



Città di Albisola Superiore
Provincia di Savona

SETTORE TERRITORIO E INFRASTRUTTURE

Determinazione 834 del 05/11/2025 del Registro
Generale

Proposta 7

OGGETTO : Revisione dei testi normativi e della cartografia del PUC a seguito delle varianti e degli aggiornamenti puntuali intervenuti nel periodo 2021/2024. Aggiornamento 2025 del portale GIS Master

Il Dirigente Responsabile
Settore Territorio ed Infrastrutture

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n.36 e s.m. (Legge urbanistica regionale);

PREMESSO

- che il Comune di Albisola Superiore è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC), adottato con Atto di Consiglio Comunale n. 47 del 12.8.2002 e 48 del 13.8.2002 ed entrato in vigore il 16 giugno 2004;
- che la delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 18.12.2014 ha confermato la validità, l'attualità e l'adeguatezza della struttura generale del piano derivante dal piano approvato nel 2004 e modificato con le successive varianti intervenute nel periodo 2004-2014;
- che la Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 22.04.2015 ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute confermando quanto stabilito con la precedente deliberazione;

CONSIDERATO che nel corso degli anni sono state approvate successive varianti puntuali, di cui alcune introdotte negli elaborati del PUC all'atto di approvazione, altre successivamente con atti dirigenziali:

- Revisione generale del PUC 2017 attuata in aggiornamento ai sensi dell'art. 43 comma 4 della LR 36/97 e s.m.i. ed approvato con il Consiglio Comunale n. 54 del 13.12.2017;
- Revisione 2021 realizzata in concomitanza dell'aggiornamento 1/2021 al PUC in funzione della realizzazione del sistema informativo territoriale (SIT):
 - gli elaborati normativi sono stati approvati con la DT/287/2021 del 23.06.2021, ad oggetto "Adeguamento del PUC ai sensi dell'art. 43 comma 4 della LR 36/97 e s.m.i. a seguito dell'approvazione di varianti e di aggiornamenti intervenuti sino al 31.05.2021 e delle disposizioni legislative vigenti – Approvazione dei testi normativi"
 - gli elaborati cartografici sono stati revisionati in concomitanza dell'aggiornamento concluso con la DT/511/2021 del 16.09.2021.

- Revisione 2023 approvata con la determina dirigenziale DT/397/2023 del 23/06/2023 "Adeguamento del PUC ai sensi dell'art. 43 comma 4 della LR 36/97 e s.m.i. a seguito dell'approvazione di varianti e di aggiornamenti e delle disposizioni legislative intervenute – periodo 2021/2023";

VISTA la "Relazione Istruttoria" dell'ufficio Pianificazione Territoriale, allegato A alla presente determinazione;

DATO ATTO che dagli esiti dell'istruttoria, illustrati nella citata relazione risulta:

- che la procedura ha adottato il seguente iter:
 - ricognizione dei procedimenti urbanistici delle varianti approvate
 - adeguamento dei testi normativi del PUC
 - aggiornamento del GIS Master
 - adeguamento della cartografia del PUC
 - approvazione degli elaborati con determina dirigenziale
 - pubblicazione
- che sono state individuate le varianti puntuali approvate nel periodo 2021/2024 risultando le seguenti:
Aggiornamento 1/2022 Ponte stradale in località Mulino di Galò frazione di Ellera approvato con la determinazione dirigenziale DT/204/2023 del 14.04.2023 "Determinazione conclusiva del procedimento ai sensi dell'art. 43, comma 7 della L.R. 36/1997 e s.m.i. per l'aggiornamento 1/2022 ai sensi della L.R. 36/1997 art. 43 – Ponte stradale in località Mulino di Galò a Ellera" e si è concretizzato con l'introduzione grafica dell'infrastruttura e l'inserimento in legenda di una rappresentazione per le "nuove infrastrutture" che saranno identificate con una doppia linea di colore blu nelle seguenti tavole del PUC indicate all'elaborato 3 "STUTTURA DEL PIANO":

Tav. *2b "Struttura del Piano: infrastrutture e servizi";

Tav. *5b "Struttura del Piano: ambiti e distretti, infrastrutture e servizi";

Tav. *6b "Il sistema dei servizi di progetto";

Aggiornamento 1/2023 modifica alla AiE approvato con la determinazione dirigenziale DT/613/2023 del 20.09.2023 "Determinazione conclusiva del procedimento ai sensi dell'art. 43, comma 7 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. Approvazione aggiornamento 1/2023 al PUC relativo all' "Elaborato 5 NdC - Ambiti di conservazione e riqualificazione Aree Urbanizzate - scheda AiE" e si concretizza:

- ✓ con la nuova Scheda "E. Area Piazza della Libertà (ex SR 23) dell'ELABORATO 5 "Norme di congruenza e schede progettuali Ambiti di conservazione e riqualificazione – Aree urbanizzate"
- ✓ con la riperimetrazione dell'area d'intervento a seguito dell'inserimento dei mappali di proprietà comunale nelle aree a nord dell'aiE

Variante n. 3/2018 al PUC inerente il progetto di realizzazione di una locanda turistica in località La Rocca ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012 e s.m., approvata con la Delibera di Giunta Regionale n. 913 del 15.10.2021 "Comune di Albisola Superiore (SV) - Approvazione di variante al PUC, comportante modifica del PTCP, correlata al progetto di realizzazione di una locanda in località La Rocca ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012 e s.m., con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m." e conclusa con la Determina Dirigenziale n. 373 del 06/06/2025 che si concretizza:

- ✓ con l'introduzione della disciplina del nuovo ambito nel seguente comma 9.4 da inserire all'art.2 – "prescrizioni specifiche" – punto 9 – "prescrizioni particolari degli ambiti di conservazione e riqualificazione agricoli", dopo il comma 9.3 – Area "AGR (3) int-est" nell'Elaborato 4 "Norme di congruenza per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree non urbanizzate"

"9.4 Ambito AGR(B) int-est – Locanda con annesso terreno in località La Rocca

L'area confinante a valle con il Rio Remenone in località La Rocca di 16.633 mq è destinata alla realizzazione di una nuova costruzione da adibire a locanda ai sensi dell'art.8 della lr 32/2014 e s.m. con annesso terreno da destinare alla coltivazione ed attività agricola.

La nuova volumetria è costituita da un corpo di fabbrica, da collocarsi ad una distanza di almeno 40 m dal Rio Remenone, al fine di preservare gli assetti attuali spondali e fluviali che connotano il paesaggio fluviale. Devono essere inoltre mantenuti per quanto possibile la morfologia dei suoli e l'assetto vegetazionale boschato.

L'intervento di nuova costruzione ha i seguenti parametri urbanistici ed edili:

- Superficie lotto di intervento 16.663 mq
- Indice fondiario 0.014 mq/mq
- volume massimo realizzabile 850 mc
- superficie massima da destinare a magazzini e depositi agricoli interrati: 50 mq
- Altezza massima: m 7,00
- N° massimo di piani: 2
- Distanza confini: m 7,00"

✓ con l'introduzione del nuovo ambito delle seguenti tavole grafiche asterificate del PUC

Tavola *2a	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona centro su base CTR	
Tavola *5a	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona centro su base catastale	1:5000
Tavola *7a	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTO PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000

- che le modifiche agli elaborati di PUC (Norme di Congruenza) sono state adottate secondo le seguenti convenzioni grafiche:
 - il testo abrogato è rappresentato in forma barrata ed evidenziato in giallo;
 - il nuovo testo inserito è rappresentato evidenziato in giallo;
 - per le immagini:
 - ✓ le immagini eliminate sono rappresentate con una croce nera e contorno giallo;
 - ✓ le immagini nuove sono rappresentate con una cornice nera attorno.
- che i testi modificati sono i gli allegati B, C, D ed E al presente atto e sono identificati nella prima pagina da una dicitura evidenziata in giallo:

Revisione anno 2025
Revisione approvata con Determinazione Dirigenziale n.... del:

allegato B	Elaborato 3 Struttura del Piano										
allegato C	Elaborato 4 Norme di congruenza per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree non urbanizzate										
allegato D	Elaborato 5 Norme di congruenza e schede progettuali per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree urbanizzate: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>allegato A</td><td>viabilità storica principale soggetta a tutela (rev. 2021)</td></tr> <tr> <td>allegato B1</td><td>delimitazione centro abitato (rev. 2021)</td></tr> <tr> <td>allegato B2</td><td>delimitazione centro abitato (rev. 2021)</td></tr> <tr> <td>allegato C</td><td>codice dei materiali (rev. 2021)</td></tr> </table>			allegato A	viabilità storica principale soggetta a tutela (rev. 2021)	allegato B1	delimitazione centro abitato (rev. 2021)	allegato B2	delimitazione centro abitato (rev. 2021)	allegato C	codice dei materiali (rev. 2021)
allegato A	viabilità storica principale soggetta a tutela (rev. 2021)										
allegato B1	delimitazione centro abitato (rev. 2021)										
allegato B2	delimitazione centro abitato (rev. 2021)										
allegato C	codice dei materiali (rev. 2021)										
allegato E	Elaborato 6 Norme di congruenza e schede progettuali per i distretti di trasformazione										

dando atto che gli allegati dell'elaborato n. 5 non sono stati oggetto di revisione;

- che in fase di ricognizione è emersa una imprecisione nell'elaborato 6 del PUC, come meglio descritta nella relazione istruttoria allegato A della presente determinazione, la quale comporta una rettifica alla

- scheda norma del settore 2 "area a nord della strada statale Aurelia" del distretto DT1 contenuto nell'elaborato 6 del PUC che si rimanda ad una successiva fase di modifica dello strumento urbanistico;
- che per la modifica del GIS MASTER istituzionale è stata affidato il servizio alla Technical Design S.r.l. avendo formalizzato l'incarico professionale in data 27 dicembre 2024 con Determinazione Dirigenziale n. 900 del Registro Generale "Settore Territorio e Infrastrutture. Affidamento diretto extra-piattaforma sul portale Tutto Gare alla Technical Design S.r.l. Impegno di spesa per incarico aggiornamento Gis Master del PUC";
 - che per la fase operativa grafica in data 25 giugno 2025 è stato inviato ai professionisti incaricati l'elenco con le modifiche da effettuare, come espresso nella relazione istruttoria allegata alla presente determinazione;
 - che sono state aggiornate le tavole del PUC interessate e le stesse sono state identificate da una dicitura in legenda:

"Revisione anno 2025

Tavola aggiornata con Determinazione Dirigenziale n. ... del ..."

- che sono state acquisite dalla Technical Design S.r.l. le tavole del PUC adeguate secondo le indicazioni prescritte dagli uffici che si allegano al presente atto con la lettera da L a V:

	Tavola	Oggetto	scala
allegato J	*2a	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona centro su base CTR	1:5000
allegato L	*2b	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Ellera su base CTR	1:5000
allegato M	*2c	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Rio Montegrosso su CTR	1:5000
allegato N	*5a	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona centro su base catastale	1:5000
allegato O	*5b	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Ellera su base catastale	1:5000
allegato P	*5c	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Rio Montegrosso su base catastale	1:5000
allegato Q	*6b	IL SISTEMA DEI SERVIZI DI PROGETTO	1:5000
allegato R	*7a	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTO PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000
allegato S	*7b	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTO PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000
allegato T	*7c	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTO PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000
allegato U	*25a	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000
allegato V	*25b	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000
allegato Z	*25c	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000

STABILITO che gli elaborati definitivi del PUC, adeguati secondo le modifiche intervenute, risultano quelli allegati alla presente determinazione con le lettere da F a V:

Norme di Congruenza (definitivi)									
allegato F	Elaborato 3 Struttura del Piano								
allegato G	Elaborato 4 Norme di congruenza per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree non urbanizzate								
allegato H	Elaborato 5 Norme di congruenza e schede progettuali per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree urbanizzate: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>allegato A</td><td>viabilità storica principale soggetta a tutela (rev. 2021)</td></tr> <tr> <td>allegato B1</td><td>delimitazione centro abitato (rev. 2021)</td></tr> <tr> <td>allegato B2</td><td>delimitazione centro abitato (rev. 2021)</td></tr> <tr> <td>allegato C</td><td>codice dei materiali (rev. 2021)</td></tr> </table>	allegato A	viabilità storica principale soggetta a tutela (rev. 2021)	allegato B1	delimitazione centro abitato (rev. 2021)	allegato B2	delimitazione centro abitato (rev. 2021)	allegato C	codice dei materiali (rev. 2021)
allegato A	viabilità storica principale soggetta a tutela (rev. 2021)								
allegato B1	delimitazione centro abitato (rev. 2021)								
allegato B2	delimitazione centro abitato (rev. 2021)								
allegato C	codice dei materiali (rev. 2021)								

	allegato I	<u>Elaborato 6 Norme di congruenza e schede progettuali per i distretti di trasformazione</u>	
Elaborati Grafici (definitivi)			
	Tavola	Oggetto	scala
allegato J	*2a	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona centro su base CTR	1:5000
allegato L	*2b	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Ellera su base CTR	1:5000
allegato M	*2c	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Rio Montegrosso su CTR	
allegato N	*5a	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona centro su base catastale	1:5000
allegato O	*5b	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Ellera su base catastale	1:5000
allegato P	*5c	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Rio Montegrosso su base catastale	1:5000
allegato Q	*6b	IL SISTEMA DEI SERVIZI DI PROGETTO	
allegato R	*7a	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTI PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000
allegato S	*7b	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTI PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000
allegato T	*7c	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTI PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000
allegato U	*25a	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000
allegato V	*25b	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000
allegato Z	*25c	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000

DATO ATTO che l'aggiornamento del Gis Master sarà visibile dalla pubblicazione del presente atto;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di approvare la revisione 2025 e gli elaborati del PUC;

STABILITO che gli elaborati del PUC approvati con il presente atto:

- sono resi a libera e permanente visione del pubblico presso il Settore Territorio ed Infrastrutture;
- sono pubblicati sul sito informatico istituzionale nella sezione della **Pianificazione Territoriale**;
- sul **GeoPortale GisMaster Web** nella sezione degli strumenti urbanistici e normativa del PUC;

RILEVATO che, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e s.m., il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Tecnico del Servizio Pianificazione Territoriale Ing. M. Letizia Di Vita;

VISTI:

- il D.Lgs. n° 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D.Lgs. n° 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa per la Civica Amministrazione;

Tutto ciò premesso, considerato e dato atto,

D E T E R M I N A

1. di APPROVARE la revisione 2025 del PUC che ha racchiuso le varianti e gli aggiornamenti puntuali intervenuti del periodo 2021/2024 e concretizzandosi;

- nella revisione dei testi delle norme di congruenza con le modifiche evidenziate negli allegati B, C, D ed E del presente atto:

allegato B	Elaborato 3 Struttura del Piano		
allegato C	Elaborato 4 Norme di congruenza per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree non urbanizzate		
allegato D	<u>Elaborato 5 Norme di congruenza e schede progettuali per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree urbanizzate:</u>		
	allegato A	viabilità storica principale soggetta a tutela (rev. 2021)	
	allegato B1	delimitazione centro abitato (rev. 2021)	
	allegato B2	delimitazione centro abitato (rev. 2021)	
	allegato C	codice dei materiali (rev. 2021)	
allegato E	Elaborato 6 Norme di congruenza e schede progettuali per i distretti di trasformazione		

dando atto che gli allegati dell'elaborato n. 5 non sono stati oggetto di revisione;

