



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 Reg. Delib.

N. 628 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

CASAPIETRA ROBERTA

ORSI FRANCO

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

SAETTONE ANTONIO

BAGLIETTO PAOLO

GHIGO GASPARI CHRISTIAN

Assenti

GASBARINI MAURIZIO

POZZATO CARLOTTA

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. DTS07/9/08.06.2012 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 ascrivito 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 suesata deliberazione:

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

Albisola Superiore, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano