



Città di Albisola Superiore

Provincia di Savona

**Settore Edilizia Privata, SUAP,
Demanio Marittimo**

**Determinazione
DT.08 / 3 / 2014 del 17-01-2014**

OGGETTO: Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 - Istanza presentata dal sig. P.M. per la realizzazione di una casa unifamiliare con annesso magazzino agricolo e box auto pertinenziali interrati in via del Parasio, in variante urbanistica conseguente alla delocalizzazione di volumi incongrui. Determinazione conclusiva del procedimento..

**IL RESPONSABILE DELLA P.O.
SETTORE EDILIZIA PRIVATA, SUE, SUAP, DEMANIO MARITTIMO**

PREMESSO che:

- il sig. Pastorino Massimo, residente in Albisola Superiore, via dei Carabigi 32/A/2, ha presentato in data 04.02.2011, prot. 2169, istanza di permesso di costruire per la realizzazione di una casa unifamiliare con annessi magazzino agricolo e box auto pertinenziale interrati in via del Parasio, su area di proprietà censita al catasto al foglio 29 mappali 1635 e 1692, richiedendo l'applicazione della procedura di cui agli artt. 6 e 7 della Legge Regionale 49 del 3 novembre 2009, al fine di realizzare un edificio residenziale, con incremento del 35% del volume preesistente relativo ad un immobile di proprietà sito all'interno della zona Cava Beata, censito al foglio 21 mappali 7 e 18;
- ai fini dell'approvazione dell'intervento progettato si rende necessaria la modifica del P.U.C. vigente;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 39 del 04.03.2011 la proposta di intervento è stata ritenuta procedibile, alle seguenti condizioni:
 - " - *il soggetto attuatore si impegni alla realizzazione, verificata la fattibilità e secondo modalità da definirsi in accordo con la civica Amministrazione, della nuova strada di collegamento tra via Sisto IV e via Giovanni XXIII con cessione di parte del mappale 1692 sul quale verrà realizzato tale collegamento.*
 - *ripristino delle aree lasciate libere dalla demolizione degli edifici incongrui.*";
- in data 17.02.2011, prot. 3028, in data 15.11.2011, prot. 21150, in data 11.01.2012, prot. 480, in data 11.08.2012, prot. 14971, in data 10.09.2012, prot. 16738, in data 11.09.2012, prot. 16811, in data 13.10.2012, prot. 19339, in data 14.11.2012, prot. 21410, in data 01.03.2013, prot. 5840, in ottemperanza alle sopraindicate condizioni, il sig. Pastorino Massimo ha presentato nuove tavole progettuali in sostituzione delle precedenti ed elaborati integrativi;
- l'intervento a progetto prevede la demolizione di numero due fabbricati incongrui, localizzati in zona di cava distinta con la simbologia "Ca" nel vigente P.U.C., siti in via Riccardo Poggi loc.tà Rondani, ed il trasferimento delle volumetrie stesse maggiorate del 35% su un altro terreno sito in via del Parasio, sempre di proprietà del richiedente, idoneo ad ospitare una nuova costruzione di civile abitazione con magazzino agricolo e box auto pertinenziale;
- l'intervento prevede una volumetria pari a mc 653,46 pari a quella esistente incrementata del 35% (469,88 mappale7 + 184,15 mappale 18= 654,03 max ammesso) ai sensi della citata Legge Regionale 49/2009, corrispondente ad una superficie agibile complessiva di mq. 147,75 (s.a.);
- l'area interessata dal progetto di cui sopra è identificata nel vigente PUC con la sigla AGR. Int - est, nella quale sono ammesse sia le funzioni connesse alla produttività agricola sia le funzioni residenziali purchè non in contrasto con l'attività prevalente;

Comune Certificato Qualità e Ambiente



- nell'istanza presentata il soggetto attuatore si impegnava alla realizzazione, secondo modalità da definirsi in accordo con la civica Amministrazione, del rifacimento del tratto di "creuza via San Sebastiano" limitatamente al tratto denominato "stralcio n. 4" negli elaborati grafici contenuti nella delibera di approvazione del FAS;

- in data 17.02.2011, prot. 3028, il sig. Pastorino Massimo ha dichiarato di impegnarsi, in alternativa a quanto già proposto nell'istanza già presentata, alla cessione di parte del mappale 1692 e alla realizzazione sullo stesso della nuova strada di collegamento tra via Sisto IV e via Giovanni XXIII, secondo le modalità ed il progetto concordato e approvato dall'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 44 del 28.09.2012:

Tav. U: Computo metrico estimativo,

Tav. 1: Relazione tecnica – Documentazione cartografica,

Tav. 2: Planimetria di stato attuale – Documentazione fotografica,

Tav. 3: Stato attuale – Planimetria e prospetti,

Tav. 4: Progetto – Planimetria e prospetti,

Tav. 5: Sezioni – Stato attuale – progetto – raffronto,

Tav. 6: Profilo stradale longitudinale,

Tav. 7: Planimetria di progetto – Regimazione delle acque bianche e nere,

Tav. 8: Progetto particolari,

Tav. 9: Fotoinserimenti,

Tav. 10: Relazione paesaggistica – Studio di impatto ambientale,

Tav. 11: Piano particellare di esproprio e/o cessione bonaria,

Tav. 12: Planimetria di variante alla cartografia di P.U.C.,

Tav. 13: Piano di sicurezza e coordinamento con stima dei costi per la sicurezza;

- il progetto per la realizzazione di suddetta strada è oggetto di separato procedimento concertativo già avviato dal Settore Lavori Pubblici e Viabilità di questo Comune presso il competente ufficio della Provincia di Savona;

- l'indizione della conferenza dei servizi in seduta referente è stata preceduta dal preventivo assenso del Consiglio Comunale, di cui alla deliberazione n. 41 del 05.08.2013, avente per oggetto "Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 - Istanza presentata dal sig. P.M. per la realizzazione di una casa unifamiliare con annesso magazzino agricolo e box auto pertinenziali interrati in via del Parasio, in variante urbanistica conseguente alla delocalizzazione di volumi incongrui", nella quale è stato altresì stabilito un periodo di giorni 15 per la pubblicazione della deliberazione stessa e degli atti presentati nel corso della Conferenza di Servizi Referente;

- in data 27.09.2013 si è svolta, a seguito di regolare convocazione, la Conferenza di Servizi in seduta Referente, il cui verbale è stato trasmesso dal Comune a tutti gli Enti invitati, con nota n. 20953 del 30.09.2013.

- durante il periodo di pubblicazione dal 16 ottobre all'8 novembre 2013 non sono pervenute osservazioni;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 258 del 12.11.2013 è stato preso atto della mancata presentazione di osservazioni;

- il Comune di Albisola Superiore con nota prot. 24726 del 14.11.2013, ha convocato per il giorno 21.11.2013 la Conferenza di Servizi in seduta deliberante;

- in data 21.11.2013 si è svolta la Conferenza dei Servizi in seduta Deliberante nella quale i soggetti convenuti hanno esaminato i pareri pervenuti e hanno deciso, all'unanimità di sospendere la riunione che è proseguita, il giorno 22.11.2013 alle ore 12:00 presso la sede della Provincia di Savona, via Sormano, 12.

- in data 22.11.2013 sono proseguiti i lavori della Conferenza di servizi nella quale i soggetti convenuti hanno approvato il progetto con prescrizioni e dato atto che non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che, relativamente all'intervento in oggetto sono pervenuti e sono stati espressi i seguenti pareri:

**COMUNE DI ALBISOLA
SUPERIORE**

Parere favorevole con prescrizioni della Commissione Locale per il Paesaggio del 16.11.2012;

Autorizzazione paesaggistica n. 32/2013 del 21.03.2013

Comune Certificato Qualità e Ambiente



Parere favorevole della Commissione Edilizia del 03.06.2013

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 05.08.2013 di approvazione dell'intervento

PROVINCIA DI SAVONA

Servizio Procedimenti Concertativi

Decreto n. 124/2014 di nulla osta all'intervento pervenuto in data 13.01.2014, prot. 795

**SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PER IL
PAESAGGIO DELLA LIGURIA**

Non ha espresso pareri

ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.

Non ha espresso pareri

ITALGAS PIU' S.P.A.

Nulla osta del 07.11.2013, prot. 24166

TELECOM ITALIA S.P.A.

Non ha espresso pareri

ACQUEDOTTO DI SAVONA S.P.A.

Non ha espresso pareri

DATO ALTRESI' ATTO che la conferenza dei servizi, nella seduta deliberante del 22.11.2013, ha assunto le seguenti determinazioni, decidendo di:

"- fissare, ai sensi del comma 2 dell'art. 60 della L.R. n. 36/1997 i seguenti termini, che decorreranno dalla data della comunicazione al soggetto interessato del provvedimento finale:

- *per l'inizio dei lavori: entro mesi 12 (dodici) e comunque successivamente all'inizio delle opere di urbanizzazione;*
- *per l'ultimazione dei lavori: entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio degli stessi;*
- *ai sensi del comma 5 dell'art. 60 della L.R. n. 36/1997, di demandare al Comune di Albisola Superiore la concessione di eventuali proroghe ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss. mm. ed ii. per l'ultimazione delle opere, nonché per l'approvazione delle varianti non essenziali al progetto stesso nel rispetto delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento edilizio e nella L.R. 16/2008.*

Comune Certificato Qualità e Ambiente



- esprimere parere favorevole all'approvazione del progetto in argomento, con le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri e dichiarazioni delle Amministrazioni competenti ai fini e per gli effetti dell'art. 14-ter, comma 6-bis della L. 241/1990 e per quanto disposto dal medesimo articolo 14-ter comma 7 della L. 241/90, e ss.mm.ii.

- dare mandato al Comune di Albisola Superiore per:

- adottare nei termini di legge la determinazione motivata di conclusione del procedimento, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in tale sede come sopra espresso e ad avvenuta acquisizione del parere favorevole da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria - conseguente alla trasmissione della documentazione aggiuntiva trasmessa dal Comune di Albisola Superiore con nota prot. n. 24946 del 18/11/2013 - nonché del Decreto urbanistico da parte della Provincia di Savona;
- trasmettere il presente verbale e i relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, ai soggetti convocati;
- dare notizia della determinazione conclusiva mediante avviso da pubblicarsi sul B.U.R.L. e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo, in base al disposto dell'art. 59, comma 4, della L.R. 36/1997."

ATTESO che il progetto di cui trattasi, inoltrato dal sig. Pastorino Massimo, a firma del tecnico abilitato, Geom. Giuseppe Frosio, esaminato ed approvato nel corso delle conferenze dei servizi, è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 – Relazione tecnica – Documentazione cartografica . Documentazione fotografica.

Tav. 2 – Planimetria generale e sezioni di stato attuale.

Tav. 3 – Planimetria generale e sezioni di progetto.

Tav. 4 – Piante di progetto.

Tav. 5 – Sezioni di progetto

Tav. 6 – Prospetti di progetto

Tav. 7 – Calcoli volumi di progetto

Tav. 8 – Calcolo della S.L.A. e superfici Aereoilluminanti

Tav. 9 – Planimetria generale Standard Urbanistici pubblici

Tav. 10 - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 7 - calcolo volumi – documentazione fotografica e documentazione cartografica

Tav. 10a – Linea vita

Tav. 11 – Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – calcolo volumi – documentazione fotografica e documentazione cartografica

Tav. 11a – Relazione paesaggistica

Tav. U - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – Progetto di demolizione e contestuale sistemazione aree

Asseverazione circa la consistenza volumetrica immobili incongrui Fg 21 mapp. 7 e 18

Relazione geologica

Relazione geotecnica

Dichiarazione per la conformità del progetto al disposto della L. 13/1989 e del D.M. 236/1989

Dichiarazione per la conformità del progetto al disposto dell'art. 31 della L.R. 16/2008

Convenzione urbanistica;

Relazione urbanistica

Documentazione in materia di VAS

agli atti dell'Ente, nonché con le prescrizioni contenute nei pareri ed atti menzionati, via via precisati con le espressioni nel corso della procedura, fino alla seduta deliberante della conferenza dei servizi e dei pareri in seguito pervenuti;

Comune Certificato Qualità e Ambiente



DATO ATTO che il parere della Provincia di Savona necessario per la chiusura del procedimento è pervenuto in data 13.01.2014, prot. 795;

CONSIDERATO che pertanto sono pervenuti tutti i pareri necessari alla conclusione del procedimento.

PER TUTTO QUANTO PREMESSO IL RESPONSABILE DEL SETTORE DA' ATTO

che gli atti ed i documenti succitati, assunti agli atti della Conferenza, tenuto conto delle osservazioni e prescrizioni in essi contenute, costituiscono **DETERMINAZIONE CONCLUSIVA FAVOREVOLE** della Conferenza dei servizi per l'acquisizione degli atti di consenso per la realizzazione di una casa unifamiliare con annesso magazzino agricolo e box auto pertinenziali interrati in via del Parasio, in variante urbanistica conseguente alla delocalizzazione di volumi incongrui, ai sensi della L.R. 49/2009;

RILEVATO che ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241, responsabile del procedimento è il Dott. Leonardo Pizzorno;

VISTI i seguenti atti:

- il comma 1° dell'art. 151 del D.Lgs, 18.08.2000 n. 267 che fissa al 31 dicembre il termine per l'adozione della deliberazione da parte dei Comuni del bilancio di previsione per l'anno successivo;
- il decreto del 19 dicembre 2013 Ministero dell'Interno, in cui il termine fissato per la deliberazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2014 è stato differito al 28 febbraio 2014;
- l'art. 163 del D. Lgs 267/2000, comma 3, che precisa che "ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine...";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 9 gennaio 2014, dichiarata immediatamente eseguibile, all'oggetto: "Esercizio Provvisorio anno 2014 - Affidamento P.E.G. al Segretario Generale, al Dirigente ed al Comandante di Polizia Municipale";
- l'art. 9 del D. L. n. 78/2010, ai sensi del quale il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- il vigente Regolamento comunale per l'acquisizione di lavori, beni e servizi in economia approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69/2011, esecutiva;

VISTO il T.U. delle leggi sugli ordinamenti degli Enti Locali, di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI gli artt. 183 e 184 D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

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

DETERMINA

1) di dare atto che la conferenza dei servizi, nella seduta deliberante del 22.11.2013, ha assunto le seguenti determinazioni, decidendo di:

"- fissare, ai sensi del comma 2 dell'art. 60 della L.R. n. 36/1997 i seguenti termini, che decorreranno dalla data della comunicazione al soggetto interessato del provvedimento finale:

- *per l'inizio dei lavori: entro mesi 12 (dodici) e comunque successivamente all'inizio delle opere di urbanizzazione;*
- *per l'ultimazione dei lavori: entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio degli stessi;*

Comune Certificato Qualità e Ambiente



- *ai sensi del comma 5 dell'art. 60 della L.R. n. 36/1997, di demandare al Comune di Albisola Superiore la concessione di eventuali proroghe ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss. mm. ed ii. per l'ultimazione delle opere, nonché per l'approvazione delle varianti non essenziali al progetto stesso nel rispetto delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento edilizio e nella L.R. 16/2008.*
- *esprimere parere favorevole all'approvazione del progetto in argomento, con le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri e dichiarazioni delle Amministrazioni competenti ai fini e per gli effetti dell'art. 14-ter, comma 6-bis della L. 241/1990 e per quanto disposto dal medesimo articolo 14-ter comma 7 della L. 241/90, e ss.mm.ii.*
- *dare mandato al Comune di Albisola Superiore per:*
 - *adottare nei termini di legge la determinazione motivata di conclusione del procedimento, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in tale sede come sopra espresso e ad avvenuta acquisizione del parere favorevole da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria - conseguente alla trasmissione della documentazione aggiuntiva trasmessa dal Comune di Albisola Superiore con nota prot. n. 24946 del 18/11/2013 - nonché del Decreto urbanistico da parte della Provincia di Savona;*
 - *trasmettere il presente verbale e i relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, ai soggetti convocati;*
 - *dare notizia della determinazione conclusiva mediante avviso da pubblicarsi sul B.U.R.L. e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo, in base al disposto dell'art. 59, comma 4, della L.R. 36/1997."*

2) di dare atto che il progetto di cui trattasi, inoltrato dal sig. Pastorino Massimo, a firma del tecnico abilitato, Geom. Giuseppe Frosio, esaminato ed approvato nel corso delle conferenze dei servizi, è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1** – Relazione tecnica – Documentazione cartografica . Documentazione fotografica.
 - Tav. 2** – Planimetria generale e sezioni di stato attuale.
 - Tav. 3** – Planimetria generale e sezioni di progetto.
 - Tav. 4** – Piante di progetto.
 - Tav. 5** – Sezioni di progetto
 - Tav. 6** – Prospetti di progetto
 - Tav. 7** – Calcoli volumi di progetto
 - Tav. 8** – Calcolo della S.L.A. e superfici Aereoilluminanti
 - Tav. 9** – Planimetria generale Standard Urbanistici pubblici
 - Tav. 10** - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 7 - calcolo volumi – documentazione fotografica e documentazione cartografica
 - Tav. 10a** – Linea vita
 - Tav. 11** – Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – calcolo volumi – documentazione fotografica e documentazione cartografica
 - Tav. 11a** – Relazione paesaggistica
 - Tav. U** - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – Progetto di demolizione e contestuale sistemazione aree
- Asseverazione circa la consistenza volumetrica immobili incongrui Fg 21 mapp. 7 e 18
 Relazione geologica
 Relazione geotecnica
 Dichiarazione per la conformità del progetto al disposto della L. 13/1989 e del D.M. 236/1989
 Dichiarazione per la conformità del progetto al disposto dell'art. 31 della L.R. 16/2008
 Convenzione urbanistica;
 Relazione urbanistica
 Documentazione in materia di VAS

Comune Certificato Qualità e Ambiente



agli atti dell'Ente, nonché con le prescrizioni contenute nei pareri ed atti menzionati, via via precisati con le espressioni nel corso della procedura, fino alla seduta deliberante della conferenza dei servizi e dei pareri in seguito pervenuti;

3) di dare atto che al verbale della conferenza dei servizi, nella seduta deliberante del 21 e 22.11.2013, sono allegati, quale parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:

- (All. A) Foglio firme conferenza dei servizi deliberante del 21 e 22.11.2013;
- (All. B) nulla osta pervenuto da Italgas Più S.p.A. in data 07.11.2013, prot. 24166;
- (All. C) deliberazione della Giunta comunale n. 258 del 12.11.2013 di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni;
- (All. D) nota pervenuta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria in data 14.11.2013, prot. 24732 di richiesta integrazioni;
- (All. E) nota del 18.11.2013, prot. 24946 di trasmissione alla Soprintendenza della documentazione richiesta;
- (All. F) delega del Direttore generale della Provincia di Savona del 18.11.2013

4) di dare atto che il parere della Provincia di Savona necessario per la chiusura del procedimento è pervenuto in data 13.01.2014, prot. 795;

5) la favorevole conclusione del procedimento in argomento, per i motivi espressi in narrativa, e l'approvazione del progetto di che trattasi con le prescrizioni e delle varianti al PUC ad esso sottese, a seguito delle determinazioni della conferenza dei servizi in seduta deliberante del 21 e 22.11.2013.

6) di allegare al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, il verbale della conferenza dei servizi deliberante del 21 e 22.11.2013 (**Allegato "A"**), nonché il parere successivamente pervenuto (**Allegato "B"**) Decreto n. 124/2014 della Provincia di Savona sopra menzionato;

7) di stabilire che il progetto unitamente agli atti della conferenza dei servizi, saranno depositati a permanente libera visione del pubblico presso il Settore Edilizia Privata, SUAP, Demanio marittimo, saranno consultabili nei giorni di ricevimento al pubblico e saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Albisola Superiore www.comune.albisola-superiore.sv.it.

8) di stabilire che del deposito e pubblicazione degli atti di cui al punto precedente, delle determinazioni conclusive del procedimento assunte dalla conferenza di servizi e del presente provvedimento, sarà data notizia mediante:

- Trasmissione del presente provvedimento ai soggetti invitati alla conferenza.
- Pubblicazione di avviso per estratto all'Albo Pretorio on line del Comune di Albisola Superiore e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria ai sensi dell'art. 59 comma 4 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. ed affisso nelle bacheche del Comune di Albisola Superiore.

Albisola Superiore, lì 17 gennaio 2014

*Il Responsabile della P.O.
Settore Edilizia Privata, SUE, SUAP, Demanio marittimo
Dott. Leonardo Pizzorno*

Comune Certificato Qualità e Ambiente

