



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 Reg. Delib.

N. ___ Reg. Pubblic.

OGGETTO: Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 - Istanza presentata dal sig. P.L. per la demolizione di un immobile incongruo sito in zona Cava Beata e realizzazione di una casa unifamiliare in loc.tà Monte Castello, in variante urbanistica conseguente a tale delocalizzazione.

L'anno Duemilatredici addì Cinque del mese di Agosto 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
CAMEIRANO LUIGI
FRASSON GIORGIO
RIZZOTTO MAURO
VINOTTO GIOVANNI
BACCINO MARINO
GAMBETTA ROBERTO
GARBARINI MAURIZIO
ROLANDI GIOVANNA
SIRI SILVIA
TESSORE GIOVANNI
TESSORE FRANCO
FASSONE ENRICO
SAETTONI ANTONIO
CLEMENTE SALVATORE

Assenti

PROVENZANO ALDO
MARANZANO DAVIDE
VIGO MARCO
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 - 40 - 2013

OGGETTO: Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 - Istanza presentata dal sig. P.L. per la demolizione di un immobile incongruo sito in zona Cava Beata e realizzazione di una casa unifamiliare in loc.tà Monte Castello, in variante urbanistica conseguente a tale delocalizzazione

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 di P.O.
Settore Edilizia Privata, SUAP, Demanio
Marittimo
Dott. ~~Leonardo Pizzorno~~

Sono assenti dall'aula i Consiglieri Tessore Franco e Siri Silvia.
Presenti: 15

Il Sindaco illustra la pratica.

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 il sig. Pastorino Luca, residente in Albisola Superiore, via dei Partigiani 41, in data 26.02.2011, ha presentato istanza di permesso di costruire, acquisita al prot. n. 3635, per la realizzazione, in località Monte Castello, su area di proprietà censita al catasto al foglio n. 22, mappale n. 180, di una casa unifamiliare con procedura di conferenza dei servizi ex art. 59 della L.R. 36/97, 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 Catasto al foglio 21 mappale 42;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 163 del 24.06.2011, esecutiva, all'oggetto: "L.R. 3/11/09 n. 49 "Istanza presentata dal sig. Pastorino Luca per demolizione di immobile incongruo sito in zona Cava Beata e realizzazione di casa unifamiliare in loc.tà Monte Castello", esecutiva, con la quale la proposta di intervento è stata ritenuta procedibile a condizione che :

- Venga, preventivamente, realizzata la suddetta strada pubblica, sulla base del progetto approvato in linea tecnica, comprensivo della canalizzazione delle acque bianche;
- Venga presentata nuova soluzione progettuale, che riduca al minimo i movimenti di terra e, conseguentemente il volume interrato dell'edificio.
- Venga demolito l'edificio incongruo ed effettuato il ripristino dei luoghi.

DATO ATTO che:

- in data 14.11.2011, prot. 21085, in data 15.11.2011, prot. 21154, in data 27.10.2012, prot. 20345, in data 12.12.2012, in data 20.12.2011, prot. 23352, prot. 23312, in ottemperanza alle sopraindicate condizioni, il sig. Pastorino Luca ha presentato nuove tavole progettuali in sostituzione delle precedenti ed elaborati integrativi;
- il progetto di cui trattasi, redatto dal geom. Luca Baglietto, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Savona al n. 972, pertanto è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 – Relazione tecnica e cartografia.

Tav. 2 – Individuazione dell'immobile incongruo – Calcoli dei volumi e delle superfici –

Documentazione fotografica.

Tav. 3 – Individuazione dell'immobile incongruo – Progetto demolizione del volume.

Tav. 3 bis– Individuazione dell'immobile incongruo – Progetto demolizione del volume Foglio 21

mapp. 42 all'interno dell'attività estrattiva in conformità al PTRAC ed al programma di coltivazione autorizzato con decreto dirigenziale n. 900 del 13.04.2011 Settore attività estrattive Regione Liguria.

Tav. 4 – Localizzazione del volume da riqualificare – Stato attuale – Planimetrie generali –

Sezioni.

Tav. 5 – Soluzione progettuale – Planimetria - Sezioni.

Tav. 6 – Soluzione progettuale – Planimetria – Piante - Sezione.

Tav. 7 – Soluzione progettuale – Prospetti e viste prospettiche.

Tav. 7.1 - Inquadramento della zona in cui è prevista l'ubicazione del volume da riqualificare con l'evidenziazione degli interventi già avviati con diverse procedure e individuazione della strada prevista per il miglioramento della viabilità in località Luceto da eseguire in convenzione comunale

Tav. 8 – Soluzione progettuale – Piante – Calcolo del volume e delle superfici.

Tav. 9 – Raffronto tra stato attuale e soluzione progettuale – Planimetria – Sezioni.

Tav. 10 – Soluzione progettuale – Documentazione fotografica e foto inserimento.

Tav. 11 – Inquadramento della zona in cui è prevista l'ubicazione del volume da riqualificare e individuazione della strada prevista per il miglioramento della viabilità in località Luceto da eseguire in convenzione comunale.

Tav. 12 – Inquadramento della zona in cui è prevista l'ubicazione del volume da riqualificare in riferimento al vincolo ambientale ex L. 431/85 rispetto al Rio Bettardea

Tav. 13 - Standard pubblici residenziale

Relazione Linea Vita L.R. 5/2010

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

Asseverazione tecnica del volume incongruo

Relazione geologica

Relazione geotecnica

Relazione di asseverazione individuazione dell'area di intervento rispetto al Vincolo Ambientale

Relazione di progetto ex L. 10/1991

Convenzione urbanistica

trattenuti agli atti dell'Ente presso il Settore Edilizia Privata S.U.A.P., Demanio Marittimo Vigilanza Urbanistica - Servizio edilizia Privata;

➤ in data 19.02.2013 il progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia che ha espresso parere favorevole;

DATO ATTO che:

- il Comune di Albisola Superiore con deliberazione di Consiglio comunale n. 150 del 23.12.2009, esecutiva, 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 che l'applicabilità della L.R. 49/2009 fosse soggetta ad approvazione del Consiglio Comunale con convenzione urbanistica nelle zone sottoposte a P.U.O. del P.U.C. (punto 3 lettera E);
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 369 del 13/12/2010, esecutiva, venivano altresì proposte al Consiglio Comunale modifiche ed integrazioni alla suddetta deliberazione consiliare n. 150/2009.
- con deliberazione consiliare n. 5 del 24.02.2011, esecutiva venivano approvate le integrazioni alla delibera consiliare n. 150/2009.
- l'art. 9 (Norme transitorie) della Legge Regionale 1 marzo 2011, n. 4, recante "Modifiche alla Legge Regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio), al secondo comma, recita: "Le disposizioni della presente legge non si applicano nei confronti delle istanze aventi ad oggetto l'approvazione dei progetti di demolizione e ricostruzione ai sensi degli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009 presentate prima della data di entrata in vigore della presente legge." e, pertanto, nel caso di specie continua a trovare applicazione la previgente normativa;

RILEVATO che:

- l'intervento a progetto prevede la demolizione di un edificio incongruo, localizzato in zona Cava Beata, individuato al catasto terreni al foglio 21 mappale 42, fabbricato rurale, in zona Ca – ambito di Cava - del vigente P.U.C., ed il trasferimento delle volumetrie stesse maggiorate del 35% su un terreno sito in località Monte Castello, sempre di proprietà del richiedente, individuato a catasto terreni al foglio 22 mappale 180, idoneo ad ospitare una nuova costruzione di civile abitazione con annesso magazzino agricolo;
- l'intervento prevede una volumetria pari a mc 311,82 inferiore a quella esistente incrementata del 35% (248,22 mc + 35% = 335,09 mc max ammesso) ai sensi della citata Legge Regionale 49/2009, corrispondente ad una superficie lorda complessiva di mq. 160,07;
- 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 purché non in contrasto con l'attività prevalente;
- nell'istanza presentata il soggetto attuatore si impegna alla realizzazione di una strada di collegamento tra via Luigi Leone Grosso e Via dei Partigiani come meglio evidenziato nella tav. 6 trattenuta agli atti dell'Ente presso il Settore Edilizia Privata S.U.A.P., Demanio Marittimo Vigilanza Urbanistica - Servizio edilizia Privata;
- il progetto relativo a tale tratto di strada dovrà uniformarsi al progetto preliminare di cui

alla PLP 68/2009 approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 126 del 20.05.2011, esecutiva, ed il progetto preliminare per la costruzione del collettore acque bianche di via Moretti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 27.09.2010, esecutiva;