- nella revisione degli elaborati grafici;
- nell'aggiornamento del Gis Master;

- di DARE ATTO che gli elaborati grafici e normativi, adeguati secondo le modifiche intervenute, è costituita dagli allegati alla presente determinazione con le lettere da F a V di seguito elencati:

Norme di Congruenza (definitivi)

allegato F	Elaborato 3 Struttura del Piano		
allegato G	Elaborato 4 Norme di congruenza per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree non urbanizzate		
allegato H	<u>Elaborato 5 Norme di congruenza e schede progettuali per gli ambiti di conservazione e riqualificazione per le aree urbanizzate:</u>		
	allegato A	viabilità storica principale soggetta a tutela (rev. 2021)	
	allegato B1	delimitazione centro abitato (rev. 2021)	
	allegato B2	delimitazione centro abitato (rev. 2021)	
	allegato C	codice dei materiali (rev. 2021)	
allegato I	Elaborato 6 Norme di congruenza e schede progettuali per i distretti di trasformazione		

Elaborati Grafici (definitivi)

	Tavola	Oggetto	scala
allegato J	*2a	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona centro su base CTR	1:5000
allegato L	*2b	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Ellera su base CTR	1:5000
allegato M	*2c	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Rio Montegrosso su CTR	1:5000
allegato N	*5a	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona centro su base catastale	1:5000
allegato O	*5b	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Ellera su base catastale	1:5000
allegato P	*5c	STRUTTURA DEL PIANO – AMBITI E DISTRETTI , INFRASTRUTTURE E SERVIZI – Zona Rio Montegrosso su base catastale	1:5000
allegato Q	*6b	IL SISTEMA DEI SERVIZI DI PROGETTO	
allegato R	*7a	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTO PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000
allegato S	*7b	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTO PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000
allegato T	*7c	LIVELLO PUNTUALE – RAFFRONTO PUC/PTCP (ASSETTO INSEDIATIVO) su CTR	1:5000

allegato U	*25a	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000
allegato V	*25b	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000
Allegato Z	*25c	VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	1:5000

3. di DARE ATTO:

- . che gli elaborati normativi sono identificati da una dicitura nella prima pagina:
Revisione anno 2025
Revisione approvata con Determinazione Dirigenziale n.... del
- . che le tavole sono state identificate da una dicitura in legenda:
Revisione anno 2025
Tavola aggiornata con Determinazione Dirigenziale n. ... del ...;

4. di DARE ATTO che gli allegati dell'elaborato n. 5 non sono stati oggetto di revisione;

5. di DARE ATTO che l'imprecisione emersa in fase di istruttoria, come meglio descritta nella relazione istruttoria allegato A della presente determinazione, comporta una rettifica alla scheda norma del settore 2 "area a nord della strada statale Aurelia" del distretto DT1 contenuto nell'elaborato 6 del PUC che si rimanda ad una successiva fase di modifica dello strumento urbanistico;
6. di STABILIRE che la revisione del Gis Master sono rese pubbliche dalla pubblicazione del presente atto;
7. di STABILIRE infine che gli elaborati del PUC approvati:
 - sono resi a libera e permanente visione del pubblico presso il Settore Territorio ed Infrastrutture;
 - sono pubblicati sul sito informatico istituzionale nella sezione della **Pianificazione Territoriale**;
 - sul **GeoPortale GisMaster Web** nella sezione degli strumenti urbanistici e normativa del PUC;
8. di DARE ATTO che ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e s.m., il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Tecnico del Servizio Pianificazione Territoriale Ing. M. Letizia Di Vita;.

Contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al T.A.R. entro 60 giorni o alternativamente, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione.

Il Funzionario Tecnico
Servizio Pianificazione Territoriale
 Ing. M. Letizia Di Vita

Il Dirigente Responsabile
Servizio Pianificazione Territoriale
 Arch. Adonai Apollaro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.LGS 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate