo		<b>PRESENTE</b>
<b>Telecom Italia SPA</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>Comune di Albissola Marina</b> Servizio Vincolo Idrogeologico	Pasero	Laura		<b>PRESENTE</b>
<b>Comune di Stella</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>Ing. Bagnasco Paolo</b> Via Vernetti 14/3 17014 Cairo Montenotte (SV)	Bagnasco	Paolo		<b>PRESENTE</b>
<b>ITEC Engineering S.r.l.</b>				<b>ASSENTE</b>
Dott. <b>Umberto Bruschini</b> Via della Libertà 4/5 16129 Genova				<b>ASSENTE</b>
Dott. <b>Paola Reverdito</b> Via Garibaldi 94 17043 Carcare (SV)				<b>ASSENTE</b>





Dott.ssa <b>Eleonora Torre</b>				<b>ASSENTE</b>
Soggetto Proponente: Società " <b>Il Garofano</b> "	Vaccari	Massimo		<b>PRESENTE</b>
<b>Sindaco</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>Vice Sindaco</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>Segretario Comunale</b>				<b>ASSENTE</b>
<b>Dirigente Responsabile</b>	Barone	Francesco		<b>PRESENTE</b>
<b>Presidente Conferenza</b>	Barone	Francesco		<b>PRESENTE</b>
<b>Segretario Conferenza</b>	Agamennone	Massimo		<b>PRESENTE</b>
<b>Verbalizzante</b>	Di Vita	Maria Letizia		<b>PRESENTE</b>

VISTI:

- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati risulta dalla **Scheda di registrazione presenze (Allegato N)**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso;
- la presenza dell'Avv. Gerbi Giovanni in qualità di legale del soggetto proponente;
- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti e la regolarità delle convocazioni;

ATTESO che il Dirigente Responsabile del Settore Territorio ed infrastrutture ha nominato in sede di conferenza come SEGRETARIO il Responsabile del procedimento Arch. Massimo Agamennone del Comune di Albisola Superiore e come VERBALIZZANTE l'Istruttore amministrativo Di Vita Maria Letizia del Comune di Albisola Superiore dando atto che la Presidenza della Conferenza dei servizi è in capo al Dirigente Responsabile del Settore competente;

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

il Presidente dichiara aperta la seduta;





il Responsabile del procedimento Arch. Massimo Agamennone ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, e degli artt. 59 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., il progetto di PUO di iniziativa privata in variante di PUC e di PTCP per la realizzazione di un parco per attività ludico-sportive e naturalistiche in località Rio Ispina - Bric Aiè - Società Il Garofano S.r.l. costituito dagli elaborati esibiti alla seduta odierna unitamente alle integrazioni presentate con prot.n. 18272 del 28.09.2017 e 18287 del 29.09.2017 e il cui elenco viene allegato al presente verbale sotto la lettera O;

il Responsabile del procedimento riassume l'iter procedurale del progetto in oggetto indicato e prende atto della presenza o meno di tutti i soggetti convocati a partecipare alla Conferenza;

Il Segretario ricorda che ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e del disposto del comma 3, dell'art. 14 - ter della L. 241/90, nella riunione della conferenza di servizi deliberante *"... le determinazioni assunte dalla conferenza in sede deliberante comprendono tutti gli assensi, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni e pareri di natura urbanistica, paesistica, ambientale in relazione agli effetti urbanistico-edilizi da conseguire. In sede di conferenza deliberante, i rappresentanti delle Amministrazioni competenti devono disporre degli atti formali necessari, assunti nel rispetto dei termini concordati per la conclusione della conferenza stessa..."*;

La Conferenza dei servizi prende atto che nella Delibera GR n° 747 del 20.09.2017 la Giunta Regionale ha espresso che la Variante al PUC, sottesa al PUO di cui trattasi, si concreta nell'introduzione del nuovo Ambito di riqualificazione "AR-Rio Spina -Bric Aiè", avente la nuova disciplina contenuta nella tavola 67 ter e nella relazione illustrativa da pag. 213 a pag. 216, di seguito riportata:

### **"AR-Rio Ispina -Bric Aiè"**

#### **Identificazione**

L'ambito di riqualificazione AR individuato occupa un'area in sponda destra del Rio Basco a confine con il Comune di Stella, in località Rio Ispina e Bric Aiè.

L'area risulta morfologicamente adatta ad essere sistemata con l'abbancamento di materiale pulito proveniente da rocce e terre di scavo ed essendo confinante con la vallata di Rio Pian del Pero - Carviurne - Buraxe, particolarmente idonea a sistemazione avvenuta, alla realizzazione di un'area attrezzata per il divertimento collegata ai percorsi naturalistici esistenti nella vallata.