- l'intervento proposto, costituisce per quanto sopra variante urbanistica al vigente P.U.C.;

RITENUTO quindi di applicare la L.R. 3 novembre 2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" e, segnatamente, artt. 6 e 7, al progetto sopradescritto presentato dal Sig. Pastorino Luca;

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 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lg.vo 267/2000 e ss.mm.ii.;

ACQUISITO il parere favorevole delle Commissioni consiliari congiunte del 1 agosto 2013;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile di P.O. Settore Edilizia Privata, S.U.A.P., Demanio Marittimo 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

1) di dare mandato agli uffici di procedere al fine della applicazione della L.R. 3 novembre 2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" artt. 6 e 7, al progetto presentato dal Sig. Pastorino Luca per la realizzazione, in località Monte Castello, su area di proprietà censita al catasto al foglio n. 22, mappale n. 180, di una casa unifamiliare con procedura di conferenza dei servizi ex art. 59 della L.R. 36/97, con incremento del 35% del volume preesistente relativo ad un immobile di proprietà sito all'interno della zona Cava Beata, censito al Catasto al foglio 21 mappale 42, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 – Relazione tecnica e cartografia.

Tav. 2 – Individuazione dell'immobile incongruo – Calcoli dei volumi e delle superfici –

Documentazione fotografica.

Tav. 3 – Individuazione dell'immobile incongruo – Progetto demolizione del volume.

Tav. 3 bis– Individuazione dell'immobile incongruo – Progetto demolizione del volume Foglio 21

mapp. 42 all'interno dell'attività estrattiva in conformità al PTRAC ed al programma di coltivazione autorizzato con decreto dirigenziale n. 900 del 13.04.2011 Settore attività estrattive Regione Liguria.

Tav. 4 – Localizzazione del volume da riqualificare – Stato attuale – Planimetrie generali –

Sezioni.

Tav. 5 – Soluzione progettuale – Planimetria - Sezioni.

Tav. 6 – Soluzione progettuale – Planimetria – Piante - Sezione.

Tav. 7 – Soluzione progettuale – Prospetti e viste prospettiche.

Tav. 7.1 - Inquadramento della zona in cui è prevista l'ubicazione del volume da riqualificare con l'evidenziazione degli interventi già avviati con diverse procedure e individuazione della strada prevista per il miglioramento della viabilità in località Luceto da eseguire in convenzione comunale

Tav. 8 – Soluzione progettuale – Piante – Calcolo del volume e delle superfici.

Tav. 9 – Raffronto tra stato attuale e soluzione progettuale – Planimetria – Sezioni.

Tav. 10 – Soluzione progettuale – Documentazione fotografica e foto inserimento.

Tav. 11 – Inquadramento della zona in cui è prevista l'ubicazione del volume da riqualificare e individuazione della strada prevista per il miglioramento della viabilità in località Luceto da eseguire in convenzione comunale.

Tav. 12 – Inquadramento della zona in cui è prevista l'ubicazione del volume da riqualificare in riferimento al vincolo ambientale ex L. 431/85 rispetto al Rio Bettardea

Tav. 13 - Standard pubblici residenziale

Relazione Linea Vita L.R. 5/2010

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

Asseverazione tecnica del volume incongruo

Relazione geologica

Relazione geotecnica

Relazione di asseverazione individuazione dell'area di intervento rispetto al Vincolo Ambientale

Relazione di progetto ex L. 10/1991

Convenzione urbanistica

2) di approvare lo schema di convenzione urbanistica pervenuto, che viene allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale sub lett. "A";

3) di 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;

4) di dare atto che le opere pubbliche di urbanizzazione connesse all'intervento sono oggetto di separato procedimento a cura del Settore Lavori Pubblici del Comune;

5) di esprimere il preventivo assenso al ricorso alla procedura semplificata di conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del progetto in argomento;

6) di dare mandato al Settore Edilizia Privata, SUAP, Demanio marittimo, di curare gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento e di convocare la 1^a 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;

7) di 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 proponente;

8) di 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 Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Sen. Franco ORSI



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

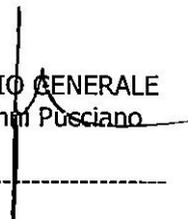
Albisola Superiore, 23 AGO 2013

La suestesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1[^] 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[^], del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Albisola Superiore, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano