



Città di Albisola Superiore

Provincia di Savona

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

**Determinazione
DT.08 / 4 / 2014 del 17-01-2014**

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. Determinazione conclusiva del procedimento..

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

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;
- ai fini dell'approvazione dell'intervento progettato si rende necessaria la modifica del P.U.C. vigente;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 163 del 24.06.2011, esecutiva, 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"*
- 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;
- 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 purchè non in contrasto con l'attività prevalente;

Comune Certificato Qualità e Ambiente



- 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 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;
- 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. 42 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 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", 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. 20944 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. 259 del 12.11.2013 è stato preso atto della mancata presentazione di osservazioni;
- il Comune di Albisola Superiore con nota prot. 25493 del 25.11.2013, ha convocato per il giorno 04.12.2013 la Conferenza di Servizi in seduta deliberante;
- in data 04.12.2013 si è svolta la Conferenza dei Servizi in seduta Deliberante nella quale i soggetti convenuti hanno esaminato i pareri pervenuti e 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 della Commissione Locale per il Paesaggio del 17.10.2013;

Autorizzazione paesaggistica n. 105/2013 del 19.12.2013

Parere favorevole della Commissione Edilizia del 19.02.2013

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 05.08.2013 di approvazione dell'intervento

PROVINCIA DI SAVONA

Servizio Procedimenti Concertativi

Decreto n. 125/2014 di nulla osta all'intervento pervenuto in data 13.01.2014, prot. 796

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA

Non ha espresso pareri

Comune Certificato Qualità e Ambiente



ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.

Non ha espresso pareri

ITALGAS PIU' S.P.A.

Nulla osta del data 07.11.2013, prot. 24167

TELECOM ITALIA S.P.A.

Non ha espresso pareri

ACQUEDOTTO DI SAVONA S.P.A.

Nella seduta deliberante della conferenza dei servizi ha precisato che nelle attuali condizioni di rete – ubicazione delle condotte e pressione di esercizio - non è possibile alimentare la nuova unità prevista. Per l'eventuale fornitura dovranno essere installati appositi impianti di aumento della pressione, la cui ubicazione dovrà essere preventivamente concordata con la nostra azienda.

DATO ALTRESI' ATTO che la conferenza dei servizi, nella seduta deliberante del 04.12.2013, 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.*

- 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 - 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."*

Comune Certificato Qualità e Ambiente



ATTESO che il progetto di cui trattasi, inoltrato dal sig. Pastorino Luca, a firma del tecnico abilitato, Geom. Luca Baglietto, esaminato ed approvato nel corso delle conferenze dei servizi, 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

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;

DATO ATTO che il parere della Provincia di Savona necessario per la chiusura del procedimento è pervenuto in data 13.01.2014, prot. 796;

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 demolizione di un immobile incongruo sito in zona Cava Beata e realizzazione di una casa unifamiliare in loc.tà Monte Castello, in variante

Comune Certificato Qualità e Ambiente



urbanistica, 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 04.12.2013, 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.*

- 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:

Comune Certificato Qualità e Ambiente



- *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 - 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 Luca, a firma del tecnico abilitato, Geom. Luca Baglietto, esaminato ed approvato nel corso delle conferenze dei servizi, 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

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



3) di dare atto che al verbale della conferenza dei servizi, nella seduta deliberante del 04.12.2013, sono allegati, quale parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:

- (All. A) Foglio firme conferenza dei servizi deliberante del 04.12.2013;
- (All. B) Parere della Commissione Locale per il Paesaggio del 17.10.2013;
- (All. C) nulla osta pervenuto da Italgas Più S.p.A. in data 07.11.2013, prot. 24167;
- (All. D) deliberazione della Giunta comunale n. 259 del 12.11.2013 di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni;
- (All. E) delega del Direttore generale della Provincia di Savona del 04.12.2013 prot. 96663

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. 796;

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 04.12.2013.

6) di allegare al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, il verbale della conferenza dei servizi deliberante del 04.12.2013 (**Allegato "A"**), nonché il parere successivamente pervenuto (**Allegato "B"**) Decreto n. 125/2014 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 (attualmente martedì e mercoledì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e giovedì dalle ore 13,30 alle ore 16,30) 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, SUAP, Demanio marittimo
Dott. Leonardo Pizzorno*

Comune Certificato Qualità e Ambiente