La dimensione dell'ambito di riqualificazione e la destinazione d'uso finale ad attività ludico-sportive, attrezzature per il divertimento offrono l'occasione strategica per il rilancio del settore turistico di tutto il Comune di Albisola Superiore. Le ricadute possono attivare altri processi di riqualificazione sia delle aree urbanizzate sia di quelle naturali dell'entroterra.

Ai fini dell'intervento, i necessari apporti di terre e rocce costituiranno risposta positiva alle pressanti esigenze che sorgono in connessione con importanti interventi urbanistico-edilizi in corso o in previsione nel circondario.

#### **Esiti da conseguire**

Il PUO consente un intervento che dovrà:

- riconoscere il particolare valore delle risorse territoriali presenti e salvaguardare i caratteri di identità storica e paesistica della zona che caratterizzano in particolare la vallata del Rio Pian del Pero, Buraxe e consentono, attraverso la riqualificazione dei percorsi, la fruizione da parte della collettività;
- comportare la rinaturalizzazione delle aree interessate dalle necessarie sistemazioni con inserimento delle attrezzature necessarie allo svago, al tempo libero ed allo sport;





- essere integrato in modo da valorizzare il nucleo principale costituito dal parco avventura

### **Indicazioni progettuali**

Qualsiasi intervento presuppone la previa approvazione del PUO, salvi quegli interventi manutentivi e di semplice preparazione che, per principi generali, prescindono da uno strumento urbanistico operativo.

Il progetto sarà corredato da uno studio di sostenibilità ambientale, trattandosi di un'area da valorizzare e da tutelare. L'edificazione è limitata a contenute strutture di servizio (spogliatoi, locale informazioni, servizi igienici, bar, chioschi, uffici logistica, residenza del custode) nelle varie aree attrezzate.

Oltre alla viabilità interna, è previsto un adeguato circuito di percorsi ciclabili e pedonali che consentono la completa fruizione del distretto e della vicina vallata del rio Pian del Pero, Carviurme, Buraxe.

In particolare dovranno essere previste connessioni tra gli spazi destinati alle aree attrezzate ludico-sportive e al parco avventura e gli spazi aperti.

Sono previste opportune sezioni stradali atte a consentire una percorrenza veicolare, pedonale e ciclabile protetta e alberata, accanto alle aree attrezzate.

### **Destinazione d'uso**

L'ambito di riqualificazione è destinato alla realizzazione di un'area attrezzata per lo svago, il tempo libero e lo sport.

La sistemazione dell'area avverrà con movimentazione di terra all'interno del PUO e anche con apporti di materiale idoneo e debitamente verificato proveniente da rocce e terre di scavo.

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Dimensione dell'area 217.870 mq

Funzione caratterizzante: impianti ludico – sportivi attrezzati all'aperto

Funzioni annesse: servizi complementari ed accessori agli impianti ludico – sportivi all'aperto quali:

- bar ristorante, servizi igienici, spogliatoi, uffici-logistica, residenza del custode;
- spazi per parcheggio e verde, strutture per outdoor night

### **Edificabilità massima**

#### **Densità edificatorie**

Le quantità superficiali sono demandate al PUO che non potrà, comunque prevedere una superficie agibile totale per l'intero distretto superiore a 700 mq.

### **Margine di flessibilità esecutiva in sede di PUO**

In sede di progettazione esecutiva, fermo restando la superficie agibile complessiva prevista dal PUO, è consentito uno scostamento per opere fuori terra:

- A) nelle dimensioni planimetriche di -2/+2 m
- B) nelle dimensioni altimetriche di -1.5/+1.5 m in traslazione

Rientrano nei margini di flessibilità del piano modifiche alle opere di urbanizzazione (aree verdi attrezzate, strade, ponti, parcheggi, arredo urbano, illuminazione, percorsi pedonali, fognature, vasca di raccolta acque, ecc), mantenimento di eventuali opere provvisorie, concordate o richieste dalla Amministrazione, fermo restando le dotazioni di standard urbanistici minimi previsti dal PUO.





Rientrano nei margini di flessibilità del PUO, quindi costituiscono variante soltanto a scala edilizia e non urbanistica, le modifiche alle previsioni della strada privata e pubblica ed opere connesse.

Il cui testo dovrà intendersi inserito nell'ELABORATO n° 5 Norme di Congruenza del PUC - Ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree urbanizzate dopo la scheda relativa agli Ambiti sportivi speciali AS, all'atto della determinazione conclusiva del procedimento.

Il SEGRETARIO rappresenta che in relazione alla presente conferenza deliberante sono pervenuti i seguenti pareri/istanze:

COMUNE DI STELLA – con PEC pervenuta al prot. 19291 del 12.202017 il Comune di Stella ha fatto pervenire la segnalazione che viene allegata sotto la lettera P al presente verbale con la quale richiede "che in sede di progetto definitivo vengano effettuate le puntuali verifiche sullo stato di avanzamento dell'iniziativa atta a dotare la vallata di un collettore fognario pubblico, al fine di razionalizzare le risorse e coordinare gli interventi";

PROVINCIA DI SAVONA – sentita telefonicamente comunica che nei prossimi giorni farà pervenire il parere di competenza. La conferenza prende atto della comunicazione per le vie brevi e del fatto che alla data odierna non è pervenuto alcun parere in merito dall'Ente;

Il Responsabile del procedimento informa che il documento eventualmente ricevuto sarà inserito nel provvedimento dirigenziale finale;

ITALGAS – Il Rappresentante esprime parere favorevole (**allegato R**), precisando che qualora il Soggetto attuatore lo ritenga necessario dovrà presentare richiesta di preventivo per l'allaccio e la fornitura alla rete gas;

COMUNE di ALBISSOLA MARINA – in qualità del soggetto responsabile del Vincolo idrogeologico consegna il parere favorevole che viene **allegato sotto la lettera Q** al presente verbale;

Il Responsabile del procedimento circa il parere della SOVRINTENDENZA ARCHEOLOGICA n° 5837 del 2013 (allegato B) informa che la richiesta dell'effettuazione delle indagini preliminari archeologiche deve intendersi riferita a quelle opere di urbanizzazione cedute al Comune o gravate di uso pubblico;

La Conferenza procede quindi all'acquisizione agli atti delle documentazioni/deliberazioni allegate al presente verbale e in particolare:

- della pronuncia sulle osservazioni pervenute effettuata con deliberazione di CC n° 13 del 27.4.2017 (allegato I);
- delle formali determinazioni assunte da parte di tutte le Amministrazioni e gli Enti diverse da quella indicente competenti al rilascio di titoli edilizi, autorizzazioni, pareri, assensi od intese che vengono allegate al presente atto;

Quindi acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra, nonché visti tutti gli atti menzionati e quelli che vengono allegati al presente verbale

### **la CONFERENZA DI SERVIZI DETERMINA**

- 1)-che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;





2)-di concludere il procedimento di approvazione del "PUO di iniziativa privata in variante di PUC e di PTCP per la realizzazione di un parco per attività ludico-sportive e naturalistiche in località Rio Ispina - Bric Aiè - Società Il Garofano S.r.l." alle condizioni e prescrizioni stabilite nelle allegate:

- Deliberazione di Giunta Regionale n° 992 del 28/10/2016 – Espressione parere positivo n° 51 con prescrizioni ai sensi dell'art. 10 L.R. 32/2012 (allegato H);
- Deliberazione di Giunta Regionale n° 747 del 20.09.2017 – Approvazione variante al PUC e correlata variante al PTCP sottesa al PUO per la realizzazione di un parco ludico-sportivo in loc. Rio Ispina – Bric Aiè – conferenza dei servizi ex art. 59 LR 36/1997 (allegato M);
- Pareri espressi dagli Enti competenti, allegati al presente verbale;

composto dagli elaborati il cui elenco viene allegato al presente atto sotto la lettera O i cui originali, trattenuti agli atti del Settore Territorio ed Infrastrutture, vengono in questa sede contrassegnati da un timbro in colore verde riportante la data odierna;

3)-di dare atto che in relazione al disposto contenuto nella Delibera GR n° 747 del 20.09.2017 la Variante al PUC sottesa al PUO di cui trattasi si concreta nell'introduzione del nuovo Ambito di riqualificazione "AR-Rio Spina –Bric Aiè", avente la nuova disciplina contenuta nella tavola 67 ter e nella relazione illustrativa da pag. 213 a pag. 216, di seguito riportata:

### **"AR-Rio Ispina –Bric Aiè"**

#### **Identificazione**

L'ambito di riqualificazione AR individuato occupa un'area in sponda destra del Rio Basco a confine con il Comune di Stella, in località Rio Ispina e Bric Aiè.

L'area risulta morfologicamente adatta ad essere sistemata con l'abbancamento di materiale pulito proveniente da rocce e terre di scavo ed essendo confinante con la vallata di Rio Pian del Pero – Carviurne – Buraxe, particolarmente idonea a sistemazione avvenuta, alla realizzazione di un'area attrezzata per il divertimento collegata ai percorsi naturalistici esistenti nella vallata.

La dimensione dell'ambito di riqualificazione e la destinazione d'uso finale ad attività ludico-sportive, attrezzature per il divertimento offrono l'occasione strategica per il rilancio del settore turistico di tutto il Comune di Albisola Superiore. Le ricadute possono attivare altri processi di riqualificazione sia delle aree urbanizzate sia di quelle naturali dell'entroterra.

Ai fini dell'intervento, i necessari apporti di terre e rocce costituiranno risposta positiva alle pressanti esigenze che sorgono in connessione con importanti interventi urbanistico-edilizi in corso o in previsione nel circondario.

#### **Esiti da conseguire**

Il PUO consente un intervento che dovrà:

- riconoscere il particolare valore delle risorse territoriali presenti e salvaguardare i caratteri di identità storica e paesistica della zona che caratterizzano in particolare la vallata del Rio Pian del Pero, Buraxe e consentono, attraverso la riqualificazione dei percorsi, la fruizione da parte della collettività;
- comportare la rinaturalizzazione delle aree interessate dalle necessarie sistemazioni con inserimento delle attrezzature necessarie allo svago, al tempo libero ed allo sport;
- essere integrato in modo da valorizzare il nucleo principale costituito dal parco avventura

#### **Indicazioni progettuali**

Qualsiasi intervento presuppone la previa approvazione del PUO, salvi quegli interventi





valorizzare e da tutelare. L'edificazione è limitata a contenute strutture di servizio (spogliatoi, locale informazioni, servizi igienici, bar, chioschi, uffici logistica, residenza del custode) nelle varie aree attrezzate.

Oltre alla viabilità interna, è previsto un adeguato circuito di percorsi ciclabili e pedonali che consentono la completa fruizione del distretto e della vicina vallata del rio Pian del Pero, Carviurme, Buraxe.

In particolare dovranno essere previste connessioni tra gli spazi destinati alle aree attrezzate ludico-sportive e al parco avventura e gli spazi aperti.

Sono previste opportune sezioni stradali atte a consentire una percorrenza veicolare, pedonale e ciclabile protetta e alberata, accanto alle aree attrezzate.

#### **Destinazione d'uso**

L'ambito di riqualificazione è destinato alla realizzazione di un'area attrezzata per lo svago, il tempo libero e lo sport.

La sistemazione dell'area avverrà con movimentazione di terra all'interno del PUO e anche con apporti di materiale idoneo e debitamente verificato proveniente da rocce e terre di scavo.

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Dimensione dell'area 217.870 mq

Funzione caratterizzante: impianti ludico – sportivi attrezzati all'aperto

Funzioni annesse: servizi complementari ed accessori agli impianti ludico – sportivi all'aperto quali:

- bar ristorante, servizi igienici, spogliatoi, uffici-logistica, residenza del custode;
- spazi per parcheggio e verde, strutture per outdoor night

#### **Edificabilità massima**

##### **Densità edificatorie**

Le quantità superficiali sono demandate al PUO che non potrà, comunque prevedere una superficie agibile totale per l'intero distretto superiore a 700 mq.

##### **Margine di flessibilità esecutiva in sede di PUO**

In sede di progettazione esecutiva, fermo restando la superficie agibile complessiva prevista dal PUO, è consentito uno scostamento per opere fuori terra:

- A) nelle dimensioni planimetriche di -2/+2 m
- B) nelle dimensioni altimetriche di -1.5/+1.5 m in traslazione

Rientrano nei margini di flessibilità del piano modifiche alle opere di urbanizzazione (aree verdi attrezzate, strade, ponti, parcheggi, arredo urbano, illuminazione, percorsi pedonali, fognature, vasca di raccolta acque, ecc), mantenimento di eventuali opere provvisorie, concordate o richieste dalla Amministrazione, fermo restando le dotazioni di standard urbanistici minimi previsti dal PUO.

Rientrano nei margini di flessibilità del PUO, quindi costituiscono variante soltanto a scala edilizia e non urbanistica, le modifiche alle previsioni della strada privata e pubblica ed opere connesse.

Il cui testo dovrà intendersi inserito nell'ELABORATO n° 5 Norme di Congruenza del PUC - Ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree urbanizzate dopo la scheda relativa agli Ambiti sportivi speciali AS, all'atto della determinazione conclusiva del procedimento.





Gli allegati al presente verbale, composto da n° 12 pagine in formato A4, sono stati opportunamente raccolti e scaricabili al seguente indirizzo:

<http://webcam.comune.albisola-superiore.sv.it/PUO-ALLEGATI-VERBALE/Allegati-Verbale.zip>

Alle ore 10:45 si procede allo scioglimento della seduta prendendo atto che non è pervenuto il parere della PROVINCIA DI SAVONA.

Letto, confermato e sottoscritto,

**Il Segretario Verbalizzante**

*Maria Letizia Di Vita*

**Il Segretario  
Responsabile del Procedimento**

*Arch. Massimo Agamennone*

**Il Presidente  
Dirigente responsabile**

*Ing. Francesco Barone*