

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- in data 16 giugno 2004 è entrato in vigore il P.U.C.;
- la L.R. 3 novembre 2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" consente interventi in deroga agli strumenti urbanistici vigenti volti alla riqualificazione funzionale, architettonica, e statica degli edifici, nonché al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie;
- ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 49/2009 s.m.i. sono possibili interventi di demolizione di edifici incongrui ammettendo la ricostruzione dei volumi, con l'incremento del 35%, in altre aree idonee;
- il signor D.R., è proprietario di un immobile sito in Via San Sebastiano 24 identificato catastalmente al Foglio 29 Particella 1559 Subalterno 7;
- il vigente P.U.C. del Comune di Albisola Superiore individua l'area AU 2.4 – area di conservazione degli insediamenti sparsi - del P.U.C., in cui ricade l'edificio suddetto, per il quale in data 10-08-2010, il signor D.R. ha presentato istanza di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 49/2009 s.m.i., acquisita da questo Comune al prot. n. 17376, corredata di elaborati progettuali a firma del Geom. Giuseppe Siri;
- la pratica è stata successivamente integrata in data 29.09.2010, prot. 20925, in data 23.04.2011, prot. 7267, in data 21.09.2011, prot. 17257, in data 03.04.2014, prot. 6714;
- l'intervento proposto prevede la realizzazione, in attuazione dell'art. 6, 1° e 2° comma della L. R. n. 49/2009 s. m. i., di una casa unifamiliare, con annesso box auto pertinenziale, interrato, mediante intervento di demolizione ricostruzione con ampliamento, in sito, del succitato edificio incongruo, ovvero suscettibile di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale;
- ai sensi delle Norme di conformità del P.U.C. vigente, nell'ambito territoriale di cui trattasi sono ammesse, tra l'altro, le seguenti funzioni: "sono ammesse le funzioni congruenti con il carattere residenziale ed agricolo della zona.";
- ai sensi delle Norme di conformità del P.U.C. vigente, nell'ambito territoriale di cui trattasi, "sono ammessi quegli interventi atti a garantire il mantenimento e l'adeguamento funzionale delle proprietà, nel rispetto del regime normativo del Piano Paesistico, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché la demolizione e ricostruzione anche attraverso l'accorpamento di volumi esistenti non abusivi, condizionati al miglioramento ambientale";
- l'ambito in questione è dotato di opere di urbanizzazione;
- il Comune di Albisola Superiore con deliberazione di Consiglio comunale n. 150 del 23.12.2009 all'oggetto: " *Legge Regionale 3 novembre 2009 n. 49 - "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio". Esclusione di parte del territorio comunale e disposizioni per l'applicazione della norma.*", ha stabilito, fra l'altro, che l'applicabilità della L.R. 49/2009 fosse soggetta, in tale fattispecie, ad approvazione della Giunta Comunale con convenzione urbanistica;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 108 del 30.11.1995 stabilisce una maggiorazione del 50% degli oneri per i titoli autorizzativi edilizi convenzionati;

### **DATO ATTO** che:

il progetto di cui trattasi è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, agli atti dell'Ente:

- Tav. 0 Relazione tecnica, estratti cartografici e normativi;
- Tav. 1 Stato attuale: pianta, sezione, prospetto;
- Tav. 2 Stato attuale e progetto della sistemazione esterna;
- Tav. 3 Progetto: piante, sezioni, prospetti;
- Tav. 4 Raffronto: planimetria e sezione;
- Tav. 5 Calcolo volumi, superfici e rapporti aeroilluminanti;
- Tav. 6 Progetto regimazione acque bianche e nere;
- Tav. 7 Relazione paesaggistica;
- Tav. 8 Documentazione fotografica – fotomontaggio;
- Relazione geologica;
- Relazione geotecnica;
- Dich. conformità del progetto al disposto della L. 13/89 e del D.M. 236/89;
- Dich. per la conformità del progetto al disposto dell'art. 31 della L.R. 16/08;
- Bozza Convenzione urbanistica;

- in data 26.07.2011 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. 72/2011;

### **RITENUTO**

- di riconoscere il carattere incongruo, ovvero suscettibile di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. c), della l.r. 49/2009 dell'immobile sito nel

Comune di Albisola Superiore, via San Sebastiano, civ. n. 24/A censito a catasto al foglio n. 29, mappale 1559, sub. 7;

- quindi di esprimersi favorevolmente, in via preliminare, in merito alla proposta di intervento edilizio presentato dall'attuatore, alle seguenti condizioni:
  - che, in luogo della realizzazione di un intervento di interesse pubblico aggiuntivo, non computabile, venga versata una somma pari ad ulteriore incremento del 50% degli oneri di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore e di interesse generale (B1 + B2) ai sensi della L. R. n. 25/1995, da calcolare sulla tariffa base;
  - che sia provveduto al completo ripristino delle aree lasciate libere dalla demolizione dell'edificio incongruo, in conformità al progetto presentato;
- di approvare lo schema di convenzione urbanistica allegato sub lettera "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

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

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

**VISTA** la L.R. 49/2009.

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

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile P.O. del Settore Edilizia Privata – SUAP e Demanio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, allegato.

Con voti unanimi, resi ai sensi di legge

#### **DELIBERA**

- 1) di riconoscere il carattere incongruo, ovvero suscettibile di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. c), della l.r. 49/2009 dell'immobile sito nel Comune di Albisola Superiore, via San Sebastiano, civ. n. 24/A censito a catasto al foglio n. 29, mappale 1559, sub. 7;
- 2) quindi di esprimersi favorevolmente, in via preliminare, in merito alla proposta di intervento edilizio presentato dall'attuatore, alle seguenti condizioni:
  - che, in luogo della realizzazione di un intervento di interesse pubblico aggiuntivo, non computabile, venga versata una somma pari ad ulteriore incremento del 50% degli oneri di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore e di interesse generale (B1 + B2) ai sensi della L. R. n. 25/1995, da calcolare sulla tariffa base;
  - che sia provveduto al completo ripristino delle aree lasciate libere dalla demolizione dell'edificio incongruo, in conformità al progetto presentato;
- 3) di approvare lo schema di convenzione urbanistica allegato sub lettera "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) di inserire il presente provvedimento nell'elenco da trasmettere ai Capi Gruppo ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Successivamente, con voti unanimi,

#### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.