



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

[#] Comunicata ai Capigruppo

N. 45 Registro Deliberazioni

Data 23/04/2021

OGGETTO :

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA "R11S" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE – ADOZIONE.-

In data 23 APRILE 2021 alle ore 09:30, in Vado Ligure nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
GIULIANO MONICA	Sindaco		X
GILARDI FABIO	Vice Sindaco	X	
OLIVERI MIRELLA	Assessore	X	
FALCO FABIO	Assessore	X	
ROSSI ENNIO	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale ARALDO DR. PIERO

Il Signor GILARDI FABIO - Vice Sindaco - assume la presidenza dell'adunanza, e constatatane la legalità, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- CHE lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Vado Ligure (P.R.I.S. approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15 settembre 1977 e successivamente modificato da plurime varianti parziali), individua un'area, in zona R11S, definita "Zona direzionale con attività complementari e residenza a prevalente carattere retroportuale";
- CHE, in conformità alle disposizioni pianificatorie vigenti, in tale zona è previsto si proceda all'edificazione mediante la predisposizione e l'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (v. scheda di zona R11S di S.U.G.);
- CHE, a suo tempo, è stato predisposto uno S.U.A. ad iniziativa privata della zona interessata, approvato con provvedimento prot. n. 7485 del 24 maggio 2007, con il quale venne originariamente individuata la zona R11S di Piano, mai attuato ed ormai da tempo scaduto nei suoi termini massimi di efficacia stabiliti dalla legge;
- CHE, recentemente, è stato presentato un nuovo S.U.A. dal soggetto attuatore "CRIEMAR S.A.S. DI CHIARO VINCENZO E C.", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 in data 7 settembre 2020;
- CHE, infatti, in forza di contratto di compravendita, registrato a Savona il 14 novembre 2019 e iscritto al registro di Savona il 15 novembre 2019, il Soggetto attuatore aveva acquisito la giuridica disponibilità della quasi totalità delle aree ricadenti nella indicata zona R11S (nella specie, immobili individuati a Catasto Terreni al foglio 30, mappali 389, 391, 401);
- CHE, acclarata la presenza di una residua minimale porzione di area compresa nella zona R11S formalmente di proprietà di terzi (immobile individuato a Catasto Terreni al foglio 30, mappale 42 parte) ma nella disponibilità materiale del Comune da lungo tempo, ai sensi dell'articolo 18, comma 3, legge regionale n. 24 del 1987, in data 4 novembre 2019 il Soggetto attuatore ha tempestivamente inviato a R.F.I. S.p.A. (intestataria catastale di quell'area) formale invito ad aderire alla programmata iniziativa, non ottenendo alcun riscontro;
- CHE il Soggetto attuatore è risultato quindi legittimato, ai sensi dell'articolo 18, comma 3, citato, a presentare al Comune di Vado Ligure il predetto nuovo Strumento Urbanistico Attuativo relativo alla zona R11S, adottato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 32 in data 20 marzo 2020 ed approvato con la citata deliberazione n. 103 in data 7 settembre 2020, cui ha fatto seguito la stipula della prevista convenzione con atto a rogito Notaio Stefania La Faya, in data 12 gennaio 2021 - rep. 126.459 e rilascio del titolo abilitativo in riferimento all'Ambito di Intervento Organico n. 2, con permesso di costruire n. 3/2021, prot. 1503 del 20 gennaio 2021 (inizio lavori 1° ottobre 2021);
- CHE, nelle indicate aree in propria disponibilità, il Soggetto attuatore intenderebbe peraltro dare corso agli interventi complessivamente consentiti dallo S.U.A. in tre distinte fasi, consistenti nella realizzazione di un parcheggio privato a raso (Ambito di Intervento Organico 1a), nella realizzazione di un edificio direzionale localizzato nella parte Sud del compendio - con conseguente trasformazione del parcheggio a raso in parcheggio in struttura sviluppato su due piani e sormontato da piazza pubblica con verde pensile (Ambito di Intervento Organico 1b) - e dell'edificio commerciale, consistente in una media struttura di

vendita e relativi servizi, localizzato nella parte Nord del compendio (Ambito di Intervento Organico 2);

- CHE, al fine di realizzare l'intervento programmato con tale nuovo assetto, il Soggetto attuatore ha conferito incarico allo Studio Armellino e Poggio Architetti Associati (composto dall'Arch. Massimo Armellino iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 502 e dall'Architetto Fabio Poggio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 271), ai fini della redazione della relativa variante allo S.U.A.;
- CHE il progetto di S.U.A. variato è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - *V01a Corografia*
 - *V01b Estratti catastali*
 - *V02a Relazione di analisi dello stato di fatto*
 - *V02b Relazione tecnica illustrativa*
 - *V02b INT Note Integrative alla relazione tecnico illustrativa*
 - *V03 Rilievo Planimetrico e sezioni*
 - *V04 Urbanizzazione esistenti*
 - *V05 Planimetria generale con individuazione ambiti di intervento organici*
 - *V06 Planimetria generale con individuazione Standards Urbanistici*
 - *V07a Ambito di intervento organico 1a*
 - *V07b Ambito di intervento organico 1b*
 - *V08a Ambito di intervento organico 2 -Piante*
 - *V08b Ambito di intervento organico 2 -Prospetti e sezione*
 - *V09a Urbanizzazioni in progetto interne al lotto e allacci*
 - *V09b Urbanizzazioni in progetto a scomputo*
 - *V10 Simulazioni fotografiche di progetto – Planimetria generale e fotoinserimenti*
 - *V10 bis Simulazioni fotografiche di progetto*
 - *V11 rev 01 Relazione Paesaggistica Completa*
 - *V12a Relazione abbattimento barriere architettoniche*
 - *V12b Planimetria abbattimento barriere architettoniche*
 - *V13 Norme tecniche di attuazione*
 - *V13a Raffronto Norme tecniche di attuazione*
 - *V14 rev 01 Atto unilaterale d'Obbligo*
 - *V15a Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento*
 - *V15b Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento- Planimetria di stato di fatto*
 - *V15c Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento -Planimetria di progetto*
 - *Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi*
 - *Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi - Sintesi e conclusioni relative al Rapporto preliminare di VAS*
 - *Relazioni tecniche come disposto dall'art. 28 della L.N. 10/1991, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - Ufficio Direzionale*
 - *Relazioni tecniche come disposto dall'art. 28 della L.N. 10/1991, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - Edificio di Vendita*
 - *Relazione geologica, Conformità al PdiB, Relazione Geotecnica, Prescrizione e Normativa Geologica Geotecnica e Relazione Sismica*
 - *V16 Planimetria generale con individuazione percorsi ad uso pubblico*
 - *V17 Raffronto SUA precedente*

- *Relazione Tecnica Integrativa per regimazione acque acquisita agli atti al prot. n. 12392 in data 19 giugno 2020 e successiva integrazione acquisita agli atti al prot. n. 15853 in data 3 agosto 2020*

CHE tale progetto è stato presentato al protocollo comunale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m., al n. 6655 in data 24.03.2021 e successivamente modificato e integrato, da ultimo, in data 15.04.2021, prot. n. 7934;

DATO ATTO che l'ambito oggetto di variante alla pianificazione attuativa:

- non è classificato di interesse regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 1, legge regionale n. 24 del 1987 e s.m.;
- è disciplinato dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) - Assetto insediativo come: tessuti urbani (TU);
- ricade nelle aree tutelate dall'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m. (aree di interesse paesaggistico), in quanto territorio costiero compreso in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia;
- è sottoposto al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n.3267 e s.m.;

ACCERTATO che la suddetta variante al Piano Particolareggiato in oggetto risulta conforme allo Strumento Urbanistico Generale vigente;

RILEVATO che, rispetto a quanto previsto dallo S.U.A. vigente e dalla relativa convenzione attuativa, nulla viene innovato per quanto attiene alle opere di urbanizzazione, le quali verranno acquisite nel patrimonio comunale a collaudo delle opere stesse, previa adozione delle corrispondenti variazioni sul bilancio di previsione 2020-2022 in adeguamento degli strumenti di programmazione economico finanziaria;

ACQUISITO il parere della Commissione locale per il paesaggio che, in data 22 aprile 2021, si è espressa favorevolmente in ordine alla proposta di variante allo S.U.A., in quanto la stessa *“è coerente con il progetto approvato e non impedisce la futura completa realizzazione delle previsioni del Piano Urbanistico”*;

VERIFICATO:

- CHE il progetto della variante allo S.U.A. in parola, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 13, comma 2, legge regionale n. 32 del 10 agosto 2012 e s. m., è corredato di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del Piano nonché i dati necessari alla verifica degli eventuali impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano stesso;
- CHE, quanto alla presenza di una residua minimale porzione di area compresa nella zona R11S formalmente di proprietà di terzi (immobile individuato a Catasto Terreni al foglio 30, mappale 42 parte) ma nella disponibilità materiale del Comune da lungo tempo, la variante allo S.U.A. non contempla alcuna variazione quanto ad aree coinvolte, donde la non necessità di un nuovo invito;
- CHE gli accordi preliminari *“con gli enti competenti a prestare i servizi di fornitura dell'energia elettrica e di telecomunicazioni”*, ove necessari, saranno acquisiti, in modo espresso o mediante silenzio assenso, prima della definitiva approvazione della variante allo S.U.A.;

RITENUTO pertanto che, per quanto precede, la variante allo S.U.A. in parola sia meritevole di favorevole considerazione;

RICONOSCIUTA la competenza di questo Organo ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del Decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, e dell'art. 49 della L.R. n. 9/2012;

DATO ATTO che la responsabilità dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 5, del vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e Servizi, è assunta dal Responsabile del Settore Tecnico, Urbanistica e Gestione del Territorio;

VISTO il parere di regolarità tecnica alla proposta reso a norma dell'art. 49, 1° comma, D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

VISTO il parere di regolarità contabile reso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del 2° Settore Economico – Finanziario;

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

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

VISTA la L.R. 05.04.2012, n. 10 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 10.08.2012, n. 32 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 26 marzo 2021 “*Modifica dell'allegato A) della D.G.C. n. 21 del 21.02.2020 avente ad oggetto la specificazione delle funzioni e delle competenze comunali relative alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 e s. m. e i.*”;

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

VISTA la vigente normativa al riguardo;

DATO ATTO che la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, verrà trasmessa, in elenco, ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RITENUTA l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile secondo le modalità previste dall'articolo 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, stante la necessità di concludere celermente e tempestivamente il procedimento a termini ristretti di cui all'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m.;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e dell'art. 49 della legge regionale 5 aprile 2012, n. 9, la variante allo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in zona "R11S" dello Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente, presentata dalla società "*CRIEMAR S.A.S. DI CHIARO VINCENZO E C.*" e costituita dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- *V01a Corografia*
- *V01b Estratti catastali*
- *V02a Relazione di analisi dello stato di fatto*
- *V02b Relazione tecnica illustrativa*
- *V02b INT Note Integrative alla relazione tecnico illustrativa*
- *V03 Rilievo Planimetrico e sezioni*
- *V04 Urbanizzazione esistenti*
- *V05 Planimetria generale con individuazione ambiti di intervento organici*
- *V06 Planimetria generale con individuazione Standards Urbanistici*
- *V07a Ambito di intervento organico 1a*
- *V07b Ambito di intervento organico 1b*
- *V08a Ambito di intervento organico 2 -Piante*
- *V08b Ambito di intervento organico 2 -Prospetti e sezione*
- *V09a Urbanizzazioni in progetto interne al lotto e allacci*
- *V09b Urbanizzazioni in progetto a scomputo*
- *V10 Simulazioni fotografiche di progetto – Planimetria generale e fotoinserimenti*
- *V10 bis Simulazioni fotografiche di progetto*
- *V11 rev 01 Relazione Paesaggistica Completa*
- *V12a Relazione abbattimento barriere architettoniche*
- *V12b Planimetria abbattimento barriere architettoniche*
- *V13 Norme tecniche di attuazione*
- *V13a Raffronto Norme tecniche di attuazione*
- *V14 rev 01 Atto unilaterale d'Obbligo*
- *V15a Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento*
- *V15b Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento- Planimetria di stato di fatto*
- *V15c Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento -Planimetria di progetto*
- *Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi*
- *Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi - Sintesi e conclusioni relative al Rapporto preliminare di VAS*
- *Relazioni tecniche come disposto dall'art. 28 della L.N. 10/1991, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - Ufficio Direzionale*
- *Relazioni tecniche come disposto dall'art. 28 della L.N. 10/1991, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - Edificio di Vendita*
- *Relazione geologica, Conformità al PdiB, Relazione Geotecnica, Prescrizione e Normativa Geologica Geotecnica e Relazione Sismica*
- *V16 Planimetria generale con individuazione percorsi ad uso pubblico*

- *V17 Raffronto SUA precedente*
- *Relazione Tecnica Integrativa per regimazione acque acquisita agli atti al prot. n. 12392 in data 19 giugno 2020 e successiva integrazione acquisita agli atti al prot. n. 15853 in data 3 agosto 2020*

2. di dare atto che la definitiva approvazione della variante allo S.U.A. in oggetto, da parte della Giunta comunale, dovrà essere preceduta dall'espletamento delle procedure e delle formalità di pubblicità e partecipazione di legge, nonché dalla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della legge regionale n. 32 del 10 agosto 2012 e s.m..-

*** **

Dopodiché,

LA GIUNTA COMUNALE

CON VOTI unanimi resi in forma palese;

D I C H I A R A

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

. v .

Letto, approvato e sottoscritto

**IL VICE SINDACO
GILARDI FABIO ***

**IL SEGRETARIO GENERALE
ARALDO DR. PIERO ***

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa