



COPIA

COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 55 Registro Deliberazioni

Data 30/09/2013

OGGETTO :

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO ARTIGIANALE - INDUSTRIALE IN ZONE "I6" E "SP103", IN VARIANTE CONNESSA E CONTESTUALE ALLO S.U.G. VIGENTE EX ARTT. 8 E 9, L.R. N. 24/1987 - PRONUNCIA FAVOREVOLE EX ARTT. 59 E 84, L.R. 04.09.1997, N. 36 E S.M..-

L'anno duemilatredecim addi lunedì trenta del mese di settembre alle ore 15:00, in Vado Ligure, nell'apposita sala consiliare previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risulta:

NOMINATIVO	PRES.	ASS.	NOMINATIVO	PRES.	ASS.
CAVIGLIA DR. ATTILIO	X		BOZANO MAURO	X	
TOSO PIETRO		X g.	PRANDI ANDREA	X	
ABRATE MARIA TERESA	X		GIULIANO MONICA	X	
ILLARCIO ENRICO	X		BOVERO PIETRO	X	
OLIVERI ALESSANDRO	X		COSTAGLI ROBERTO	X	
PISU ENRICO	X		LEONCINI SIMONA		X g.
BORGNA GIOVANNI	X		DEBENEDETTI MATTEO		X g.
POLLO ALESSIA		X g.	OTTONELLI LAURA		X g.
ORLANDO RAFFAELLA	X				

Presenti: 12

Assenti: 5

Partecipa il Segretario Generale CAVIGLIA D.SSA STEFANIA

Il Signor CAVIGLIA DR. ATTILIO - Sindaco - assume la presidenza dell'adunanza, e constatatane la legalità, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

La verbalizzazione integrale risulta agli atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio;

PREMESSO:

- CHE il comune di Vado Ligure è dotato di Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive modificazioni;
- CHE il suddetto S.U.G. individua, in corrispondenza della strada di scorrimento:
 - una zona produttiva perimetrata come "I6", classificata di tipo "D" ai sensi del D.M. 02.04.1968, n. 1444, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione ed alla relativa tabella di zona;
 - una zona perimetrata come "SP 103" destinata ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o di uso pubblico d'interesse urbano ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione ed alla relativa tabella di zona;
- CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 30.09.2008 è stato adottato, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 36/1997 e s.m. ed i., il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), oggi non più operante in salvaguardia per il decorso dei termini di legge;
- CHE, in detto P.U.C. preliminare, parte delle aree classificate dallo S.U.G. come zone "I6" e "SP 103" sono state ricomprese nell'Area Progetto n. 7, disciplinata dalla relativa scheda-norma;
- CHE, a corredo del Rapporto Ambientale approvato con la deliberazione consiliare n. 76 del 23.10.2012, è stata predisposta una bozza di scheda-norma dell'Area Progetto n. 7 che ne modifica in parte la perimetrazione ed i contenuti progettuali;

DATO ATTO:

- CHE, con nota recepita agli atti di questo Comune al prot. n. 7607 del 24.07.2013, il Sig. Ferrando Luca, il Consorzio Savonese Autotrasporti e la società Ferrando Trasporti e Bunkeraggi di Ferrando L. & C. S.n.c. hanno presentato una proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un polo artigianale – industriale su parte delle zone "I6" e "SP 103" citate in premessa, in corrispondenza dell'Area Progetto n. 7 del P.U.C.;
- CHE detto Piano Particolareggiato ricomprende al suo interno anche immobili di proprietà comunale censiti al Catasto Terreni al foglio 12, particelle 151, 152, 153, 155, 156, 1042, 1044, 1046, 1183, 1250, 1433, 1435, 1437, 1462 e 1464;

- CHE gli immobili di proprietà dei proponenti sopra citati, unitamente a quelli di proprietà del Comune di Vado Ligure, rappresentano, in base all'imponibile catastale, la totalità del valore degli immobili ricadenti nel perimetro del Piano Particolareggiato in questione;

VISTA la nota prot. n. 13608 del 22.08.2013, con la quale il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure ha comunicato ai proponenti l'avvio del procedimento relativo all'approvazione del Piano Particolareggiato in argomento ed ha contestualmente richiesto alcuni chiarimenti e documenti integrativi;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio, espresso nella seduta del 03.09.2013 con la "*condizione che siano fornite le integrazioni chieste con la nota di avvio del procedimento. Si suggerisce di verificare, nella fase attuativa, la possibilità di differenziare gli edifici sotto il profilo cromatico e di inserire in maniera più organica i pannelli fotovoltaici sulle coperture*";

VISTA la nota acquisita agli atti in data 20.09.2013 al prot. n. 14836, con la quale il Sig. Ferrando Luca, il Consorzio Savonese Autotrasporti e la società Ferrando Trasporti e Bunkeraggi di Ferrando L. & C. S.n.c. hanno trasmesso parte della documentazione integrativa e/o modificativa richiesta;

DATO ATTO che, a seguito delle integrazioni e modifiche prodotte, il Piano Particolareggiato in argomento si compone dei seguenti elaborati tecnici, grafici e normativi, in atti conservati:

Elaborato	Scala	Redatto da
D01 rev01 Relazione illustrativa	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D02 Relazione di analisi stato di fatto	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D03 Rilievo planimetrico e sezioni	1:500	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D04 Corografia	varia	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D05 rev01 Relazione Urbanistica e Inquadramento Normativo	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D06a Assetto proprietario	varia	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D06b rev01 Standards	1:1000	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D07a rev01 Planimetria assetto generale Liv 0 e sezioni	1:500	Studio Armellino & Poggio

D07b rev01 Planimetria assetto generale Liv 1 e sezioni D07c Planimetria assetto generale Liv Coperture D07d Sezioni Stradali e Particolare Parcheggio Pubblico in prossimità del lotto 4		Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D08a Schemi planimetrici tipi edilizi unità A liv 0 e 1- prospetti e sezioni D08b Schemi planimetrici tipi edilizi unità B liv 0- prospetti e sezioni D08c Schemi planimetrici tipi edilizi unità B liv 1- prospetti e sezioni D08d Schemi planimetrici tipi edilizi unità C liv 0 e 1- prospetti e sezioni D08e Schemi planimetrici tipi edilizi unità D liv 0 e 1- prospetti e sezioni D08f rev01 Schemi planimetrici tipi edilizi unità E liv 0- prospetti e sezioni D08g Schemi planimetrici tipi edilizi unità E liv 1- prospetti e sezioni	1:200	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D09 a Opere di urbanizzazione -Planimetria sottoservizi reti acque bianche- nere , acquedotto- antincendio, gas D09 b Opere di urbanizzazione -Planimetria sottoservizi linee elettriche, telefoniche, cavidotti scala	varia	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D10 Visure catastali	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D11 rev01 Norme tecniche di attuazione	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D12 Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D13 Planimetria abbattimento delle barriere architettoniche liv 1	1:1000	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D14a Simulazioni fotografiche di progetto- planimetria generale e impatto D14b Simulazioni fotografiche di progetto- viste	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D15 Relazione paesistica completa	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D16 rev01 Atto Unilaterale d'Obbligo	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D17 Risparmio energetico	-	ing. Damiano Sasso
D18 Relazione Geologica Relazione sulla pericolosità sismica	-	Studio SGA-genova Srl a firma del Geologo Francesco Cipolla
D19 Verifica idraulica e conformità al piano di bacino	-	ing. Silvia Berardo e Geologa Sabrina Santini
D20 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale - Linee guida di intervento	varie	Dottore Forestale Sarah Susini

RILEVATO:

- CHE il Piano Particolareggiato in oggetto si pone in variante allo S.U.G. vigente, per le motivazioni indicate nella Relazione Urbanistica, laddove prevede:
 - a) interventi di nuova edificazione a destinazione produttiva in zona “SP 103”, destinata esclusivamente ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o di uso pubblico, la quale viene in parte (mq. 10.432) annessa all’adiacente zona “I6”;
 - b) il mancato rispetto dei parametri prescritti dalla tabella della zona “I6” relativi alla distanza minima dai fabbricati (che viene ridotta da 20,00 m a 10,00 m), alla distanza dei fabbricati dai confini di proprietà (che viene ridotta da 10,00 m a 5,00 m), all’altezza massima dei fabbricati (che viene aumentata da 11,00 m a 22,00 m) ed alla dotazione di standards (che viene comparata a quella prevista dall’art. 5.1 del D.M. 1444/1968, considerando la natura prettamente produttiva dell’intervento);
- CHE, per quanto concerne il P.U.C., il suddetto Piano Particolareggiato anticipa sostanzialmente le previsioni contenute nella bozza di scheda-norma dell’Area Progetto n. 7, predisposta a corredo del Rapporto Ambientale approvato con la citata deliberazione consiliare n. 76 del 23.10.2012;

RITENUTO:

- CHE, relativamente alle varianti sopra indicate alla lettera a), si configuri il caso di variante allo S.U.G. contestuale a S.U.A. ai sensi dell’art. 9 della L.R. n. 24/1987 e s.m.;
- CHE, relativamente alle varianti sopra indicate alla lettera b), si configuri il caso di variante allo S.U.G. connessa a S.U.A. ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 24/1987 e s.m.;
- CHE tutte le varianti allo S.U.G. sopra indicate siano meritevoli di favorevole considerazione e siano ammissibili nonostante detto S.U.G. sia soggetto a revisione, ai sensi della legge regionale n. 30/1992, in quanto le stesse sono motivate da comprovate esigenze di interesse pubblico connesse alla complessiva riqualificazione ambientale ed urbanistica di un’area che in oggi risulta inutilizzata e degradata, alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi con conseguente giovamento per i livelli occupazionali, alla realizzazione di infrastrutture stradali di interesse urbano tali da risolvere le problematiche viarie dell’intera area, mediante la previsione di una strada di collegamento che dalla strada di scorrimento consentirà l’accesso anche agli insediamenti industriali esistenti, nonché alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale;

VISTA la nota acquisita agli atti in data 23.09.2013 al prot. n. 14910, con la quale gli architetti Massimo Armellino e Fabio Poggio hanno comunicato di ritenere, a seguito delle verifiche effettuate informalmente con il competente ufficio regionale, che le suddette varianti non richiedano la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

RILEVATO:

- CHE costituiscono opere di interesse generale, ai sensi degli artt. 11 e 12 della L.R. 07.04.1995, n. 25, le opere appositamente individuate come tali all'articolo terzo, comma 4 della bozza di convenzione urbanistica allegata al Piano Particolareggiato in oggetto;
- CHE la qualificazione di dette opere come di interesse generale scaturisce dall'utilità che esse dispiegano in un ambito più vasto di quello oggetto di edificazione privata prevista dal Piano Particolareggiato medesimo;

DATO ATTO che in sede di conferenza di servizi:

- saranno acquisiti gli accordi preliminari con gli Enti Erogatori di Servizi, ai sensi dell'art. 2, 1° comma, lett. l) della L.R. n. 24/1987, i pareri di ENEL ed ARPAL, ai sensi dell'art. 72 terdecies della L.R. n. 18/1999 e s.m., nonché gli assensi dei proprietari delle aree private, esterne al perimetro di S.U.A., sulle quali si prevede di realizzare parte dei sottoservizi a servizio del nuovo insediamento;
- saranno individuate, in accordo con il Servizio Tutela Ambiente di questo Comune, le aree da destinare alla raccolta dei rifiuti e le relative caratteristiche tecniche e dimensionali;
- saranno definite, in accordo con gli uffici comunali competenti, le modalità di accesso all'impianto privato di distribuzione carburanti previsto all'interno dello S.U.A.;

RITENUTO che, per quanto precede, il Piano Particolareggiato in parola, unitamente alle connesse e contestuali varianti allo S.U.G. vigente, sia meritevole di favorevole considerazione, alle condizioni indicate nel citato parere della Commissione Locale per il Paesaggio;

ACCERTATO che per l'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto ricorrono le condizioni per l'attivazione del procedimento semplificato tramite conferenza di servizi ai sensi degli artt. 59 e 84 della legge regionale 04.09.1997, n. 36 e s. m., e che è opportuno stabilire in ragione di quindici giorni consecutivi il periodo di pubblicazione previsto dall'art. 59, comma 2, lett. b) della predetta L.R. n. 36/1997;

DATO ATTO che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 23, comma 5, del vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e Servizi, è il Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Alessandro Veronese;

VISTO il parere di regolarità tecnica alla proposta reso sulla proposta a norma dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, Veronese Arch. Alessandro (Cat. D3), riportato a tergo del presente atto;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile reso sulla proposta a norma

dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, dal Responsabile del I° Settore Amministrativo / Affari Generali, Vice Segretario, Dott.ssa Tombesi Norma (Cat. D5), in sostituzione del Responsabile del Settore Economico-Finanziario - Dott.ssa Ardolino M. Luigia (Cat. D5), come disposto dall'art. 23 del vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, riportato a tergo del presente atto;

VISTE le Norme di Attuazione del vigente S.U.G.

VISTA la L.R. 08.07.1987, n. 24 e s.m. ed i.;

VISTA la L.R. 04.09.1997, n. 36 e s.m. ed i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m. ed i.;

VISTA la vigente normativa al riguardo;

RITENUTA l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile secondo le modalità previste dall'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON n. 12 voti favorevoli, espressi in modo palese, da n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di esprimere il proprio assenso ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, comma 2, lett. a) della L.R. n. 36/1997 e s.m., alle condizioni indicate nel parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 03.09.2013, sul Piano Particolareggiato di iniziativa privata proposto dal Sig. Ferrando Luca, dal Consorzio Savonese Autotrasporti e dalla società Ferrando Trasporti e Bunkeraggi di Ferrando L. & C. S.n.c. per la realizzazione di un polo artigianale – industriale su parte delle zone “I6” e “SP 103”, in variante connessa e contestuale allo S.U.G. vigente ai sensi degli artt. 8 e 9 della L.R. n. 24/1987 e s.m., costituito dai seguenti elaborati tecnici, grafici e normativi, in atti conservati:

Elaborato	Scala	Redatto da
D01 rev01 Relazione illustrativa	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D02 Relazione di analisi stato di fatto	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D03 Rilievo planimetrico e sezioni	1:500	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D04 Corografia	varia	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D05 rev01 Relazione Urbanistica e	-	Studio Armellino & Poggio

Inquadramento Normativo		Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D06a Assetto proprietario	varia	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D06b rev01 Standards	1:1000	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D07a rev01 Planimetria assetto generale Liv 0 e sezioni D07b rev01 Planimetria assetto generale Liv 1 e sezioni D07c Planimetria assetto generale Liv Coperture D07d Sezioni Stradali e Particolare Parcheggio Pubblico in prossimità del lotto 4	1:500	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D08a Schemi planimetrici tipi edilizi unità A liv 0 e 1- prospetti e sezioni D08b Schemi planimetrici tipi edilizi unità B liv 0- prospetti e sezioni D08c Schemi planimetrici tipi edilizi unità B liv 1- prospetti e sezioni D08d Schemi planimetrici tipi edilizi unità C liv 0 e 1- prospetti e sezioni D08e Schemi planimetrici tipi edilizi unità D liv 0 e 1- prospetti e sezioni D08f rev01 Schemi planimetrici tipi edilizi unità E liv 0- prospetti e sezioni D08g Schemi planimetrici tipi edilizi unità E liv 1- prospetti e sezioni	1:200	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D09 a Opere di urbanizzazione -Planimetria sottoservizi reti acque bianche- nere, acquedotto- antincendio, gas D09 b Opere di urbanizzazione - Planimetria sottoservizi linee elettriche, telefoniche, cavidotti scala	varia	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D10 Visure catastali	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D11 rev01 Norme tecniche di attuazione	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D12 Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D13 Planimetria abbattimento delle barriere architettoniche liv 1	1:1000	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D14a Simulazioni fotografiche di progetto-planimetria generale e impatto D14b Simulazioni fotografiche di progetto-viste	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D15 Relazione paesistica completa	-	Studio Armellino & Poggio

		Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D16 rev01 Atto Unilaterale d'Obbligo	-	Studio Armellino & Poggio Geom. Andrea Guerrina Ing. Silvia Berardo
D17 Risparmio energetico	-	ing. Damiano Sasso
D18 Relazione Geologica Relazione sulla pericolosità sismica	-	Studio SGA-genova Srl a firma del Geologo Francesco Cipolla
D19 Verifica idraulica e conformità al piano di bacino	-	ing. Silvia Berardo e Geologa Sabrina Santini
D20 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento	varie	Dottore Forestale Sarah Susini

2. di stabilire in 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 59, comma 2, lett. b) della succitata L.R. n. 36/1997 e s.m., il periodo di deposito della presente deliberazione e degli atti da presentarsi nel corso della conferenza di servizi in seduta referente;
3. di demandare al Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio le eventuali modifiche ed integrazioni non essenziali che si rendessero necessarie in sede di approvazione e di formalizzazione dei successivi atti applicativi della presente deliberazione.-

*** **

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON n. 12 voti favorevoli, espressi in modo palese, da n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

D I C H I A R A

il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.

*** . v . ***

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to CAVIGLIA DR. ATTILIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CAVIGLIA D.SSA STEFANIA

PARERI AI SENSI ART. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000, n.267

REGOLARITA' TECNICA: in ordine della regolarità tecnica del presente provvedimento, ha espresso:

PARERE: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to VERONESE ARCH. ALESSANDRO

REGOLARITA' CONTABILE: in ordine della regolarità contabile del presente provvedimento, ha espresso:

PARERE: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to TOMBESI D.SSA NORMA

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 04 ottobre 2013 per rimanervi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Vado Ligure, li 04 ottobre 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CAVIGLIA D.SSA STEFANIA

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Vado Ligure, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale conservato agli atti

Vado Ligure, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

