

PE 9 - 2010

Albisola Superiore, 07.11.2012

Prot. Gen. n° 21003

Rif. n.

All. n.

OGGETTO: Comune di Albisola Superiore.

P.U.O. in variante al P.U.C., per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale convenzionata nell'area AU 1.2 del P.U.C. - zona Mariconi.

Richiedente: Consorzio cooperativo EUBIOS

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE

IN PRIMA RIUNIONE

Sede	Data	Ora inizio
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE Piazza della Libertà 19 1^ piano Sala Giunta	07.11.2012	10.30

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Albisola Superiore	Prot. n. 19599 del 17.10.2012

PREMESSO che:

- Il Consorzio C.ED.A.COOP con atto di cessione del 30.07.2009 ha ceduto l'intero progetto relativo all'intervento residenziale in via Mariconi al Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS.
- Il Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS ha la giuridica disponibilità delle seguenti aree, censite al foglio 29 del Comune di Albisola Superiore:
 - N.C.T. mappale n. 1562, avente una superficie di 218 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1449, avente una superficie di 1.005 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1448, avente una superficie di 1.005 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1447, avente una superficie di 1.005 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1446, avente una superficie di 1.005 mq;
 - N.C.T. mappale n. 346, avente una superficie di 898 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1564 (parte) con superficie di 2.150 mq;

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag. **1** di **10**

- N.C.T. mappale n. 719 (parte) con superficie di 13 mq;
 - N.C.T. mappale n. 469 (parte) con superficie di 24 mq;
 - N.C.T. Mappale n. 1111, avente una superficie di 190 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1484 sub 1, avente una superficie di 62 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1484 sub 2, avente una superficie di 38 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1485, avente una superficie di 74 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1486, avente una superficie di 6 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1487, avente una superficie di 2 mq;
- Nella cartografia di P.R.I.S., variante intermedia '90, la zona in oggetto era individuata nell'area denominata SR20 con destinazione parziale a P.E.E.P..
- Nel PUC vigente dal 16.06.2004, nell'elaborato descrizione fondativa, la zona di intervento viene menzionata come area a P.E.E.P..
- In data 08.01.2010 con nota prot. 320 il Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS ha presentato al Comune di Albisola Superiore istanza per:
- l'adozione da parte della Amministrazione Comunale del Progetto Urbanistico Operativo di iniziativa privata nella zona dell'ex PEEP di Via Mariconi nell'Area Urbanizzata AU 1.2 per la realizzazione di un insediamento di Edilizia Residenziale Convenzionata, in variante al P.U.C. vigente, predisposto dall'Arch. G. Mallarino;
 - l'approvazione del progetto mediante il procedimento di Conferenza di Servizi previsto dagli artt. 59 e 84 della L.R. 36/97 e ss.mm.ii.;
- allegando n. 10 elaborati descrittivi e n. 24 elaborati progettuali.
- In data 27.01.2010 con nota prot. 1894 (**Allegato B**) il Consorzio EUBIOS inoltrava al Comune la nota della Regione Liguria dalla quale si evince la non assoggettabilità del progetto a V.A.S. poiché non si profilano impatti significativi sull'ambiente, come preannunciato negli incontri con gli uffici regionali.
- In data 05.03.2010, prot. 4831 (**Allegato C**) il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ha espresso parere favorevole di conformità antincendio.
- In data 17.03.2010 con nota prot. 5810 il progetto è stato aggiornato e integrato,.
- Il procedimento è stato sospeso in attesa degli adempimenti da parte del Comune di cui alla L.R. 38/2007 art. 26 comma 4.
- In data 02.07.2012 con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 è stata adottata la variante urbanistica al P.U.C. vigente relativamente alla disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 38/2007 nella quale è stata indicata la previsione dell'intervento del P.U.O. in oggetto (**Allegato D**).
- In data 07.07.2012 con nota prot. 12828, il Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS chiedeva la riattivazione del procedimento concertativo relativo al progetto di cui trattasi mediante l'indizione di conferenza dei servizi preliminare di cui all'art. 14-bis della L. 241/1990.
- In data 10.07.2012 con nota prot.13224, il Comune di Albisola Superiore ha convocato una conferenza dei servizi preliminare per il giorno 19.07.2012.
- In data 12.07.2012 con nota prot. 13219 sono stati presentati elaborati integrativi.
- In data 16.07.2012 si è tenuta la conferenza dei servizi interna (**Allegato E**).
- In data 19.07.2012 si è tenuta la conferenza dei servizi preliminare (**Allegato F**).
- In data 09.08.2012 prot. 15128 è pervenuto parere favorevole con prescrizioni da Enel distribuzione S.p.A. (**Allegato G**).
- In data 21.09.2012 prot. 17542, è pervenuto parere favorevole con prescrizioni da parte del Comando di Polizia Municipale e Settore LL.PP. e viabilità (**Allegato H**).
- In data 21.09.2012 prot. 17576 sono stati presentati elaborati integrativi parzialmente già presentati per il parere del Settore Lavori Pubblici e Viabilità e Comando Polizia Municipale.
- In data 24.09.2012 il progetto di PUO è stato esaminato dalla Commissione Edilizia che ha espresso il seguente parere: " *dopo ampia e approfondita discussione esprime parere favorevole fermo restando i necessari approfondimenti a livello geologico e geotecnico a scala edilizia e*

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

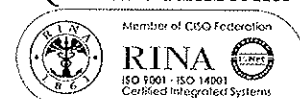
Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 2 di 10

raccomandando che sia prevista, sulla rete fognaria delle acque bianche, una vasca di decantazione delle acque di prima pioggia, anteriormente all'immissione delle acque meteoriche nel Torrente Sansobbia' (Allegato I).

- In data 24.09.2012 il progetto di P.U.O. con le integrazioni pervenute è stato esaminato favorevolmente dalla 3^a Commissione Consigliare.
- In data 28.09.2012 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 all'oggetto: "Area AU 1.2 del P.U.C. - zona Mariconi. Adozione di P.U.O. in variante al P.U.C., per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale convenzionata" (Allegato L) ha deliberato tra l'altro di:
 - 1) Adottare il progetto di P.U.O. in oggetto con le prescrizioni contenute nel parere dei Settori LL.PP. e Polizia Municipale del 21.09.2012 prot. 17542 e con il parere della Commissione Edilizia del 24.09.2012.
 - 2) Approvare lo schema di convenzione allegato al progetto di P.U.O..
 - 3) 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 all'interno del P.U.O. e per le aree già in proprietà comunale.
 - 4) Dichiarare l'interesse pubblico delle opere previste nel P.U.O. e delle opere pubbliche e di urbanizzazione connesse, indicate negli elaborati presentati.
 - 5) Dichiarare che le opere di cui all'art. 3 della convenzione urbanistica sono di interesse generale ai sensi della L.R. 25/1995.
 - 6) Esprimere il preventivo assenso al ricorso alla procedura semplificata di conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del PUO in oggetto, con relative opere connesse.
 - 7) Dare mandato al responsabile del Settore Gestione Territorio e Paesaggio – arch. Roberto Delucis, 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) 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 attuatore.
 - 9) 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.
- Il progetto proposto si pone in variante al P.U.C. vigente e tale variante risulta compatibile con la descrizione fondativa del P.U.C., in quanto nella suddetta zona era previsto un P.E.E.P. con opere di urbanizzazione.
- Il progetto di P.U.O. presentato dal Consorzio EUBIOS si pone i seguenti principali obiettivi:
 - La realizzazione di un complesso residenziale mediante intervento di edilizia convenzionata al fine di soddisfare la domanda esistente promuovendo nel contempo il risparmio energetico.
 - La realizzazione al piano terra di alcuni locali destinati al commercio.
 - La riorganizzazione del traffico veicolare nelle strade via Mariconi, via dei Conradi, via dei Levantino e via Casarino spesso utilizzate come viabilità alternativa ai percorsi principali rappresentati da Corso Ferrari e Corso Mazzini.
 - La realizzazione di un nuovo tratto di strada in prosecuzione di via dei Levantino verso via Casarino, come previsto dal P.U.C. ed il collegamento con Via Mariconi.
 - La realizzazione di una pista ciclabile di parcheggi pubblici, di verde pubblico.
 - L'adeguamento della rete di smaltimento delle acque bianche e nere.
- L'intervento in oggetto ricade in zona non sottoposta a vicolo paesaggistico.

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag. **3** di **10**

- L'art. 59 della L.R. n. 36/1997, come modificato ed integrato dalla L.R. 19/2002, prevede al comma 1 che il procedimento semplificato di conferenza di servizi può trovare applicazione per l'approvazione di P.U.O. prescritti dal P.U.C. anche comportanti varianti al P.U.C. Nel caso in cui la conferenza di servizi sia indetta per l'approvazione di P.U.O., l'indizione della conferenza deve essere preceduta dal preventivo assenso del Consiglio Comunale.
- Il Comune di Albisola Superiore, con nota prot. n. 19599 del 17.10.2012, ha convocato la presente Conferenza di Servizi per la data odierna, invitando a partecipare alla Conferenza le Amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per l'esame dell'istanza presentata e con medesima nota sono stati trasmessi gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione.
- In data 12.10.2012, prot. 19156, è pervenuta nota dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria (**Allegato M**).
- In data 06.11.2012, prot. 20875, è pervenuta ulteriore nota dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria (**Allegato N**).
- In data 06.11.2012, prot. 20891, è pervenuta nota da parte della Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale – Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio. (**Allegato O**).
- In data 07.11.2012, prot. 20992, è pervenuta nota della Regione Liguria Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione Impatto Ambientale Aria e Clima (**Allegato P**).

DATO ATTO

- che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	NOTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio	Arch. Roberto Delucis	Responsabile del Settore – Presidente		PRESENTE
REGIONE LIGURIA Servizio Procedimenti Concertativi				<i>ASSENTE</i>
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LIGURIA				<i>ASSENTE</i>
PROVINCIA DI SAVONA Servizio Procedimenti				<i>ASSENTE</i>
ENEL DISTRIBUZIONE SPA				<i>ASSENTE</i>
ITALGAS				<i>ASSENTE</i>

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
 Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 ☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
 ✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



TELECOM ITALIA S.p.A.				ASSENTE
ARPAL				ASSENTE
ASL N. 2 DEL SAVONESE				ASSENTE
ACQUEDOTTO DI SAVONA SPA				ASSENTE
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO				ASSENTE
PROGETTISTA	Arch. G. Mallarino	Progettista P.U.O.		PRESENTE

CONSTATATA

- l'assenza degli Enti, come sopra indicato;
- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze (**Allegato A**), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso;
- la presenza:
del progettista: Arch. Giorgio Mallarino

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni.

PRESIEDE la riunione l'Arch. Roberto Delucis - responsabile del Settore Gestione Territorio e Paesaggio del Comune di Albisola Superiore.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE D.ssa Daniela Peluffo - Funzionario Amministrativo del Servizio Urbanistica del Settore Gestione Territorio e Paesaggio del Comune di Albisola Superiore.

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Viene dichiarata aperta la seduta e ricordato ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, dell' art. 59 della L.R. 36/1997 e loro ss.mm. e ii., presentare e discutere l'intervento di che trattasi, inoltrato dal Consorzio Cooperativo Eubios, in base al progetto a firma del tecnico abilitato, Arch. Giorgio Mallarino, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato	Denominazione	Scala	Data	Prot.
A	Relazione illustrativa		21.09.2012	17576
B	Indagine geologica-tecnica e idrogeologica		08.01.2010	320
C	Norme tecniche di attuazione		21.09.2012	17576
D	Schema di convenzione urbanistica		21.09.2012	17576
E	Studio di sostenibilità ambientale		08.01.2010	320

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato Qualità e Ambiente



F	Relazione finanziaria		21.09.2012	17576
G	Elenco particelle catastali		08.01.2010	320
H	Titoli di proprietà		08.01.2010	320
H1	Ulteriori aree di completamento		21.09.2012	17576
I	Valutazione Ambientale Strategica		21.09.2012	17576
VVF	Prevenzione incendi		21.09.2012	17576
Tav. 01	Inquadramento normativo - urbanistico	varie	08.01.2010	320
Tav. 02	Consistenza intervento su mappa catastale	1:500	21.09.2012	17576
Tav. 03	Stato attuale – rilievo planimetrico	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 04	Stato attuale – profili altimetrici	1:200	21.09.2012	17576
Tav. 05	Stato attuale – rilievo manufatti da demolire	1:200	08.01.2010	320
		1:100		
Tav. 06	Schema di assetto urbanistico (SAU)	1:2500	21.09.2012	17576
Tav. 07	Planimetria generale: dati di progetto	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 08	Planimetria generale: sistemazione esterna	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 09a	Lotti residenziali: piano interrato	1:100	12.07.2012	13219
Tav. 10	Lotti residenziali: pianta piano terra	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 11	Lotti residenziali: pianta piano primo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 12	Lotti residenziali: pianta piano secondo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 13	Lotti residenziali: pianta piano terzo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 14	Lotti residenziali: pianta piano quarto	1:100	08.01.2010	320
Tav. 15	Lotti residenziali: pianta piano quinto	1:100	08.01.2010	320
Tav. 16	Lotti residenziali: pianta coperture lotti B - C	1:100	08.01.2010	320
Tav. 17	Lotti residenziali: sezioni BB' e CC'	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 18	Lotti residenziali: sezioni AA' e DD' – prospetti lotto A	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 19	Lotti residenziali: prospetti sud ed est	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 20a	Lotti residenziali: calcolo superficie agibile	1:200	12.07.2012	13219
Tav. 21U3	Planimetria generale – urbanizzazioni primarie	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 22U4	Urbanizzazioni primarie – reti acque bianche e nere	varie	21.09.2012	17576
Tav. 23U5	Urbanizzazioni primarie – arredo urbano e illuminazione	varie	21.09.2012	17576
Tav. 24	Particolari architettonici	varie	08.01.2010	320
Tav. 25U1	Schema generale viabilità a breve	1:2000	21.09.2012	17576
Tav. 26U2	Planimetria generale – sistemazione esterna	1:250	21.09.2012	17576

Il progetto oltre ai pareri:

Parere Settore LL.PP. e Comando di Polizia Municipale	21.09.2012	17542
Parere Commissione Edilizia	24.09.2012	

ed alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28.09.2012 all'oggetto: " Area AU 1.2 del P.U.C. - zona Mariconi. Adozione di P.U.O. in variante al P.U.C., per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale convenzionata", agli atti dell'Ente sono stati trasmessi agli enti interessati su supporto informatico con la nota di convocazione della presente conferenza dei servizi.

L'Arch. Roberto Delucis rammenta che:

- Costituisce essenziale compito di questa Conferenza di Servizi, nell'odierna prima riunione Referente, assumere, a maggioranza dei presenti, le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori e fissare, altresì, il termine per l'adozione della decisione conclusiva, facendo presente che i lavori inderogabilmente non potranno comunque superare il termine massimo di 90 (novanta) giorni, decorrenti dalla data dell'odierna seduta, salvo interruzioni per integrazioni.
- Nel caso specifico, vista la nota della Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale – Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio pervenuta in data 06.11.2012, prot. 20891, che stabilisce che prima

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 6 di 10

della conclusione della procedura di approvazione del P.U.O. in argomento, dovrà concludersi quella già avviata per l'approvazione della variante al P.U.C. ai sensi della L.R. 38/2007, la conferenza deliberante relativa al P.U.O. in oggetto dovrà necessariamente tenersi successivamente alla predetta approvazione della variante al P.U.C..

- Si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata.
- In base al disposto del comma 8 dell'art. 14 – ter della L. 241/1990, in sede di Conferenza di Servizi possono essere richiesti, per una sola volta, ai proponenti dell'istanza o ai progettisti, chiarimenti o ulteriore documentazione e se questi ultimi non sono forniti in detta sede, entro i successivi trenta giorni, si procede all'esame del provvedimento;
- Ai sensi dall'art. 14-quater della L. 241/1990, il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla presente Conferenza di Servizi, a pena di inammissibilità, deve essere manifestato durante i lavori della presente Conferenza, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della Conferenza in argomento e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso.
- Ai sensi dell'art. 59, comma e), della L.R. 36/1997, ove il progetto, nel corso dei lavori della Conferenza venga sostanzialmente modificato, rispetto a quello presentato nella Conferenza Referente, l'Amministrazione indicente dovrà acquisire, prima della Conferenza Deliberante, l'assenso del Consiglio Comunale.
- in base al disposto dell'art. 59, comma g), della L.R. 36/1997, qualora il progetto, nel corso dei lavori della Conferenza venga sostanzialmente modificato, rispetto a quello presentato nella conferenza referente, per esigenze di tutela della salute, dell'incolumità pubblica, del paesaggio e dell'ambiente, l'Amministrazione indicente non è tenuta a riacquisire, prima della Conferenza Deliberante, il preventivo assenso del Consiglio Comunale.
- Nella prossima seduta in sede deliberante la conferenza dei servizi, avrà l'essenziale compito di assumere le determinazioni relative alla decisione conclusiva e ai sensi dell'articolo 14 ter comma 7 della L. 241/90, che recita che : "Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata".

Il progettista Arch. Giorgio Mallarino illustra il progetto e dichiara che non sono necessarie procedure espropriative per attuare l'intervento, in quanto il soggetto attuatore ha la disponibilità delle aree oggetto dell'intervento.

L'Arch. Roberto Delucis ed il progettista Arch. Giorgio Mallarino relazionano quanto segue:

L'intervento costituisce variante allo strumento urbanistico comunale vigente ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii.

Tale variante risulta compatibile con la descrizione fondativa del P.U.C., in quanto nella suddetta zona era previsto un P.E.E.P. con opere di urbanizzazione. Infatti prima dell'inizio degli studi per la predisposizione del P.U.C. vigente, il P.E.E.P. in itinere subì modifiche rilevanti.

L'area interessata dal P.E.E.P. era l'unica area libera utile per il passaggio di un' asta viaria che collegasse la Via Aurelia con un'altra strada di nuova previsione situata lungo il rilevato ferroviario. Tale indicazione progettuale fu condivisa sia dagli estensori del Piano del Traffico, sia dagli estensori del nuovo P.U.C., che la confermarono negli elaborati di piano, in quanto si riteneva che detta previsione fosse strategica per il sistema viario delle Albisole. La stesura del P.E.E.P., coeva con la fase finale di approvazione del P.U.C., precludeva la possibilità di realizzare nella zona interessata dal P.E.E.P. il necessario collegamento viario. Occorreva quindi, come indicato nella descrizione fondativa del P.U.C., che fosse ripensata la soluzione

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag. **7** di **10**

progettuale del P.E.E.P. al fine di consentire l'inserimento dell'asta viaria di connessione (prosecuzione di Via dei Levantini per collegare Corso Mazzini con via Casarino e collegamento con Via Mariconi).

Nella versione attuale del P.U.O. tale indicazione è stata inserita, riducendo tra l'altro la previsione edificatoria prevista nelle precedenti versioni, sia del P.E.E.P. che del successivo P.U.O., tra l'altro approvato in conferenza dei servizi deliberante del 11.12.2008.

Da quanto sopra detto, discende anche la nota di comunicazione della Regione Liguria – Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione Impatto Ambientale - del 15.01.2010, rif. Pg/2010/6028, class./fasc. 2010/G13.17.6/2 (Allegato B), di non assoggettabilità a V.A.S. del P.U.O. in oggetto, ancorché in variante al P.U.C..

In coerenza con quanto già espresso, lo stesso Settore della Regione comunicava con nota pervenuta al Comune di Albisola Superiore in data 05.06.2012, prot. 10428 (Allegato Q), che la variante al P.U.C. redatta ai sensi dell'art. 26 della L.R. 38/2007, che conteneva la previsione del P.U.O. in argomento, non rientrava nell'ambito di applicazione della VAS in quanto il ridotto incremento insediativo ascritto alla necessità di prevedere ERS ed ERP è collocato in ambiti già urbanizzati e/o utilizzabili secondo il P.U.C. vigente. Inoltre, veniva rilevato che il territorio comunale non è caratterizzato da criticità relative al ciclo idrico.

Ad ulteriore conferma di quanto sopra esposto in data 07.11.2012, prot. 20992 è pervenuta comunicazione della Regione Liguria Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione Impatto Ambientale Aria e Clima di non assoggettabilità a VAS (Allegato P), ancorché in variante al P.U.C., confermando la precedente nota sopra citata.

Circa le volumetrie via via previste nel corso delle varie stesure che si sono susseguite per l'area, prima del P.E.E.P. e successivamente del P.U.O., si può riassumere quanto segue:

P.R.I.S. 1977:	previsione	42.940 mc.
Versione P.E.E.P. marzo 1990:	possibilità edificatoria max	42.470 mc. con altezza interpiano di 3 m.
Versione P.E.E.P. 1995:	progetto proposto	18.570 mc. con altezza interpiano di 3 m.
Versione P.E.E.P. 1996:	progetto proposto	16.065 mc. con altezza interpiano di 3 m.
Versione P.U.O. 2008 approvato in conferenza dei servizi deliberante in data 11.12.2008 e non attuato:	progetto approvato	5.040,35 mq. di s.a.
Versione P.U.O. 2012 attuale adottato con D.C.C. n. 46 del 28.09.2012:	progetto adottato	4.021,92 mq. di s.a.

Quanto sopra relazionato dall'Arch. Roberto Delucis e dal progettista Arch. Giorgio Mallarino, vale quale relazione urbanistica richiesta dalla Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale – Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota del 06.11.2012, prot. PG/2012/156418 – class./ G11.6.2. – Fasc. n. 222/2012 – pratica 3215 pervenuta al Comune di albisola superiore in data 06.11.2012, prot. 20891(Allegato O).

Vengono elencati di seguito i pareri e atti pervenuti, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale e si invita i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, che si riassumono come di seguito:

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Il Presidente, attraverso il presente verbale, ricorda al soggetto attuatore al quale lo stesso verbale viene indirizzato, di effettuare il pagamento di tutti i diritti di segreteria ed istruttoria, ove previsti, per l'ottenimento dei pareri dai vari enti.

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE:

- Verbale conferenza interna dei servizi del 16.07.2012 (**Allegato E**)
- Verbale conferenza dei servizi preliminare del 19.07.2012 (**Allegato F**)
- Parere del Settore Lavori Pubblici e Viabilità del 21.09.2012, prot. 17542 (**Allegato H**)
- Parere favorevole della Commissione Edilizia del 24.09.2012 (**Allegato I**)
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28.09.2012 di adozione del P.U.O. (**Allegato L**).

REGIONE LIGURIA:

Non presente.

In data 06.11.2012, prot. 20891, è pervenuta nota del Dipartimento Pianificazione Territoriale – Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio, del 06.11.2012, prot. PG/2012/156418 – class./ G11.6.2. – Fasc. n. 222/2012 – pratica 3215 (**Allegato O**), che stabilisce, tra l'altro, che prima della conclusione della procedura di approvazione del P.U.O. in argomento, dovrà concludersi quella già avviata per l'approvazione della variante al P.U.C. ai sensi della LR 38/2007.

In data 07.11.2012, prot. 20992, è pervenuta nota della Regione Liguria – Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione Impatto Ambientale Aria e Clima, rif. PG/2012/ 141830 del 05.10.2012 (**Allegato P**), nella quale si comunica che: *"dall'esame delle ulteriori modificazioni apportate alla variante in oggetto, in merito alla quale lo scrivente settore aveva escluso l'assoggettamento a VAS con nota prot. PG/2009/132707 del 15.09.2009 e successiva nota Prot. n. PG/2010/6028 del 15.01.2010, visto che le ulteriori modificazioni al progetto riguardano variazioni limitate di a sedi viarie e standard senza aumento della volumetria edificabile si ritiene che la variante non rientra nei disposti della LR 32/2012 in materia di VAS"*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI:

Non presente.

In data 12.10.2012, prot. 19156 è pervenuta Comune di Albisola Superiore nota (**Allegato M**) con la quale la Soprintendenza rileva che: *"... si ribadisce che l'area oggetto dell'intervento è situata in un settore di Albisola Superiore interessato dal vasto complesso insediativo di epoca romana In Piazza Giulio II, noto come "Villa romana di Alba Docilia" e dal vicino sito in fregio a Corso Mazzini dove è stato portato alla luce dalla Soprintendenza stessa il sepolcreto romano. Pertanto, visto l'interesse pubblico rivestito dal progetto che comprende interventi di edilizia sociale e di nuova viabilità, si ritiene indispensabile avviare l'attivazione della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi del D. Lgs. 163/2006 art. 96, con accertamenti mediante l'esecuzione di saggi archeologici preventivi condotti con metodologia scientifica da impresa qualificata senza oneri per questa soprintendenza e secondo le indicazioni che l'Ufficio scrivente potrà eventualmente dare, ai sensi della normativa vigente, anche in corso d'opera, per la documentazione e la tutela della giacitura archeologica. Si segnala fin d'ora che, in caso di ritrovamenti di particolare interesse ed entità, potranno essere richieste, anche in corso d'opera, varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto e che questo Ufficio si riserva di impartire tutte le istruzioni necessarie per un'adeguata indagine, documentazione e conservazione dei reperti. Si richiede che, preliminarmente, all'avvio delle opere di scavo e con congruo anticipo, sia inviata a questo Ufficio comunicazione ... con cronoprogramma dei lavori, al fine di predisporre gli eventuali sopralluoghi in corso d'opera da parte di funzionari di questo Ufficio."*

In data 06.11.2012, prot. 20875 è pervenuta al Comune di Albisola Superiore nota (**Allegato N**) con la quale la Soprintendenza conferma il precedente parere.

PROVINCIA DI SAVONA:

Non presente

ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.:

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 9 di 10

Non presente.

E' pervenuto parere favorevole con prescrizioni in data 09.08.2012, prot. 15128 (**Allegato G**).

ITALGAS:

Non presente.

TELECOM ITALIA S.P.A.:

Non presente.

ARPAL:

Non presente.

ASL N. 2 DEL SAVONESE:

Non presente.

ACQUEDOTTO DI SAVONA:

Non presente.

COMANDO PROVINCIALE DIGILI DEL FUOCO:

Non presente.

In data 05.03.2010, prot. 4831 (**Allegato C**) il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ha espresso parere favorevole di conformità antincendio sul progetto originario prima di essere integrato.

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina, all'unanimità, assume la determinazione di:

- **Convocare la seduta Deliberante** presso il Comune di Albisola Superiore, piazza della libertà 19 – Sala Giunta, per il giorno **Giovedì 20 dicembre 2012 ore 10,00**. Qualora per tale data l'approvazione della variante al P.U.C. ai sensi della L.R. 38/2007 non fosse ancora pervenuta, il Comune di Albisola Superiore provvederà ad annullare la suddetta data della conferenza deliberante per il P.U.O. in argomento, ed a riconvocarla fissando una nuova data, dopo che sarà pervenuta l'approvazione della variante al P.U.C. ai sensi della L.R. 38/2007.
- **La trasmissione del presente verbale, vale quale formale convocazione per la conferenza dei Servizi in seduta deliberante per l'approvazione del P.U.O. per il giorno:**

Giovedì 20 dicembre 2012 ore 10,00,
presso la Sala Giunta del Comune di Albisola Superiore,

al fine di determinare la decisione conclusiva.

Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti convocati da parte del Comune di Albisola Superiore.

Alle ore 12,45 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Albisola Superiore, 7 novembre 2012




SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. **10** di **10**

ALLEGATO "A"

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Firma
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE Settore Gestione Territorio e Paesaggio Servizio Urbanistica	Arch. Roberto Delucis	Presidente	
REGIONE LIGURIA Servizio Procedimenti Concertativi			
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LIGURIA			
PROVINCIA DI SAVONA Servizio Procedimenti Concertativi			
ENEL DISTRIBUZIONE SPA			
ITALGAS			
TELECOM ITALIA S.p.A.			
ARPAL			
ASL N. 2 DEL SAVONESE			
ACQUEDOTTO DI SAVONA SPA			
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO			
PROGETTISTA	Arch. Giorgio Mallarino		
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE Settore Gestione Territorio e Paesaggio Servizio Urbanistica	D.ssa Daniela Peluffo	verbalizzante	

B

R

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE		
001894	27 GEN 2010	
CAT.....	CLASSE.....	FASC.....

Genova, 27 Gennaio 2010

Al Sig. Sindaco del Comune
di ALBISOLA SUPERIORE

Piazza della Libertà
17011 Albisola Superiore (SV)

Uff. Tecnico Arch. Delucis

D. H. ma P. C. U. P. C. O.
M 3/2/2010

Oggetto: P.E. 9/2010 relativa a PUO per edilizia residenziale convenzionata ed ecocompatibile di iniziativa privata in variante al PUC vigente.

La scrivente EUBIOS – Consorzio Edilizio Cooperativo con sede legale in Genova, Via XX Settembre 12/4 – C.F. P.IVA 01873280999 – in persona del legale rappresentante arch. Giorgio Mallarino, inoltra con la presente il parere della Regione Liguria relativo all'impatto ambientale.

In tale comunicazione, che si allega in copia, si evince la non assoggettabilità del progetto a VAS perché non si profilano impatti significativi sull'ambiente.

Con osservanza

EUBIOS
Il Legale Rappresentante
CONSORZIO EDILIZIO COOPERATIVO
Via XX Settembre 12/4
16121 GENOVA
Part. IVA 01843280999

Si allega copia del parere della Regione Liguria, Dipartimento Ambientale Pg/2010/6028 del 15/01/2010



REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO AMBIENTE

Settore: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 15.01.2010

Prot. n.: PR/2010/6028

Allegati:

Class./fasc.: 2010/G13.17.6/2

EUBIOS – Consorzio Edilizio
Cooperativo
Via XX Settembre 12/4
16121 Genova

p.c.
Settore Urbanistica
SEDE

Oggetto: Richiesta di ridefinizione iter procedurale a seguito di modifiche progettuali del P.U.O. per edilizia residenziale in variante al P.U.C. vigente del Comune di Albisola Superiore (SV)

La presente per comunicare che dall'esame delle ulteriori modificazioni apportate alla variante in oggetto, in merito alla quale lo scrivente settore aveva escluso l'assoggettamento a VAS con nota del 15/09/2009, si ritiene che tali modifiche non rientrino nei disposti del D.lgs. n. 4/2008 in materia di VAS in quanto non profilano impatti significativi sull'ambiente.

Distinti Saluti

Il Dirigente
(dott. D' Auria Vincenzo)



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

SAVONA

§ ad laurum per ignem §

UFFICIO *Prevenzione Incendi*

Prot. N. _____ Pratica num. 17077

Al Sig. Mallarino Giorgio
Pres.Cons. Amm.ne
Soc. "Eubios"
Via XX Settembre, 12/4
16121 Genova

Risp. al foglio n. _____ del _____

OGGETTO: Società "Eubios" – Via Mariconi – Albissola Superiore – (attività n. 92 D.M. Interno 16.02.1982) – Parere di conformità - Parere favorevole

➔ Al Signor Sindaco
del Comune di
Albissola Superiore

E' stata esaminata la documentazione tecnica allegata all'istanza di parere di conformità acquisita agli atti dello scrivente Comando al prot. n. 3258 del 20/02/2010, per la verifica della rispondenza dell'attività in oggetto alle norme di sicurezza vigenti.

Nel complesso sono individuabili le seguenti attività soggette al controllo e al rilascio delle autorizzazioni tecniche da parte dei Vigili del Fuoco ed elencate nel D.M.Interno 16.2.1982:

Attività n.92 Autorimessa con capacità di parcheggio pari a 43 autoveicoli

Questo Comando, in linea tecnica e per quanto di competenza, esprime parere favorevole al progetto dell'attività in oggetto come illustrato nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici prodotti.

A lavori ultimati dovrà essere richiesta la visita tecnica di sopralluogo per il rilascio del prescritto certificato di prevenzione incendi, documento costituente nulla osta all'esercizio, ai fini antincendio, dell'attività in argomento.

Si precisa che l'istanza di sopralluogo deve essere redatta in conformità all'articolo 2 del D.M.Interno 04.05.1998.

La domanda dovrà essere corredata dalle dichiarazioni, dai verbali di collaudo, dalle certificazioni ed omologazioni rilasciate da Enti o Laboratori legalmente riconosciuti e da Professionisti iscritti ad albi professionali, ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. 29.07.1982 n. 577, qui sotto indicati;

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Savona
Via Nizza, 35
17100 Savona
e-mail: comando.savona@vigilfuoco.it

Ufficio Prevenzione Incendi
Telefono 01923013208 Telefax 01923013241
Responsabile dell'area: D.A. Dott. Ing. Fulvio Borsano

Orario Ufficio: Martedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì dalle 9.00
alle 12.00
Martedì dalle 14.00 alle 16.00



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

SAVONA

UFFICIO *Prevenzione Incendi*

1. Dichiarazione di conformità degli **impianti elettrici** ai sensi dell'articolo 7 del Decreto n.37 del 22.01.2008 redatta dalla ditta installatrice resa sulla base del modello di cui all'allegato 1 del citato decreto;
2. Certificato di resistenza al fuoco di prodotti / elementi costruttivi in opera (mod. CERT. REI 2008);
3. Dichiarazione inerente i prodotti impiegati ai fini della reazione e della resistenza al fuoco (mod. DICH. PROD. 2008);
4. Certificazione di corretta installazione e funzionamento dell'impianto CERT. IMP. 2008 o Dichiarazione di corretta installazione e funzionamento dell'impianto DICH. IMP 2008 qualora impianti non ricadenti nel campo di applicazione del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;

Tutte o parte delle suddette certificazioni dovranno essere redatte sugli appositi modelli prescritti dal D.VV.F.S.P. e D.C.

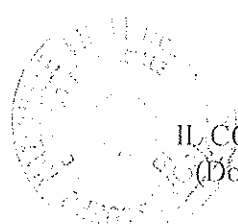
Il responsabile dell'attività, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 37/98, dovrà:

1. Istituire un apposito registro ove devono essere annotati i controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione, da effettuare con cadenze periodiche ai fini antincendio. Tale registro deve essere tenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza di questo Comando;
2. assicurare un'adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi d'incendio dell'attività e delle misure di prevenzione e protezione adottate nonché sulle precauzioni comportamentali da adottare in caso di incendio - D.Lgs. 81/08 e D.M. 10.3.1998 e s.m.i..

Al Signor Sindaco di Albissola Superiore si trasmette quanto sopra ai sensi dell'articolo 13 del D.P.R. 29.07.1982 n.577.

All'interessato si trasmette copia della documentazione tecnica prodotta su cui è stato apposto il protocollo di registrazione in atti a questo Ufficio.

Il responsabile dell'istruttoria tecnica
(L.A. Geom. Cristoforo Esposito)



IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Ilario MAMMONE)



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 Reg. Delib.

N. 28 Reg. Pubblic.

OGGETTO: Adozione di variante al P.U.C. vigente riguardante la disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale a norma dell'art. 26, comma 4 della L.R. 38/2007.

L'anno Duemiladodici addì Due del mese di Luglio 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	Assenti
CASAPIETRA ROBERTA	GARBARINI MAURIZIO
ORSI FRANCO	POZZATO CARLOTTA
PROVENZANO ALDO	
CAMEIRANO LUIGI	
FRASSON GIORGIO	
RIZZOTTO MAURO	
MARANZANO DAVIDE	
VINOTTO GIOVANNI	
BACCINO MARINO	
GAMBARETTO DIEGO	
GAMBETTA ROBERTO	
ROLANDI GIOVANNA	
SIRI SILVIA	
VIGO MARCO	
TESSORE GIOVANNI	
TESSORE FRANCO	
SAETTONI ANTONIO	
BAGLIETTO PAOLO	
GHIGO GASPARI CHRISTIAN	

Partecipa il Segretario Generale PUCCIANO Dr. Giovanni. E' assente giustificato il Consigliere 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 - 28 - 2012

OGGETTO: Adozione di variante al P.U.C. vigente riguardante la disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale a norma dell'art. 26, comma 4 della L.R. 38/2007.

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
Settore Gestione Territorio e Paesaggio
Arch. Roberto Delucis

Il Sindaco illustra la pratica in oggetto.

Alle ore 22:10 escono dall'aula i Consiglieri Comunali Cameirano Luigi e Gambaretto Diego.
Presenti: 17

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- In data 16 giugno 2004 è entrato in vigore il P.U.C.
- La Legge Regionale n. 38 del 03.12.2007 ha come finalità quella di disciplinare in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo in Liguria nonché promuovere, in particolare, il sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) realizzato da soggetti pubblici o privati e volto a garantire il diritto ad una abitazione adeguata ai vari soggetti che versano in condizione di disagio e che non sono in grado di accedere al libero mercato per situazioni di precarietà economica o per mancanza di un'offerta abitativa adeguata.
- L'art. 26, comma 4 della L.R. sopracitata prevede che i Comuni costieri o quelli dichiarati a maggiore problematicità abitativa, entro sei mesi dall'approvazione del Programma Quadriennale per l'Edilizia Residenziale (PQR) siano tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico vigente, mediante adozione di apposita variante, soggetta ad approvazione regionale.
- La norma sopra richiamata al punto b) prevede che, dalla data di entrata in vigore del PQR e fino a quando non si sia proceduto all'adeguamento di cui trattasi, non sia possibile procedere all'adozione di varianti al P.U.C. volte ad incrementare la potenzialità edificatoria per destinazioni residenziali, se non per quelle riconducibili all'ERS; inoltre i PUO e gli Accordi di programma, fatta eccezione per i PRIS che prevedano interventi con destinazione residenziale, per i quali sia stata presentata formale istanza di approvazione dopo la data di entrata in vigore del PQR, devono garantire la quota da destinare all'ERP, da determinarsi in rapporto all'entità dell'insediamento previsto e comunque in misura non inferiore al 10% della superficie edificabile; tale quota può essere monetizzata per il valore corrispondente mediante convenzione con il Comune.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 9 del 28.04.2009, pubblicata sul BURL n. 22, parte II S.O. del 03.06.2009, è stato approvato il Programma Quadriennale Regionale (PQR) 2008-2011 per l'edilizia residenziale.
- Il Comune di Albisola Superiore necessita degli adempimenti di cui sopra in quanto comune costiero e ad alta problematicità abitativa come risulta peraltro dal PQR sopracitato.
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 08.06.2012 immediatamente eseguibile è stato stabilito:
 - 1) Di demandare al Settore Gestione Territorio e Paesaggio, nell'ambito delle proprie competenze, tutti gli adempimenti necessari per l'adozione della variante al P.U.C. vigente riguardante la disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale (ERS) a norma dell'art. 26, comma 4, della L.R. n. 38 del 03.12.2007, al fine di dare una risposta alle esigenze delle problematiche abitative evidenziate dal PQR regionale, e che nella suddetta variante venga determinato il fabbisogno di residenza primaria e vengano redatte le norme di attuazione e gli elaborati grafici necessari all'adozione.
 - 2) Di dare atto che l'incarico di redazione della variante sarà svolto, ai sensi dell'art. 92, comma 6, del D.Lgs. 163 del 12.04.2006 e ss.mm.ii., dal Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Gestione Territorio e Paesaggio, che al proprio interno possiede personale con adeguata professionalità, insieme all'Arch. Giorgio Mallarino, professionista esperto in materia di edilizia sociale e convenzionata che ha accettato di collaborare a titolo gratuito.
 - 3) Di dare atto che gli adempimenti di cui all'art. 26 ai sensi della L. 38/2007 permetteranno di procedere con l'intervento di edilizia convenzionata nella zona Mariconi e che gli elementi conoscitivi in possesso dell'Arch. Giorgio Mallarino, progettista dell'intervento nella zona Mariconi, non sono in conflitto di interesse con la redazione della suddetta variante.
 - 4) Di stabilire i seguenti obiettivi nella redazione della variante di cui trattasi:
 - Valutazione dell'attuale fabbisogno di ERS.
 - Realizzazione di una quota aggiuntiva di ERS alla capacità edificatoria del P.U.C. vigente.
 - Inserimento di norme generali che prevedano una monetizzazione per tutti gli interventi da realizzarsi oltre i 500 metri cubi che non producano direttamente la quota di ERS.

- Norme generali relative all'intervento di edilizia convenzionata per la zona Mariconi.
- Con Determinazione n. DT507/9/08.06.2012 del responsabile del Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio, tra l'altro, è stato individuato il gruppo di lavoro all'interno del Settore stesso con il professionista esterno esperto in materia di edilizia sociale, come di seguito:
- 1) Arch. Roberto Delucis - Resp. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio, progettista, responsabile unico del procedimento.
 - 2) Arch. Giorgio Mallarino - Professionista esperto in materia di Edilizia Sociale e Convenzionata, progettista.
 - 3) Dott.ssa Daniela Peluffo - Funzionario Amm. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio, collaboratore amministrativo.
 - 4) Sig.ra Antonella Lodovisi - Istruttore Amm. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio, collaboratore amministrativo.

DATO ATTO che:

- In data 05.06.2012 prot. 10428 è pervenuta la nota del Settore Valutazione di Impatto Ambientale - Dipartimento Ambiente della Regione Liguria, nella quale veniva comunicato che la variante in oggetto non rientra nell'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto il ridotto incremento insediativo ascritto alla necessità di prevedere ERS e ERP è collocato in ambiti già urbanizzati e/o urbanizzabili secondo il PUC vigente. Inoltre il territorio comunale non è inoltre caratterizzato da criticità relative al ciclo idrico.
- In data 08.06.2012 veniva predisposta dal gruppo di lavoro la versione definitiva della Variante in oggetto che si compone dei seguenti elaborati:
- Elaborato A - Determinazione del fabbisogno di residenza primaria a norma art. 26, comma 4, p.to 1 della L.R. 3 dicembre 2007 n. 38
- Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione.
- Elaborato 1 - Localizzazione Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Convenzionata.
- In data 11.06.2012 la Commissione Locale per il paesaggio ha espresso parere favorevole, alla variante in oggetto.
- In data 11.06.2012 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole alla variante in oggetto.
- In data 18.06.2012 le Commissioni Consiglieri congiunte hanno espresso parere favorevole.

VISTI i suddetti elaborati.

RITENUTO

Opportuno adottare la variante in oggetto costituita dai menzionati elaborati, al fine di dare una risposta alle esigenze delle problematiche abitative evidenziate dal PQR regionale per quanto riguarda il Comune di Albisola Superiore.

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 12/06/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, all'oggetto: "Adozione di variante al P.U.C. vigente riguardante la disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale a norma dell'art. 26, comma 4 della L.R. 38/2007. Proposta al Consiglio Comunale".

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

VISTA la L.R. 44 / 2000 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 19 / 2002 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 38 / 2007 e ss.mm.ii.;

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

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267 / 2000 e ss.mm.ii..

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Settore Gestione Territorio e Paesaggio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, allegato.

DATO ATTO che il presente provvedimento non comportando impegno di spesa, né diminuzione di entrata, non necessita del parere del dirigente del Settore Risorse Finanziarie in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Con n. 15 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Vinotto, Giovanni e Baccino Marino) resi ai sensi di legge dai Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA di

1) Adottare, la variante in oggetto al fine di dare una risposta alle esigenze delle problematiche abitative evidenziate dal PQR regionale per quanto riguarda il Comune di Albisola Superiore costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato A - Determinazione del fabbisogno di residenza primaria a norma art. 26, comma 4, p.to 1 della L.R. 3 dicembre 2007 n. 38

Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione.

Elaborato 1 - Localizzazione Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Convenzionata.

2) Demandare al responsabile P.O. del Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio l'adozione degli adempimenti conseguenti.

Successivamente, con voti unanimi espressi 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 DCC 32/2012

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Sen. Franco ORSI



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Albisola Superiore, li - 9 LUG 2012

La suestesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1^o 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^o, del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Albisola Superiore, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano



Città di
Albisola Superiore
Provincia di Savona



Bandiera blu d'Europa

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

Albisola Superiore, 19.07.2012
Prot. Gen. n° 13595
Rif. n°

OGGETTO: **PUO MARICONI**
Conferenza interna del 16 luglio 2012 ore 10,30.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI INTERNA

Sede	Data	Ora inizio
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE	16.07.2012	10:30

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Albisola Superiore	16.07.2012 Ore 10,30

DATO ATTO che:

AREA TERRITORIO ED URBANISTICA
Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE
☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
✉: patrimonio@comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Settori, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:

Enti e Soggetti invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	NOTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE	Arch. DELUCIS Roberto	Titolare P.O. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio		PRESENTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE	D.ssa GHIDARA Alessandra	Titolare P.O. Comandante Corpo di Polizia Municipale		PRESENTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE	Arch. AGAMENNONE Massimo	Titolare P.O. Settore Lavori Pubblici		PRESENTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE	D.ssa GAMBA Cristina	Responsabile Settore Ambiente		PRESENTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE	Ing. BARONE Francesco	Dirigente Responsabile Settore Ambiente e Settore LL.PP.		PRESENTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE		Responsabile Servizio Commercio		ASSENTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE	Segretario	Lodovisi Antbnella		PRESENTE

CONSTATATA

- La presenza dei soggetti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze (**ALLEGATO A**) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso.

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO:

Alle 11,00 viene dichiarata aperta la seduta.

L'arch. Massimo Agamenzone e l'arch. Roberto Delucis convengono che il Comune acquisisca la proprietà esclusiva:

- del sedime della carreggiata della prosecuzione di Via dei Levantino e del collegamento di Via dei Levantino e Via Mariconi;
- del marciapiede lato sud prosecuzione Via dei Levantino fino all'innesto di Via Casarino;

AREA TERRITORIO ED URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 ☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
 ✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 ✉: patrimonio@comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



- il piccolo tratto di marciapiede lato sud a metà della prosecuzione di Via dei Levantino;
- l'eventuale marciapiede nella strada di collegamento tra via Dei Levantino e via Mariconi dal lato opposto dell'insediamento;
- il tratto di pista ciclabile, parcheggi, verde pubblico, ed eventuale marciapiede, tra il passaggio pedonale a metà della prosecuzione di Via dei Levantino e Via Casarino.

Di conseguenza la manutenzione sarà a carico del Comune. Sarà a carico anche la manutenzione nei suddetti tratti dell'illuminazione pubblica, delle fognature bianche e nere sottostanti i suddetti sedimi delle aree da acquisire.

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

L'arch. R. Delucis suggerisce all'Amministrazione Comunale la realizzazione dei parcheggi pubblici in materiale filtrante esempio quadretti ^{inerti} ~~inerti~~, al fine della permeabilità del suolo.

SETTORE LAVORI PUBBLICI E CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

La nuova strada di prosecuzione di Via dei Levantino non costituisce il prolungamento rettilineo di via dei Levantino ma segue un flesso prima dell'innesto della nuova strada di collegamento con Via Mariconi, tale soluzione comporta la necessità di effettuare uno studio per il collegamento dei due tratti. In passato era stato suggerito uno schema di collegamento che avviava il problema. Tale schema era stato allegato al parere congiunto P.M. e LL.PP. seduta del 9.2.2009 prot. n. 20320.

Si rappresenta che come espresso in tutti i pareri precedenti le disponibilità di sosta dell'area permangono scarse.

Si restituiscono gli allegati A e D in quanto trattano argomenti non di competenza e viene trattenuta agli atti la tav. 8

L'intervento necessita di uno schema di viabilità esteso alle aree circostanti.

SETTORE AMBIENTE

Avendo istituito il nuovo sistema di raccolta porta a porta dei r.s.u., che non prevede l'utilizzo dei cassonetti stradali, viene segnalata la necessità di prevedere spazi/zone accessibili dall'esterno nei pressi dei portoni per il posizionamento dei cassonetti condominiali per la raccolta differenziata e per il deposito dei sacchetti delle altre tipologie di rifiuti. Mentre per il cassonetto della raccolta vetro, che viene fatta con il sistema di prossimità, la collocazione nella zona verrà concordata successivamente.

Richiede di prevedere illuminazione pubblica a basso consumo e di rispettare quanto previsto dal regolamento regionale sull'inquinamento luminoso

La scelta del verde dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale.

Per quanto riguarda il sistema fognario verranno concordate le prescrizioni insieme con il Settore Lavori Pubblici.

Dr.ssa Alessandra Ghidara – Comandante del Corpo di Polizia Municipale

Arch. Massimo Agamennone – Responsabile P.O. Settore LL.PP. Impianti e Fabbricati

AREA TERRITORIO ED URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

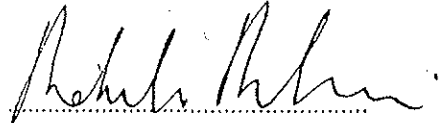
✉ patrimonio@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

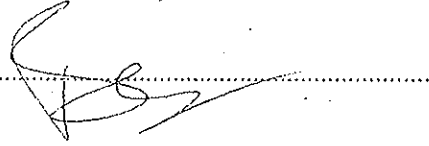
Comune Certificato
Qualità e Ambiente.



Arch. Roberto Delucis – Responsabile P.O. Settore Territorio e Paesaggio



Ing. Francesco Barone – Dirigente Settore Ambiente



Alle ore 13,00 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Albisola Superiore 16 luglio 2012

AREA TERRITORIO ED URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

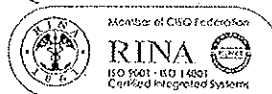
☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

✉ patrimonio@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**





Città di
Albisola Superiore
Provincia di Savona



Bandiera blu



PROVINCIA DI SAVONA

PE 492 - 2010

Albisola Superiore,
Prot. Gen. n°
Rif. n.
All. n.

OGGETTO: Comune di Albisola Superiore.
PUO ex PEEP Mariconi. Convocazione conferenza preliminare per il giorno 19 luglio 2012 ore 9,30 presso la Provincia di Savona, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/1990
Richiedente: EUBIOS consorzio edilizio cooperativo.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE

Sede	Data	Ora inizio
PROVINCIA DI SAVONA	19/07/2012	9,30

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Albisola Superiore	prot. n. 13224/2012

PREMESSO che:

- In data 08.01.2010, prot. 320, è pervenuta da EUBIOS consorzio edilizio cooperativo richiesta di approvazione di PUO per edilizia residenziale convenzionata ed ecocompatibile di iniziativa privata in variante al PUC vigente, con allegato elaborati progettuali, normativi e convenzionali.
- Eubios ha la disponibilità delle aree e/o porzioni di esse nella zona delimitata dalle pubbliche Vie Mariconi, del Levantino e Casarino, censite al foglio 29 del Catsto Terreni, ai mappali 1562, 1449, 1448, 1447, 1446, 346, 1564 (porzione), 719 (porzione) e 469 (porzione), compresi i fabbricati censiti al foglio 29 del NCEU ai mappali 1484 - sub1 e sub 2, 1485, 1486, 1487 regolarmente concessi o regolarizzati attraverso concessioni in sanatoria di cui alla L. 47/85 e/o successive.
- Dette aree ricadono nella zona di riqualificazione AU1.2 del PUC vigente.

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA
Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE
☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola.superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.
di

- Nella cartografia di PRIS variante intermedia '90, la zona in oggetto era individuata nell'area denominata SR20 con destinazione parziale a PEEP così come prevista nel Piano Urbanistico Comunale 2002.
- Eubios intende realizzare interventi di edilizia residenziale convenzionata prima casa con interventi volti altresì al miglioramento della viabilità nella zona suddetta.
- In data 20.01.2010, prot. 1284, veniva convocata la conferenza interna dei servizi per il giorno 01.02.2010.
- In data 27.01.2010, prot. 1894, è pervenuta nota da Eubios con la quale trasmetteva nota della Regione Liguria in cui si precisava che il progetto non risultava soggetto a VAS.
- In data 02.02.2010, prot. 2274, veniva inoltrato alla Regione Liguria quesito in ordine alla variante in oggetto.
- In data 05.03.2010, prot. 4831, è pervenuto parere favorevole di conformità da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- In data 17.03.2010, prot. 5810, sono pervenuti da parte di Eubios elaborati in sostituzione di altri già presentati (Allegato VVFF, Tav. 09, Tav. 10).
- Il procedimento è stato sospeso in attesa degli adempimenti da parte del Comune di cui alla L.R. 38/2007 art. 26 comma 4.
- Con deliberazione consiliare n. 32 del 02.07.2012 il Comune di Albisola Superiore ha adottato la variante al PUC vigente relativamente alla disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale a norma dell'art. 26, comma 4 della L.R. 38/2007.
- In data 07.07.2012, prot. 12828 è pervenuta da parte di Eubios nota che richiede la riattivazione del procedimento concertativo relativo alla PE 9/2010 mediante l'indizione di una conferenza dei servizi preliminare di cui all'art. 14-bis della L. 241/1990.
- In data 12.07.2012 Eubios con nota prot. n. 13219 ha presentato elaborati aggiornati;
- Il progetto, a firma dell'Arch. Giorgio Mallarino, è costituito dai seguenti elaborati progettuali, relazionali e convenzionali:

AII. A	Relazione illustrativa	320	08.01.2010
AII. B	Indagini e verifiche geologiche e geotecniche	320	08.01.2010
AII. C	Norme tecniche di attuazione	320	08.01.2010
AII. D	Schema di convenzione urbanistica aggiornata	13219	12.07.2012
AII. E	Studio di sostenibilità ambientale	320	08.01.2010
AII. F	Relazione finanziaria aggiornata	13219	12.07.2012
AII. G	Elenco particelle catastali	320	08.01.2010
AII. H	Titoli di proprietà	320	08.01.2010
AII. I	Definizione iter procedurale valutazione ambientale strategica	320	08.01.2010
AII. VVF	Prevenzione incendi – relazione tecnica	5810	17.03.2010
Tav. 1	Inquadramento normativo – urbanistico	320	08.01.2010
Tav. 2	Consistenza intervento su mappa catastale - scala 1:500	320	08.01.2010
Tav. 3	Stato attuale: rilievo planimetrico – scala 1:200	320	08.01.2010
Tav. 4	Stato attuale: profili altimetrici – scala 1:200	320	08.01.2010
Tav. 5	Stato attuale: rilievo manufatti da demolire – scala 1:200 – 1:100	320	08.01.2010
Tav. 6	Schema di assetto urbanistico – scala 1:2500	320	08.01.2010
Tav. 7	Planimetria generale: dati di progetto – scala 1:200	320	08.01.2010
Tav. 8	Planimetria generale: sistemazione esterna – scala 1:250	320	08.01.2010
Tav. 9a	Lotti residenziali: piano interrato – scala 1:100	13219	12.07.2012
Tav. 10	Lotti residenziali: pianta piano terra – scala 1:100	5810	17.03.2010
Tav. 11	Lotti residenziali: pianta piano primo – scala 1:100	320	08.01.2010
Tav. 12	Lotti residenziali: pianta piano secondo – scala 1:100	320	08.01.2010
Tav. 13	Lotti residenziali: pianta piano terzo – scala 1:100	320	08.01.2010
Tav. 14	Lotti residenziali: pianta piano quarto – scala 1:100	320	08.01.2010
Tav. 15	Lotti residenziali: pianta piano quinto – scala 1:100	320	08.01.2010
Tav. 16	Lotti residenziali: pianta coperture lotti B - C – scala 1:100	320	08.01.2010

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO URBANISTICA

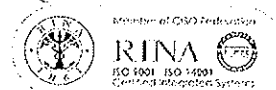
Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019 48.22 95 - ☎ 019 48.05 11 - ☎ 019 48 79 27

✉ urbanistica@comune.albisola.superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag.
di

Tav. 17	Lotti residenziali: sezioni BB' e CC' – scala 1:100	320	08.01.2010
Tav. 18	Lotti residenziali: sezioni AA' e DD' - prospetti lotto A – scala 1:100	320	08.01.2010
Tav. 19	Lotti residenziali: prospetti SUD ed EST – scala 1:100	320	08.01.2010
Tav. 20a	Superficie agibile – accessoria e parcheggi pertinenziali– scala 1:200	13219	12.07.2012
Tav. 21	Planimetria generale – urbanizzazioni primarie – scala 1:250	320	08.01.2010
Tav. 22	Urbanizzazioni primarie: reti acque bianche e nere	320	08.01.2010
Tav. 23	Urbanizzazioni primarie: arredo urbano e illuminazione	320	08.01.2010
Tav. 24	Particolari architettonici	320	08.01.2010

Il Comune di Albisola Superiore con nota del 10 luglio 2012 ha convocato per il giorno 19 luglio 2012 la Conferenza di Servizi in seduta istruttoria, invitando a partecipare alla stessa le amministrazioni pubbliche competenti, al fine dell'approvazione dell'intervento di cui trattasi.

DATO ATTO

che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:

PREMESSO che:

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	NOTE
PROVINCIA DI SAVONA Settore Tutela del Territorio e dell'Ambiente Servizio Procedimenti Concertativi e Ambiente	Arch. A. Bianco			presente
REGIONE LIGURIA Ufficio VIA				assente
IDEAL SERVICE Soc. Coop.				assente
ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.				assente
ITALGAS				assente
TELECOM ITALIA S.P.A.				assente
CONSORZIO DEPURAZIONE ACQUE di SAVONA				assente

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO URBANISTICA

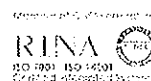
Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019 48 22 95 - fax 019 48 05 11 - tel. 019 48 79 27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sc.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.
di

SOCIETA' ACQUEDOTTO	Geom. R. Pilotto	presente
EUBIOS CONSORZIO EDILIZIO COOPERATIVO		assente
Verbalizzante	Lodovisi	assente

CONSTATATA

l'assenza degli Enti, come sopra indicato;

VERIFICATI

i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
la regolarità delle convocazioni.

PRESIEDE la riunione l'Arch. Roberto Delucis - responsabile del Settore Gestione Territorio e Paesaggio del Comune di Albisola Superiore.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE Lodovisi Antonella del Servizio Urbanistica del Settore Gestione Territorio e Paesaggio del Comune di Albisola Superiore.

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Viene dichiarata aperta la seduta e ricordato ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, dell' art. 59 della L.R. 36/1997 e loro ss. mm. e ii. presentare e discutere l'intervento di che trattasi.

L'arch. R. Delucis relaziona sullo stato della pratica.

E' un Piano già presentato nel 2010 il cui procedimento si è fermato per l'obbligo del Comune di Albisola Superiore di adempiere a quanto previsto dalla L.R. 38/2007. Con deliberazione consiliare n. 32 del 02.07.2012 il Comune di Albisola Superiore ha adottato la variante al PUC vigente relativamente alla disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale a norma dell'art. 26, comma 4 della L.R. 38/2007.

C'era stato un ricorso al TAR sulla precedente versione del 2008.

La nuova Amministrazione ha deciso di portare avanti il progetto del 2010 che modifica la versione del 2008.

In data 16 luglio 2012 si è svolta la conferenza interna degli uffici sul progetto di cui trattasi.

L'arch. R. Delucis consegna copia del verbale della suddetta conferenza interna degli uffici, che viene allegato al presente verbale.

L'arch. G. Mallarino illustra il progetto e spiega che la viabilità riprende una previsione del PUC prosecuzione di via Dei Levantino. Per quanto riguarda il Piano di Bacino l'intervento ricade in fascia C. La distanza dal Fiume Sansobbia è di circa mt 100 e non c'è né il vincolo paesaggistico e né il vincolo idrogeologico. Prosegue nell'illustrazione particolareggiata del progetto.

ACQUEDOTTO SAVONA

Geom. R. Pilotto: trasmetterà nota di parere sulla costruzione del piano interrato dei boxes.

• **PROVINCIA DI SAVONA:**

L'arch. A. Blanco: da un primo esame della documentazione si rilevano competenze in merito agli aspetti urbanistici. Ci si riserva di trasmettere parere definitivo entro i termini di legge. Si rileva altresì che con nota a parte sarà richiesto il pagamento dei diritti di segreteria come stabilito dalla D.G.P. n. 217/2011.

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA
Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE
Tel. 019 48 22 95 - Fax 019 48 05 11 - Tel. 019 48 79 27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag
di

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESA

la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina, all'unanimità, assume le determinazioni di cui sopra

Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti convocati da parte del Comune di Albisola Superiore.

Gli stessi soggetti interessati entro 5 giorni dal ricevimento del presente verbale, potranno far pervenire eventuali modifiche/integrazioni allo stesso.

Alle ore 11,00 si procede allo scioglimento della seduta.

Albisola Superiore, 19 aprile 2012

ALLEGATO "A"

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	FIRMA
PROVINCIA DI SAVONA Settore Tutela del Territorio e dell'Ambiente Servizio Procedimenti Concertativi e Ambiente				
REGIONE LIGURIA Ufficio VIA				
IDEAL SERVICE Soc. Coop.				
ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.				
ITALGAS				
TELECOM ITALIA S.P.A.				
CONSORZIO DEPURAZIONE ACQUE di SAVONA SOCIETA' ACQUEDOTTO				
EUBIOS CONSORZIO EDILIZIO COOPERATIVO VERBALIZZANTE:				

SETORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA
Piazza della Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE
Tel. 019-48 22 95 - fax 019-48 05 11 - tel. 019-48 79 27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 003-10950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.
di

ALLEGATO "A"

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	FIRMA
PROVINCIA DI SAVONA Settore Tutela del Territorio e dell'Ambiente Servizio Procedimenti Concertativi e Ambiente	BLANCO ANDREA	LOTT. DEC.		<i>[Signature]</i>
REGIONE LIGURIA Ufficio VIA				
IDEAL SERVICE Soc. Coop.				
ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.				
ITALGAS				
TELECOM ITALIA S.P.A.				
CONSORZIO DEPURAZIONE ACQUE di SAVONA				
SOCIETA' ACQUEDOTTO	PILOTTO RENZO	PROCURATORE		<i>[Signature]</i>
EUBIOS CONSORZIO EDILIZIO COOPERATIVO	MAURINO GIULIO	PROCURATORE		<i>[Signature]</i>
VERBALIZZANTE:	LOBOVISI A.			<i>[Signature]</i>
COMUNE ALBISOLA S. DOGLIO	ROBERTO	R. S.P. VIA BANDIERA		<i>[Signature]</i>

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libera 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.
di



Distribuzione

GRUPPO ENEL - DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE NORD OVEST
SVILUPPO RETE PIEMONTE E LIGURIA

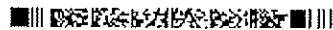
10121 Torino Centro, Casella Postale 210 - via Affleri, 10
F +39 0117412927
eneldistribuzione@pec.enel.it

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Prot.20120015128 ARRIVO

Data 09-08-2012 SET07

Classificazione 06.02



Enel-DIS-03/08/2012-1464055

DIS/MAT/NO/DTR-PI/L/SVR/PRE

Prioritaria
Spett.le
COMUNE ALBISOLA SUPERIORE
Piazza Della Libertà' 19
17011 ALBISOLA SUPERIORE SV

Oggetto: Conferenza dei Servizi per PUO ex PEEP Mariconi.
Richiedente: EUBIOS consorzio edilizio cooperativo

Con riferimento al procedimento in oggetto siamo a produrre le nostre osservazioni , con preghiera di diffusione agli attori interessati.

Gli allegati progettuali trasmessi evidenziano la previsione di un locale da adibire a cabina di trasformazione dell'energia elettrica, manufatto effettivamente necessario per soddisfare le future richieste di allacciamento, il cui posizionamento e dimensioni appaiono in prima analisi idonee allo scopo, pertanto, con la prescrizione che le caratteristiche di suddetto locale siano conformi a quanto meglio illustrato nella relazione tecnica allegata, siamo con la presente a formulare il **nostro parere favorevole** relativamente all'intervento in oggetto.

Inoltre, poiché nell'area interessata dall'intervento sono presenti nostri impianti anche sotterranei permanentemente in tensione, segnaliamo sin da ora l'opportunità di un incontro tecnico per meglio approfondire i particolari dell'allacciamento e le opere da predisporre, nonché per verificare la presenza di interferenze tra quanto in progetto e gli impianti ENEL esistenti.

Eventuali incompatibilità rispetto agli elettrodotti in essere potranno essere regolarizzate tramite emissione da parte Vostra di richiesta di spostamento impianti.

Si precisa che suddetti spostamenti, i cui oneri saranno a carico del richiedente, non potranno essere eseguiti in tempi brevi.

I nostri tecnici di Zona Savona (sig. Federico Tassinari tel. 019-7759102 e-mail: federico.tassinari@enel.com - sig. Marcello Morando tel. 0197759151 e-mail: marcello.morando@enel.com - sig. Enrico Scanavino tel. 019 7759155 e-mail: enrico.scanavino@enel.com - sig. Valerio Bruzzone tel. 019 7759172 e-mail: valerio.bruzzone@enel.com) rimangono a disposizione per i dettagli del caso.



Id. 12620029

1/2



Distribuzione

In attesa di eventuali ulteriori notizie (che potranno essere comunicate a Fabrizio Frumento tel. 329 9547833 e-mail: fabrizio.frumento@enel.com), ci è gradita l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

Maurizio Battezzore
IL RESPONSABILE

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Servizi e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Allegati: relazione tecnica cabina MT/BT

Copia a:

DIS/MAT/NO/DTR-PIL/ZO/ZOSV
ZONA SAVONA

DIS/MAT/NO/DTR-PIL/SVR/PLA/DGE/SV
Savona

Relazione tecnica cabina MT/BT costruita da terzi

cab. _____

Comune _____

Accessibilità e posizione. Il locale destinato alla cabina (preferibilmente di tipo prefabbricato vedere dis. DG 2061 ed.5) deve essere dotato di un accesso diretto e indipendente da via aperta al pubblico, posto in posizione favorevole rispetto agli impianti esistenti dell'Enel, (nell'eventualità che la collocazione della cabina non sia favorevole, rispetto a tale condizione, verranno valutati gli ulteriori oneri che potranno trovare soluzione, con trasparenza degli stessi, anche in sede di definizione patrimoniale prima della costituzione del relativo atto di servitù al fine di permetterne l'uso ad Enel Distribuzione) sempre utilizzabile sia di giorno che di notte, sia per il personale che per un autocarro di portata media con gru, peso a pieno carico > 240 q, per il trasporto delle apparecchiature; sempre accessibile dall'Enel Distribuzione con mezzi adatti ad effettuare gli interventi necessari, senza necessità di preavviso nei confronti dell'Utente e senza vincoli o procedure che regolamentino gli accessi. Deve essere garantita la non allagabilità del locale con opportuno deflusso naturale delle acque. (mai forzato).

Il locale conformemente al Decreto del 29/05/2008 del MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE-pubblicato in G.U. n° 156 del 05/07/2008-Suppl.Ordinario n° 160, presupponendo, con prudente approssimazione un allestimento della cabina in questione con cavi MT interrati cordati ad elica, unico trasformatore da 630 kVA posto in qualsiasi posizione all'interno del locale e diametro dei cavi non superiore a 0,027 m si può rilevare una **Distanza di prima approssimazione di 2,0 m**. Pertanto ragionevolmente possono ritenersi rispettati i limiti imposti dal D.C.P.M. del 08/07/2003 -G.U. n° 200 del 29/08/2003 se il locale cabina viene collocato in posizione isolata a sè stante e mai inferiore a **2,0 metri**, misurati all'esterno del locale ed in qualsiasi direzione, da luoghi come aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.

Qualora il locale, non rispettando le condizioni di cui sopra, sia incorporato o in adiacenza di un edificio l'avente titolo dovrà fornire la dichiarazione sotto riportata:

Spet.le Enel Distribuzione S.p.A. -
DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
DIPARTIMENTO TERRITORIALE RETE PIEMONTE E LIGURIA-SVILUPPO RETE
10121 TORINO CENTRO via Allieri, 10 - Casella Postale 109

Oggetto:

1. Vincolo elettromagnetico (Legge 22 febbraio 2001 n° 36-D.C.P.M. del 08/07/2003 e s.m.
2. Cabina elettrica di trasformazione MT/BT Enel denominata Via.....Comune di (prov....).

Il sottoscritto..... in qualità di ed in relazione alla cabina di cui all'oggetto e meglio identificata nell'allegata planimetria,
dichiara:

- che per un raggio, misurato all'esterno, di 2,0 m dalle pareti, dal soffitto e dal pavimento le aree/locali in confine non saranno destinate ad aree gioco per l'infanzia, ad ambienti abitativi, ad ambienti scolastici e a luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.

Si impegna:

- Ad installare, qualora richiesto da Enel, nel locale cabina a propria cura e spese, e con modalità da convenirsi con Enel, idonee schermature metalliche al fine di contenere il livello di campo magnetico.
- A riportare il suddetto impegno negli eventuali atti di trasferimento delle proprietà adiacenti la cabina ed interessate dal vincolo in questione e a sottoscriverlo nell'atto di servitù di "vincolo elettromagnetico" che andremo a stipulare.
- A rendere vincolante quanto sopra anche ai successori o aventi causa delle aree in questione.

Data.....Il Legale Rappresentante fax - simile

GENERALITA'. A maggior dettaglio abbiamo provveduto a pubblicare sul sito internet di Enel all'indirizzo:

http://www.enel.it/it-IT/reti/enel_distribuzione/ i seguenti documenti:



- *Guida per le connessioni alla rete elettrica di Enel Distribuzione.*
- *Linea guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08–Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche.*
- *Regole tecniche accessorie.*

Inoltre il manufatto, qualora diverso dagli standard Enel (DG 2061 ed. 5 anzi citata), deve essere conforme alla specifica di costruzione

- *DG 2092- Rev. 02- 1 luglio 2011 – Cabine secondarie MT/BT fuori standard per la connessione alla rete elettrica ENEL, prefabbricate o assemblate in loco, cabine in muratura e locali situati in edifici civili.*

con l'eventuale variante della sola assenza se il caso, del vano misure.

Dette Linee/Regole sono ad uso pubblico, a conoscenza dell'ISPRA e sono ad integrazione delle presenti note.

Le cabine situate in edifici civili o costruite in muratura devono altresì essere conformi a quanto sotto riportato.

Stralcio della DG 2092- Rev. 02- 1 luglio 2011:

Caratteristiche costruttive. La parte muraria dei locali deve avere caratteristiche statiche, meccaniche, strutturali e di protezione (es. dagli agenti atmosferici) adeguate al loro impiego, secondo quanto previsto dalle Norme vigenti e dalle presenti prescrizioni. I locali devono essere costruiti secondo quanto prescritto dalla Norma CEI 11-1 "Impianti elettrici con tensione superiore a 1kV in corrente alternata", dalla Norma CEI 11-35 "Guida per l'esecuzione di cabine elettriche MT/BT del cliente/utente finale" e dalla Norma CEI 0-16 "Regola tecnica di riferimento per la connessione di utenti attivi e passivi alle reti AT ed MT delle imprese distributrici di energia elettrica". La struttura deve essere realizzata in modo da assicurare un grado di protezione verso l'esterno IP-33 (Norma CEI EN 60529) ed una resistenza alla propagazione degli incendi con classe REI 120 quando è in aderenza ad altri fabbricati. Per l'ingresso cavi in cabina deve essere realizzato un'intercapedine di tipo a "vasca".

Requisiti fondamentali. I locali destinati alle cabine devono essere dotati di un accesso diretto ed indipendente da via aperta al pubblico, sia per il personale che per un autocarro di portata media con gru, peso a pieno carico < 24T per il trasporto delle apparecchiature; di adeguata ventilazione, di regola a naturale circolazione di aria, lo sfogo della stessa e di eventuali fumi e gas deve avvenire soltanto **direttamente in luoghi a cielo aperto** in modo da evitare, in caso di incendio, la propagazione di fumi, fiamme e calore al resto dell'edificio; le aperture devono garantire un grado di protezione IP 33 (Norma CEI 7EN 60529); affidabile impermeabilità dell'intera struttura, in modo da non essere soggetti ad allagamenti o infiltrazioni d'acqua; sistema atto ad impedire la fuoriuscita, all'esterno del locale, dell'olio eventualmente sversato dal trasformatore; serramenti unificati Enel; pavimento, pareti e soffitto in materiale incombustibile; tutte le tubazioni d'ingresso dei cavi devono essere sigillate affinché sia impedita la propagazione di eventuali incendi o l'infiltrazione di fluidi liquidi e/o gassosi; - non devono essere adiacenti a locali che presentano pericolo d'incendio o di esplosione; non devono contenere strutture metalliche, né inglobare alcun elemento di condotto o tubazione estraneo agli impianti elettrici della cabina;

Carichi di progetto. I carichi di progetto da considerare nel calcolo delle strutture costituenti la cabina sono quelli previsti dalle Leggi e Norme vigenti, inoltre devono essere considerati i carichi mobili e permanenti sul pavimento della cabina, come di seguito specificato. Le verifiche strutturali saranno eseguite secondo le prescrizioni delle vigenti Norme per le costruzioni, nelle condizioni più conservative.

Pareti. Le pareti devono essere realizzate ovviamente in relazione ai carichi gravanti sulle strutture e con gli spessori minimi indicati in tabella (gli spessori si intendono con l'esclusione dell'intonaco) e devono assicurare una resistenza alla propagazione degli incendi con classe REI 120 quando è in aderenza ad altri fabbricati come previsto dal D.M. 16 febbraio 2007 "classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione" ed in grado di resistere alle azioni sismiche e alle azioni del vento previste dal D.M. 14 gennaio 2008 "norme tecniche per le costruzioni".

Tipo di parete	Spessore min cm
laterizi pieni intonacati con 1cm su ambedue le facce	18
laterizi forati >55% intonacati con 1cm su ambedue le facce	20
blocchi in cls (fori monocamera) normale intonacati con 1cm su ambedue le facce	24
blocchi in cls (fori multicamera o pieni) normale intonacati con 1cm su ambedue le facce	18
calcestruzzo normale/asse armatura da file esterno	16/3,5
calcestruzzo leggero (con isolante tipo pomice, perlite, ecc.) (fori monocamera)	20
calcestruzzo leggero (con isolante tipo pomice, perlite, ecc.) (fori multicamera o pieni)	15

Su una parete esterna si dovrà prevedere un passante in materiale plastico per consentire il passaggio di cavi elettrici temporanei. Tale passante deve avere un diametro interno minimo di 8 cm, deve essere dotato di un dispositivo di chiusura/apertura funzionante solo con attrezzi speciali e deve garantire la tenuta anche in assenza di cavi.

Nella cabina devono essere installati almeno una porta in resina (DS 919) o in acciaio INOX (DS 918) completa di serratura (DS 988) con cifratura Enel Nazionale.

Pavimento. Il pavimento a struttura portante REI 120, deve sopportare un carico permanente, uniformemente distribuito di 500 daN/m²; un carico mobile, da poter posizionare, lato trasformatore, di 3000 daN, distribuito su quattro appoggi situati ai vertici di un quadrato di 1 m di lato. In corrispondenza della porta d'entrata dovrà essere previsto un rialzo del pavimento di 40 mm per impedire l'eventuale fuoriuscita dell'olio trasformatore.

La quota del pavimento interno della cabina deve essere rialzata di circa 10-15 cm rispetto alla quota esterna

Solaio di copertura. I solai presenti nella cabina, indipendentemente dai carichi di progetto, devono avere gli spessori minimi indicati in tabella. Gli spessori si intendono comprensivi del pavimento, se non combustibile, e dell'intonaco.

Tipo di solaio	Spessore min	Dist. asse armatura/superficie esposta al fuoco
soletta in cemento armato	16 cm	4,0 cm
soletta in laterizio armato	24 cm	4,5 cm
elementi in cemento armato precompressi	24 cm	4,5 cm

La copertura deve essere inoltre protetta da un idoneo manto impermeabilizzante prefabbricato costituito da membrana bitume-polimero, flessibilità a freddo -10° C, armata in filo di poliestere e rivestita superiormente con ardesia, spessore 4 mm (esclusa ardesia), sormontato dalla canaletta.

A richiesta del costruttore il tetto potrà essere fornito a due falde con pendenza maggiore da quella di cui sopra, prevedendo un rivestimento in cotto o laterizio (coppi o tegole) oppure in pietra naturale o ardesia.

Insonorizzazione. Il locale, qualora ne ricorra l'esigenza, deve essere adeguatamente insonorizzato prevedendo ad esempio l'applicazione di pannelli fonoassorbenti

Vasca ingresso cavi. Nella parte sottostante la cabina deve essere creata una vasca stagna dello spessore netto di almeno 50 cm (compresi eventuali sostegni del pavimento) dotata di fori per il passaggio dei cavi MT e BT, posizionati ad una distanza dal fondo della vasca tale da consentire il contenimento dell'eventuale olio sversato dal trasformatore, fissato in un volume corrispondente a 600 litri. I fori utilizzati dovranno essere dotati di un sistema di passacavo che garantisca le prescrizioni di seguito elencate:

- i fori utilizzati – nella misura di n. 2 MT e n. 4 BT – dovranno essere a tenuta anche in assenza dei cavi;
- tutti i kit dovranno essere flessibili, adattabili al diametro dei cavi e forniti completi di tutti gli elementi necessari per sigillare cavi di qualsiasi genere, con diametri esterni rientranti negli intervalli previsti;
- il kit per cavi BT dovrà consentire il passaggio di n. 3 cavi con diametro minimo 10 mm e massimo 32 mm, più n. 4 cavi con diametro minimo 3,5 mm e massimo 32 mm;
- il kit per cavi MT dovrà consentire il passaggio di n. 3 cavi diametro minimo 24 mm e massimo 54 mm;
- il sistema dovrà avere approvazioni e certificazioni secondo le normative internazionali di sicurezza;
- il sistema dovrà essere facilmente modificabile per facilitare la manutenzione e la possibile aggiunta di altri cavi o tubi di diametro rientranti negli intervalli previsti;
- i componenti del sistema dovranno essere privi di alogeni;
- i fori non utilizzati dovranno essere a frattura prestabilita, verso l'esterno e predisposti per la possibile installazione di altri passacavi (foro cilindrico e superficie interna levigata).

Quando la cabina Enel è adiacente ad altri locali, l'intercapedine sottostante dovrà essere stagna; eventuali fori di collegamento con gli altri locali dovranno essere posizionati e sigillati con le caratteristiche uguali al resto della vasca di fondazione come sopra riportato (altezza dei fori e sistema passacavo).

Sistema di ventilazione. La ventilazione all'interno del locale deve defluire direttamente a cielo aperto anche per il tramite l'aspiratore eolico e finestre di aerazione in resina o in acciaio inox (DS 927 – DS 926), posizionate sui fianchi della cabina.

Sulla copertura dovrà essere installato un aspiratore eolico in acciaio inox, del tipo con cuscinetto a bagno d'olio.

L'aspiratore deve avere un diametro minimo di 250 mm e deve essere dotato di rete antinsetto di protezione removibile maglia 10x10 e di un sistema di bloccaggio antifurto.

Ad installazione avvenuta, l'aspiratore deve garantire una adeguata protezione contro l'introduzione di corpi estranei e la penetrazione di acqua. La ventilazione del locale deve essere elaborata secondo quanto previsto dal punto 4.3.2.3 delle Norma CEI 11-35. L'aspiratore deve essere posizionato nella zona intermedia tra il trasformatore e i quadri di media tensione in modo da evitare che possibili infiltrazioni d'acqua finiscano sulle apparecchiature elettriche MT o BT.

Impianto di messa a terra. La cabina deve essere dotata di un impianto di terra di protezione dimensionato in base alle prescrizioni di Legge ed alle Norme CEI 11-1. Il collegamento interno-esterno della rete di terra deve essere realizzato con n. 2 connettori in acciaio inox, annegati nel calcestruzzo e collegati all'armatura o con analogo sistema che abbia le stesse caratteristiche. L'armatura metallica della strutture deve essere collegata a terra per garantire l'equipotenzialità elettrica. I connettori devono essere dotati di boccole filettate a tenuta stagna, per il collegamento della rete di terra, facenti filo con la superficie interna ed esterna della vasca.

Finiture. Il locale deve essere rifinito a perfetta regola d'arte sia internamente che esternamente. Sulle pareti e soffitto, escluse quelle in cemento armato, deve essere realizzato un intonaco civile rifinito a regola d'arte ed in grado di realizzare superfici piane ed uniformi. Le pareti ed il soffitto devono essere tinteggiate con pittura a base di resine sintetiche di colore bianco.

Documentazione a corredo. La presente documentazione prima del perfezionamento della connessione deve essere prodotta dal costruttore della cabina e consegnata al referente dell'Enel Distribuzione come Manuale Tecnico:

- a) disegno di insieme della cabina timbrato e firmato da Enel Distribuzione per approvazione;
- b) relazione tecnica e calcoli statici del fabbricato, timbrati e firmati da un tecnico abilitato;
- c) dichiarazione rilasciata dal fornitore della rispondenza del locale e degli impianti dello stesso alle Norme CEI 0-16, CEI 11-35 e CEI 11-1, in particolare al par. 7.7.1. di quest'ultima (perdita di liquido isolante e protezione dell'acqua del sottosuolo);
- d) dichiarazione del fornitore ove si attesti lo schema di esecuzione dell'impianto della rete di terra esterna, secondo le Norme vigenti, ove questa venga realizzata dallo stesso;
- e) verifica della ventilazione del locale elaborata secondo quanto previsto dal punto 4.3.2.3 della Norma CEI 11-35;
- f) dichiarazione che le strutture, nel caso in cui sono aderenti ad altri edifici, sono state realizzate con classe REI 120, timbrata e firmata da un tecnico abilitato;
- g) certificato di esito positivo delle prova di tenuta delle vasca di fondazione per la verifica del sistema di passacavo; Il certificato dovrà prevedere il riconoscimento del sistema di passacavo e la documentazione della metodologia di installazione;
- h) documentazione attestante l'idoneità del locale in merito all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, utilizzando le apparecchiature con i layout Enel dimensionate per la max corrente, secondo quanto previsto dalla Legge 22/02/01 n. 36, dal DPCM 8/07/03 e dal DM 29/05/08 allestito;
- i) lista di controllo della documentazione di cui sopra compilata.

DIMENSIONAMENTO INTERNO DEI LOCALI		
Altezza minima	m	> 2,50
Lunghezza minima	m	> 6,70
Larghezza minima	m	> 2,30
Le misure dei locali sono variabili in funzione della potenza richiesta, ragionevolmente maggiorata al fine di poter far fronte ad ipotetiche richieste di adeguamento e ad ulteriori scomparti di media tensione. Le misure a margine sono indicative; è opportuno che di volta in volta siano concordate con Enel.		
data	Consegnata al Sig.	
DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI / DIPARTIMENTO TERRITORIALE RETE PIEMONTE E LIGURIA SVILUPPO RETE 10121 TORINO CENTRO via Alfieri, 10 - Casella Postale 109 T -39 - F +39 011 7412927 enel@distribuzione@pec.enel.it		
l'incaricato Enel Sig. tel. fax.		
e-mail:@enel.com		
Nel caso di installazioni in edifici di spettacolo, monumentali, ecc. è necessario adottare ulteriori e particolari soluzioni, che di volta in volta saranno inpartite:		



Città di
Albisola Superiore
Provincia di Savona



Bandiera blu



ALBISOLA

AOO: COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
CODICE IDENTIFICATIVO: C_a166
CASELLA DI PEC: protocollo@pec.albisup.it

Albisola Superiore, 21 SET 2012
Prot. n° 17542
Rif. n°
Titolo/classe/fasc: 06.05.
Allegati n°:

Pratica n. **PLP - 90 - 2008**

Al Responsabile P.O.
Settore Gestione del Territorio e Paesaggio
Sede

Oggetto: RILASCIO PARERE RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA ZONA EX PEEP MARICONI - ZONA AU 1.2 DEL PUC.

Si esprime parere favorevole in merito all'intervento in oggetto, a seguito della presentazione degli elaborati integrativi, pervenuti al ns. protocollo in data 20.9.2012 al n. 17477, composti delle seguenti tavole: Tav. 21/u3, 22/u4, 23/u5, 25/u1, 26/u2.

Si precisa che prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere presentata una progettazione definitiva-esecutiva di tutte le opere di urbanizzazione previste comprensive della segnaletica stradale, cui faranno seguito gli atti approvativi del Comune.

Distinti saluti.

Il Comandante della Polizia Municipale
Dr.ssa Alessandra Ghidara

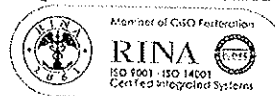
Il Responsabile della posizione organizzativa
Settore LL.PP. e Viabilità
Arch. Massimo Agamennone

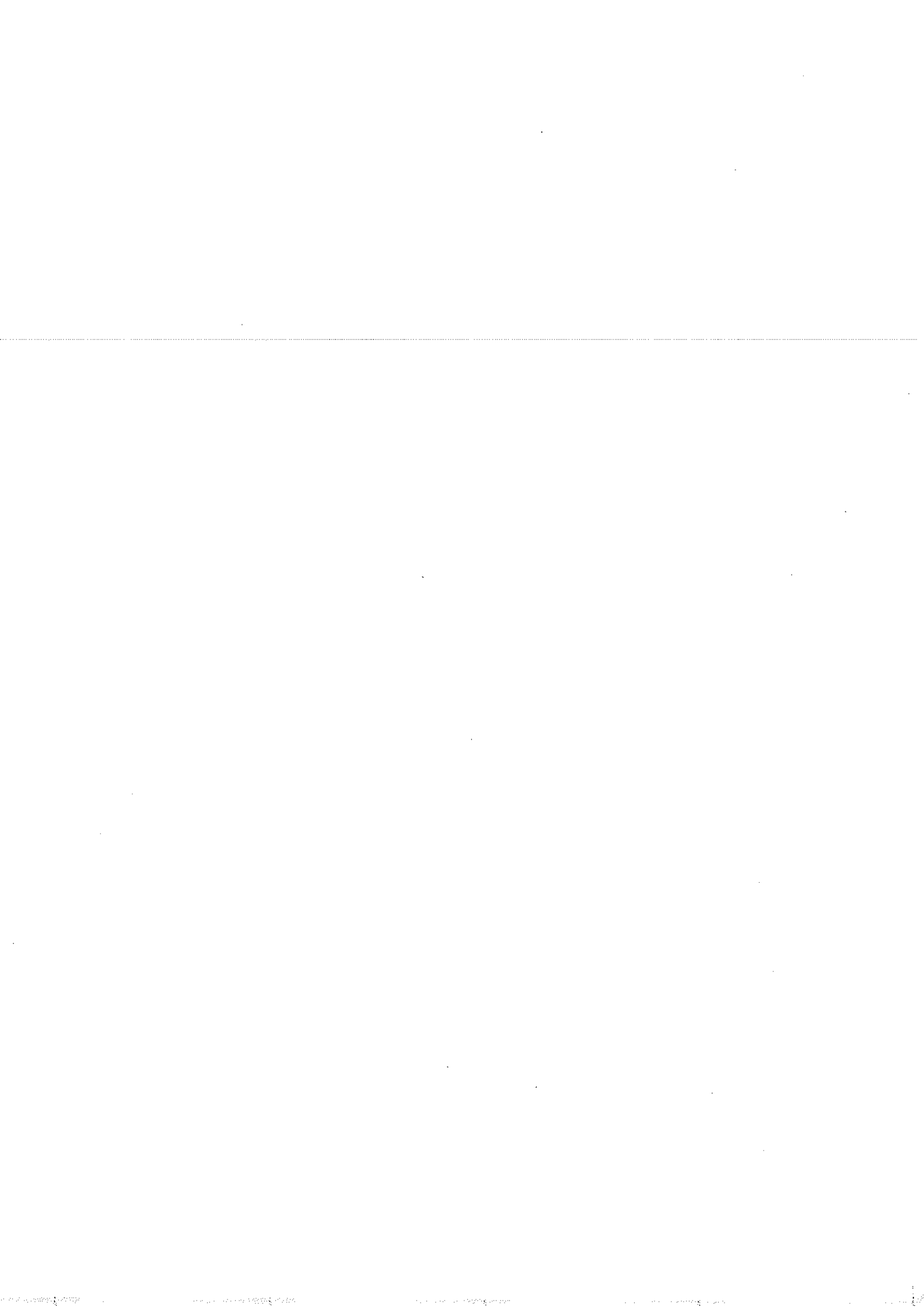
Comando di Polizia Municipale
Settore LL.PP. e Viabilità

Piazza della Libertà, 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE SV
tel. 019.48.22.95/interno 3 - fax 019.48.79.27
e.mail: lavoripubblici@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet : www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it

Codice fiscale e partita IVA 00340950096
COMUNE_01_30200912

Comune Certificato
Qualità e Ambiente







COMMISSIONE EDILIZIA – SEDUTA DEL 24.09.2012

N. 53 di reg. – PRATICA N. PE - 9 - 2010

RICHIEDENTE : Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS

INTERVENTO: AREA AU 1.2 DEL PUC - ZONA MARICONI - ADOZIONE DI PUO IN VARIANTE AL PUC PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

Presenti i Signori:

presente	assente	componenti	qualifica
P		BARONE ing. Francesco	Dirigente responsabile - Presidente
	Δ	SEGRETARIO GEN.LE	
	Δ	COMANDANTE VV.FF.	
	Δ	AMM.RE STRAORD. A.S.L	
P		ACATTE ing. Marco	Rappresentante Ordine Ingegneri
P		VALLINO arch. Maurizio	Rappresentante Ordine Architetti
	Δ	MAIFREDI dr. geol. Pietro	Rappresentante Ordine Geologi
P		TOSI geom. REMO	Rappresentante Collegio Geometri
P		FASSONE dr. Enrico	Esperto Turismo e Beni Culturali
P		CAVALLO dr. Geol. Carlo	Esperto in Ecologia

Sono altresì presenti al procedimento arch. Giorgio MALLARINO ed il responsabile del procedimento, arch. ROBERTO MELUCCI, di illustre professione

Vista la domanda presentata in data 08-01-2010 PROT 320;

Visti gli elaborati progettuali redatti da Arch. MALLARINO GIORGIO (Ordine degli Architetti Provincia di Cuneo) Num. isc. 451

Atteso che la pratica è stata sospesa in relazione agli adempimenti di cui alla L.R. 38/2007 art. 26 comma 4;

Vista la deliberazione del C.C. n. 32 del 02.07/2012 con la quale è stata adottata variante al P.U.C.;

Vista la richiesta di riattivazione della pratica pervenuta in data 07.07.2012 acquisita al prot. n. 12828;

Vista la documentazione integrativa pervenuta in data 21.09.2012 acquisita al prot. n. 17576;

E somata l'istanza con il progetto si è adottata

LA COMMISSIONE

dopo ampia ed approfondita discussione espresse parere favorevole firmando il necessario approfondimento a livello geologico e geotecnico, assale elettrico e riscaldamento che sia prevista, sulla rete fognaria nelle opere bianche, una vasca di decantazione delle acque di prima pioggia, antistante all'immissione delle acque meteoriche nel T. S. S. S. S. S.



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 Reg. Delib.

N. ____ Reg. Public.

OGGETTO: Area AU 1.2 del P.U.C. - zona Mariconi. Adozione di P.U.O. in variante al P.U.C., per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale convenzionata.

L'anno Duemiladodici addì Ventotto del mese di Settembre 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
PROVENZANO ALDO
FRASSON GIORGIO
MARANZANO DAVIDE
GAMBETTA ROBERTO
GARBARINI MAURIZIO
ROLANDI GIOVANNA
SIRI SILVIA
SAETTONI ANTONIO
CLEMENTE SALVATORE

Assenti

CAMEIRANO LUIGI
RIZZOTTO MAURO
VINOTTO GIOVANNI
BACCINO MARINO
GAMBARETTO DIEGO
VIGO MARCO
TESSORE GIOVANNI
TESSORE FRANCO
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 - 46 - 2012

OGGETTO: Area AU 1.2 del P.U.C. - zona Mariconi. Adozione di P.U.O. in variante al P.U.C., per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale convenzionata.

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
Settore Gestione Territorio e Paesaggio
Arch. Roberto Delucis

Il Sindaco illustra la pratica in oggetto.

Intervengono l'Assessore Roberta Casapietra e l'Assessore Maurizio Garbarini.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- In data 16 giugno 2004 è entrato in vigore il P.U.C.
- Il Consorzio C.ED.A.COOP con atto di cessione del 30.07.2009 ha ceduto l'intero progetto relativo all'intervento residenziale in via Mariconi al Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS.
- Il Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS ha la giuridica disponibilità delle seguenti aree, censite al foglio 29 del Comune di Albisola Superiore:
 - N.C.T. mappale n. 1562, avente una superficie di 218 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1449, avente una superficie di 1.005 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1448, avente una superficie di 1.005 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1447, avente una superficie di 1.005 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1446, avente una superficie di 1.005 mq;
 - N.C.T. mappale n. 346, avente una superficie di 898 mq;
 - N.C.T. mappale n. 1564 (parte) con superficie di 2.150 mq;
 - N.C.T. mappale n. 719 (parte) con superficie di 13 mq;
 - N.C.T. mappale n. 469 (parte) con superficie di 24 mq;
 - N.C.T. Mappale n. 1111, avente una superficie di 190 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1484 sub 1, avente una superficie di 62 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1484 sub 2, avente una superficie di 38 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1485, avente una superficie di 74 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1486, avente una superficie di 6 mq;
 - N.C.E.U. particella n. 1487, avente una superficie di 2 mq;
- Nella cartografia di P.R.I.S., variante intermedia '90, la zona in oggetto era individuata nell'area denominata SR20 con destinazione parziale a P.E.E.P. così come prevista nel Piano Urbanistico Comunale del 2004.
- Con nota prot. 320 del 08.01.2010 il Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS ha presentato al Comune di Albisola Superiore istanza:
 - per l'adozione da parte della Amministrazione Comunale del Progetto Urbanistico Operativo di iniziativa privata nella zona dell'ex PEEP di Via Mariconi nell'Area Urbanizzata AU 1.2 per la realizzazione di un insediamento di Edilizia Residenziale Convenzionata, in variante al P.U.C. vigente, predisposto dall'Arch. G. Mallarino;
 - per l'approvazione del progetto mediante il procedimento di Conferenza di Servizi previsto dagli artt. 59 e 84 della L.R. 36/97;allegando n. 10 elaborati descrittivi e n. 24 elaborati progettuali.
- In data 20.01.2010, prot. 1284 veniva convocata la conferenza interna dei servizi, il Consorzio EUBIOS con nota prot. 1894 del 27.01.2010 inoltrava al Comune la nota della Regione Liguria dalla quale si evince la non assoggettabilità del progetto a VAS poiché non si profilano impatti significativi sull'ambiente.
- In data 01.02.2010 si è tenuta la conferenza interna dei servizi.
- In data 05.03.2010, prot. 4831 il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ha espresso parere favorevole di conformità antincendio
- Il progetto è stato aggiornato, integrato e adeguato alle prescrizioni richieste dal Settore Vigilanza e dal Settore Lavori Pubblici e viabilità in data 17.03.2010, prot. 5810.
- Il procedimento è stato sospeso in attesa degli adempimenti da parte del Comune di cui alla L.R. art. 38/2007 art. 26 comma 4.
- In data 02.07.2012 con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 è stata adottata la variante urbanistica al P.U.C. vigente relativamente alla disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale a ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 38/2007 nella quale è stata indicata la previsione dell'intervento del P.U.O. in oggetto.
- In data 07.07.2012, prot. 12828, il Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS chiedeva la riattivazione del procedimento concertativo relativo al progetto di cui trattasi mediante l'indizione di conferenza dei servizi preliminare di cui all'art. 14-bis della L. 241/1990.

- In data 10.07.2012, prot.13224 il Comune di Albisola Superiore ha convocato una conferenza dei servizi preliminare per il giorno 19.07.2012.
- In data 12.07.2012 prot. 13219 sono stati presentati elaborati integrativi.
- In data 19.07.2012 si è tenuta la conferenza dei servizi preliminare.
- In data 09.08.2012, prot. 15128 è pervenuto parere favorevole da Enel distribuzione.
- In data 21.09.2012, prot. 17542 è pervenuto parere favorevole da parte del Settore Lavori Pubblici e Viabilità e Comando Polizia Municipale.
- In data 21.09.2012 prot. 17576 sono stati presentati elaborati integrativi parzialmente già presentati per il parere del Settore Lavori Pubblici e Viabilità e Comando Polizia Municipale.
- In data 24.09.2012 il progetto di P.U.O. con le integrazioni pervenute è stato esaminato dalla Commissione Igiene Edilizia con parere favorevole con precisazioni.
- In data 24.09.2012 il progetto di P.U.O. con le integrazioni pervenute è stato esaminato favorevolmente dalla 3^a Commissione Consigliare.
- Il progetto di cui trattasi è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato	Denominazione	Scala	Data	Prot.
A	Relazione illustrativa		21.09.2012	17576
B	Indagine geologica-tecnica e idrogeologica		08.01.2010	320
C	Norme tecniche di attuazione		21.09.2012	17576
D	Schema di convenzione urbanistica		21.09.2012	17576
E	Studio di sostenibilità ambientale		08.01.2010	320
F	Relazione finanziaria		21.09.2012	17576
G	Elenco particelle catastali		08.01.2010	320
H	Titoli di proprietà		08.01.2010	320
H1	Ulteriori aree di completamento		21.09.2012	17576
I	Valutazione Ambientale Strategica		21.09.2012	17576
VVF	Prevenzione incendi		21.09.2012	17576
Tav. 01	Inquadramento normativo - urbanistico	varie	08.01.2010	320
Tav. 02	Consistenza intervento su mappa catastale	1:500	21.09.2012	17576
Tav. 03	Stato attuale – rilievo planimetrico	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 04	Stato attuale – profili altimetrici	1:200	21.09.2012	17576
Tav. 05	Stato attuale – rilievo manufatti da demolire	1:200 1:100	08.01.2010	320
Tav. 06	Schema di assetto urbanistico (SAU)	1:2500	21.09.2012	17576
Tav. 07	Planimetria generale: dati di progetto	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 08	Planimetria generale: sistemazione esterna	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 09a	Lotti residenziali: piano interrato	1:100	12.07.2012	13219
Tav. 10	Lotti residenziali: pianta piano terra	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 11	Lotti residenziali: pianta piano primo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 12	Lotti residenziali: pianta piano secondo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 13	Lotti residenziali: pianta piano terzo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 14	Lotti residenziali: pianta piano quarto	1:100	08.01.2010	320
Tav. 15	Lotti residenziali: pianta piano quinto	1:100	08.01.2010	320
Tav. 16	Lotti residenziali: pianta coperture lotti B - C	1:100	08.01.2010	320
Tav. 17	Lotti residenziali: sezioni BB' e CC'	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 18	Lotti residenziali: sezioni AA' e DD' – prospetti lotto A	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 19	Lotti residenziali: prospetti sud ed est	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 20a	Lotti residenziali: calcolo superficie agibile	1:200	12.07.2012	13219
Tav. 21U3	Planimetria generale – urbanizzazioni primarie	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 22U4	Urbanizzazioni primarie – reti acque bianche e nere	varie	21.09.2012	17576
Tav. 23U5	Urbanizzazioni primarie – arredo urbano e illuminazione	varie	21.09.2012	17576
Tav. 24	Particolari architettonici	varie	08.01.2010	320
Tav. 25U1	Schema generale viabilità a breve	1:2000	21.09.2012	17576
Tav. 26U2	Planimetria generale – sistemazione esterna	1:250	21.09.2012	17576
	Parere Settore LL.PP. e Comando di Polizia Municipale		21.09.2012	17542
	Parere Commissione Edilizia		24.09.2012	

trattenuti agli atti dell'Ente.

- Il vigente P.U.C. del Comune di Albisola Superiore per l'area AU1.2 individua la seguente normativa:

Albisola Capo area di riqualificazione 1-2

identificazione

Il subambito in oggetto comprende la maggior parte del tessuto urbano di Albisola Capo, a partire dalla linea ferroviaria fino ad arrivare al litorale, ad eccezione di quelle aree che presentano caratteri particolari e che sono indicate come subambiti specifici.

L'area è organizzata secondo una maglia regolare perpendicolare alla strada statale Aurelia, che si attesta sull'asse principale di Corso Mazzini verso Albisola Superiore. Si tratta di un'area urbana ad elevata densità che si è sviluppata a partire dal periodo post bellico. La residenza è la funzione prevalente, insieme ad un tessuto commerciale piuttosto ricco e a servizi pubblici.

La situazione è sostanzialmente consolidata, ad eccezione di alcune aree che versano in stato di degrado.

esiti da conseguire

A fronte di una situazione ormai consolidata del tessuto edilizio, non si prevedono sostanziali modificazioni. L'obiettivo generale che ci si pone è quello di una riqualificazione del tessuto esistente, soprattutto attraverso il ridisegno degli spazi pubblici e la riorganizzazione della viabilità, come si evince dalle tavole di ambiti e distretti di progetto del verde.

In particolare si intende intervenire su due aree che risultano degradate, o comunque non pertinenti alle caratteristiche dell'ambito, cui si rimanda con le apposite schede norma. La riqualificazione complessiva dell'area è affidata a diversi elementi: gli interventi puntuali si coordinino con gli interventi nei distretti di trasformazione (Gavarry e Foce del Sansobbia). La riqualificazione dell'area passa attraverso la razionalizzazione della viabilità, che si può ipotizzare di medio lungo termine.

destinazioni d'uso

Sono ammesse le funzioni congruenti con il carattere prettamente residenziale della zona. In particolare:

- residenza (RE)

- servizi pubblici (SE) (AIP) escluso 9.7.6., 9.7.7 e 9.7.8

- esercizi commerciali e terziari in particolare legati al turismo, come ristoranti etc. (SC) (SCT) esclusi 9.3.2, 9.3.3 e 9.3.4

- piccoli esercizi artigianali inseriti in edifici residenziali (botteghe), officine per piccole riparazioni e altre attività di servizio compatibili con le tipologie residenziali (PR) escluso 9.2.1, 9.2.2 e 9.2.3

- strutture per l'attività turistica e l'accoglienza. (RI)

Le attività devono essere comunque compatibili con il quartiere dal punto di vista tipologico e dimensionale. Sono escluse le attività che generano traffico pesante o elevati volumi di traffico, e tutte le attività che producono rumori, odori, polveri in misura nociva o molesta.

La superficie massima di vendita degli esercizi commerciali è fissata in 100 mq.

modalità di intervento

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia (lett. a, b, c, d, art. 31 legge 457).

Per gli edifici di interesse storico e architettonico sono ammessi interventi tali da non alterare i caratteri meritevoli di tutela.

Per le aree di intervento si rimanda alla scheda norma B e C.

In particolare sono ammessi i seguenti interventi particolari

- ampliamenti o sopraelevazioni condizionati al miglior inserimento ambientale degli edifici interessati dagli interventi, senza superare il 20 % del volume esistente e solo per edifici non superiori ai 1500 mc totali. In particolare devono essere garantiti interventi di riqualificazione ambientale, di riprogettazione degli attacchi a terra degli edifici stessi, delle pavimentazioni e dei percorsi, sia pubblici che privati (marciapiedi, vialetti interni, spazi di pertinenza, etc.), la permeabilizzazione dei suoli;
- demolizione e ricostruzione condizionati al miglior inserimento ambientale degli edifici interessati dagli interventi, con premio di cubatura di 20 % sul volume esistente e solo nel caso di edifici non superiori ai 1500 mc totali. In particolare devono essere garantiti interventi di riqualificazione ambientale, di riprogettazione degli attacchi a terra degli edifici stessi, delle pavimentazioni e dei percorsi, sia pubblici che privati (marciapiedi, vialetti interni, spazi di pertinenza, etc.), la permeabilizzazione dei suoli;
- apertura di logge e terrazze in funzione della ricomposizione delle facciate e del disegno degli attacchi a terra. La realizzazione di logge e terrazzi è consentita limitatamente ai fronti non prospettanti su spazi pubblici e previa presentazione di progetto unitario esteso all'intero fronte del fabbricato. La realizzazione delle logge e terrazze in progetto dovrà avvenire entro i termini contenuti nell'atto autorizzativo. I nuovi interventi non devono essere aggettanti per più di 2,50 ml dal filo della facciata.
- realizzazione di verande e bow-window mediante chiusura di balconi, logge e terrazzi con pareti vetrate. La realizzazione delle verande è consentita limitatamente ai fronti non prospettanti su spazi pubblici e previa presentazione di progetto unitario esteso all'intero fronte del fabbricato. La realizzazione delle verande e dei bow - window in progetto dovrà avvenire entro i termini contenuti nell'atto autorizzativo. La superficie delle verande non potrà superare i 10 mq per ogni unità immobiliare e, qualora non siano estese all'intero balcone, loggia o terrazzo la parte aperta di questi non

potrà essere inferiore a 3 mq. La superficie finestrata delle verande non può essere inferiore ad 1/8 della sommatoria della superficie netta dei vani che su di essa si affacciano.

- formazione di sottotetti, purché costituiscano ampliamento degli alloggi sottostanti ed avere accesso esclusivamente da questi.

Sono esclusi da questi interventi particolari tutti gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e quelli sottoposti a salvaguardia, tutela o normativa specifica.

Gli interventi non sono cumulabili.

indicazioni di livello locale del PTCP

Assetto insediativo TU (tessuto urbano)

Assetto vegetazionale COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

Assetto geomorfologico MO - B (modificabilità di tipo B)

prescrizioni particolari e di livello puntuale di PTCP

Si tratta di parte del territorio ove prevalgono più generali problematiche di ordine urbanistico con probabili interventi diffusi di piccole dimensioni. La disciplina puntuale per gli interventi sull'edificato esistente è regolata dalle seguenti prescrizioni, che costituiscono parte delle norme.

Ogni proposta di intervento in deroga al presente "Codice dei Materiali" deve essere precisamente motivata e può essere ammessa, a giudizio della Commissione Edilizia, sulla base di una documentazione esauriente.

INTERVENTI ESTERNI

1) RECINZIONI

1.1 All'interno dell'abitato le recinzioni possono essere formate da muriccioli (max 1.00 m) intonacati o rivestiti, o da elementi in ferro a giorno costituiti da tondini o quadrelle metalliche verniciate e di forma semplice, o dalla combinazione dei due.

1.2 Sono sempre ammesse recinzioni formate da elementi vegetali (siepi e simili), nonché rete metallica plastificata di colore verde scuro per aree agricole esterne all'abitato.

1.3 Fanno eccezione i seguenti casi particolari:

- insediamenti con particolari esigenze (industrie e simili);

per essi il Sindaco potrà concedere o preservare la realizzazione di recinzioni murarie di altezza adeguata a soddisfare le esigenze di decoro esterno e di necessità proprie;

- lungo i percorsi di croce, sulla base di un progetto che dimostri la necessità di ricostruire o mantenere le peculiarità di tali percorsi;

- le recinzioni che superino l'altezza di 1 m sono vietate nei punti e lungo i percorsi panoramici per non ostacolare la percezione visiva del paesaggio.

2) DISTACCHI NEI COMPARTI EDIFICATI

2.1 A meno di eccezioni espressamente segnalate, i distacchi e le superfici scoperte interessate da interventi non possono essere usate per deposito di materiali, ma devono essere sistemate a verde privato e a parcheggio, con la messa a dimora di piante di alto fusto e la sistemazione delle pavimentazioni secondo un progetto coerente con la morfologia ambientale e le caratteristiche microclimatiche dell'area;

2.2 Il sottosuolo dei distacchi può essere utilizzato a parcheggio privato o per l'alloggiamento di attrezzature tecnologiche, rispettando le seguenti condizioni:

- non siano di norma abbattuti esemplari arborei di alto fusto. Se ciò si rendesse necessario, si deve provvedere alla sostituzione dell'esemplare abbattuto con un altro di essenza caratteristica della zona e delle massime dimensioni tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento (e posto a debita distanza dai volumi interrati e dagli edifici);
- la copertura dei volumi ricavati deve essere completata con uno strato di humus di spessore non inferiore a 0,40 metri se inerbato e/o piantumato con essenze cespugliose; in caso di piantumazione con alberi di alto fusto dovranno essere ricavate opportune vasche di dimensioni e caratteristiche in funzione delle essenze stesse.

3) ALBERATURE

Le alberature lungo i viali e nelle piazze dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

3.1 Uso di essenze non necessariamente climatiche, ma compatibili con l'ambiente, che siano resistenti all'inquinamento atmosferico ed, in prossimità del mare, alla salsedine, e che abbiano un sesto di impianto proporzionato alle dimensioni trasversali della strada ed alle distanze dagli edifici esistenti.

3.2 Il tipo di essenze utilizzato deve essere uniforme lungo tutto l'asse viario.

3.3 Gli esemplari vanno messi a dimora distanziati tra loro in funzione del loro sesto di impianto in aiuole debitamente delimitate da muretti o in buche non asfaltate né pavimentate, ma protette da un grigliato posato sul terreno, in modo da permettere la penetrazione delle acque meteoriche e la respirazione dell'apparato radicale.

3.4 Nei filari inframmezzati da parcheggi, anche i tronchi vanno protetti con appositi tutori. [p]

L'ambito AUI.2 ricade nelle aree individuate nel Piano 180/98 come fusce B del torrente Riobasco e C del t. Sansobbia e del t. Riobasco. Valgono, quindi, le relative norme.

- Il progetto proposto si pone in variante al P.U.C. vigente e tale variante risulta compatibile con la descrizione fondativa del P.U.C., in quanto nella suddetta zona era previsto un P.E.E.P. con opere di urbanizzazione. Infatti prima dell'inizio degli studi per la predisposizione del P.U.C. vigente, il P.U.O. in itinere subì modifiche rilevanti. L'area interessata dal P.E.E.P. era l' unica area libera utile per il passaggio di un' asta viaria che colleghi la Via Aurelia con un' altra strada di nuova previsione situata lungo il rilevato ferroviario; tale indicazione progettuale fu condivisa sia dagli estensori del Piano del Traffico, sia dagli estensori del nuovo P.U.C., che la confermarono negli elaborati di piano, in quanto si riteneva che detta previsione fosse strategica per il sistema viario delle Albisola. La stesura del P.U.O. (in allora P.E.E.P.), coeva con la fase finale di approvazione del P.U.C., precludeva la possibilità di realizzare nella zona interessata dal PEEP il necessario collegamento viario; occorreva quindi, come indicato nella descrizione fondativa, che fosse ripensata la soluzione progettuale del PEEP (P.U.O.) al fine di consentire l'inserimento dell'asta viaria di connessione (prosecuzione di Via dei Levantino per collegare Corso Mazzini con via Casarino e collegamento con Via Mariconi). Nella versione attuale del P.U.O. tale indicazione è stata inserita, riducendo tra l'altro la previsione edificatoria prevista nelle precedenti versioni. Da quanto sopra detto, discende anche la nota di comunicazione della Regione Liguria di non assoggettabilità a V.A.S. del P.U.O. in oggetto, ancorché in variante al P.U.C..
- Il progetto di P.U.O. presentato dal Consorzio EUBIOS si pone i seguenti principali obiettivi:
 - La realizzazione di un complesso residenziale mediante intervento di edilizia convenzionata al fine di soddisfare la domanda esistente promuovendo nel contempo il risparmio energetico.
 - La realizzazione al piano terra di alcuni locali destinati al commercio.
 - La riorganizzazione del traffico veicolare nelle strade via Mariconi, via dei Conradi, via dei Levantino e via Casarino spesso utilizzate come viabilità alternativa ai percorsi principali rappresentati da Corso Ferrari e Corso Mazzini.
 - La realizzazione di un nuovo tratto di strada in prosecuzione di via dei Levantino verso via Casarino, come previsto dal P.U.C, ed il Collegamento con Via Mariconi.
 - La realizzazione di una pista ciclabile di parcheggi pubblici, di verde pubblico.
 - L'adeguamento della rete di smaltimento delle acque bianche e nere.
- L'intervento in oggetto ricade in zona non sottoposta a vicolo paesaggistico.

DATO ATTO che:

- l'art. 59 della L.R. n. 36/1997, come modificato ed integrato dalla L.R. 19/2002, prevede al comma 1 che il procedimento semplificato di conferenza di servizi può trovare applicazione per l'approvazione di PUO prescritti dal PUC anche comportanti varianti al PUC. Nel caso in cui la conferenza di servizi sia indetta per l'approvazione di PUO l'indizione della conferenza deve essere preceduta dal preventivo assenso del Consiglio Comunale.

- In considerazione di quanto sopra, il Comune di Albisola Superiore intende adottare la procedura di conferenza di servizi in modo da accelerare i tempi per la definitiva approvazione degli interventi in oggetto e porre le premesse per un sollecito avvio della fase attuativa, in funzione del perseguimento degli obiettivi sopra illustrati.

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 254 del 24.09.2012 all'oggetto: "Area AU 1.2 del P.U.C. - zona Mariconi. Adozione di P.U.O. in variante al P.U.C., per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale convenzionata. Proposta al Consiglio Comunale.", immediatamente eseguibile.

RITENUTO di adottare il progetto di P.U.O. di iniziativa privata nella zona Mariconi nell'Area Urbanizzata AU 2.1 per la realizzazione di un insediamento di Edilizia Residenziale Convenzionata ed opere connesse, in variante al P.U.C. vigente, predisposto dall'Arch. G. Mallarino, presentato dal Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS.

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

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

VISTO il **D.Lgs. 267 / 2000 e ss.mm.ii.**

ACQUISITO il **parere favorevole delle Commissioni Consiliari congiunte del 24 settembre 2012;**

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Settore Gestione Territorio e Paesaggio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, allegato.

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

DELIBERA di

1) Adottare il progetto di P.U.O. di iniziativa privata nella zona Mariconi nell'Area Urbanizzata AU 2.1 per la realizzazione di un insediamento di Edilizia Residenziale Convenzionata ed opere connesse, in variante al P.U.C. vigente, predisposto dall'Arch. G. Mallarino, presentato dal Consorzio Edilizio Cooperativo EUBIOS costituito dei seguenti elaborati e con le prescrizioni contenute nel parere dei Settori LL.PP. e Polizia Municipale del 21.09.2012 prot. 17542 e con il parere della Commissione Edilizia del 24.09.2012 agli atti dell'Ente:

Elaborato	Denominazione	Scala	Data	Prot.
A	Relazione illustrativa		21.09.2012	17576
B	Indagine geologica-tecnica e idrogeologica		08.01.2010	320
C	Norme tecniche di attuazione		21.09.2012	17576
D	Schema di convenzione urbanistica		21.09.2012	17576
E	Studio di sostenibilità ambientale		08.01.2010	320
F	Relazione finanziaria		21.09.2012	17576
G	Elenco particelle catastali		08.01.2010	320
H	Titoli di proprietà		08.01.2010	320
H1	Ulteriori aree di completamento		21.09.2012	17576
I	Valutazione Ambientale Strategica		21.09.2012	17576
VVF	Prevenzione incendi		21.09.2012	17576
Tav. 01	Inquadramento normativo - urbanistico	varie	08.01.2010	320
Tav. 02	Consistenza intervento su mappa catastale	1:500	21.09.2012	17576
Tav. 03	Stato attuale - rilievo planimetrico	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 04	Stato attuale - profili altimetrici	1:200	21.09.2012	17576
Tav. 05	Stato attuale - rilievo manufatti da demolire	1:200	08.01.2010	320
		1:100		
Tav. 06	Schema di assetto urbanistico (SAU)	1:2500	21.09.2012	17576
Tav. 07	Planimetria generale: dati di progetto	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 08	Planimetria generale: sistemazione esterna	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 09a	Lotti residenziali: piano interrato	1:100	12.07.2012	13219
Tav. 10	Lotti residenziali: pianta piano terra	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 11	Lotti residenziali: pianta piano primo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 12	Lotti residenziali: pianta piano secondo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 13	Lotti residenziali: pianta piano terzo	1:100	08.01.2010	320
Tav. 14	Lotti residenziali: pianta piano quarto	1:100	08.01.2010	320
Tav. 15	Lotti residenziali: pianta piano quinto	1:100	08.01.2010	320
Tav. 16	Lotti residenziali: pianta coperture lotti B - C	1:100	08.01.2010	320
Tav. 17	Lotti residenziali: sezioni BB' e CC'	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 18	Lotti residenziali: sezioni AA' e DD' - prospetti lotto A	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 19	Lotti residenziali: prospetti sud ed est	1:100	21.09.2012	17576
Tav. 20a	Lotti residenziali: calcolo superficie agibile	1:200	12.07.2012	13219

Tav. 21U3	Planimetria generale – urbanizzazioni primarie	1:250	21.09.2012	17576
Tav. 22U4	Urbanizzazioni primarie – reti acque bianche e nere	varie	21.09.2012	17576
Tav. 23U5	Urbanizzazioni primarie – arredo urbano e illuminazione	varie	21.09.2012	17576
Tav. 24	Particolari architettonici	varie	08.01.2010	320
Tav. 25U1	Schema generale viabilità a breve	1:2000	21.09.2012	17576
Tav. 26U2	Planimetria generale – sistemazione esterna	1:250	21.09.2012	17576
	Parere Settore LL.PP. e Comando di Polizia Municipale		21.09.2012	17542
	Parere Commissione Igienico Edilizia		24.09.2012	

2) Approvare lo schema di convenzione allegato al progetto di P.U.O. per i nuovi interventi previsti.

3) 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 all'interno del P.U.O. e per le aree già in proprietà comunale.

4) Dichiarare l'interesse pubblico delle opere previste nel P.U.O. e delle opere pubbliche e di urbanizzazione connesse, indicate negli elaborati presentati.

5) Dichiarare che le opere di cui all'art. 3 della convenzione urbanistica sono di interesse generale ai sensi della L.R. 25/1995.

6) Esprimere il preventivo assenso al ricorso alla procedura semplificata di conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del PUO in oggetto, con relative opere connesse.

7) Dare mandato al responsabile del Settore Gestione Territorio e Paesaggio – arch. Roberto Delucis, 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) 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 attuatore.

9) 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 DCC 46/2012

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Sen. Franco ORSI



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Albisola Superiore, li **16 OTT 2012**

La sujestesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1^o 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^o, del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Albisola Superiore, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano



**Ministero per i Beni e le Attività
Culturali**

Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Liguria

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI
DELLA LIGURIA



Al Spett. Eubios Consorzio Edilizio Cooperativo
Studio di Architettura
Arch. Giorgio Mallarino
Via Paleocapa 15/12
17100 Savona
Fax 019 806930

e.p.c. Comune di Albisola Superiore
Area territorio ed Urbanistica
c.a. Arch. Roberto Delucis
019/484927

Lettera inviata solo tramite FAX
SOSTITUISCE L'ORIGINALE

ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

MBAC-S-BA-LIG
SBA/L
0005292 12/10/2012
Cl. 34.19.07/4.1

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Prot.20120019156 ARRIVO
Data 12-10-2012 SET07
Classificazione 06.02



Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

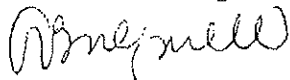
OGGETTO: Albisola Superiore (Sv). PUO ex PEEP Mariconi, Area AU1.2 del Piano Urbanistico Comunale. Avvio procedimento ex art. 7 L. 7 agosto 1990 n. 241, per adozione PUO di iniziativa privata in variante al P.U.C. per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale convenzionata.

Con riferimento alla nota pari oggetto acquisita con prot. n 5069 in data 01.10.2010, esaminata la documentazione allegata su supporto informatico relativa alle varianti apportate al progetto precedente, come già comunicato in sede di conferenze dei servizi referente e deliberante nel 2008, si ribadisce che l'area oggetto dell'intervento è situata in un settore di Albisola Superiore interessato dal vasto complesso insediativo di epoca romana in Piazza Giulio II, noto come "villa romana di *Alba Docilia*" e dal vicino sito in fregio a Corso Mazzini dove da questa Soprintendenza è stato portato in luce il sepolcreto preromano. Pertanto, visto l'interesse pubblico rivestito dal progetto che comprende interventi di edilizia sociale e di nuova viabilità, si ritiene indispensabile avviare l'attivazione della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi del DLgs 163/2006, art. 96, con accertamenti mediante esecuzione di saggi archeologici preventivi condotti con metodologia scientifica da impresa qualificata, senza oneri per questa Soprintendenza e secondo le indicazioni che l'Ufficio scrivente potrà eventualmente dare, ai sensi della normativa vigente, anche in corso d'opera, per la documentazione e la tutela della giacitura archeologica.

Si segnala fin d'ora che, in caso di rinvenimenti di particolare interesse ed entità, potranno essere richieste, anche in corso d'opera, varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto e che questo Ufficio si riserva di impartire tutte le istruzioni necessarie per un'adeguata indagine, documentazione e conservazione dei reperti.

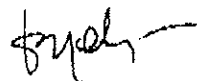
Si richiede che, preliminarmente all'avvio delle opere di scavo e con congruo anticipo, sia inviata a questo Ufficio comunicazione (fax 010.2465925; e-mail sba-lig@beniculturali.it) con il cronoprogramma dei lavori, al fine di predisporre gli eventuali sopralluoghi in corso d'opera da parte di funzionari di questo Ufficio.

Il Responsabile dell'istruttoria
Dott. Francesca Bulgarelli



IL SOPRINTENDENTE

Dott. Bruno Massabò



Genova, 11.11.2012



GENOVA, - 5 NOV. 2012

Ministero per i Beni e le Attività
Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Liguria

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI
DELLA LIGURIA



Lettera inviata solo tramite FAX
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Al Comune di Albisola Superiore
Area territorio ed Urbanistica
c.a. Arch. Roberto Defucis
Fax 019 487927

Regione Liguria
Servizio Procedimenti Concertativi
Via Fieschi 15
16121 Genova
Fax x 010 5488746
Provincia di Savona
Servizio Procedimenti Concertativi
Via Sormano 12
17100 Savona
Fax 019 8313412

Prot. N. 5715
Class. 34.19.07/4.1

Allegati

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Prot.20120020875 ARRIVO
Data 06-11-2012 SET07
Classificazione 06 .02

Risposta al Foglio del



Div.

Sez.

N.

OGGETTO: Albisola Superiore (Sv). Adozione di P.U.O in variante al P.U.C. per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale convenzionata nell'area AU 1.2 del P.U.C. - zona Mariconi. Conferenza dei servizi referente per il giorno 7 novembre 2012.
Richiedente: Consorzio Cooperativo Eubios.
PE-9-2010.

Con riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi in oggetto, alla quale la scrivente Soprintendenza non potrà essere presente per precedenti impegni assunti, si comunica per competenza quanto segue, ribadendo quanto già significato in sede di conferenze dei servizi referente e deliberante nel 2008, e in ultimo con nota prot. 5292 del 12.10.2012.

Considerato che l'area oggetto dell'intervento è situata in un settore di Albisola Superiore interessato dal vasto complesso insediativo di epoca romana in Piazza Giulio II, noto come "villa romana di Alba Docilia" e dal vicino sito in fregio a Corso Mazzini dove da questa Soprintendenza è stato recentemente portato in luce il sepolcreto preromano; visto l'interesse pubblico rivestito dal progetto che comprende interventi di edilizia sociale e di nuova viabilità, si ritiene indispensabile avviare l'attivazione della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi del DLgs 163/2006, art. 96, con accertamenti mediante esecuzione di saggi archeologici preventivi condotti con metodologia scientifica da impresa qualificata, senza oneri per questa Soprintendenza e secondo le indicazioni che l'Ufficio scrivente potrà eventualmente dare, ai sensi della normativa vigente, anche in corso d'opera, per la documentazione e la tutela della giacitura archeologica.

Si segnala fin d'ora che, in caso di rinvenimenti di particolare interesse ed entità, potranno essere richieste, anche in corso d'opera, varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto e che questo Ufficio si riserva di impartire tutte le istruzioni necessarie per un'ideale indagine, documentazione e conservazione dei reperti.

Si richiede che, preliminarmente all'avvio delle opere di scavo e con congruo anticipo, sia inviata a questo Ufficio comunicazione (fax 010.2465925; e-mail sba-lig@beniculturali.it) con il cronoprogramma dei lavori, al fine di predisporre gli eventuali sopralluoghi in corso d'opera da parte di funzionari di questo Ufficio.

La presente si intende come parere di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria e se ne richiede pertanto acquisizione al verbale di conferenza.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Dott. Francesco Bulgarelli



IL SOPRINTENDENTE

Dott. Bruno Massabò



Genova, 05.11.2012



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

SETTORE URBANISTICA E
TUTELA DEL PAESAGGIO

Genova 06/11/2012

Prot. n. PG/2012/156418

Class. G11.6.2

Fascicolo N.222/2012 - Pratica n. 3215

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Prot20120020891 ARRIVO

Data 06-11-2012 SET07

Classificazione 08.02



Oggetto: Comune di Albisola Superiore (SV) - Alla c.a.
conferenza dei servizi in seduta referente ai sensi dell'art. 14 della L.241/90 e s.m. e i. per approvazione di PUO in variante al PUC per realizzazione di intervento di edilizia residenziale convenzionata in ambito AU 1.2 zona Marconi

Richiedente: **Consorzio Cooperativo Eubios**

Comune di Albisola Superiore
Fax 019.487927

Settore VIA

Settore Assetto del Territorio

Settore Programmi Urbani
Complessi

SEDE

Con nota n. 19599 del 17.10.2012 il Comune di Albisola Superiore ha convocato una conferenza dei servizi referente tesa all'approvazione del PUO indicato in oggetto per il 7.11.2012 a cui il Settore scrivente non potrà presenziare a causa di precedenti impegni di ufficio.

Le aree di 7.695 mq oggetto di intervento sono in disponibilità del Consorzio Eubios a fronte di cessione del progetto con atto del 30.7.2009 da parte del Consorzio C.E.D.A.Coop; erano comprese nel PRISS del '90 e destinate alla realizzazione di un PEEP.

Successivamente il Comune di Albisola si è dotato di PUC entrato in vigore il 16.6.2004, in cui le aree di intervento ricadono in ambito di riqualificazione Albisola Capo AU 2.1, avente funzione prevalente residenziale con tessuto urbano ad elevata densità e classificabile come zona B ai sensi del DM 1444/68.

In tale ambito non è prevista la nuova costruzione, ma solo interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Le aree ricadono inoltre in ambito TU di PTCP e confinano con il Sansobbia, pertanto sono comprese in area inondabile con ritorno di piena 50ennale.

Con DCC n. 32 del 2.7.2012 è stata adottata la variante al PUC ai sensi della LR 38/07, in cui è inserito anche il PUO in argomento, attualmente in corso di istruttoria presso il Settore scrivente e il Settore VIA ai fini della verifica di assoggettamento a VAS ai sensi del D.Lgs 152/04.

Il progetto prevede, oltre alle sistemazioni esterne a verde, della viabilità del lotto e dei parcheggi interrati e non pertinenziali, la realizzazione di una villetta unifamiliare su due livelli previa demolizione di un manufatto esistente e di due condomini disposti ortogonalmente di 5 livelli, per un volume complessivo di 14.076 mc corrispondente a 4.021 mq ca di superficie agibile.

Con DCC n.44 del 28.9.2012 il Comune ha adottato il PUO in argomento dichiarandolo genericamente in variante al PUC e conforme alla descrizione fondativa, inoltre dagli atti si cita la nota n.1894 del 27.1.2010 del Settore VIA tramite cui è stato emesso parere di non assoggettabilità a VAS.

Alla luce di quanto sopra esposto si comunica che prima della conclusione della procedura in argomento dovrà concludersi quella già avviata per l'ottenimento della variante al PUC ai sensi della LR38/07.

Si chiede inoltre:

- al Settore VIA di trasmettere la nota sopra indicata e di verificare gli elaborati pervenuti del PUO a disposizione del Responsabile del Procedimento al fine di confermare il parere in materia di assoggettamento a VAS sopra indicato
- al Settore Assetto del Territorio di verificare in via preliminare la fattibilità degli interventi alla luce della vigente normativa di Piano di Bacino
- al Settore Programmi Urbani Complessi di far pervenire in copia il parere che verrà espresso in sede di approvazione della variante al PUC ai sensi della LR38/07;

Al Comune di Albisola Superiore si chiede cortesemente di trasmettere il verbale della seduta odierna.

Si resta inoltre in attesa del ricevimento di una relazione urbanistica in cui si dia conto di tutte le varianti al PUC sottese al PUO e degli eventuali atti che hanno reso nuovamente attiva la previsione del PEEP contenuta nel PRISS '90. al fine di verificare le eventuali ed ulteriori competenze regionali nel procedimento di che trattasi.

Con DGR n.1183 del 5.10.2012 è stato approvato il regolamento previsto dall'art. 18 della L.R. n. 37/2012, inerente le spese istruttorie il rilascio di provvedimenti autorizzativi comunque denominati, di competenza dell'Amministrazione Regionale su istanza di privati.

Il versamento previsto nel caso di che trattasi rientra nei pareri resi in conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L.241/90 e s.m. e.i ed ammonta a 300,00 euro, pertanto si invita il proponente ad effettuare il pagamento tramite il modulo allegato alla presente.

Si precisa inoltre che nel corso della procedura e nel caso fossero individuate ulteriori e specifiche competenze regionali, si procederà a richiedere un eventuale congruaglio rispetto a quanto versato.

Copia dell'allegato modulo opportunamente compilato, congiuntamente alla ricevuta dell'avvenuto pagamento, dovrà essere restituito allo scrivente settore prima della notifica della formale conclusione dell'istruttoria regionale.

Si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Barbara Montarsolo)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Arch. Antonio Gorgoni)

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Prot.20120020992 ARRIVO
Data 07-11-2012 SET07
Classificazione 08.02



* 3 5 1 2 6 6 1 6 0 4 *

Spett.

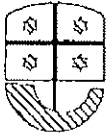
Comune di Albisola 1

Albisola 6.11.012

Oggetto: Trasmissione parere Regione Liguria

Il sottoscritto arch. G. Mellorini, in qualità di
legale rappresentante di Euro s con la presente
Trasmette copia parere regione Liguria - Ambiente
ambiente relativo all'intervento PUD - Via Mazzini
del 5-10-12 Prot PG.2012.141830 Reg. Lig.

Ghelli



REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO AMBIENTE

Genova, 5 ottobre 2012
Prot. n.: PG/2012/141830
Allegati:
Class./fasc.: 2012/G13.17.6/4

Settore: **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
ARIA E CLIMA**

EUBIOS – Consorzio Edilizio
Cooperativo

Via XX Settembre 12/4
16121 Genova

p.c.

Settore Urbanistica e Tutela del
Paesaggio

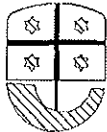
SEDE

Oggetto: Richiesta di ridefinizione iter procedurale a
seguito di modifiche progettuali del PUO per
edilizia residenziale in variante al PUC vigente
del **Comune di Albisola Superiore (SV)**

La presente per comunicare che dall'esame delle ulteriori modificazioni apportate alla variante in oggetto, in merito alla quale lo scrivente settore aveva escluso l'assoggettamento a VAS con nota prot. PG/2009/132707 del 15/09/2009 e successiva nota prot. PG/2010/6028 del 15/01/2010, visto che le ulteriori modificazioni al progetto riguardano variazioni limitate a sedi viarie e standard senza aumento della volumetria edificabile si ritiene che la variante non rientra nei disposti della l.r. 32/2012 in materia di VAS.

Distinti Saluti

Il Dirigente
(Ing. Roberto Boni)



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

Settore: **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

Genova, 30/05/2012

Prot. n.: PG/2012/84008

Allegati:

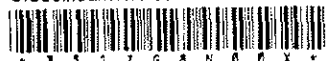
G13.17.6/4/2012

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Prot.20120010428-ARRIVO

Data 05-06-2012 SET07

Classificazione 06.02



* 3 5 1 2 G 8 N 0 0 X *

Comune di Albisola Superiore
Settore Gestione territorio e
paesaggio

Piazza Libertà, 19
17011 Albisola Superiore (SV)

p.c.
Politiche abitative e lavori
pubblici
SEDE

Oggetto: Variante al PUC ai sensi della l.r. n.
38/2007 – assoggettabilità alle procedure
di cui al D. Lgs. n. 152/2006 smi

Con riferimento alla Vostra nota prot. 9390 del 22.05.2012, si comunica che la variante in oggetto non rientra nell'ambito di applicazione della VAS, in quanto il ridotto incremento insediativo ascritto alla necessità di prevedere ERS e ERP è collocato in ambiti già urbanizzati e/o urbanizzabili secondo il PUC vigente. Il territorio comunale non è inoltre caratterizzato da criticità relative al ciclo idrico.

Distinti saluti

Il Dirigente
(ing. Roberto Boni)

