



PE 492 – 2010

Albisola Superiore, 22.11.2011
20.12.2011

Prot. Gen. n°
Rif. n.
All. n.

OGGETTO: **Comune di Albisola Superiore.**
Area Urbanizzata AU 2.1 del P.U.C.: P.U.O. del Centro Storico di Albisola Superiore.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DELIBERANTE

Sede	Data	Ora inizio
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE Piazza della Libertà 19 1^ piano Sala Giunta	22/11/2011	09.30

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Albisola Superiore	prot. n. 15824 del 30.08.2011

PREMESSO che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 27.12.2007 è stato adottato il P.U.O. del Centro storico di Albisola Superiore. **(Allegato "1")**
- In data 08.02.2008 si è svolta la conferenza dei servizi in sede referente **(Allegato "2")**.
- In data 21.02.2011, prot. 5849, è stato trasmesso il verbale della conferenza dei servizi in seduta istruttoria.
- Gli atti presentati nel corso della seduta Referente della Conferenza di Servizi del 08.02.2008, unitamente al relativo verbale, sono stati depositati a cura del Servizio Urbanistica dell'Area Territorio ed Urbanistica Comune di Albisola Superiore, a libera visione del pubblico per 15 gg. consecutivi dal 18.02.2008 al 03.03.2008, previo avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune di Albisola Superiore e sul sito internet del Comune di Albisola Superiore, ai fini dell'eventuale presentazione, entro lo stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque interessato.
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 11.03.2008 è stato prorogato al 21 aprile 2008 il termine per la presentazione delle osservazioni al Piano succitato.

- Durante detto periodo di deposito sono state presentate n. 12 osservazioni.
- In data 17.04.2008, prot. 11665, sono pervenute osservazioni e prescrizioni da parte di Enel Distribuzione S.p.A.
- Con deliberazione n. 30 del 21.04.2009 il Consiglio Comunale si è espresso con le controdeduzioni alle osservazioni presentate **(Allegato "3")**.
- In data 18.08.2009, prot. 18988, è stata convocata la conferenza dei servizi in seduta deliberante per il giorno 08.10.2009, diventata poi istruttoria per le decisioni dell'Amministrazione comunale **(Allegato "4")**.
- In data 27.08.2009, prot. 19597, è pervenuta nota dal Comando provinciale Vigili del Fuoco, trasmessa ai progettisti con nota del 05.09.2011, prot. 20181.
- In data 31.08.2009, prot. 19753, è pervenuta nulla osta da parte di Italgas.
- Con deliberazione n. 153 del 13.07.2009 la Giunta Comunale ha deciso di ripubblicare dal 20.07.2009 al 11.09.2009 i documenti del P.U.O. del Centro storico di Albisola Superiore al fine di permettere ai cittadini di poter inviare ulteriori osservazioni (a seguito di richieste e di concomitante presentazione al pubblico dello stato del piano).
- Durante il suddetto periodo di deposito sono pervenute n. 19 osservazioni, mentre n. 8 osservazioni sono pervenute fuori termine.
- In data 07.10.2009, prot. 22599, sono pervenute osservazioni e prescrizioni da parte di Enel Distribuzione S.p.A.
- In data 08.10.2009 si è svolta la conferenza dei servizi, già convocata come deliberante e divenuta istruttoria per le decisioni dell'Amministrazione comunale.
- In data 04.11.2009, prot. 24841, è pervenuta nulla osta da parte di Autostrade per l'Italia.
- In data 26.11.2009, prot. 26603, è stato trasmesso il verbale della conferenza istruttoria del 08.10.2009.
- In data 05.06.2010, prot. 12053 è stata sollecitata ai progettisti la produzione di documentazione integrativa.
- In data 19.07.2010 sono pervenute da parte dei progettisti, Architetti Pietro Cozzani e Danilo Demi incaricati della redazione del P.U.O. in oggetto, le controdeduzioni alle osservazioni secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.
- In data 29.07.2010 le stesse controdeduzioni alle osservazioni sono state modificate secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.
- La proposta di deliberazione delle controdeduzioni posta in approvazione per la seduta del Consiglio Comunale del 02.08.2010 è stata ritirata durante il Consiglio stesso.
- La proposta di deliberazione delle controdeduzioni posta in approvazione per la seduta del Consiglio Comunale del 16.08.2010 è stata ritirata durante il Consiglio stesso.
- In data 16.12.2010 prot. 28004 sono pervenute le osservazioni della Polizia Municipale e del Settore Lavori Pubblici.
- In data 17.12.2010 prot. 28055 sono pervenute ulteriori osservazioni del Settore Lavori Pubblici.
- In data 21.12.2010 prot. 28659 sono pervenute osservazioni dal Servizio Ambiente.
- In data 23.12.2010 le controdeduzioni sono state esaminate dalla Commissione Locale per il Paesaggio che ha espresso osservazioni in merito.
- In data 04.02.2011 prot. 2091, è pervenuta una relazione del dirigente a comando Dott.ssa Clara Oliveri in merito all' iter di approvazione del PUO in oggetto.
- Con deliberazione di Giunta comunale n. 16 del 04.02.2011 è stata proposta al Consiglio Comunale l'espressione con le controdeduzioni alle nuove osservazioni presentate.
- Con deliberazione n. 3 del 24.02.2011 il Consiglio Comunale si è espresso con le controdeduzioni alle osservazioni presentate **(Allegato "5")**.
- Con deliberazione n. 16 del 4 aprile 2011 il Consiglio Comunale ha controdedotto all'osservazione n. 19, che per mero errore non era stata controdedotta nella seduta del 24.02.2011 **(Allegato "6")**.
- Successivamente sono pervenute ulteriori due osservazioni, una presentata in data 30.03.2011, prot. 5506, e una presentata in data 30.03.2011, prot. 5509, alle quali l'Amministrazione comunale ha ritenuto di non controdedurre in quanto ampiamente fuori termine.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 ☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
 ✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

2 di 31

- In seguito alle decisioni dell'Amministrazione comunale e su richiesta della stessa, in data 15.04.2011, prot. 6747, è stata convocata la conferenza dei servizi in seduta istruttoria per il giorno 04.05.2011.
- In data 27.04.2011, prot. 7383, è pervenuta nota dal Comando Provinciale dei vigili del Fuoco, trasmessa ai progettisti con nota del 02.05.2011, prot. 7831.
- In data 04.05.2011 si è svolta la Conferenza di Servizi in seduta istruttoria (**Allegato "7"**).
- In data 09.05.2011, prot. 8314, è stato trasmesso il verbale della conferenza dei servizi istruttoria del 04.05.2011.
- In data 09.05.2011, prot. 8315, sono stati richiesti ai progettisti elaborati aggiornati a seguito della conferenza istruttoria
- In data 16.05.2011, prot. 8850, sono pervenuti gli elaborati aggiornati richiesti.
- In data 18.05.2011, prot. 8989, gli elaborati aggiornati dai progettisti sono stati trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria ed alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria.
- In data 19.05.2011 è stato effettuato il sopralluogo richiesto, come riportato nel verbale della conferenza istruttoria del 04.05.2011, con la presenza dell'Amministrazione comunale, dell'Ufficio comunale, dei progettisti, della Provincia di Savona, della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio della Liguria e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria.
- In data 19.05.2011, con nota prot. n. 9151 il Comune ha richiesto ai progettisti la documentazione integrativa ritenuta necessaria dagli enti intervenuti nel sopralluogo.
- In data 08.06.2011, prot. 10404, sono pervenuti gli elaborati integrativi da parte dei progettisti.
- In data 09.06.2011, prot. 10555 i suddetti elaborati sono stati trasmessi alla Provincia di Savona, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria ed alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria.
- In data 14.07.2011, prot. 12923 è pervenuto parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria.
- Il suddetto parere della Soprintendenza è stato trasmesso alla Provincia di Savona ed ai progettisti con nota del 20.07.2011, prot. 13359 per l'adeguamento.

Dato atto che:

- Gli elaborati sono stati aggiornati per le decisioni dell'Amministrazione comunale in seguito al suddetto parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria;
- i suddetti elaborati sono stati trasmessi agli enti interessati con nota del 17.11.2011, prot. 21283;
- in data 18.11.2011, prot. 21442 è pervenuta nota del Comando provinciale Vigili del Fuoco;
- in data 21.11.2011, prot. 21499, la Soprintendenza ha inviato nota con la quale richiede ulteriori integrazioni.
- In data 30.11.2011, prot. 22130, la Soprintendenza per i Beni Archeologici ha confermato il parere espresso in data 22.11.2011.
- Con nota del 12.12.2011, prot. 22765, i progettisti comunicavano al Comune di aver trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria in data 07.12.2011 gli elaborati adeguati alle richieste della stessa soprintendenza.

DATO ATTO

- che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:

presenti del 22.11.2011

**SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag.

3 di 31

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	NOTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE Settore Gestione Territorio e Paesaggio Servizio urbanistica	Arch. Roberto Delucis	Presidente		PRESENTE
PROVINCIA DI SAVONA Settore Tutela del Territorio e dell'Ambiente Servizio Procedimenti Concertativi e Ambiente	Arch. A. Blanco	Responsabile Tecnico		PRESENTE
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA				ASSENTE
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI				ASSENTE
AUTOSTRADe PER L'ITALIA S.P.A.				ASSENTE
ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.				ASSENTE
ITALGAS	Geom. Briano			PRESENTE
TELECOM ITALIA S.P.A.				ASSENTE
ACQUEDOTTO DI SAVONA	Ing. A. Astigiano			PRESENTE
RETI FERROVIARIE ITALIANE S.P.A.				ASSENTE
ATA S.P.A.				ASSENTE
IDEALSERVICE SOC. COOP.				ASSENTE
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO				ASSENTE
CONSORZIO PER LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO				ASSENTE
PROGETTISTA	Dott. G. Piacentino	Progettista		PRESENTE
PROGETTISTA	Arch. D. Demi	Progettista		PRESENTE

**SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag.

4 di 31

PROGETTISTA	Arch. P. Cozzani	Progettista	PRESENTE
-------------	------------------	-------------	----------

CONSTATATA

- l'assenza degli Enti, come sopra indicato;
- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze (**"Allegato "A"**), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso;
- la presenza altresì:
del progettista: Arch. Pietro Cozzani
del progettista: Arch. Danilo Demi
del progettista: Dott. G. Piacentino

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni.

PRESIEDE la riunione l'Arch. Roberto Delucis - responsabile del Settore Gestione Territorio e Paesaggio del Comune di Albisola Superiore.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE D.ssa Daniela Peluffo - Funzionario Amministrativo del Servizio Urbanistica del Settore Gestione Territorio e Paesaggio del Comune di Albisola Superiore.

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Viene dichiarata aperta la seduta e ricordato ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/1990, dell' art. 59 e 60 della L.R. 36/1997 e loro ss.mm. e ii., concludere il procedimento di Conferenza dei servizi di che trattasi, qualora ve ne siano i presupposti, relativo al progetto di P.U.O. promosso dal Comune di Albisola Superiore, a firma dei tecnici abilitati, Arch. Pietro Cozzani e Arch. Danilo Demi, costituito dai seguenti elaborati già sottoposti alla conferenza referente e le successive conferenze istruttorie e via via integrati secondo le richieste di adeguamenti degli enti interessati e trasmessi agli enti invitati:

Elaborati grafici:

Tavola A	Stato attuale – Inquadramento urbanistico	scale varie
Tavola B	Stato di fatto – Individuazione degli elementi di valore storico	scala
	1:1000	
Tavola 1	Stato di fatto - Rilievo murario degli edifici	scala 1: 1000
Tavola 2	Stato di fatto - Pianta coperture	scala 1: 1000
Tavola 3	Stato di fatto - Prospetti principali	scala 1: 1000
Tavola 4	Stato di fatto - Consistenza planivolumetrica edifici esistenti	scala 1: 1000
Tavola 5	Stato di fatto - Stato di conservazione degli edifici	scala 1: 1000
Tavola 6	Stato di fatto - Stato d'uso delle unità edilizie al piano terra	scala 1: 1000
Tavola 7	Stato di fatto - Localizzazione delle attività pubbliche e commerciali	scala 1: 1000
Tavola 8	Stato di fatto - Quadro sinottico delle tipologie edilizie	scala 1:200
Tavola 9	Stato di fatto - Individuazione delle tipologie edilizie nel tessuto urbano	scala 1:1000
Tavola 10	Progetto - Individuazione unità minime e nuove aree di intervento	scala 1:1000
Tavola 11	Progetto - Planimetrie di progetto	scala 1:1000
Tavola 12	Progetto - Panimetria nuovi interventi e aree a servizi	scala 1:1000

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato Qualità e Ambiente



Pag.

5 di 31

Tavola 13 Progetto	- Prospetti principali	scala 1:1000
Tavola 14 Progetto	- Dettagli aree a servizi pubblici	scala 1:200
Tavola 15 Progetto	- Schema rete acque nere	scala 1:1000
Tavola 16 Progetto	- Schema rete acque bianche	scala 1:1000
Tavola 17 Progetto	- Schema impianto di illuminazione nel centro storico e nelle aree di intervento	scala 1:1000
Tavola 18 Progetto	- Schema delle nuove pavimentazioni	scala 1:1000
Tavola 19 Progetto	- Schema viabilità	scala 1:1000
Tavola 20A Progetto	- Tipologie edilizie nuovi interventi	scala 1:200
Tavola 20B Progetto	- Tipologie edilizie nuovi interventi	scala 1:200
Tavola 20C Progetto	- Tipologie edilizie interventi di ampliamento	scala 1:200
Tavola 21 Progetto	- Stralcio PUC con raffronto perimetrazione PUO: anni 2004, 2007, 2011	scala 1:2000
Tavola 22 Progetto	- Posizionamento e caratteristiche cabina ENEL	scala 1:500

Elaborati descrittivi, normativi e convenzionali:

Relazione illustrativa e relazione finanziaria

Norme Tecniche di Attuazione

Schede delle Unità minime d'Intervento (U.I.)

Relazione paesaggistica

Controdeduzioni alle osservazioni

Schema di convenzione per realizzazione intervento A1

Schema di convenzione per realizzazione intervento A2

Schema di convenzione per realizzazione intervento A3

Schema di convenzione per realizzazione intervento A4

Schema di convenzione per realizzazione intervento A5

Schema di convenzione per realizzazione intervento A6

Schema di convenzione per realizzazione intervento A7

Schema di convenzione per realizzazione intervento P7

Studio Geologico – Tecnico:

Relazione Illustrativa;

Tav. 1 - Ubicazione delle Prove Penetrometriche scala 1:2000

Tav. 2 – Estratto "Carta delle fasce di inondabilità" dal Piano di Bacino Stralcio per la tutela dal Rischio Idrogeologico del torrente Sansobbia scala 1:10000

Tav. 3 – Estratto "Carta del Rischio Idraulico" dal Piano di Bacino Stralcio per la tutela dal Rischio Idrogeologico del torrente Sansobbia scala 1:10000

Tav. 4 – Estratto "Carta della suscettività al dissesto dei versanti" dal Piano di Bacino Stralcio per la tutela dal Rischio Idrogeologico del torrente Sansobbia – scala 1:10000

Tav. 5 – Verifica di compatibilità degli interventi previsti con la Carta delle Fasce di inondabilità del Piano di Bacino Stralcio per la tutela dal Rischio Idrogeologico del torrente Sansobbia scala 1:2000

Tav. 6 – Verifica di compatibilità degli interventi previsti con la Carta del rischio idraulico del Piano di Bacino Stralcio per la tutela dal Rischio Idrogeologico del torrente Sansobbia scala 1:2000

Tav. 7 - Verifica di compatibilità degli interventi previsti con la Carta della suscettività al dissesto dei versanti del Piano di Bacino Stralcio per la tutela dal Rischio Idrogeologico del torrente Sansobbia scala 1:2000

Piano del Colore di via Della Rovere:

- Relazione;

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato Qualità e Ambiente



Pag.

6 di 31

- Caratterizzazione mineralogico-petrografica e tessiturale degli intonaci ed analisi dei pigmenti costituenti le facciate degli edifici di Via della Rovere con allegate schede norma con individuazione cromatica per edificio e cartella cromatica;
- Scheda 1.1 scala 1:50 Civv. 94/110 di Via Della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
- Scheda 1.2 scala 1:50 Civv. 94/110 di Via Della Rovere
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
- Scheda 1.3 scala 1:50 Civv. 94/110 di Via Della Rovere
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 2 scala 1:50 Civv. 90/92 di Via Della Rovere
 - Prospetto su Piazza Privata della Rovere;
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 3.1 scala 1:50 Civici 40/42 di Via della Rovere
 - Rilievo del supporto murario;
- Scheda 3.2 scala 1:50 Muri di cinta che delimitano Piazza Privata della Rovere
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
- Scheda 3.3 scala 1:50 Muri di cinta che delimitano Piazza Privata della Rovere
 - Ipotesi di progetto della decorazione presente sui muri di cinta;
- Scheda 4.1 scala 1:50 Civv. 86/88 di Via Della Rovere-Prospetto su P.za Priv.della Rovere
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
- Scheda 4.2 scala 1:50 Civv.86/88 di Via della Rovere-Prospetto su P.za Priv. Della Rovere
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 5.1 scala 1:50 Civv. 72/84 di Via Della Rovere - Prospetto
 - Rilievo supporti murari;
- Scheda 5.2 scala 1:50 Civv. 72/84 di Via Della Rovere-Prospetto
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
- Scheda 5.3 scala 1:50 Civv. 72/84 di Via della Rovere
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 6 scala 1:50 Civv. 66/70 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 7/8 scala 1:50 Civv.60/64 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 9 scala 1:50 Civv. 56/58 di Via Della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 10 scala 1:50 Civv. 52/54 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 11 scala 1:50 Civv. 46/50 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente,
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 12 scala 1:50 Civ. 44 di Via della Rovere-Prospetto

- Rilievo supporto murario;
- Rilievo tracce della decorazione esistente;
- Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 13 scala 1:50 Civv. 40/42 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 14 scala 1:50 Civv. 38 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 15 scala 1:50 Civv. 34/36 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 16 scala 1:50 Civv. 26 di Via Della Rovere-Prospetto
 - Rilievo Supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 17 scala 1:50 Civv. 26/30 di Via della Rovere - Prospetto laterale
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 18 scala 1:50 Civv. 22 e 24 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 19 scala 1:50 Civ.20 di Via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 20 scala 1:50 Civv. 18 di Via della Rovere
 - Prospetto laterale;
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 21 scala 1:50 Civv.14/18 di Via della Rovere Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 22 scala 1:50 Civ 11 di Via della Rovere Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 23 scala 1:50 Civv. 10/12 di Via della Rovere - Prospetto
 - Rilievo Supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 24 scala 1:50 Civ. 6 DI Via della Rovere -Prospetto su Via Veneto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 ☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
 ✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

8 di 31

- Scheda 25 scala 1:50 Civ. 6 di Via della Rovere Prospetto su Via della Rovere
 - Rilievo Supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 26 scala 1:50 Civ. 4/8 di Via della Rovere - Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 27 scala 1:50 Civ. 6 di Via della Rovere-Prospetto su Piazza della Libertà
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di mantenimento della facciata dipinta;
- Scheda 28 scala 1:50 Civ.2 di p.zza della Libertà Prospetto laterale su corso Italia
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di mantenimento della facciata dipinta;
- Scheda 29 scala 1:50 Civ.2 di p.zza della Libertà-Prospetto su P.zza della Libertà
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di mantenimento della facciata dipinta;
- Scheda 30 scala 1:50 Civ.2 di p.za della Libertà-Prospetto sui giardini di P.zza della Libertà
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di mantenimento della facciata dipinta;
- Scheda 31 scala 1:50 Civ.7/9 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta
- Scheda 32 scala 1:50 Civ.11/13 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 33 scala 1:50 Civ.15/17 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 34 scala 1:50 Civ.19/21 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 35 scala 1:50 Civ.19 di via della Rovere-Prospetto su vico di Piazza
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 36 scala 1:50 Civv.2 e 4 di vico di Piazza-Prospetto su Vico di Piazza
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 37 scala 1:50 Civ.23/27 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

9 di 31

- Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 38 scala 1:50 Civ.29/33 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 39 scala 1:50 Civ.35/39 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 40 scala 1:50 Civ.41 di via della Rovere-Prospetto su Via Veneto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 41 scala 1:50 Civ.43/47 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 42 scala 1:50 Civ.49/53 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 43 scala 1:50 Civ.55 di via della Rovere-Prospetto su Via Veneto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 44 scala 1:50 Civ.57/59 di via della Rovere – Prospetto su Via Veneto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 45 scala 1:50 Civ.61/63 di via della Rovere Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 46 scala 1:50 Civ.65/67 di via della Rovere-Prospetto
 - Rilievo supporto murario;
 - Rilievo tracce della decorazione esistente;
 - Ipotesi di progetto della facciata dipinta;
- Scheda 47 scala 1:100 Palazzata edifici lato ovest di via della Rovere
 - Rilievo stato di fatto;
 - Proposta progettuale inerente la decorazione delle facciate;
- Scheda 48 scala 1:100 Palazzata edifici lato est di via della Rovere
 - Rilievo stato di fatto;
 - Proposta progettuale inerente la decorazione;

oltre alla documentazione integrativa costituita da:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 27.12.2007 con la quale è stato adottato il P.U.O. del Centro storico di Albisola Superiore.
- Deliberazione n. 30 del 21.04.2009 con la quale il Consiglio Comunale si è espresso con le controdeduzioni alle osservazioni presentate.
- Deliberazione n. 153 del 13.07.2009 con la quale la Giunta Comunale ha deciso di ripubblicare dal 20.07.2009 al 11.09.2009 i documenti del P.U.O. del Centro storico di Albisola Superiore al fine di

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 ☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
 ✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

10 di 31

permettere ai cittadini di poter inviare ulteriori osservazioni (a seguito di richieste e di concomitante presentazione al pubblico dello stato del piano).

- Deliberazione n. 3 del 24.02.2011 con la quale il Consiglio Comunale si è espresso con le controdeduzioni alle osservazioni presentate.
- Deliberazione n. 16 del 4 aprile 2011 con la quale il Consiglio Comunale ha controdedotto all'osservazione n. 19, che per mero errore non era stata controdedotta nella seduta del 24.02.2011.

Il Presidente rammenta che costituisce essenziale compito di questa Conferenza di Servizi, in sede deliberante, concludere il procedimento di che trattasi e rammenta altresì:

- Ai sensi del comma 6 dell'art. 14-ter della L. 241/1990 e ss.mm.ii. ogni amministrazione convocata partecipa alla conferenza di servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa.

- Che è compito della Conferenza dei servizi in seduta deliberante assumere le determinazioni relative all'adozione della decisione conclusiva e ai sensi dell'articolo 14 ter comma 7 della L. 241/90, che recita che: *"Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata".*

- Che per quanto disposto dal comma 6-bis dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e ss.mm.ii. all'esito dei lavori della conferenza, l'amministrazione procedente, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in tale sede, adotta la determinazione motivata di conclusione del procedimento che sostituirà a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti alla presente conferenza.

- Ai sensi dell'art. 14-quater della L. 241/1990, il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla presente Conferenza di Servizi, a pena di inammissibilità, deve essere manifestato durante i lavori della presente Conferenza, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della Conferenza in argomento e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso.

- Che ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. e) della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., ove il progetto, nel corso dei lavori della Conferenza venga sostanzialmente modificato, rispetto a quello presentato nella Conferenza referente, l'amministrazione indicente dovrà acquisire, prima della Conferenza Deliberante, l'assenso del Consiglio Comunale.

- Che ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. g) della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., qualora il progetto, nel corso dei lavori della Conferenza venga sostanzialmente modificato, rispetto a quello presentato nella Conferenza referente, per esigenze di tutela della salute, dell'incolumità pubblica, del paesaggio e dell'ambiente, l'amministrazione indicente non è tenuta a riacquisire, prima della Conferenza Deliberante, il preventivo assenso del Consiglio Comunale.

Il Presidente da atto che:

- In data 27.12.2007 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 è stato adottato il progetto di P.U.O.
- Il progetto, la deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del P.U.O., tutti gli atti presentati nel corso della seduta Referente della Conferenza di Servizi del 08.02.2008, unitamente al relativo verbale, sono stati depositati a libera visione del pubblico dal 18.02.2008 al 03.03.2008, previo avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune di Albisola Superiore e sul sito internet del Comune di Albisola Superiore, ai fini dell'eventuale presentazione, entro lo stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque abbia interesse.
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 11.03.2008 è stato prorogato al 21 aprile 2008 il termine per la presentazione delle osservazioni al Piano succitato.
- Durante detto periodo di deposito sono state presentate n. 12 osservazioni e successivamente ne sono state presentate n. 4.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

11 di 31

- In data 21.04.2009 con deliberazione n. 30 il Consiglio Comunale si è pronunciato sulle osservazioni presentate con le controdeduzioni.
- In data 13.07.2009 con deliberazione n. 153 la Giunta Comunale ha deciso di ripubblicare dal 20.07.2009 al 11.09.2009 i documenti del P.U.O. del Centro storico di Albisola Superiore al fine di permettere ai cittadini di poter inviare ulteriori osservazioni (a seguito di richieste e di concomitante presentazione al pubblico dello stato del piano).
- In conseguenza della suddetta ripubblicazione sono pervenute 27 osservazioni.
- In data 24.02.2011 con deliberazione n. 3 il Consiglio Comunale si è pronunciato sulle osservazioni presentate con le controdeduzioni.
- In data 04.04.2011 con deliberazione n. 16 il Consiglio Comunale si è pronunciato sulla osservazione n. 19 con la controdeduzione, che per mero errore non era stata controdedotta nella seduta del 24.02.2011.
- Data la suddetta situazione si considerano valide le ultime controdeduzioni del Consiglio Comunale nelle sedute del 24.02.2011 e del 04.04.2011 e quelle del 21.04.2009 nella misura in cui non in contrasto con quelle sopravvenute e tali osservazioni e controdeduzioni vengono rimesse alla Conferenza dei Servizi in seduta Deliberante.

Viene ceduta la parola ai progettisti: che descrivono il progetto, le controdeduzioni e gli adeguamenti prodotti su richiesta dei vari enti.

Il presidente illustra i pareri ed atti pervenuti o adottati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale ed invita i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, che si riassumono come di seguito:

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Parere del Settore Polizia Municipale e Settore Lavori Pubblici del 16.12.2010 prot. 28004 (Allegato "8").:

1) - Ai punti a), b), c), vengono date indicazioni in riferimento alla nuova strada tra Corso Italia e Via Piave che ne determinano dimensioni cospicue rispetto al contesto di centro storico per osservanza alle norme di legge; con la nota successiva del **Settore LL.PP e Viabilità** del 17.12.2010 prot. 28055, viene precisato che da una verifica la nuova strada parrebbe avere una pendenza non rispondente alle norme pertanto sembrerebbe non realizzabile a norma di legge; se ne deduce che almeno la parte di collegamento con Corso Italia dovrebbe essere stralciata.

Anche la **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** aveva già espresso perplessità sulla strada nella seduta istruttoria del 08.10.2009 della Conferenza dei Servizi. Anche la **Commissione Locale per il Paesaggio** nel parere del 23.12.2010 ritiene che la nuova strada risulti di complessa realizzazione per la differenza di quote tra Corso Italia e Via Piave di almeno 4 m., che comporta un tracciato in rilevato per circa 45 m. e quindi per più di metà dell'intero percorso, con criticità estetiche e funzionali.

La **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** nella seduta istruttoria della Conferenza dei Servizi del 04.05.2011 ha rilevato criticità nella previsione della nuova strada.

Ancora la **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** con nota del 14.07.2011 prot. 12923 ha ritenuto che la presenza della nuova strada parallela a Via Eugenia di larghezza 6 metri esclusi i marciapiedi crei una lacerazione del tessuto storico agricolo con un percorso sovradimensionato rispetto ai percorsi storici ed ha condiviso le criticità espresse dalla Commissione Locale per il Paesaggio nel parere del 23.12.2010.

Date le suddette premesse **il Comune di Albisola Superiore** ha adeguato gli elaborati stralciando la strada di collegamento tra Via Piave e Corso Italia trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona. A seguito di ulteriori incontri e richieste della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria sono stati trasmessi ulteriori adeguamenti richiesti, con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO **SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato **Qualità e Ambiente**



Pag.

12 di 31

Inoltre la **Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria** con nota pervenuta il 22.11.2011 prot. 21588, ha manifestato l'alto rischio archeologico dell'apertura di nuove viabilità, e, condividendo il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, ha ritenuto necessario lo stralcio dell'apertura di nuove strade, riferendosi in particolare alla nuova strada di collegamento tra Via Piave e Corso Italia.

- 2) - Al punto d) ed e) vengono date prescrizioni sul raccordo tra Via Alessandria e Via Spotorno lato levante e lato ponente.
- 3) - Al punto f) viene prescritta la previsione di un percorso pedonale tra Via Spotorno e Piazza della Libertà.
- 4) - Al punto g) viene prescritta la previsione di un attraversamento pedonale su Corso Italia, all'altezza di Via Eugenia, corredato di impianto di illuminazione. Nelle convenzioni degli interventi A2, A3, A4, A5, A7, dovrà essere inserito di chi sarà l'onere, secondo le decisioni della Amministrazione. Potrà essere ripartito pro quota tra detti interventi, o a carico di alcuni, o a carico del Comune.
- 5) - Al punto h) viene prescritta la previsione di un arretramento dell'intervento edilizio A1 in modo tale da permettere l'allargamento della strada con sezione analoga al primo tratto, oltre ai marciapiedi secondo uno schema allegato.

Anche la **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** con nota del 14.07.2011 prot. 12923, aveva richiesto per motivi diversi una modifica che si sarebbe tradotta in un arretramento degli edifici dell'intervento A1 in quanto i nuovi manufatti edilizi avrebbero creato una barriera visiva nei confronti delle visuali della croce di Via Fodrato verso il Castellano occultando elementi paesaggistici significativi.

Date le suddette premesse il Comune di Albisola Superiore ha adeguato gli elaborati arretrando gli edifici dell'intervento A1, trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona. A seguito di ulteriori incontri e richieste della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria sono stati trasmessi ulteriori adeguamenti richiesti, con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

- 6) - Al punto i) viene richiesta la prosecuzione del percorso pedonale dell'intervento A2 sino all'incrocio su Via Eugenia, allargando inoltre la curva tra Via Piave e Via Eugenia. Tale previsione è coerente con il parere definitivo favorevole di **ENEL** reso con nota pervenuta il 22.11.2011 prot. 21600, a seguito di adeguamento degli elaborati che prevedono una cabina di trasformazione nella curva tra Via Piave e Via Eugenia nell'intervento A2, con l'allargamento interno della curva, tale che la stessa ENEL ha ritenuto la collocazione della cabina stessa soddisfacente in termini di accessibilità e distanza dalle prevedibili future richieste di allacciamento.

La convenzione urbanistica dell'intervento A2 prevederà a carico del soggetto attuatore la cessione dell'area per l'allargamento della curva, l'onere di realizzazione delle urbanizzazioni del comparto interessato.

La convenzione urbanistica indicherà a carico di chi sarà la realizzazione della cabina ENEL: potrà essere carico del soggetto attuatore dell'intervento A2, o diviso pro quota tra i nuovi interventi della zona, o altre soluzioni in accordo con l'Amministrazione comunale.

- 7) - Il punto j) la richiesta di prevedere per via Eugenia una sezione di circa 3,50 m. per tutta la lunghezza (tratto compreso tra Via Piave e Corso Italia) non è accoglibile in quanto sono intervenute pareri contrari.

La **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** aveva già espresso la necessità di tutela delle crose richiedendo ulteriore documentazione finalizzata alla salvaguardia dei percorsi storici e delle crose, nella seduta istruttoria del 08.10.2009 della Conferenza dei Servizi.

La **Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria** nella seduta istruttoria della Conferenza dei Servizi del 04.05.2011, ha rilevato l'estrema criticità dal punto di vista archeologico dell'area attraversata da Via Eugenia.

La **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** con nota del 14.07.2011 prot. 12923, ha ribadito la necessità di tutela del sistema di percorsi storici "crose" che delimitano i tracciati delle trame agricole storiche, rappresentate nella cartografia del Vinzoni, e muri perimetrali, con tracce di pergolati, che rappresentano un valore storico e paesistico di identità dei luoghi. In tale parere viene rilevata la necessità di inibire quegli interventi che comportano tagli o

distruzione dei muri di croce che comprometterebbe definitivamente il sistema delle croce e dei muri di confine ancora esistenti che rappresentano un elemento peculiare del tessuto. Viene prescritto il recupero delle croce, il ripristino delle pavimentazione storica preesistente e il restauro dei muri di perimetro ed i relativi pergolati.

La **Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria** con nota pervenuta il 22.11.2011 prot. 21588, condividendo il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, ha rilevato la necessità di tutelare il sistema dei percorsi storici a croce e gli antichi muri delle proprietà fondiarie.

- 8) - Al punto k) viene prescritta la previsione di porre a carico dei privati l'installazione della segnaletica stradale orizzontale e verticale secondo le indicazioni degli uffici comunali. Tali previsioni dovranno essere contemplate nelle convenzioni di ciascuno dei nuovi interventi.

Quanto sopra sarà a carico del primo nuovo intervento edificatorio, salvo, rivalersi pro-quota in ragione della superficie agibile, sugli altri interventi (A2, A3, A4, A5, A7) che verranno realizzati nell'ambito della suddetta zona del centro storico, salvo diverse decisioni della Amministrazione Comunale o accordi con i soggetti attuatori.

Per quanto riguarda gli interventi A1, A6 e P7, ciascuno dovrà farsi carico della realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale attinente il proprio intervento, salvo diverse decisioni della Amministrazione Comunale o accordi con i soggetti attuatori.

- 9) - Al punto l) viene evidenziata una carenza di parcheggi pubblici al contorno della zona, proponendo pertanto di realizzare un parcheggio in fregio ed alla quota di Corso Italia, all'interno del comparto A5.

Anche la **Commissione Locale per il Paesaggio** nel parere del 23.12.2010, indicava la realizzazione nella stessa area dell'intervento A5 in fregio a Corso Italia alla stessa quota (a pettine con unico punto di entrata ed unico punto di uscita).

Anche la **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** nelle sedute della Conferenza dei Servizi aveva espresso la necessità di prevedere parcheggi nelle aree meno delicate del centro storico riducendo la necessità di parcheggi all'interno del tessuto storico.

Gli elaborati aggiornati del PUO prevedono, la realizzazione di parcheggi pubblici P3 in fregio a Corso Italia nell'ambito dell'intervento A5. Non essendo indicato il soggetto che si farà carico della suddetta realizzazione, tale onere sarà a carico dell'Amministrazione comunale, e l'area dovrà essere ceduta gratuitamente da parte del proprietario dell'intervento A5, salvo diversi accordi tra i Soggetti Attuatori ed il Comune.

- 10) - Al punto m) viene ipotizzato un anello sulla nuova strada che per le suddette ragioni è stata stralciata e pertanto ne viene meno la previsione.

- 11) - Agli ulteriori punti a), b), c), d), si ottempera come di seguito:

11a) Prima del rilascio o dell'efficacia del primo titolo autorizzativo per la realizzazione del primo dei nuovi interventi, da parte del Comune – Settore LL.PP. "andrà valutata dal punto di vista idraulico la capacità della rete bianca a valle di Via Piave ad acquisire anche tutto il carico idraulico dei nuovi comparti a monte, al fine di evitare possibili danni, anche ai fondi serventi. In caso di sua insufficienza va inserito l'onere per la realizzazione del potenziamento delle reti a carico dei nuovi interventi", in particolare, per l'area di Via Piave e Via Eugenia a carico dei nuovi interventi A2, A3, A4, A5, A7. Dalle risultanze di suddetta valutazione, l'onere per la realizzazione del potenziamento delle reti a carico dei nuovi interventi" sarà inserito pro quota ai suddetti interventi con realizzazione delle opere prima o contestualmente alla realizzazione del primo intervento, salvo diversi accordi con l'Amministrazione Comunale. Tali obblighi o diversi accordi con l'Amministrazione Comunale dovranno essere inseriti nelle convenzioni urbanistiche dei nuovi interventi A2, A3, A4, A5, A7.

11b) Prima del rilascio o dell'efficacia di ciascun titolo autorizzativo per la realizzazione dei nuovi interventi e prima della stipula della convenzione urbanistica relativa dovrà essere acquisito il parere del Settore Lavori Pubblici circa l'idoneità delle opere di urbanizzazioni esistenti o proposte, di accogliere il nuovo carico insediativo dell'intervento in termini di smaltimento delle acque bianche e nere. Eventuali decisioni della Amministrazione Comunale o accordi dovranno essere inseriti nelle convenzioni urbanistiche per i nuovi interventi.

11c) "Prevedere il rifacimento di tutte le reti (bianche e nere) ove viene realizzata una nuova pavimentazione", previa verifica da parte del Comune – Settore LL.PP. Inoltre, dovranno essere predisposti i pozzetti ed i cavidotti per le reti dell'energia elettrica, per le reti telefoniche, eventuali fibre ottiche, ed ogni altro sottoservizio, prevedendo l'interramento di tutte le linee aeree esistenti. Per quanto riguarda le linee di acquedotto e gas, dovranno preventivamente essere raggiunti accordi tra i soggetti attuatori e gli enti erogatori dei servizi, senza alcun onere a carico del Comune. Eventuali decisioni della Amministrazione Comunale o accordi dovranno essere inseriti nelle convenzioni urbanistiche per i nuovi interventi.

Osservazioni del Settore Lavori Pubblici del 17.12.2010 prot. 28055. (Allegato "9").

- In linea con tale parere l'Amministrazione Comunale ha stralciato la previsione della nuova strada di collegamento tra Via Piave e Corso Italia.

Parere del Settore Politiche Ambientali del 21.12.2010, prot. 28659. (Allegato "10").

- Alle Osservazioni presentate di ottemperare come di seguito:

- 1) "Le canalizzazioni di drenaggio delle acque bianche delle strade trasversali a Via Piave dovranno essere realizzate fino all'incrocio con Corso Italia in modo da drenare l'acqua proveniente dal corso suddetto ed in sede esecutiva" dovrà essere valutata "la possibilità di mettere griglie ortogonali all'asse stradale in corrispondenza degli incroci". Eventuali decisioni della Amministrazione Comunale o accordi dovranno essere inseriti nelle convenzioni urbanistiche per i nuovi interventi.
- 2) "La rete di drenaggio va estesa anche alla zona identificata VP4.2, nonché le aree" "identificate VP2, VP3" Eventuali decisioni della Amministrazione Comunale o accordi dovranno essere inseriti nelle convenzioni urbanistiche per i nuovi interventi.
- 3) Dovrà essere previsto "un adeguato smaltimento delle acque di dilavamento della zona denominata A2". Eventuali decisioni della Amministrazione Comunale o accordi dovranno essere inseriti nelle convenzioni urbanistiche per i nuovi interventi.
- 4) Dovrà essere prevista "la costruzione di un tronco di rete di drenaggio, munita di caditoie, lungo corso Italia in modo da garantire una adeguata regolazione delle acque provenienti dalla zona a monte del medesimo Corso". Eventuali decisioni della Amministrazione Comunale o accordi dovranno essere inseriti nelle convenzioni urbanistiche per i nuovi interventi.

Parere della Commissione Locale per il Paesaggio del 23.12.2010. (Allegato "11").

La Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 23.12.2010 ha espresso il proprio parere e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria con nota del 14.07.2011 prot. 12923 ha condiviso le criticità evidenziate dalla commissione stessa.

In particolare tra l'altro sono emerse:

- 1) La richiesta di tutela ed il restauro dei muri storici, in particolare quelli delle creuse, il ripristino delle decorazioni dei muri esistenti intorno alla Villa Gavotti e dello sviluppo murario esistente di Via della Rovere e Via Casarino fino alla autostrada ed oltre fino alla ferrovia facenti parte un tempo del complesso della Villa, sui quali dovranno essere ripristinate le decorazioni originarie delle quali esiste ancora traccia, la stessa tutela dovrà essere estendersi allo storico argine destro murato del Rio Basco.
- 2) La raccomandazione di interventi di tipo conservativo in presenza di volte e solai in legno, che dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati, anche sulla scorta del precedente parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici su una versione precedente dello Strumento Attuativo e pervenuto al Comune in data 05.09.1992 prot. 12905.
- 3) Nell'area interessata dagli interventi: A2, A3, A4, A5 e A7, indicazioni di soluzioni di viabilità per ridurre l'impatto paesaggistico, promuovendo la ciclopederalizzazione.
- 4) Il suggerimento all'Amministrazione Comunale, di intraprendere azioni anche autonome rispetto al PUO in oggetto per destinare una serie di aree a parcheggi pubblici a corona del centro storico, come già intrapreso dalla amministrazione stessa con il parcheggio di Via Turati.

**SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag.

15 di 31

- 5) Riguardo al parcheggio privato interrato previsto sotto l'area VP2 (P3 nella nuova tavola) e VP3 esprimeva parere negativo, per l'elevato impatto paesaggistico, preferendo l'utilizzo del soprasuolo a verde pubblico, piuttosto che a parcheggio pubblico, al fine di preservare gli attuali muri storici esistenti, ed al fine di dotare l'edificio pubblico "Asilo del Centro", degli idonei spazi a verde a servizio sia della struttura pubblica, che come verde pubblico per la collettività. L'area VP2 rappresenta uno degli ultimi orti murati e pertanto dovrà essere conservato. Nell'area VP3 dovranno essere conservate le quote altimetriche ed i muri a secco esistenti. (A seguito, • della seduta istruttoria della Conferenza dei Servizi del 04.05.2011, • del sopralluogo effettuato in data 10.05.2011 tra Comune, Provincia, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria e Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, • del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria pervenuto al Comune il 14.07.2011 prot. 12923, • di ulteriori colloqui con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria per gli adeguamenti richiesti, il Comune di Albisola Superiore ha ottemperato e quindi adeguato gli elaborati stralciando tutti i parcheggi, pubblici e privati, nel sottosuolo e a raso prossimi ad emergenze monumentali e sotto i nuovi edifici all'interno del tessuto storico, pertanto anche i parcheggi dalle aree VP2 e VP3, trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona. A seguito di ulteriori incontri e richieste della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria sono stati trasmessi ulteriori adeguamenti richiesti, con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.)
- 6) Anche gli ultimi altri orti murati dovevano essere conservati.
- 7) Appariva opportuno, come previsto nel documento di controdeduzioni, attestare i nuovi edifici all'interno del lotto di proprietà in modo da conservare i muri di crosa esistenti o recuperandoli allo stato originario.
- 8) Veniva condiviso quanto controdedotto, al fine di ripristinare la canalizzazione storica parzialmente conservata delle acque meteoriche al fine di sgravare il rio Basco, convogliandole come in passato direttamente nel torrente Sansobbia.
- 9) Nell'Area interessata dagli interventi A6: Per quanto riguarda il parcheggio pubblico già denominato P8, poi P7, negli ultimi elaborati P6, si suggeriva che lo stesso debba essere localizzato nell'adiacenza del varco creatosi con il crollo del muro che verrebbe utilizzato come accesso ai box autorizzati nell'intervento A6, in modo da creare un unico accesso. Tale indicazione veniva data in conseguenza della previsione da parte dell'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'intervento FAS, finanziato dalla Regione Liguria, che prevede la ciclopederalizzazione della crosa di via Spotorno. Con parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria con nota del 14.07.2011 prot. 12923.
- 10) Per l'Area "Cantine - Tinara" la Commissione riteneva in particolare per l'edificio della "Tinara" che comprendeva gli attuali mappali 380, 381, 382, 383, che tale edificio ha un valore storico culturale e paesaggistico che connota l'area e risulta addirittura di maggiore importanza all'immobile vincolato dette delle "Cantine". Nella parte del mappale 383 risulta irrimediabilmente compromesso e trasformato in un edificio residenziale. Lo stesso può dirsi per quanto riguarda il mappale 381, trasformato in un edificio residenziale di tipologia estranea al centro storico di notevole impatto, che costituisce una pesante superfetazione difficile da eliminare. Riteneva invece che per quanto riguarda i mappali 380 e 382, non ancora irrimediabilmente compromessi, possa essere attuato un intervento di restauro, con eventuale acquisizione al patrimonio Comunale o con una destinazione compatibile che conservi uno spazio unico all'interno, le attuali bucatore e le capriate esistenti, oltre al recupero della situazione originaria dell'esterno dell'edificio.

Parere della Dirigente in comando del 04.02.2011 prot. 2091 (Allegato "12").

La dirigente a Comando Dott.ssa Oliveri trasmetteva il parere in oggetto circa la procedura da seguire. Il Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio nella gestione della pratica si attiene a quanto indicato nel suddetto parere.

Pareri, Delibere della Amministrazione Comunale e Pubblicazione.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

16 di 31

A seguito dei pareri sopramenzionati i precedenti pareri interni precedenti dati dagli stessi Uffici sono superati.

- 1) In data 27.12.2007 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 è stato adottato il progetto di P.U.O.. **(Allegato "1")**.
- 2) Gli atti presentati nel corso della seduta Referente della Conferenza di Servizi del 08.02.2008, unitamente al relativo verbale, sono stati depositati a libera visione del pubblico dal 18.02.2008 al 03.03.2008, previo avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune di Albisola Superiore e sul sito internet del Comune di Albisola Superiore, ai fini dell'eventuale presentazione, entro lo stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque abbia interesse.
- 3) Con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 11.03.2008 è stato prorogato al 21 aprile 2008 il termine per la presentazione delle osservazioni al Piano succitato.
- 4) Durante detto periodo di deposito sono state presentate n. 12 osservazioni e successivamente ne sono state presentate n. 4.
- 5) In data 21.04.2009 con deliberazione n. 30 il Consiglio Comunale si è espresso sulle osservazioni presentate con le controdeduzioni **(Allegato "3")**.
- 6) In data 13.07.2009 con deliberazione n. 153 la Giunta Comunale ha deciso di ripubblicare dal 20.07.2009 al 11.09.2009 i documenti del P.U.O. del Centro storico di Albisola Superiore al fine di permettere ai cittadini di poter inviare ulteriori osservazioni (a seguito di richieste e di concomitante presentazione al pubblico dello stato del piano).
- 7) In conseguenza della suddetta ripubblicazione sono pervenute 27 osservazioni.
- 8) In data 24.02.2011 con deliberazione n. 3 il Consiglio Comunale si è espresso sulle osservazioni presentate con le controdeduzioni **(Allegato "5")**.
- 9) In data 04.04.2011 con deliberazione n. 16 il Consiglio Comunale si è espresso sulla osservazione n. 19 con la controdeduzione, che per mero errore non era stata controdedotta nella seduta del 24.02.2011 **(Allegato "6")**.
- 10) Data la suddetta situazione si considerano valide le ultime controdeduzioni del Consiglio Comunale nella seduta del 24.02.2011 e del 04.04.2011 e quelle del 21.04.2009 nella misura in cui non in contrasto con quelle sopravvenute.
- 11) Si evidenzia che l'intervento A4 dovrà cedere gratuitamente al Comune il corridoio necessario per accedere all'area verde VP4.2 e cedere altresì l'area del verde VP4.1. La realizzazione dell'area a verde VP4.1. e VP4.2 sarà a carico dell'intervento A5, in quanto l'area VP4.1 risulta di esigue dimensioni ed al fine di non creare discontinuità nell'intervento stesso.

ACQUEDOTTO DI SAVONA:

Presente nella seduta della data odierna:

Prima della realizzazione delle nuove pavimentazioni del PUO dovrà essere contattata la società per valutare eventuali ammodernamenti delle condotte e dovrà essere prevista una eventuale ricollocazione delle stesse, l'onere sarà ripartito tra i soggetti attuatori. Qualora i nuovi complessi richiedessero dotazioni antincendio l'Acquedotto si riserva di accogliere eventuali richieste di allacciamento qualora le portate dichiarate non siano compatibili con le caratteristiche della rete esistente. Le stesse condizioni si applicheranno nel caso di richieste per l'installazione di colonnine antincendio stradali (idranti). Dovranno essere realizzate idonee vasche di raccolta delle acque piovane per uso irriguo e altri fini, per ridurre al minimo l'utilizzo delle acque dell'Acquedotto.

Tale prescrizione sarà inserita nella convenzione urbanistica di ciascun intervento ed inoltre sarà richiamato anche in ciascuno dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune o formati per silenzio assenso del Comune stesso. In quest'ultimo caso tale menzionato obbligo dovrà essere presente nella documentazione presentata al Comune.

Il parere risulta quindi acquisito.

ITALGAS:

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO **SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato **Qualità e Ambiente**



Pag.

17 di 31

Presente nella seduta della data odierna.

In data 31.08.2009, prot. 19753, è pervenuta nulla osta con prescrizioni. **(Allegato "13")**.

Richiede che in fase di realizzazione della nuova pavimentazione, oltre alla verifica che la società farà sulle linee, che siano realizzati nella pavimentazione degli sfoghi con mattoni forati al fine di permettere la permeabilità di eventuali fuoriuscite di gas.

Tale prescrizione sarà inserita nella convenzione urbanistica di ciascun intervento ed inoltre sarà richiamato anche in ciascuno dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune o formati per silenzio assenso del Comune stesso. In quest'ultimo caso tale menzionato obbligo dovrà essere presente nella documentazione presentata al Comune.

Il parere risulta quindi acquisito.

AUTOSTRADIE PER L'ITALIA S.P.A.

Non presente.

Ha inviato nulla osta senza alcuna prescrizione in data 04.11.2009, prot. 24841 **(Allegato "14")**.

Il parere risulta quindi acquisito.

ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.:

A seguito della nota pervenuta in data 03.11.2011 prot. 20423, è stato effettuato un sopralluogo.

Con nota pervenuta il 22.11.2011 prot. 21600 **(Allegato "15")**, è stato reso il parere definitivo favorevole di **ENEL**, a seguito di adeguamento degli elaborati che prevedono una cabina di trasformazione nella curva tra Via Piave e Via Eugenia nell'intervento A2, con l'allargamento interno della curva, tale che la stessa ENEL ha ritenuto la collocazione della cabina stessa soddisfacente in termini di accessibilità e distanza dalle prevedibili future richieste di allacciamento.

Inoltre la convenzione urbanistica dell'intervento A2 prevederà a carico del soggetto attuatore la cessione dell'area per l'allargamento della curva, l'onere di realizzazione delle urbanizzazioni del comparto interessato. La convenzione urbanistica indicherà a carico di chi sarà la realizzazione della cabina ENEL: potrà essere carico del soggetto attuatore dell'intervento A2, o diviso pro quota tra i nuovi interventi della zona, o altre soluzioni in accordo con l'Amministrazione comunale.

Il parere risulta quindi acquisito.

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

Non presente.

Ha inviato nota in data 27.04.2011, prot. 7383, ed ha inviato nota in data 18.11.2011, prot. 21442 **(Allegato "16")**.

Da colloqui con il Comando a seguito della suddetta nota non vengono ravvisate competenze sul P.U.O. anche a seguito degli adeguamenti che hanno portato alla eliminazione dei locali interrati.

Se se ne ravviserà la competenza si acquisirà il parere sui progetti a scala edilizia.

TELECOM ITALIA S.P.A.:

Non presente.

Non essendo presente alla seduta deliberante della conferenza dei servizi alcun rappresentante del suddetto Ente, e non avendo ricevuto alcun parere in merito, si ritiene acquisito il parere favorevole, salvo eventuale parere da rendersi entro la data dell'aggiornamento della presente seduta.

RETI FERROVIARIE ITALIANE S.P.A

Non presente.

Non essendo presente alla seduta deliberante della conferenza dei servizi alcun rappresentante del suddetto Ente, e non avendo ricevuto alcun parere in merito, si ritiene acquisito il parere favorevole, salvo eventuale parere da rendersi entro la data dell'aggiornamento della presente seduta.

IDEALSERVICE SOC. COOP.

Non presente.

Non essendo presente alla seduta deliberante della conferenza dei servizi alcun rappresentante del suddetto Ente, e non avendo ricevuto alcun parere in merito, si ritiene acquisito il parere favorevole, salvo eventuale parere da rendersi entro la data dell'aggiornamento della presente seduta.

CONSORZIO PER LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO

Non presente.

Non essendo presente alla seduta deliberante della conferenza dei servizi alcun rappresentante del suddetto Ente, e non avendo ricevuto alcun parere in merito, si ritiene acquisito il parere favorevole, salvo eventuale parere da rendersi entro la data dell'aggiornamento della presente seduta.

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA:

Non presente.

Conferenza dei Servizi seduta istruttoria del 08.10.2009 (Allegato "4")

- Vengono espresse perplessità sui percorsi e sui tagli nuovi effettuati sul tessuto storico, sulla realizzazione di posti auto pubblici, sulla nuova strada tra Via Piave e Corso Italia, sui box interrati pertinenziali degli interventi residenziali, che saranno espressi definitivamente nei successivi pareri.

Conferenza dei Servizi seduta istruttoria del 04.05.2011 (Allegato "7")

- Chiede un sopralluogo congiunto per la data del 19.05.2011 e vengono rilevate criticità circa le previsioni di parcheggi e strada all'interno del tessuto storico, che saranno espressi definitivamente nei successivi pareri.

Parere Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici pervenuto il 14.07.2011 prot. 12923 (Allegato "17").

- 1) Ribadisce la necessità di tutela del sistema di percorsi storici "croce" che delimitano i tracciati delle trame agricole storiche, rappresentate nella cartografia del Vinzoni, e muri perimetrali, con tracce di pergolati, che rappresentano un valore storico e paesistico di identità dei luoghi.
- 2) Condivide le criticità evidenziate dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 23.12.2010.
- 3) Manifesta che criticità si evidenziano nella posizionare parcheggi, pubblici e privati, nel sottosuolo e a raso prossimi ad emergenze monumentali e sotto i nuovi edifici con la creazione di rampe all'interno del tessuto storico. A seguito anche, • del parere della Commissione Locale del Paesaggio del 23.12.2010, • della seduta istruttoria della Conferenza dei Servizi del 04.05.2011, • del sopralluogo effettuato in data 10.05.2011 tra Comune, Provincia, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria e Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, • di ulteriori colloqui con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria per gli adeguamenti richiesti, il Comune di Albisola Superiore ha ottemperato e quindi adeguato gli elaborati stralciando tutti i parcheggi, pubblici e privati, nel sottosuolo e a raso prossimi ad emergenze monumentali e sotto i nuovi edifici all'interno del tessuto storico, pertanto anche i parcheggi dalle aree VP2 e VP3, trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona. A seguito di ulteriori incontri e richieste della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria sono stati trasmessi ulteriori adeguamenti richiesti, con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO **SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato **Qualità e Ambiente**



Pag.

19 di 31

- 4) Ritiene eccessiva e di impatto la presenza di una nuova strada parallela a Via Eugenia.

Anche il **Settore LL.PP e Viabilità** con la nota del 17.12.2010 prot. 28055, precisava che da una verifica la nuova strada parrebbe avere una pendenza non rispondente alle norme pertanto sembrerebbe non realizzabile a norma di legge; se ne deduceva che almeno la parte di collegamento con Corso Italia doveva essere stralciata.

La stessa **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** aveva già espresso perplessità sulla strada nella seduta istruttoria del 08.10.2009 della Conferenza dei Servizi. La **Commissione Locale per il Paesaggio** nel parere del 23.12.2010, ritiene che la nuova strada risulti di complessa realizzazione per la differenza di quote tra Corso Italia e Via Piave di almeno 4 m., che comporta un tracciato in rilevato per circa 45 m. e quindi per più di metà dell'intero percorso, con criticità estetiche e funzionali.

La stessa **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** nella seduta istruttoria della Conferenza dei Servizi del 04.05.2011, ha rilevato criticità nella previsione della nuova strada.

Date le suddette premesse il Comune di Albisola Superiore ha adeguato gli elaborati stralciando la strada di collegamento tra Via Piave e Corso Italia trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona e con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

Inoltre la **Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria** con nota pervenuta il 22.11.2011 prot. 21588, ha manifestato l'alto rischio archeologico dell'apertura di nuove viabilità, e, condividendo il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, ha ritenuto necessario lo stralcio dell'apertura di nuove strade, riferendosi in particolare alla nuova strada di collegamento tra Via Piave e Corso Italia.

- 5) Nel recupero delle crose sia ripristinata la pavimentazione storica preesistente e restaurati i muri di perimetro e relativi pergolati.

Tale prescrizione risultava già prevista dal PUO all'art. 13 comma 5 delle NTA e comunque contenuta negli ultimi elaborati inviati con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

- 6) Siano ripresi i caratteri tipologici e gli aspetti matrici dell'edilizia esistente, nella nuova edificazione, rimandando a soluzioni di maggior definizione. Il **Comune di Albisola Superiore** riteneva di aver adeguato gli elaborati trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona. A seguito di ulteriori incontri e richieste della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria sono stati trasmessi ulteriori adeguamenti richiesti, con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

Il Comune di Albisola Superiore adeguava ulteriormente, specificando che tale prescrizione era già negli obiettivi del PUO. I progetti definitivi dei nuovi edifici dovranno attenersi a detta prescrizione. E' stato inserita la prescrizione nelle NTA nelle schede di intervento dei nuovi edifici art. 8 "schede interventi di nuova costruzione": "Nel progetto definitivo degli edifici residenziali dovranno essere ripresi i caratteri tipologici e gli aspetti materici dell'edilizia esistente nella nuova edificazione, rimandando a soluzioni di maggior definizione rispetto a quelle contenute nel PUO".

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria con nota pervenuta in data 21.11.2011 prot. 21499 ha ritenuto necessario un approfondimento di questi aspetti.

- 7) Sia modificato l'intervento A1 in quanto i nuovi manufatti edilizi avrebbero creato una barriera una barriera visiva nei confronti delle visuali della croce di Via Fodrato verso il Castellano occultando elementi paesaggistici significativi. Ciò si sarebbe tradotta in un arretramento degli edifici.

Anche nel Parere del Settore Polizia Municipale e Settore Lavori Pubblici del 16.12.2010 prot. 28004 al punto h) viene prescritta la previsione di un arretramento dell'intervento edilizio A1 in modo tale da permettere l'allargamento della strada con sezione analoga al primo tratto, oltre ai marciapiedi secondo uno schema allegato.

Date le suddette premesse il Comune di Albisola Superiore ha adeguato gli elaborati arretrando gli edifici dell'intervento A1, trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona, e con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

- 8) Sia conservato l'impianto delle scale, nell'edilizia storica, in quanto elemento tipologico significativo, evitando accorpamenti e rifusioni che comportano modifiche ai prospetti. Con la nota del 17.11.2011 prot. 21283 trasmessa a tutti gli enti interessati il Comune di Albisola Superiore si adeguava, ricordando Il PUO prevede la redazione di un piano del colore per tutto il centro storico ed inserendo la prescrizione data dalla Soprintendenza nelle NTA art. 7 comma 14 punto 1.6, come norma transitoria, sino all'approvazione del piano del colore per tutto il centro storico.

In data 21.11.2011, prot. 21499 (Allegato "18"), la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha inviato nota con la quale richiede ulteriori integrazioni per ottemperare alla precedente nota del 14.07.2011, prot. 12293.

Viene data notizia che a seguito di colloqui telefonici con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, verrà effettuato un incontro il giorno 28.11.2011 negli uffici della Soprintendenza stessa con il Comune ed i progettisti incaricati per valutare gli elaborati che produrranno i progettisti stessi affinché siano rispondenti alle ulteriori richieste avanzate.

A seguito della menzionata nota è necessario un ulteriore adeguamento, pertanto allo stato attuale il parere definitivo non è stato ancora acquisito.

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LIGURIA:

Non presente.

Conferenza dei Servizi seduta istruttoria del 04.05.2011 (Allegato "7")

- Condividendo quanto espresso nella stessa seduta dalla **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria**, che rilevava criticità circa le previsioni di parcheggi e strada all'interno del tessuto storico, ha inoltre rilevato l'estrema criticità dal punto di vista archeologico dell'area attraversata da Via Eugenia.

Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici del 22.11.2011 prot. 21588 (Allegato "19").

- 1) Ribadisce il segnalato in più occasioni e nel sopralluogo congiunto del 19.05.2011, l'alto rischio archeologico derivante dall'esecuzione dei parcheggi e box interrati e dell'apertura di nuove viabilità, riferendosi in particolare alla nuova strada di collegamento tra Via Piave e Corso Italia.

Il Comune di Albisola Superiore ha adeguato gli elaborati stralciando la strada di collegamento tra Via Piave e Corso Italia trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona e con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

- 2) Condivide quanto espresso le valutazioni espresse dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici nella nota del 14.07.2011 prot. 12923

- 3) Prescrive l'eliminazione di modifica degli antichi muri delle proprietà fondiarie.

- 4) Nel complesso, pur mantenendo alcune perplessità in ordine ai valori paesaggistici e storici, esprime per quanto di competenza parere non ostativo al progetto di PUO, come adeguato ultimamente dal Comune, a condizione che venga inserita nella convenzione urbanistica che regola i rapporti tra il Comune e i soggetti attuatori degli interventi la prescrizione della verifica preventiva di interesse archeologico ai sensi dell'art. 95 del DLgs 12.04.2006 n 163, comprensiva di sondaggi archeologici, dopo il rilascio del titolo abilitativi all'esecuzione dei lavori e prima dell'inizio dei lavori stessi. La verifica preventiva dovrà essere eseguita dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria e secondo le disposizioni impartite dalla stessa. Pertanto dovranno essere adeguate le convenzioni.

Tale adempimento sarà richiamato anche in ciascuno dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune o formati per silenzio assenso del Comune stesso. In quest'ultimo caso tale menzionato obbligo dovrà essere presente nella documentazione presentata al Comune.

Il parere risulta quindi acquisito.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO **SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato **Qualità e Ambiente**



Pag.

21 di 31

PROVINCIA DI SAVONA, Servizio Procedimenti Concertativi

Presente nella seduta della data odierna.

Dal punto di vista urbanistico non si rilevano aspetti ostativi.

Dal punto di vista paesistico si resta in attesa della completa ottemperanza alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria così come richiamate nell'ultima nota della Soprintendenza stessa del 21.11.2011.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi con la difesa del suolo si riporta di seguito integralmente l'esito dell'istruttoria effettuata dal competente Servizio Autorizzazioni e Concessioni del Settore Tutela del Territorio e dell'Ambiente: "In relazione a quanto in oggetto si rileva che la pratica necessita da parte dello scrivente Servizio Autorizzazioni e Concessioni di un ulteriore controllo di conformità alla luce del nuovo Regolamento n. 3/2011".

Il parere definitivo formale sarà trasmesso a stretto giro di posta.

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESA

la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina, all'unanimità:

PRENDE ATTO CHE:

- Nel corso dei lavori della Conferenza il progetto in argomento è stato modificato, rispetto a quello presentato nella prima Conferenza referente, per l'accoglimento parziale delle osservazioni presentate o per richieste degli Enti (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria e Soprintendenza per i Beni Archeologici).

- Le integrazioni e le modifiche apportate al progetto di che trattasi nel corso dei lavori della Conferenza, non costituiscono modifiche sostanziali rispetto a quello presentato nella Conferenza Referente e che pertanto, non ricadendo tali modifiche nella fattispecie di cui all'art. 59 comma 2 lettere e) e g) della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., l'Amministrazione Comunale non è tenuta a riacquisire il preventivo assenso del Consiglio Comunale, che comunque si è espresso con l'accoglimento parziale delle osservazioni.

- Il Comune di Albisola Superiore ha istruito ed approfonditamente valutato le osservazioni pervenute, proponendo per le medesime, esiti da reputarsi condivisibili, come dalle deliberazioni Consiglieri n. 30 in data 21.04.2009, n. 3 in data 24.02.2011, n. 16 in data 04.04.2011, e con le prescrizioni dei vari Enti intervenuti. Pertanto si considerano valide e condivisibili le ultime controdeduzioni del Consiglio Comunale nella seduta del 24.02.2011 e del 04.04.2011 e quelle del 21.04.2009 nella misura in cui non in contrasto con quelle sopravvenute, ed emendate dai pareri espressi dai vari enti.

DETERMINA

- Di prendere atto della nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria pervenuta al Comune di Albisola Superiore il 21.11.2011 prot. 2149 che richiede integrazioni per la completa ottemperanza alle prescrizioni del parere pervenuto al Comune il 14.07.2011 prot. 12923, pertanto non è possibile determinare la conclusione del procedimento nella data odierna.

- Di esprimersi già preliminarmente circa i pareri espressi o pervenuti dai vari enti in modo che possa essere concluso il procedimento di conferenza dei servizi con l'aggiornamento della presente seduta della conferenza deliberante a quando saranno adeguati gli elaborati secondo le suddette integrazioni richieste

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO **SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato **Qualità e Ambiente**



Pag.

22 di 31

dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria con la nota pervenuta al Comune di Albisola Superiore il 21.11.2011 prot. 2149 per la completa ottemperanza alle prescrizioni del parere pervenuto al Comune il 14.07.2011 prot. 12923. Il procedimento pertanto potrà essere concluso anche senza la presenza degli enti che hanno già espresso i pareri.

- Di pronunciarsi già preliminarmente sulle osservazioni presentate come dalle deliberazioni Consiglieri n. 30 in data 21.04.2009, n. 3 in data 24.02.2011, n. 16 in data 04.04.2011, e con le prescrizioni dei vari Enti intervenuti. Pertanto si considerano valide e condivisibili le ultime controdeduzioni del Consiglio Comunale nella seduta del 24.02.2011 e del 04.04.2011 e quelle del 21.04.2009 nella misura in cui non in contrasto con quelle sopravvenute, ed emendate dai pareri espressi dai vari enti.

- Di esprimere già preliminarmente parere favorevole al P.U.O. in oggetto, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei pareri fin ora pervenuti e nelle dichiarazioni dei soggetti partecipanti alla presente conferenza.

- Di dare atto che quando sarà espresso parere definitivo dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria nella prossima riunione di aggiornamento della presente seduta deliberante della Conferenza dei Servizi o attraverso parere definitivo inviato al Comune prima della suddetta riunione di aggiornamento della seduta della data odierna, nella stessa seduta sarà determinata la conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi.

- Di esprimere già preliminarmente parere favorevole alla dichiarazione della pubblica utilità, indifferibilità, ed urgenza delle opere in oggetto, in conformità alle leggi vigenti in materia, ai sensi del comma 1 dell'art. 60 della L.R. n. 36/1997.

- Di esprimere già preliminarmente parere favorevole alla fissazione, ai sensi del comma 2 dell'art. 60 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. i seguenti termini che decorreranno dalla data della comunicazione al soggetto interessato del provvedimento finale: • per l'inizio dei lavori 12 mesi, • per l'ultimazione dei lavori entro 36 mesi dalla data di inizio degli stessi.

- Di esprimere già preliminarmente parere favorevole per demandare al Comune di Albisola Superiore, ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., la concessione di eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii. per l'ultimazione delle opere, nonché per l'approvazione di varianti non essenziali al progetto stesso.

- Di aggiornare la seduta deliberante per la conclusione della presente conferenza per la data 13.12.2011 ore 9,30 o in subordine per la data 20.12.2011 ore 10,00 a mezzo di comunicazione da parte del Comune.

- Di dare atto che a seguito della conclusione della seduta deliberante della Conferenza dei Servizi, il Comune di Albisola Superiore dovrà:

- adottare 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 espresse;
- dare notizia della determinazione conclusiva mediante avviso da pubblicarsi sul B.U.R.L. e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo, ai sensi del disposto dell'art. 59 comma 4 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii..

Alle ore 12,00 la seduta viene aggiornata alla data 13.12.2011 ore 9,30 o in subordine alla data 20.12.2011 ore 10,00 a mezzo di comunicazione da parte del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

23 di 31

La seduta riprende in data 20.12.2011 alle ore 10,00 a seguito di comunicazione del Comune di Albisola Superiore in data 07.12.2011 prot. 22634, e risultano essere presenti:

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	NOTE
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE Settore Gestione Territorio e Paesaggio Servizio urbanistica	Arch. Roberto Delucis	Presidente		PRESENTE
PROVINCIA DI SAVONA Settore Tutela del Territorio e dell'Ambiente Servizio Procedimenti Concertativi e Ambiente				ASSENTE
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA				ASSENTE
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI				ASSENTE
AUTOSTRADe PER L'ITALIA S.P.A.				ASSENTE
ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.				ASSENTE
ITALGAS				ASSENTE
TELECOM ITALIA S.P.A.				ASSENTE
ACQUEDOTTO DI SAVONA				ASSENTE
RETI FERROVIARIE ITALIANE S.P.A.				ASSENTE
IDEALSERVICE SOC. COOP.				ASSENTE
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO				ASSENTE
CONSORZIO PER LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO				ASSENTE

PROGETTISTA	Dott. G. Piacentino	Progettista		ASSENTE
PROGETTISTA	Arch. D. Demi	Progettista		ASSENTE
PROGETTISTA	Arch. P. Cozzani	Progettista		PRESENTE

CONSTATATA

- l'assenza degli Enti, come sopra indicato;
- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze (**"Allegato "B"**), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso.

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni.

PRESIEDE la continuazione della riunione l'Arch. Roberto Delucis - responsabile del Settore Gestione Territorio e Paesaggio del Comune di Albisola Superiore.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE D.ssa Daniela Peluffo - Funzionario Amministrativo del Servizio Urbanistica del Settore Gestione Territorio e Paesaggio del Comune di Albisola Superiore.

Si prende atto che nessun Ente oltre al Comune di Albisola Superiore è presente in data odierna all'aggiornamento della seduta del 22.11.2011

Si prende atto che a seguito della nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria pervenuta al Comune di Albisola Superiore il 21.11.2011 prot. 2149 che richiedeva integrazioni, in data 28.11.2011 è stato effettuato un incontro con la Soprintendenza stessa e sono state prodotte da parte dei progettisti le integrazioni in data 12.12.2011 prot. 22765, per il rilascio del parere definitivo.

Si prende atto che successivamente alla prima riunione del 22.11.2011 della seduta deliberante della Conferenza dei Servizi sono pervenuti i seguenti pareri che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- **Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici pervenuto il 30.11.2011 prot. 22130 (Allegato "20")** di conferma di quanto precedentemente espresso con la nota pervenuta al Comune in data 22.11.2011 prot. 21588

- **Parere Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici pervenuto il 19.12.2011 prot. 23255 (Allegato "21")..**

- **Parere della Provincia di Savona pervenuto il 21.12.2011 prot. 23372 (Allegato "22").**

Si prende atto che, anche senza la presenza degli Enti, con la sola presenza del Comune di Albisola Superiore, è possibile in data odierna concludere la seduta deliberante ed il procedimento di Conferenza dei Servizi, in quanto sono pervenuti tutti i pareri necessari, mancanti o preannunciati nella prima riunione del 22.11.2011 della seduta deliberante della Conferenza dei Servizi.

Pertanto quanto espresso nella data 20.11.2011 circa illustrazione dei pareri ed atti pervenuti o adottati, e l'invito ai partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, viene integrato come di seguito:

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato Qualità e Ambiente



Pag.

25 di 31

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA:

Parere Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici pervenuto il 19.12.2011 prot. 23255 (Allegato "21").

"Avendo valutato gli elaborati progettuali" adeguati con "le modifiche necessarie ad eliminare le criticità evidenziate nel parere" pervenuto il 14.07.2011 prot. 12923, "ritiene di poter esprimere un parere favorevole condizionato dalle seguenti prescrizioni":

- 1) "Siano ripresi i caratteri tipologici e gli aspetti matrici dell'edilizia esistente, nella nuova edificazione, rimandando a soluzioni di maggior definizione che dovranno essere approvate in fase di progetto definitivo per gli aspetti costruttivi, matrici e di linguaggio dei prospetti in quanto sono necessarie maggiori affinità con il costruito storico e tradizionale."

Si ottempera a tale prescrizione prendendo atto che le tipologie allegare al piano non sono vincolanti e dovranno essere orientate verso il costruito storico tradizionale.

- 2) "Sia modificato l'intervento A1 in quanto si ritiene più idonea una conservazione dei manufatti esistenti che potranno essere oggetto di integrazione o eventuale revisione superficiale evitando inserimenti di manufatti con box che non si integrano come tipologia col tessuto storico."

A tal proposito si deve aggiungere quanto segue: Il Comune di Albisola Superiore aveva inserito l'area dell'intervento A1 nella perimetrazione del PUO del centro storico in oggetto in variante al P.U.C. in quanto con tale strumento era possibile realizzare, attraverso una premialità di capacità edificatoria, il necessario allargamento della strada provinciale in quel punto di estrema pericolosità per la mancanza di marciapiedi da entrambe le parti. Si segnalano anche recentemente incidenti mortali. In tale tratto transitano mezzi pesanti anche per la presenza della vicina cava. La situazione sarà aggravata durante la costruzione della Aurelia bis ed pesantemente peggiorata quando la stessa Aurelia bis entrerà in funzione, in quanto il suddetto tratto sarà gravato da un notevolissimo aumento del traffico verso la nuova arteria. A ciò si aggiunga che l'edificio oggetto di demolizione ed arretramento risulta essere realizzato nell'immediato dopoguerra in struttura in cemento armato che dal punto di vista della tipologia, del linguaggio architettonico e dei caratteri stilistici non è ascrivibile a quello del tessuto storico originario del centro storico di Albisola Superiore. Inoltre la demolizione dell'edificio esistente con l'allargamento della strada porterebbe ad un arretramento dell'edificato con una maggiore percepibilità visiva del colle del Castellano e del Castellano stesso, elemento simbolico e caratteristico di Albisola. Appare inoltre improbabile compromissione di carattere archeologico la demolizione di una parete rocciosa sormontata dall'edificio in cemento armato di relativa recente costruzione. Vengono di seguito riportati pareri e sviluppi del procedimento relativi al suddetto intervento.

Nel Parere del Settore Polizia Municipale e Settore Lavori Pubblici del 16.12.2010 prot. 28004 al punto h), viene prescritta la previsione di un arretramento dell'intervento edilizio A1 in modo tale da permettere l'allargamento della strada con sezione analoga al primo tratto, oltre ai marciapiedi secondo uno schema allegato.

La Commissione Locale per il Paesaggio esaminando il progetto di P.U.O., in particolare nella seduta del 23.12.2010, non aveva eccepito nulla riguardo all'intervento.

La stessa **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** con nota del 14.07.2011 prot. 12923, aveva richiesto per motivi diversi una modifica che si sarebbe tradotta in un arretramento degli edifici dell'intervento A1 in quanto i nuovi manufatti edilizi avrebbero creato una barriera visiva nei confronti delle visuali della croce di Via Fodrato verso il Castellano occultando elementi paesaggistici significativi.

Date le suddette premesse il **Comune di Albisola Superiore** ha adeguato gli elaborati arretrando gli edifici dell'intervento A1, trasmettendoli con nota del 19.09.2011 prot. 17087 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ed alla Provincia di Savona. A seguito di ulteriori incontri e richieste della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria sono stati trasmessi ulteriori adeguamenti richiesti, con nota del 17.11.2011 prot. 21283 a tutti gli enti interessati.

Per le suddette ragioni di pubblica incolumità e di scarso valore del manufatto, si ritiene di non inserire una norma urbanistica nel P.U.O. ostativa all'intervento A1, ma di rimandare la fattibilità dell'intervento

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO **SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato **Qualità e Ambiente**



Pag.

26 di 31

ad un progetto a scala edilizia che sarà sottoposto ai pareri vincolanti della **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** e della **Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria** **previo parere della Commissione Locale del Paesaggio**. In tal modo saranno le Soprintendenze a decidere sulla compatibilità o meno dell'intervento. Si ritiene pertanto di aver ottemperato in detto modo alla ratio della prescrizione.

- 3) *"Sia invertita la collocazione degli edifici nell'intervento A2 realizzando l'edificio più basso in prossimità del cimitero al fine di dare maggior respiro al complesso storico."*

Si ottempera a tale prescrizione prendendo atto che dovranno essere modificati gli elaborati grafici.

- 4) *"Nelle schede delle unità minime di intervento sia escluso non solo il modo di intervento "ristrutturazione edilizia" ma anche la "ristrutturazione edilizia leggera" e sia inserito il rimando per la definizione degli interventi non solo "alle indicazioni della Amministrazione Comunale" ma anche alle "indicazioni della Soprintendenza" trattandosi di un centro storico soggetto a diversi vincoli paesaggistici e monumentali". Saranno inseriti i rimandi per la definizione degli interventi anche "Alla Soprintendenza". Per quanto riguarda la esclusione generica su tutte le schede delle unità di intervento delle categorie "ristrutturazione edilizia" e "ristrutturazione edilizia leggera", l'indicazione quale norma urbanistica generica in tutte le suddette schede, escluderebbe a priori ogni intervento che potrebbe anche essere compatibile, con il risultato che anche i cambi di destinazione d'uso compatibili, con opere minimali di nessun impatto, spesso interne, sarebbero prioritariamente e genericamente inibiti, quando invece il P.U.O. presenta una analisi specifica di ogni edificio e specificazione normativa per ciascuna unità di intervento.*

Si ritiene pertanto di non inserire una norma generica urbanistica ostativa delle suddette categorie di intervento "ristrutturazione edilizia" e "ristrutturazione edilizia leggera", ma di inserire invece, ovviamente quando i suddetti interventi siano previsti nelle suddette schede delle unità di intervento, la norma che rimanda la fattibilità di ciascun intervento ad un progetto a scala edilizia che sarà sottoposto al parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria previo parere della Commissione Locale del Paesaggio, per qualunque intervento che possa ricadere nella categoria degli interventi di "ristrutturazione edilizia" e di "ristrutturazione edilizia leggera". In tal modo sarà la Soprintendenza a decidere sulla compatibilità o meno del singolo intervento. Si ritiene pertanto di aver ottemperato alla ratio della prescrizione.

- 5) *"Siano mantenute solo le indicazioni generiche senza dare aprioristicamente definizioni di cambi di destinazione d'uso in quanto sono necessari elementi che permetteranno di capire quanto sia possibile il cambio di tale destinazione senza alterare l'architettura esistente (esempio scheda 53, 62, 52, 52°, 157)".*

La scelta della Amministrazione Comunale di indicare le destinazioni dal punto di vista urbanistico, come ad esempio nelle citate schede, è stata inserita per scopi di tutela; infatti non indicare alcuna destinazione lascia spazio alla possibilità di richiesta di cambio di qualunque destinazione, annullando così il lavoro di analisi del tessuto che ha portato ad indicare soltanto alcune destinazioni escludendone altre.

Si ottempera a tale indicazione quindi aggiungendo in ciascuna scheda delle unità di intervento, ove previsto, che la fattibilità dell'intervento è rimandato ad un progetto a scala edilizia che sarà sottoposto al parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria previo parere della Commissione Locale del Paesaggio. In tal modo sarà la Soprintendenza a decidere sulla compatibilità o meno dei singoli interventi. Si ritiene pertanto di aver ottemperato alla ratio della prescrizione.

- 6) *"Siano escluse le indicazioni date per aumenti di superficie o sopraelevazioni di un piano in quanto in quanto non motivate (esempio scheda 38, 54, 54A, 167)".*

Si ottempera alla richiesta di esclusione di aumenti di superficie e sopraelevazione stralciando la norma in particolare per la citata scheda 38.

Negli altri casi non sono previste sopraelevazioni ma eventualmente interventi minimi di ricomposizione per l'eliminazione delle superfettazioni i cui progetti a scala edilizia saranno sottoposti al parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria previo parere della Commissione Locale del Paesaggio. In tal modo sarà la Soprintendenza a decidere

sulla compatibilità o meno dei singoli interventi. Si ritiene pertanto di aver ottemperato alla ratio della prescrizione.

Per le citate schede 54 e 54A, si presisa che non è previsto alcun intervento di sopraelevazione, ma al contrario la demolizione delle superfetazioni. Nelle due schede viene indicata la sopraelevazione di un piano, ma ciò è riferito all'edificio allo stato attuale come risultato degli interventi nel corso della sua storia e non già come possibilità di sopraelevazione, pertanto vale quanto sopra detto per gli altri casi. Si ritiene pertanto di aver ottemperato alla ratio della prescrizione.

Nei casi degli edifici pubblici comunali della tavola 20/C la fattibilità degli interventi sarà sottoposta al parere vincolante della **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria** **previo parere della Commissione Locale del Paesaggio.**

Per la citata scheda dell'unità di intervento n. 167, è previsto effettivamente un aumento di superficie all'edificio. Tale immobile nel P.U.C. è escluso dalla perimetrazione del centro storico ed è stato inserito nel P.U.O. affinché fosse dotato di una scheda norma che potesse risolvere le problematiche esistenti in termini di tipologia e di accesso al parco comunale adiacente. Il manufatto estraneo alla tipologia degli edifici residenziali, era originariamente realizzato come garage e magazzino, tra l'altro di notevole impatto. Era stato trasformato abusivamente in residenziale seminterrato e poi regolarizzato con una pratica di condono edilizio. Oggi rimane un edificio seminterrato residenziale di impatto. Inoltre il Comune ha difficoltà di accesso con i mezzi veicolari al parco comunale e necessita di avere un accesso più agevole. Inoltre la parte sul retro, che potrebbe diventare parte del parco comunale, è parte della proprietà del manufatto stesso. Date queste problematiche di interesse pubblico si era arrivati ad un accordo con la proprietà inserendo la seguente norma: "E' ammessa la ricomposizione architettonica del fabbricato esistente (a condizione che esso venga demolito in toto o anche parzialmente) con incremento dalle S.A. del 50% su due piani, uno seminterrato ed uno fuori terra, a condizione che, tramite convenzione col Comune si preveda la realizzazione e la cessione alla Pubblica amministrazione di un accesso viario di larghezza almeno 3,5 m. (provvisto di cancello, asfaltatura e sistemazione della strada senza alcun onere da parte del Comune) e la cessione non onerosa al comune del mapp. 884 ad esclusione di una fascia di 2 m., appartenente allo stesso mappale, localizzata intorno all'edificio oggetto di ricomposizione architettonica. Tale intervento non potrà essere soggetto a computo dei contributi concessori." Per le suddette ragioni di interesse pubblico, di incongruità e notevole impatto del manufatto esistente, si ritiene di non escludere prioritariamente la possibilità di ampliamento, attraverso una norma urbanistica nel P.U.O. ostativa all'intervento come normato, ma di rimandare la fattibilità dell'intervento stesso ad un progetto a scala edilizia che sarà sottoposto al parere vincolante della **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, previo parere della Commissione Locale del Paesaggio.** In tal modo sarà la Soprintendenza a decidere sulla compatibilità o meno dell'intervento. Si ritiene pertanto di aver ottemperato alla ratio della prescrizione.

- 7) "L'inserimento in alcuni casi di terrazzini a pozzo, balconi o piscine non si ritiene che possano essere normate in singoli casi"

Tale norma non abilita l'intervento, comunque si ritiene di non escludere prioritariamente la possibilità di ampliamento, attraverso una norma urbanistica nel P.U.O. ostativa, ma di prescrivere di rimandare la fattibilità dell'intervento stesso ad un progetto a scala edilizia che sarà sottoposto al parere vincolante della **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, previo parere della Commissione Locale del Paesaggio.** In tal modo sarà la Soprintendenza a decidere sulla compatibilità o meno dell'intervento. Si ritiene pertanto di aver ottemperato alla ratio della prescrizione.

- 8) "Si richiede inoltre che vengano indicate genericamente i seguenti punti: • sia conservato l'impianto delle scale, nell'edilizia storica, in quanto elemento tipologico significativo, evitando accorpamenti e rifusioni che comportano modifiche ai prospetti; • i colori delle facciate storiche e i decori siano realizzati attraverso tecniche di velatura e scelte in funzione dei decori e colori preesistenti, recuperabili anche attraverso indagini stratigrafiche".

Si ottempera a tale prescrizione inserendo tale norma nelle norme tecniche di attuazione del P.U.O..

Il parere risulta quindi acquisito.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

28 di 31

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LIGURIA:

Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici pervenuto il 30.11.2011 prot. 22130 (Allegato "20").

- Riscontra la trasmissione degli elaborati aggiornati e ribadisce il parere pervenuto al Comune in data 22.11.2011 prot. 21588

Il parere risulta quindi acquisito.

PROVINCIA DI SAVONA, Servizio Procedimenti Concertativi

Parere della Provincia di Savona pervenuto il 21.12.2011 prot. 23372 (Allegato "22").

Parere definitivo favorevole con prescrizioni in materia di difesa del suolo.

Il parere risulta quindi acquisito.

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina, all'unanimità:

PRENDE ATTO CHE:

- Nel corso dei lavori della Conferenza il progetto in argomento è stato modificato, rispetto a quello presentato nella prima Conferenza referente, per l'accoglimento parziale delle osservazioni presentate o per richieste degli Enti (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria e Soprintendenza per i Beni Archeologici).

- Le integrazioni e le modifiche apportate al progetto di che trattasi nel corso dei lavori della Conferenza, non costituiscono modifiche sostanziali rispetto a quello presentato nella Conferenza Referente e che pertanto, non ricadendo tali modifiche nella fattispecie di cui all'art. 59 comma 2 lettere e) e g) della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., l'Amministrazione Comunale non è tenuta a riacquisire il preventivo assenso del Consiglio Comunale, che comunque si è espresso con l'accoglimento parziale delle osservazioni.

- Il Comune di Albisola Superiore ha istruito ed approfonditamente valutato le osservazioni pervenute, proponendo per le medesime, esiti da reputarsi condivisibili, come dalle deliberazioni Consiglieri n. 30 in data 21.04.2009, n. 3 in data 24.02.2011, n. 16 in data 04.04.2011, e con le prescrizioni dei vari Enti intervenuti. Pertanto si considerano valide e condivisibili le ultime controdeduzioni del Consiglio Comunale nella seduta del 24.02.2011 e del 04.04.2011 e quelle del 21.04.2009 nella misura in cui non in contrasto con quelle sopravvenute, ed emendate dai pareri espressi dai vari enti.

DETERMINA

- Di pronunciarsi sulle osservazioni presentate come dalle deliberazioni Consiglieri n. 30 in data 21.04.2009, n. 3 in data 24.02.2011, n. 16 in data 04.04.2011, e con le prescrizioni dei vari Enti intervenuti. Pertanto si considerano valide e condivisibili le ultime controdeduzioni del Consiglio Comunale nella seduta del

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO **SERVIZIO URBANISTICA**

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato **Qualità e Ambiente**



Pag.

29 di 31

24.02.2011 e del 04.04.2011 e quelle del 21.04.2009 nella misura in cui non in contrasto con quelle sopravvenute, ed emendate dai pareri espressi dai vari enti.

- Di esprimere parere favorevole al P.U.O. in oggetto costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei pareri pervenuti, come ottemperate con la precedente descrizione, e nelle dichiarazioni dei soggetti partecipanti alla presente conferenza.

- Di determinare la conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi.

- Di dichiarare la pubblica utilità, indifferibilità, ed urgenza delle opere in oggetto, in conformità alle leggi vigenti in materia, ai sensi del comma 1 dell'art. 60 della L.R. n. 36/1997.

- Di fissare, ai sensi del comma 2 dell'art. 60 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. i seguenti termini che decorreranno dalla data della comunicazione al soggetto interessato del provvedimento finale: • per l'inizio dei lavori 12 mesi, • per l'ultimazione dei lavori entro 36 mesi dalla data di inizio degli stessi.

- Di demandare al Comune di Albisola Superiore, ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., la concessione di eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii. per l'ultimazione delle opere, nonché per l'approvazione di varianti non essenziali al progetto stesso.

- Di dare atto che il Comune di Albisola Superiore dovrà:

- adottare 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 espresse;
- dare notizia della determinazione conclusiva mediante avviso da pubblicarsi sul B.U.R.L. e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo, ai sensi del disposto dell'art. 59 comma 4 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii..

- Di dare atto che al presente verbale sono allegati quale parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:

ALLEGATI

- (Allegato "A")** Foglio firme conferenza dei servizi seduta deliberante 22.11.2011
(Allegato "B") Foglio firme conferenza dei servizi seduta deliberante 20.12.2011
(Allegato "1") Deliberazione Consiglio Comunale n. 96 del 27.12.2007 Adozione P.U.O.
(Allegato "2") Verbale Conferenza dei Servizi in sede referente del 08.02.2008
(Allegato "3") Deliberazione il Consiglio Comunale n. 30 del 21.04.2009 Controdeduzioni
(Allegato "4") Verbale Conferenza dei Servizi Istruttoria del 08.10.2009
(Allegato "5") Deliberazione Consiglio Comunale n. 3 del 24.02.2011 Controdeduzioni
(Allegato "6") Deliberazione Consiglio Comunale n. 16 del 04.04.2011 Controdeduzioni
(Allegato "7") Verbale Conferenza dei Servizi Istruttoria del 04.05.2011
(Allegato "8") Parere Settore Polizia Municipale e Settore Lavori Pubblici pervenuto 16.12.2010 prot. 28004
(Allegato "9") Osservazioni del Settore Lavori Pubblici pervenuto 17.12.2010 prot. 28055
(Allegato "10") Parere Settore Politiche Ambientali pervenuto 21.12.2010, prot. 28659
(Allegato "11") Parere Commissione Locale Paesaggio pervenuto 23.12.2010
(Allegato "12") Parere Dirigente in comando pervenuto 04.02.2011 prot. 2091
(Allegato "13") Nulla osta ITALGAS pervenuto 31.08.2009 prot. 19753
(Allegato "14") Nulla osta AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A. pervenuto 04.11.2009, prot. 24841
(Allegato "15") Parere ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. pervenuto 22.11.2011 prot. 21600
(Allegato "16") Nota COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO pervenuto 18.11.2011, prot. 21442
(Allegato "17") Parere Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici pervenuto 14.07.2011 prot. 12923

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27
✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato Qualità e Ambiente



Pag.

30 di 31

- (Allegato "18")** Nota Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici pervenuto 21.11.2011 prot. 21499
richiesta integrazioni
- (Allegato "19")** Parere Soprintendenza Beni Archeologici pervenuto 22.11.2011 prot. 21588
- (Allegato "20")** Parere Soprintendenza Beni Archeologici pervenuto 30.11.2011 prot. 22130
- (Allegato "21")** Parere Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici pervenuto 19.12.2011 prot.
23255
- (Allegato "22")** Parere Provincia di Savona pervenuto 21.12.2011 prot. 23372.

Alle ore 12,00 si procede allo scioglimento della seduta.

Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti convocati da parte del Comune di Albisola Superiore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Albisola Superiore, 20 dicembre 2011

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

☎ 019.48.22.95 - ☎ 019.48.05.11 - ☎ 019.48.79.27

✉: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag.

31 di 31