

**REGIONE LIGURIA**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALESETTORE 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 06.02



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.ED.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 Sansobbio, pertanto sono comprese in area inondabile con ritorno di piena 500ennale.

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 PRIS '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)