



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 Reg. Delib.

N. 913 Reg. Pubblic.

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 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 Igienico 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	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 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 I.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 e del 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 fasce 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 dai 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 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 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^ 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 suesesa 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
