



Città di Albisola Superiore

Provincia di Savona

Servizio Pianificazione Territoriale Determinazione

Proposta DTS20 - 69 - 2017

PPT8/2015

OGGETTO: Disciplina urbanistica per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti negli edifici esistenti al 29.11.2014 - Integrazione alle Norme di Conformità e Congruenza del PUC ai sensi della L.R. n. 24/2001 con la L.R. n. 30/2014 - Nuova procedura cui all'art. 7 L.R. 24/2001 come modificata dall'art.37 L.R. 29/2016. Determinazione conclusiva del procedimento.

Il Dirigente Responsabile Settore Territorio ed Infrastrutture

Premesso:

- che con deliberazione C.C. n. 3 del 24.01.2008, sono state modificate le deliberazioni consiliari n° 21 del 28/02/2002, n° 45 del 06/06/2002, n° 103 del 19/12/2002 e n° 14 del 27/03/2003 con le quali ai sensi dell'art. 7 della suddetta legge regionale è stata disposta l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della predetta norma e introdotte particolari prescrizioni al fine di salvaguardare il patrimonio immobiliare esistente e tutelare alcuni caratteri tipologici ed architettonici degli edifici;
- che in data 04.06.2008 è entrato in vigore il PUC a seguito del deposito della documentazione a seguito dell'accoglimento dei rilievi di legittimità formulati dalla Provincia di Savona con voto n. 666 del 20.03.2008;
- che con nota assunta agli atti di questa Amministrazione il 08/08/2013 Prot. n. 25995 la Provincia di Savona ha preso atto dell'adeguamento ai rilievi formulati all'adozione della variante del PUC per il secondo adeguamento alla L.R. n. 16/2008 di cui alla DCC n. 74/2012, non avvalendosi dei poteri di annullamento della richiamata variante;
- che le Norme Urbanistiche Generali e le Norme di Conformità e Congruenza del PUC vigente prevedono l'applicazione della L.R. n. 24/2001;
- che con la Legge Regionale del 12.11.2014 n. 30 è stata modificata la Legge Regionale 06.08.2001 n. 24 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti";
- che l'art. 7 della L.R. n. 24/2001, modificato dalla L.R. n. 30/2014, recita "I Comuni possono con deliberazione del Consiglio Comunale introdurre nel vigente PUC o nello strumento urbanistico generale la disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale di modifica della L.R. n. 24/2001omissis";
- che per l'introduzione della disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 negli edifici esistenti nel PUC, è prevista l'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 7 comma 3 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.;
- che con la Direttiva di Giunta Comunale n. 219 del 29.05.2015 è stato demandato all'Ufficio Urbanistica la predisposizione degli atti per addvenire alla variante del PUC a seguito della modifica della L.R. n. 24/2001 con la L.R. n. 30/2014;
- che con Delibera di C.C. n° 40 del 09.11.2015 con la quale è stato stabilito:
 - 1)-di adottare ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 24/2001 e s. m. e i. la variante al PUC introducendo nelle Norme di conformità e schede progettuali del P.U.C.:
 - A. per quanto attiene agli Ambiti di conservazione AREE NON URBANIZZATE il punto 7 (prescrizioni di settore) al Capitolo I *Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n° 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n° 30* – come allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A;
 - B. per quanto attiene agli Ambiti di conservazione AREE URBANIZZATE l'art. 20 bis *Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti*

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n° 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n° 30 – come allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B;

C. per quanto attiene agli Ambiti di conservazione DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE l'art. 9 bis *Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n° 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n° 30* – come allegato alla presente deliberazione sotto la lettera C;

2)- di dare che ai sensi dell'allegato alla D.G.R. n. 223/2014 tali variazioni normative conseguenti gli interventi previsti dalla L.R. n. 24/2001 non rientrano nel campo di applicazione della L.R. n. 32/2012;

3)-di stabilire che l'abrogazione della Delibera di C.C. n. 58 del 27.04.2004 interverrà una volta conclusa la procedura di variante stabilita dall'art. 7 comma 3 della citata L.R. n. 24/2001 come modificata dalla L.R. n. 30/2014;

- che il P.U.C. di Albisola Superiore è entrato in vigore prima della L.R. 32/2012 (disposizione in materia di Valutazione Ambientale Strategica) e privo pertanto della VAS;
- che la variante adottata con la delibera di CC n° 40 del 9.11.2015 non era corredata dalla documentazione di cui alla Legge Regionale 32/2012 (VAS);
- che la Regione Liguria ha precisato che la Variante da attuare ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 24/2001, come modificato dalla L.R. n. 30/2014, è comunque sottoposta al procedimento di valutazione cui al comma 1 dell'art. 8 della LR 32/2012 e ai sensi dell'allegato alla D.G.R. n. 223/2014 e non rientra nel campo di applicazione della L.R. n. 32/2012 gli interventi previsti dalla L.R. n. 24/2001;
- che tale precisazione della Regione Liguria muta di fatto la condizione approvativa della Variante cui alla CC n° 40 del 9.11.2015, in quanto richiede l'inserimento di un procedimento essenziale, non prevedibile al momento della adozione della stessa;
- con Deliberazione di C.C. n° 43 del 17.10.2016 con la quale è stato stabilito:
 - 1)-di revocare la delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 09.11.2015;
 - 2)-di procedere agli atti consequenziali per l'attuazione di una nuova variante;
- con determina DT.20/21/2016 del 31.03.2016 il Comune di Albisola Superiore ha conferito allo studio TAUTEMI Associati S.r.l. – Società di Ingegneria, con sede a Cuneo, Via Moiola 7, la redazione della Predisposizione del Rapporto Preliminare inerente la variante al P.U.C. di recepimento della L.R. 24/2001;
- con Deliberazione di C.C. n° 44 del 17.10.2016 è stato stabilito:
 - 1)-di approvare il "RAPPORTO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. 32/2012" redatto dallo studio TAUTEMI Associati S.r.l. – Società di Ingegneria, con sede a Cuneo, Via Moiola 7, composto dei seguenti elaborati trattenuti agli atti del Settore Territorio ed Infrastrutture:

TAV.1.a	Aspetti ecosistemici e biodiversità
TAV.1.b	Aspetti ecosistemici e biodiversità
TAV.2.a	Valori culturali e paesaggistici
TAV.2.b	Valori culturali e paesaggistici
TAV.3.a	Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative
TAV.3.b	Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative
TAV.4.a	Vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo
TAV.4.b	Vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo
TAV.5.a	Aree precorse dal fuoco
TAV.5.b	Aree precorse dal fuoco
TAV.6.a	Ambiti di limitazione per l'applicazione della L.R. 30/2014
TAV.6.b	Ambiti di limitazione per l'applicazione della L.R. 30/2014

2)-di adottare ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 24/2001 e s. m. e i. la variante al PUC redatta dal Settore Territorio e infrastrutture introducendo nelle Norme di conformità e schede progettuali del P.U.C. quanto segue:

A. per quanto attiene agli Ambiti di conservazione AREE NON URBANIZZATE il punto 7 (prescrizioni di settore) al Capitolo I Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n° 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n° 30 – come allegato alla deliberazione sotto la lettera A;

B. per quanto attiene agli Ambiti di conservazione AREE URBANIZZATE l'art. 20 bis Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n° 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n° 30 – come allegato alla deliberazione sotto la lettera B;

C. per quanto attiene agli Ambiti di conservazione DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE l'art. 9 bis Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n° 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n° 30 – come allegato alla deliberazione sotto la lettera C;

adeguato alle risultanze del Rapporto preliminare di cui sopra;

3)-di stabilire che l'abrogazione della Delibera di C.C. n. 58 del 27.04.2004 interverrà una volta conclusa la procedura di variante stabilita dall'art. 7 comma 3 della citata L.R. n. 24/2001 come modificata dalla L.R. n. 30/2014;

4)-dare mandato al Settore Territorio e Infrastrutture di espletare le procedure di pubblicità previste dall'art. 7 comma 3 lett. a) della L.R. n. 24/2001 e s. m. e i., e ai successivi adempimenti per l'approvazione della variante di che trattasi;

5)-di modificare il comma 1 dell'Art. 69 del Regolamento Edilizio Comunale sostituendo la cifra 35° con la cifra 30° in modo tale che tale comma risulti:

"..... **ART. 69 TETTI A FALDE**

1. I tetti a falde devono essere realizzati secondo i seguenti criteri:

- non possono superare, di norma, un'inclinazione maggiore di 30° rispetto al piano orizzontale, salvo motivate deroghe valutabili dalle commissioni preposte”;

Considerato che:

- in data 7.12.2016 è stato pubblicato sul BURL l'avviso di deposito della variante di cui trattasi;
- con nota 24547 del 22.12.2016 è stata trasmessa alla Regione Liguria la documentazione della Variante di cui trattasi con la richiesta di avvio della procedura di consultazione (scoping) ai sensi dell'art. 8 della LR 32/2012, nonché la comunicazione di non ricezione di osservazioni in merito alla pubblicazione stessa;
- con nota PEC è pervenuta la comunicazione di avvio del procedimento da parte del settore regionale Valutazione impatto ambientale e sviluppo sostenibile, acquisita al prot. n° 1062 del 19.01.2017;
- con Decreto n° 1866 del 19.04.2017 il Dirigente responsabile della Regione Liguria si è espresso in merito alla variante decretando la non assoggettabilità della stessa alla procedura di VAS a condizione che venisse modificata la normativa di PUC secondo quanto specificato nel medesimo decreto;
- con nota 12606 del 6.7.2017 vennero inviati al competente Settore VIA regionale il Rapporto preliminare e gli allegati A, B e C della variante con le modifiche richieste;
- con nota acquisita al prot. n° 13939 del 24.7.2017 il Settore VIA regionale rilevava la positiva ottemperanza alle prescrizioni di cui al decreto 1866/2017 citato, tranne che per gli aspetti relativi al recupero dei volumi esistenti siti al piano terra ricadenti in area inondabile di fascia B.
- è stata modificata la normativa di cui ai citati allegato A, B e C introducendo al punto 14 specifiche condizioni e opportuni accorgimenti tecnico costruttivi, per il recupero dei piani terra degli immobili siti in fascia B (peraltro già inserita nel Regolamento edilizio comunale), come richiesto dalla citata nota della RL n° 13939/2017;

Atteso che ai fini della procedura, conclusasi con la non assoggettabilità alla VAS da parte del citato decreto n° 1866 del 19.04.2017, è stata integrato e modificato il RAPPORTO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. 32/2012” redatto dallo studio TAUTEMI Associati S.r.l., adottato con la precedente delibera di C.C. n° 44 del 17.10.2016, nella versione che viene trattenuta agli atti del Settore Territorio ed infrastrutture;

Considerato che:

- nel frattempo l'art. 7 della Legge Regionale L.R. n. 24/2001 è stato completamente modificato dall'Art. 37 della Legge Regionale n° 29 del 18.11.2016 “Prime disposizioni in materia urbanistica e di attività edilizia in attuazione della legge regionale 16 febbraio 2016, n. 1 (Legge sulla crescita) che prevede una nuova procedura semplificata al fine di addivenire all'acquisizione della Disciplina urbanistica per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti negli edifici esistenti al 29.11.2014, rispetto a quella precedente stabilita dalla precedente stesura dell'art. 7 della 24/2001;
- con delibera di C.C. n° 34 del 18.9.2017 è stata determinata ai sensi dell'art. 7 L.R. 24/2001 come modificato dall'art. 37 L.R. 29/2016 la nuova disciplina urbanistica per il recupero ai fini abitativi dei

sottotetti negli edifici esistenti al 29.11.2014 redatta dal Settore Territorio ed Infrastrutture competente composta dai seguenti elaborati:

- **ALLEGATO A**, Cap. 1 art 3_c 8 normativa sottotetti AMBITI AREE NON URBANIZZATE_04.08.17, allegato alla deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- **ALLEGATO B**, art. 20 bis normativa sottotetti AMBITI AREE URBANIZZATE_04.08.17, allegato alla deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- **ALLEGATO C**, art. 9 bis normativa sottotetti DISTRETTI TRASFORMAZIONE_04.08.17, allegato alla deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Atteso che come disposto dal comma 3 dell'art. 7 della LR 24/2001 la suddetta deliberazione completa della disciplina urbanistica per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti negli edifici esistenti al 29.11.2014 è stata:

- pubblicata sul sito informatico comunale;
- pubblicata all'albo pretorio comunale;

Considerato che:

- l'avviso di deposito della deliberazione di C.C. n° 34/2017 è stato pubblicato sul n° 43 del BURL del 25.10.2017;
- il termine di 30 giorni per la presentazione delle osservazioni scadeva entro le ore 12.00 del giorno 24.11.2017;
- entro il suddetto termine non sono pervenute osservazioni in merito;

Richiamato il 3° e 4° periodo del comma 3 dell'art. 7 della citata Legge 6.8.2001 n° 24 che prevede quanto segue:

"...Ove non siano pervenute osservazioni il Comune ne dà attestazione e la disciplina urbanistica adottata con la deliberazione comunale è da intendersi approvata. La deliberazione comunale con la quale è approvata la disciplina urbanistica è pubblicata nel sito informatico e depositata nella segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico e trasmessa alla Regione, alla Provincia o alla Città metropolitana...";

Dato atto che, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e del D.lgs. 18.4.2016, n. 50, il responsabile del Procedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Territorio e Infrastrutture, Arch. Massimo Agamennone;

Visti:

- L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.
- L.R. 29/2016
- D.l.gs. 267/2000

D E T E R M I N A

1)-di **approvare** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2)-di **attestare** che a seguito delle pubblicazioni dell'avviso di deposito della deliberazione di C.C. n° 34/2017 sul sito informatico del Comune, all'Albo pretorio on-line e di quella sul n° 43 del BURL del 25.10.2017, entro il termine per la presentazione delle osservazioni, scadente entro le ore 12.00 del giorno 24.11.2017, non sono pervenute osservazioni in merito;

3)-di **adottare**, valutato quanto espresso in premessa, **la conclusione motivata del procedimento** relativo alla procedura per l'approvazione della disciplina urbanistica per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti negli edifici esistenti al 29.11.2014, ad integrazione delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC ai sensi della L.R. n. 24/2001 con la L.R. n. 30/2014, secondo la nuova procedura stabilita dall'art. 7 L.R. 24/2001 come modificata dall'art.37 L.R. 29/2016, determinata con la deliberazione di C.C. n° 34 del 18.9.2017, adeguata sia alle prescrizioni dell'Ufficio VIA regionali e sia alla nuova stesura della Legge regionale 24/2001 e composta dai seguenti elaborati:

- **ALLEGATO A**, Cap. 1 art 3_c 8 normativa sottotetti AMBITI AREE NON URBANIZZATE_04.08.17, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

- **ALLEGATO B**, art. 20 bis normativa sottotetti AMBITI AREE URBANIZZATE_04.08.17, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
- **ALLEGATO C**, art. 9 bis normativa sottotetti DISTRETTI TRASFORMAZIONE_04.08.17, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

4)-di **dare atto** che ai fini della procedura conclusasi con la non assoggettabilità alla VAS da parte del citato decreto n° 1866 del 19.04.2017 è stato integrato e modificato il RAPPORTO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. 32/2012" redatto dallo studio TAUTEMI Associati S.r.l., adottato con la precedente delibera di C.C. n° 44 del 17.10.2016, nella versione che viene trattenuta agli atti del Settore Territorio ed infrastrutture;

5)-di **dare atto** che ai sensi dell'art. 7 della citata L.R. 24/2001 la presente determinazione e la deliberazione di Consiglio Comunale n° 34/2017 con la quale è approvata la disciplina urbanistica sarà pubblicata sul sito informatico istituzionale e depositata nella segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico e trasmessa alla Regione, alla Provincia o alla Città metropolitana.

6)-di **dare atto** che, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e del D.lgs. 18.4.2016, n. 50, il responsabile del Procedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Territorio e Infrastrutture, Arch. Massimo Agamennone.

LD/MA

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile della Posizione Organizzativa del
Settore Territorio e Infrastrutture
Arch. Massimo Agamennone

Per T.A. del Dirigente Responsabile
Ing. Francesco Barone
Dott. Giovanni Pucciano

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate