



**COMUNE DI VADO LIGURE**  
**Provincia di Savona**

Allegati n. 1

**OGGETTO:** Comune di Vado Ligure - Programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014 - Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 29, comma 5, lett. b) della L.R. n. 37/2011 e degli artt. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e s. m. ed i., per la definizione della disciplina urbanistica dei terreni di proprietà comunale di cui al "lotto 1", siti in Vado Ligure, Catasto Terreni foglio 12, particelle 151, 152 parte, 156 parte, 1042 parte, 1044, 1046, 1183 parte, 1250, 1433 parte, 1435 parte, 1437 parte, 1462 e 1464, e per l'approvazione della necessaria variante allo S.U.G..

**VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DELIBERANTE**

Sede	Data	Ora inizio
COMUNE DI VADO LIGURE Piazza S. G. Battista n. 5	22 ottobre 2014	10:30

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Vado Ligure	7 ottobre 2014 prot. n. 18734 (PEC)

**PREMESSO**

**CHE**, con deliberazione n. 31 del 30 aprile 2014, esecutiva, il Consiglio Comunale di Vado Ligure:

1. ha approvato il "Programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014", predisposto ai sensi dell'art. 19 del vigente "Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" nonché ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 37/2011 e s.m.;

2. ha espresso parere favorevole - per le motivazioni e le considerazioni riportate nella relazione illustrativa Reg. CCII n. 85 del 22.04.2014, in atti conservata, a firma del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio - in merito alla proposta di variante allo S.U.G. vigente contenuta nel suddetto "Programma", consistente nell'attribuzione ai terreni di proprietà comunale di cui al "lotto 1" (foglio 12, particelle 151, 152 parte, 156 parte, 1042 parte, 1044, 1046, 1183 parte, 1250, 1433 parte, 1435 parte, 1437 parte, 1462 e 1464, per complessivi mq. 4.790), attualmente ricadenti in zona a servizi "SP 103", la destinazione d'uso urbanistica prevista da detto S.U.G. nelle aree contigue (zona produttiva "I6");

3. ha disposto, pertanto, per l'indizione di una Conferenza di Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni, per definire la disciplina urbanistica dei relativi immobili ed approvare la necessaria variante allo S.U.G.;

4. ha disposto, altresì, che l'alienazione degli immobili compresi nel citato "Programma" debba avvenire secondo le procedure indicate dall'art. 24 del "Regolamento" e, segnatamente, mediante asta pubblica per il "lotto 1" e mediante trattativa privata diretta per il "lotto 2";

5. ha dato atto che il suddetto "Programma" potrà subire variazioni durante l'anno di riferimento per fatti imprevedibili e sopravvenuti o per esigenze dell'Amministrazione Comunale e che tali variazioni seguiranno le stesse procedure di approvazione previste per il programma in oggetto così come stabilito dall'art. 19, comma 3, del "Regolamento";

6. ha approvato la relativa perizia di stima, predisposta tenuto conto dei correnti valori di mercato dei beni da mettere in vendita così come previsto dall'art. 21, commi 1 e 4 del "Regolamento", stima che verrà puntualizzata e nel caso confermata da tecnico comunale, da professionista esterno o dall'Agenzia del Territorio in fase di avvio delle procedure così come previsto dall'art. 23 dello stesso "Regolamento";

7. ha dato atto che, ai sensi dell'art. 29, comma 3, della citata L.R. n. 37/2011:

- la deliberazione sarebbe stata resa nota mediante inserimento nel sito web istituzionale del comune nonché avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria;
- il verbale della prima riunione della Conferenza di Servizi sarà depositato a cura del comune a libera visione del pubblico, per un periodo di tempo di almeno quindici giorni consecutivi, previo avviso nel sito istituzionale del comune stesso e su almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale, al fine della presentazione al comune interessato nello stesso periodo di eventuali osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;
- le osservazioni pervenute saranno istruite dal comune che potrà sottoporre le proprie controdeduzioni, conformi alle determinazioni assunte dall'organo comunale competente, alla decisione della Conferenza;

**CHE** il Comune di Vado Ligure, con PEC del 19 maggio 2014, prot. n. 9131, ha convocato la conferenza di servizi in seduta referente relativa all'oggetto che si è tenuta presso il palazzo comunale in data 3 giugno 2014;

**CHE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, commi 3 e 9, della Legge Regionale 27.12.2011, n. 37 e s. m. ed i.,:

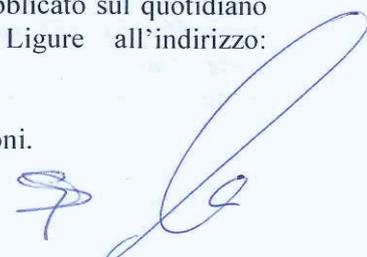
- la citata deliberazione consiliare n. 31 in data 30 aprile 2014 e la relativa documentazione sono state pubblicate nel sito web istituzionale del Comune di Vado Ligure all'indirizzo: <http://www.comune.vado-ligure.sv.it/programma-alienazioni-e-valorizzazioni-2014> nonché depositate presso il Servizio Urbanistica di questo Comune, a permanente e libera visione del pubblico nei giorni di apertura dell'ufficio;

- del suddetto deposito è stata data notizia in data 28 maggio 2014 mediante avviso pubblicato sul B.U.R.L. ed all'Albo Pretorio on line del Comune di Vado Ligure all'indirizzo: <http://pubblicazioni.comune.vado-ligure.sv.it/comune/albopretorio.html>;

- il verbale della prima riunione della Conferenza di Servizi è stato depositato a libera visione del pubblico, per quindici giorni consecutivi decorrenti dalla data del 8 luglio 2014, presso il Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure nonché pubblicato nel sito istituzionale di questo Comune all'indirizzo: <http://www.comune.vado-ligure.sv.it/programma-alienazioni-e-valorizzazioni-2014>;

- del suddetto deposito è stata data notizia in data 8 luglio 2014 mediante avviso pubblicato sul quotidiano "La Repubblica" e nell'Albo Pretorio on line del Comune di Vado Ligure all'indirizzo: <http://pubblicazioni.comune.vado-ligure.sv.it/comune/albopretorio.html>;

- durante il periodo di pubblicazione ed a tutt'oggi non sono state presentate osservazioni.



CHE la Regione Liguria, con la D.G.R. n. 1187 del 26.09.2014, ha approvato la Variante allo S.U.G. sottesa alla valorizzazione di cui trattasi;

CHE il Comune di Vado Ligure, con PEC del 7 ottobre 2014 prot. n. 18734, ha convocato la presente conferenza di servizi in seduta deliberante;

#### DATO ATTO

CHE sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza, oltre al Comune di Vado Ligure,:

Enti ed Amministrazioni invitati	NOTE
REGIONE LIGURIA Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio	ASSENTE
SOPRINTEDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI della Liguria	ASSENTE
PROVINCIA DI SAVONA Servizio Procedimenti Concertativi	ASSENTE

#### CONSTATATA

- l'assenza di tutti gli Enti e le Amministrazioni convocate, come sopra indicato;
- la presenza dei soli rappresentanti del Comune di Vado Ligure;

#### VERIFICATI

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

#### NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE: Arch. Alessandro VERONESE, Comune di Vado Ligure;

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Geom. Graziana SAETONE, Comune di Vado Ligure;

#### PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art. 29, comma 11, della L.R. n. 37/2011 e degli artt. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e s. m. ed i., concordare la determinazione conclusiva in merito alla proposta di mutamento della destinazione d'uso contenuta nel "Programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014", determinazione che sostituisce a tutti gli effetti le intese, i concerti, i nulla osta, le autorizzazioni, le approvazioni o gli assensi comunque denominati delle amministrazioni pubbliche interessate e contiene anche la pronuncia sulle eventuali osservazioni pervenute.

Inoltre il Presidente illustra ai partecipanti i seguenti atti e documenti, come di seguito indicati, che si allegano al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale:

- nota della Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica – Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. n. PG/2014/186921 PEC con la quale è stata trasmessa al Comune la citata D.G.R. n. 1187 del 26.09.2014 (allegato "A");

ed invita i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza che si riassumono come di seguito:

COMUNE DI VADO LIGURE: conferma gli assensi già espressi con gli atti sopra citati.

**TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA**

La conferenza di servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisite le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati nonché i pareri e gli atti allegati, dopo approfondita disamina, all'unanimità

ASSUME la seguente determinazione, decidendo di:

- 1) approvare la Variante allo S.U.G. sottesa alla valorizzazione dei terreni di proprietà comunale di cui al "lotto 1" del "Programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014", siti in Vado Ligure, Catasto Terreni foglio 12, particelle 151, 152 parte, 156 parte, 1042 parte, 1044, 1046, 1183 parte, 1250, 1433 parte, 1435 parte, 1437 parte, 1462 e 1464, per le motivazioni e le considerazioni riportate nella relazione illustrativa Reg. CCII n. 85 del 22.04.2014, in atti conservata, a firma del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, nonché nella D.G.R. n. 1187 del 26.09.2014;
- 2) dare mandato al Comune di Vado Ligure:
  - per il rilascio del provvedimento finale ed il perfezionamento degli atti;
  - per la trasmissione del presente verbale e dei relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, ai soggetti convocati;
  - per dare notizia della presente determinazione conclusiva mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti approvati, da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria e nel sito istituzionale del Comune di Vado Ligure.

Alle ore 11:00 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Vado Ligure, 22 ottobre 2014

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**



**IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE**





**REGIONE LIGURIA**

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, URBANISTICA

SETTORE URBANISTICA E  
TUTELA DEL PAESAGGIO

**RACCOMANDATA R.R.**

Genova, 2-10-2014

Prot. n. PG/2014/186921 PEC

Class. G11.6.2

Fascicolo n. 105/2014

Allegati: 1

**Oggetto:** Comune di Vado Ligure (SV) –  
Programma delle alienazioni e valorizzazioni  
ex art. 29 l.r. 37/2011 relativo ad aree di  
proprietà comunale ubicate in fregio alla strada  
di scorrimento.

Al Comune di **COMUNE DI VADO LIGURE**  
**VADO LIGURE (SV) ARRIVO**

- 3 OTT 2014		
Prot. N.	18531	
Cat.	0	Cl. Fasc.

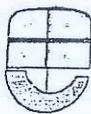
Si trasmette, per quanto di competenza, al fine della conclusione del  
procedimento in oggetto indicato, copia della Deliberazione della Giunta  
Regionale n. 1187 del 26.9.2014 con la quale è stata approvata la variante al  
Piano Regolatore Generale sottesa alla valorizzazione di che trattasi.

Per il necessario completamento della documentazione regionale si resta  
in attesa del verbale della conferenza deliberante.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore  
(Arch. Antonio Gorgoni)

SCHEMA N. .... NP/18074  
DEL PROT. ANNO ..... 2014



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale  
Staff Centrale e Servizi Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3275 del 26/09/2014

N. 1187

IN DATA 26/09/2014

OGGETTO : Comune di Vado Ligure (SV) - Programma delle alienazioni e valorizzazioni ex art. 29 L. n. 37/2011 relativo ad aree di proprietà comunale ubicate in fregio alla strada di scorrimento.

COMUNE DI VADO LIGURE  
**ARRIVO**  
- 3 OTT 2014  
Prot. N. 18531  
Cat. DCI Fase.

**CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO**

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Claudio Burlando, con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI	VOTI ESPRESSI		
			FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Claudio Burlando - Presidente	X		
X		Claudio Montaldo - Vice Presidente	X		
X		Giovanni Barbagallo - Assessore	X		
	X	Angelo Berlangieri - Assessore			
X		Giovanni Boitano - Assessore	X		
X		Gabriele Cascino - Assessore	X		
X		Renzo Guccinelli - Assessore	X		
X		Raffaella Paita - Assessore	X		
X		Lorena Rambaudi - Assessore	X		
X		Sergio Rossetti - Assessore	X		
X		Matteo Rossi - Assessore	X		
X		Giovanni Enrico Vesco - Assessore	X		
11	1		11		

RELATORE alla Giunta Gabriele Cascino e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

**LA GIUNTA REGIONALE**

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag.5 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale...

Data - IL SEGRETARIO  
26/09/2014 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME	AUTENTICAZIONE COPIE STAFF CENTRALE DELLA GIUNTA REGIONALE P. .... SEGRETARIO (Dott. Rossi)	CODICE PRATICA : 3638
	PAGINA : I	COD. ATTO : DELIBERAZIONE.

SCHEMA N.....NP/18074  
DEL PROT. ANNO.....2014



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

**OGGETTO :** Comune di Vado Ligure (SV) - Programma delle alienazioni e valorizzazioni ex art. 29 l.r. 37/2011 relativo ad aree di proprietà comunale ubicate in fregio alla strada di scorrimento.

DELIBERAZIONE

N.

1187

del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

IN

26.09.2014

DATA

### LA GIUNTA REGIONALE

Visto l'art. 29 della legge regionale 27.12.2011 n. 37 contenente "Procedure per l'approvazione dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle province e dei comuni, per il mutamento di destinazione d'uso";

Visto l'art. 14 e seguenti della L. 7.8.1990 n. 241 e s.m. e i., che regola le procedure di Conferenza di Servizi;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 655 in data 27.6.2006 e s.m.;

Vista la circolare del Segretario Generale Prot. n. IN/2011/24473 del 18.10.2011 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

#### Premesso

Che il decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133, in materia di stabilizzazione della finanza pubblica, contiene disposizioni volte al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali;

Che in particolare, l'articolo 58 della suddetta legge prevede la redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e che detto piano contiene l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione ed è allegato al bilancio di previsione;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14 *Barbara Montarsolo*  
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14 *Anna Giovamone*  
(Anna Giovamone)

Data - IL SEGRETARIO

26/09/2014 *M*

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

**ATTO**

SEGRETERIA REGIONALE  
E SERVIZI  
DIPARTIMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO  
E PAESAGGISTICO  
DISTRUTTORE  
(Cinzia Inzani)

3638

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/18074  
DEL PROT. ANNO.....2014



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

Che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne stabilisce espressamente la destinazione urbanistica;

Che la legge regionale 27.12.2011 n. 37, all'art. 29 ha definito le procedure per l'approvazione dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle province e dei comuni, per il mutamento di destinazione d'uso;

Che il territorio del Comune di Vado Ligure è soggetto alle norme del Piano Regolatore Intercomunale Savonese (variante 1990), approvato con D.P.G.R. n. 503 del 02.06.1995, successivamente trasformato in Piano Regolatore Generale per effetto della D.C.R. n. 54 in data 1.8.1995 e pertanto soggetto, a norma della vigente legislazione regionale, ai limiti di cui all'art. 6, comma 1, lett. b) della L.R. n. 30/1992 e s.m. e i., che si concretano nella preclusione ad adottare varianti diverse da quelle di "esclusivo interesse locale" nonché diverse da quelle contraddistinte da finalità di interesse pubblico;

Che il suddetto Comune, con deliberazione consiliare n. 79 del 30.9.2008, ha adottato il progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale, per il quale non operano più le misure di salvaguardia essendo decorsi 4 anni dall'adozione;

Che il ridetto Comune, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.4.2014, ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, individuando due lotti di terreni da sottoporre a separata procedura di alienazione, ha stabilito di avvalersi della trattativa privata per quanto riguarda il "lotto 2" e della procedura prevista dall'art. 29 della citata l.r. 37/2011 per quanto concerne il "lotto 1" censito al fg. 12 mapp.li 151-152 parte-156 parte-1042 parte-1044-1046-1183 parte-1250-1433 parte-1435 parte-1437 parte-1462-1464, ed ha:

- espresso l'assenso alla variante al PRG sottesa alla valorizzazione di cui sopra come da scheda tecnica allegata alla deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- disposto per l'indizione della prescritta conferenza di servizi, in quanto ricadente nella fattispecie di cui al comma 7 dell'art. 29 della citata l.r. 37/11, per l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico comunale;

Che, successivamente, il medesimo Comune, con nota n. 9131 del 19.5.2014, ha convocato per il giorno 3.6.2014 la conferenza di servizi referente per l'esame della variante al PRG sottesa alla valorizzazione di cui sopra;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14 *[firma]*  
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14 *[firma]*  
(Anna Giovannone)

Data - IL SEGRETARIO

26.09.2014 *[firma]*

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
	<i>[firma]</i>	3638
PAGINA : 2	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N.....NP/18074  
DEL PROT. ANNO.....2014



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

Che, infine, la Civica Amministrazione ha provveduto, ai sensi del comma 9 dell'art. 29 della ridetta l. n. 37/11, al deposito dei relativi atti all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 8.7.2014, senza seguito di osservazioni come da nota n. 15252 del 13.8.2014;

### Considerato

Che la valorizzazione in oggetto – come in dettaglio specificato nella relazione tecnica del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. n. NP/2014/18024 del 23.9.2014, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – interessa il suddetto "lotto 1" di proprietà del Comune e per il quale, allo stato attuale, non sono previsti utilizzi di interesse pubblico, avente superficie di 9.863 mq, con valore stimato di 542.000 euro;

Che:

- sotto il profilo pianificatorio, l'area ricade in ambito classificato dal PTCP – approvato con DCR n. 6/1990, come da ultimo integrato con DCR n. 18 del 2.8.2011 - sub assetto insediativo, come TU (Tessuto Urbano) disciplinato dall'art. 38 delle relative Norme di Attuazione;
- sotto il profilo urbanistico l'area in oggetto:
  - è classificata dal vigente PRG:
    - ✓ per la porzione posta in aderenza alla strada di scorrimento, di 4.790 mq, in "zona SP103 – destinata ad attrezzature e impianti per servizi pubblici, di uso pubblico o interesse urbano", disciplinata dall'art. 19 delle Norme di Attuazione e dalla relativa tabella di zona;
    - ✓ per la restante porzione di 5.073 mq in zona produttiva I6 disciplinata dall'art. 14 delle Norme di Attuazione e dalla relativa tabella di zona;
  - ricade in ambito di progetto n. 17 Ap7 del progetto preliminare di PUC;
  - è ricompresa nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un polo artigianale-industriale ricadente nelle zone "I6" e "SP 103" adottato con deliberazione consiliare n. 55 del 30.9.2013, il cui procedimento è stato interrotto con nota n. PG/2013/219281 del 20.12.2013 anche ai fini dell'inserimento delle aree in oggetto nel programma di valorizzazione ed alienazione delle stesse

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14 *[Signature]*  
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14 *[Signature]*  
(Anita Civannone)

Data - IL SEGRETARIO

26/09/2014 *[Signature]*

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
	SECTORE URBANISTICO E TUTELE DEL PAESAGGIO SETTORE (Civ. Montarsolo)	3638
PAGINA : 3	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N.....NP/18074  
DEL PROT. ANNO.....2014



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

Che l'area di che trattasi ricade in minima parte in zona boscata assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004;

Che la variante proposta prevede l'attribuzione alla porzione del lotto 1 ricadente in zona "SP 103" della destinazione urbanistica della contigua zona "I6";

Che in merito alla sottrazione di superficie ricadente in zona a servizi, tale riduzione può essere ritenuta ammissibile in quanto, come specificato nella relazione tecnica comunale, l'analisi del fabbisogno di aree per servizi eseguita all'atto dell'approvazione della variante intermedia al PRISS ha specificato, in sintesi, che la zona "SP 103" non risulta essere mai stata presa in considerazione nella verifica degli standards;

Che l'approvazione della sopra descritta variante al PRG è di competenza dell'Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 29, comma 6, della citata l.r. 37/2011;

#### Dato atto

Che il Settore regionale Valutazione di Impatto Ambientale, con nota prot. n. PG/2013/207075 del 4.12.2013, aveva comunicato che il Piano Particolareggiato per la realizzazione di un polo artigianale-industriale di cui la variante in oggetto costituisce anticipazione non rientra nei disposti della l.r. n. 32/2012 in materia di V.A.S. per le motivazioni ivi indicate;

Che la Commissione di Lavoro, istituita per l'esame delle pratiche non soggette all'obbligatorio parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, con la partecipazione del settore Affari Giuridici del Territorio per i profili di legittimità, nella seduta del 18.9.2014 ha espresso parere favorevole in merito alla variante al PRG sopra illustrata;

#### Ritenuto

Che, per le motivazioni riportate nella citata relazione tecnica prot. n. NP/2014/18024 del 23.9.2014, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, la variante al vigente P.R.G. del Comune di Vado Ligure, sottesa alla valorizzazione del patrimonio immobiliare ex L. 133/2008 sia meritevole di approvazione, anche avuto riguardo alle limitazioni di cui all'art. 6 della l.r. 30/1992 e s.m., tenuto conto delle motivazioni di pubblico interesse ravvisabili nella valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune non strumentale alle sue funzioni istituzionali, nonché nella possibilità di

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
23.9.14   
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
23.9.14   
(Anna Giovannone)

Data - IL SEGRETARIO

26/03/2014

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

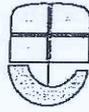
**ATTO**

3638

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/18074  
DEL PROT. ANNO.....2014



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

creazione di un comparto omogeneo da destinare ad iniziative imprenditoriali di tipo produttivo con ricadute sia sull'economia del territorio che sull'occupazione;

**Su proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica**

**DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni indicate nella relazione tecnica del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. n. NP/2014/18024 del 23.9.2014, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, che si condividono e si fanno proprie con la presente deliberazione, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vado Ligure sottesa alla valorizzazione di alcune aree comunali ubicate in fregio alla strada di scorrimento;
2. di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio, e/o a suo delegato, di manifestare, nei termini di cui sopra, la presente determinazione regionale in sede di Conferenza di Servizi deliberante.

----- FINE TESTO -----

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Forzani)

23.9.14

Data - IL DIRETTORE GENERALE

(Arch. Roberto Tomiolo)

23/09/2014

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO

26/09/2014

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Anna Giovannone)

23.9.14

[Signature]

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

**ATTO**

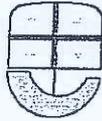
UFFICIO STAFF GENERALE  
E SERVIZI REGIONALI  
Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
e Tutela del Paesaggio  
[Signature]  
(Arch. Incanti)

3638

PAGINA : 5

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/18074  
DEL PROT. ANNO .....2014



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

N. 1187

IN DATA :

20.09.2014

**OGGETTO :** Comune di Vado Ligure (SV) - Programma delle alienazioni e valorizzazioni ex art. 29 l.r. 37/2011 relativo ad aree di proprietà comunale ubicate **in fregio alla strada di scorrimento.**

**DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE**

**PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 6**

- Relazione tecnica del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. NP/2014/18024 del 23.9.2014

----- FINE TESTO -----

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14 *[Signature]*  
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14 *[Signature]*  
(Anna Giannone)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

ALLEGATO  
ALL'ATTO

REGIONE LIGURIA  
DIPARTIMENTO TERRITORIALE  
URBANISTICO  
(Circoscrizione)

3638

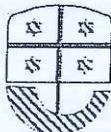
PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. .... NP/18074  
DEL PROT. ANNO 2014

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore



**REGIONE LIGURIA**

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

SETTORE URBANISTICA E  
TUTELA DEL PAESAGGIO

Genova, 23/09/2014

Prot. n. NP/2014/18024

Pratica n. 3638 fasc. 105/2014

### Relazione tecnica

**PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI  
DI IMMOBILI NON STRUMENTALI.**

Procedura ai sensi dell'art. 29 della LR 37/2011

**OGGETTO: COMUNE DI VADO LIGURE (SV)**

alienazione dei terreni di proprietà comunale denominati lotto 1 censiti al fg. 12

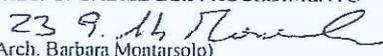
mapp.li 151-152 parte-156 parte-1042 parte-1044-1046-1183 parte-1250-1433 parte-1435 parte-  
1437 parte-1462-1464

### PREMESSE

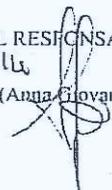
La L.R. 27.12.2011 n. 37 all'articolo 29 prevede, al comma 1, che gli immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle province e dei comuni possono essere inseriti in un programma delle alienazioni e valorizzazioni, approvato ogni anno dalla Giunta regionale sentita la Commissione consiliare competente, dalla Provincia e dal Comune ed avente ad oggetto i beni immobili non strumentali all'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, ivi compresi quelli per i quali la funzione a servizio pubblico sia venuta meno a seguito di cessazione della relativa funzione. A corredo del programma ciascuna Amministrazione allega una scheda recante l'ubicazione degli immobili, i dati catastali, il relativo valore, la disciplina urbanistico-edilizia, paesistica e territoriale vigente nella relativa area e la nuova destinazione d'uso urbanistica ammissibile in applicazione dei presupposti di cui al comma 2 e la relativa disciplina. Il comma 2 dispone che gli immobili inseriti nel programma predetto possono assumere le destinazioni d'uso urbanistiche previste nei vigenti piani urbanistici comunali nelle aree contigue purché aventi caratteristiche strutturali e tipologiche compatibili con le nuove funzioni. Il provvedimento di approvazione del programma indica la percentuale pari al 10 per cento dell'incremento di valore da ricavarsi dall'alienazione degli immobili da devolvere al Comune interessato.

Sempre all'art. 29 comma 5 della LR 37/11 l'Amministrazione Comunale può disporre per l'indizione di una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti L. 241/90 per definire la disciplina urbanistica dei relativi immobili ed approvare la necessaria variante al piano urbanistico comunale, previa deliberazione di assenso sul programma e previo avviso del deposito degli atti al fine della presentazione di eventuali osservazioni da parte di terzi.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14   
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14   
(Anna Giovannone)

Data - IL SEGRETARIO

26/09/2014 

RETTORATO REGIONALE  
REVISIONE  
P. C. C. C. C.  
CAUSAUTORE  
(Cristina Incani)

Ai sensi del comma 6 del citato art. 29 nel caso in cui il Comune abbia popolazione superiore ai 5.000 abitanti l'approvazione della variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale sottesa alla procedura di alienazione del bene è riservata alla competenza della Regione, così come si verifica nel caso del Comune di Vado Ligure che ha una popolazione di 8.000 abitanti ca.

Ciò premesso, il Comune di Vado Ligure, con DCC n.31 del 30.4.2014, ha approvato il proprio piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale non aventi valore strumentale individuando due lotti di terreni da sottoporre a separata procedura di alienazione di cui il primo lotto è quello in argomento e interessa i terreni censiti al fg.12 mapp.li 151-152 parte-156 parte-1042 parte-1044-1046-1183 parte-1250-1433 parte-1435 parte-1437 parte-1462-1464, ricadente in parte in zona a servizi SP103 del PRG-PRIS vigente, approvato con DPGR n.503 del 2.6.1995. Sempre con la medesima deliberazione l'Amministrazione Comunale ha disposto l'indizione della Conferenza dei Servizi al fine di approvare la variante urbanistica al citato PRG vigente sottesa al programma delle alienazioni, ai sensi del citato art.29 della LR 37/11, come da scheda tecnica allegata alla deliberazione indicata quale parte integrante.

Con nota n. 9131 del 19.5.2014 il Comune di Vado Ligure ha convocato la conferenza dei servizi referente in data 3.6.2014 tesa all'alienazione dei terreni indicati, trasmettendo la DCC n.31 del 30.4.2014 e la relazione illustrativa inerente la modifica della destinazione d'uso urbanistica delle aree censite al fg. 12 mapp.li 151-152-155-156-1042-1044-1046-1183-1250-1433-1437-1462-1464.

Con nota PG/2014/118544 del 11.6.2014 il Settore scrivente ha comunicato di non poter partecipare alla conferenza referente, richiedendo nel contempo il parere al Settore VIA rispetto ai disposti di cui alla LR 32/12 e al Comune la trasmissione della certificazione dell'avvenuta pubblicazione degli atti ai sensi dell'art.29 della LR 37/11.

Il Comune di Vado Ligure con PEC del 3.6.2014 ha trasmesso il verbale della conferenza tenutasi il 3.6.2014

In data 18.9.2014 la pratica in argomento è stata sottoposta alla valutazione della Commissione di Lavoro istituita per l'esame delle pratiche non soggette all'obbligatorio parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio che ha ritenuto la variante meritevole di approvazione.

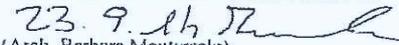
Con nota n. 15252 del 13.8.2014 il Comune di Vado Ligure ha trasmesso la certificazione attestante l'avvenuta pubblicazione degli atti ai sensi dell'art. 29 comma 9, della LR 37/2011, dal 8.7.2014 al 23.7.2014 senza che siano pervenute osservazioni.

#### Dati generali dell'immobile oggetto di valorizzazione e regimi urbanistici vigenti

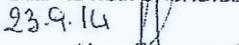
Il primo lotto di terreni oggetto di alienazione da parte del Comune di Vado Ligure, avente estensione di 9.863 mq ca., censiti al fg.12 mapp.li 151-152 parte-156 parte-1042 parte-1044-1046-1183 parte-1250-1433 parte-1435 parte-1437 parte-1462-1464 è attualmente soggetto ai seguenti regimi di pianificazione sovra comunale e comunale:

- **PTCP** – l'immobile ricade in regime classificato **TU – Tessuto Urbano** dell'Assetto Insediativo, disciplinato dall'art. 38 delle norme di attuazione in cui sono comprese le porzioni di territorio nelle quali prevalgono le più generali problematiche di ordine urbanistico, non assoggettate a specifica ed

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14   
(Arch. Barbara Montersolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14   
(Anna Giovannone)

Data - IL SEGRETARIO

26/09/2014 

STAMPATO IN UNO DEI  
PUBBLICAZIONE  
CISATTORE  
(Cinzia ...)

autonoma disciplina paesistica. Ricade inoltre in regime MO-B dell'Assetto Geomorfologico e COLL-  
ISS del Vegetazionale.

- **PRISS – Piano Regolatore Intercomunale Savonese** - approvato con DPGR n.1988 del 15.9.1977, variato con DGR n.503 del 2.6.1995 e DCR n.54 del 1.8.1995, soggetto ai disposti di cui alla LR 30/92. I terreni del lotto 1 ricadono:
  - per la porzione posta in aderenza alla strada di scorrimento veloce – **4.790 mq - in zona SP 103** - destinata ad attrezzature e impianti per servizi pubblici, di uso pubblico o interesse urbano ex art.3 del DM 1444/68, su cui vale la norma di cui all'art.19 del PRISS e relativa tabella
  - per una porzione – **5.073 mq - in zona I6 classificata di tipo D** a destinazione industriale ai sensi del DM1444/68 in cui vale la disciplina di cui all'art. 14 delle NTA di PRISS
- **Progetto preliminare di PUC** adottato con DCC n.79 del 30.9.2008 con procedura interrotta per mancato espletamento della procedura di VAS. Le aree oggetto di alienazione ricadono in ambito di progetto n.17 Ap7 con superficie territoriale di 26.056 mq, in cui è prevista una riqualificazione generale del sito e previsione di 12.541 mq di SA max a destinazione produttiva o commerciale all'ingrosso.
- Il lotto in esame è compreso in un **piano particolareggiato di iniziativa privata** per la realizzazione di un polo artigianale – industriale ricadente nelle zone I6 e SP103 del vigente SUG, adottato con DCC n.55 del 30.9.2013. Con note del 7.1.2014 e del 20.3.2014 il Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha dato indicazione che le suddette aree fossero inserite in un programma di valorizzazione non essendo ammissibile la diretta partecipazione del Comune alle previsioni edificatorie senza assunzione dei relativi obblighi di realizzazione delle corrispondenti quote per opere di urbanizzazione
- Il terreni ricadono in minima parte in zona boscata soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del titolo III dell'art. 142 del D.Lgs 42/04
- Il bene ricade:
  - in prossimità di un corso d'acqua compreso nel reticolo idrografico non indagato dal Piano di Bacino vigente
  - in area non soggetta a fasce di rischio idraulico
  - in area soggetta a suscettività al dissesto molto bassa

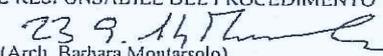
### PROPOSTA COMUNALE DI NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA

Con DCC n.31 del 30.4.2014 il Comune ha stabilito:

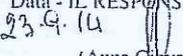
- che ai terreni come sopra individuati sia da attribuire la destinazione d'uso urbanistica prevista nelle aree contigue e cioè quella produttiva I6
- che sia avviata la procedura di conferenza di servizi ai sensi dell'art.29 della LR 37/11
- che le modalità di alienazione per il lotto 1 avvengano mediante asta pubblica mentre per il lotto 2 tramite trattativa privata
- che i prezzi di stima per il lotti sono stati quantificati tramite stima sui correnti valori di mercato

La variante urbanistica sottesa all'alienazione dei terreni di cui al lotto 1 aventi superficie complessiva di 9.863 mq, il cui valore di stima ammonta a 542.000 euro, consiste pertanto nel creare un unico comparto ricadente in zona I6 a destinazione produttiva, cambiando sostanzialmente la zonizzazione attuale della sola porzione di 4.790 mq ricadenti attualmente in zona SP 103.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14   
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14   
(Anna Giovannone)

Data - IL SEGRETARIO

26/09/2014 

9 

Detta variante trae motivazione di interesse pubblico, oltre che nella valorizzazione delle aree interessate, nella possibilità di riqualificare ed urbanizzare un comparto ad oggi inutilizzato e degradato al fine di insediare nuove attività produttive con conseguenti ricadute occupazionali, oltre ad essere in linea con gli strumenti di pianificazione successivamente intervenuti al PRIS.

### PARERI

Il Comune di Vado Ligure non rientra negli elenchi dei Comuni di cui alla LR 4/12 e, pertanto non è soggetto alle restrizioni in materia di incremento del carico inquinante.

Nella relazione illustrativa è specificato che con nota acquisita agli atti al prot. n.20205 del 18.12.2013 il Settore VIA ha comunicato al Comune di Vado Ligure che il Piano Particolareggiato di cui la presente variante costituisce anticipazione non è soggetto ai disposti di cui alla LR 32/12 in materia di VAS.

### VALUTAZIONI

La zona SP 103 di PRISS era molto vasta (99.000 mq ca.) suddivisa in varie funzioni: 14.200 mq a parcheggio 70.800 mq ad interesse comune e 14.000 mq destinati a spazi pubblici a parco o attrezzati per lo sport.

Con la DGR n.503/1993, in sede di approvazione della variante intermedia al PRIS, veniva analizzato il fabbisogno di standard suddiviso tra servizi zonali – art.3 DM 1444/68 – e servizi interzonali – art.4 stesso DM.

Rispetto al fabbisogno quantificato in 302.616 mq risultavano già esistenti 227.215 mq e i restanti 75.401 mq erano da recuperare nelle zone E-R- ed S di PRISS, quindi non nelle SP.

Nella variante del 1995 per altro non era individuata cartograficamente la zona SP 103.

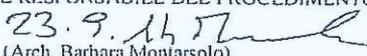
Per le motivazioni di cui sopra la sottrazione della superficie relativa ai terreni ricadenti in SP 103, oggetto di alienazione, alla quantificazione generale del PRISS relativa alle aree destinate a servizi pubblici non si può ritenere significativa nel bilancio generale degli standard dello SUG in argomento in quanto:

- detta zona non era stata presa in considerazione nella verifica degli standards,
- essendo zona SP di progetto la stessa è assimilabile ai servizi interzonali che risultano essere in forte esubero nella quantificazione del SUG vigente.
- la sommatoria delle superfici relative alle zone SP 100 (38.080 mq), SP 101 (12.650 mq), SP103 (84.000 mq, SP 104 (23.000 mq) e SP 106/bis (25.000 mq) è pari a 183.440 mq, dal cui valore detraendo i 4.760 mq oggetto della presente variante ricadenti in zona SP 103 determina 178.650 mq residuali molto superiori ai 75.401 mq da recuperare secondo il PRIS.

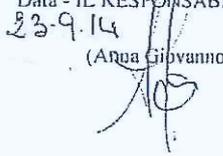
Per tale motivo si ritiene che la disciplina urbanistica proposta con DCC n.31 del 30.4.2014 sia da ritenersi condivisibile in quanto il cambio di destinazione d'uso della porzione di terreni ricadenti in zona SP103 in zona I6 produttiva consente di creare un unico comparto omogeneo da poter destinare ad iniziative imprenditoriali di tipo produttivo, con evidente giovamento sia dal punto di vista dell'economia del territorio che per le ricadute occupazionali.

### CONCLUSIONI

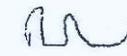
Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14   
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14   
(Arca Giovannone)

Data - IL SEGRETARIO

26/02/2014 

SCHEMA N. .... NP/18074  
DEL PROT. ANNO 2014

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

Alla luce di quanto sopra premesso, considerato e valutato si ritiene che la variante urbanistica sottesa al Programma di alienazione e valorizzazione relativa ai terreni del Comune di Vado Ligure individuati al fg.12 mapp.li 151-152 parte-156 parte-1042 parte-1044-1046-1183 parte-1250-1433 parte-1435 parte-1437 parte-1462-1464, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 29 LR 37/2011, in quanto introduce funzioni omogenee rispetto alle zonizzazioni limitrofe, definendo un assetto coerente con le caratteristiche urbanistiche e paesistico - ambientali del contesto. Si richiamano gli allegati alla DCC n. 31 del 30.4.2014 afferenti il lotto 1 oggetto della presente alienazione quali elaborati grafici e dati di consistenza catastale che specificano le caratteristiche dimensionali e di collocazione dei terreni.

FINE TESTO

ATTESTO che la presente COPIA, ricevuta su  
n. 19 pagine  
risultante allegamenti unita, E' CONFORME  
ALL'ORIGINALE e agli atti.  
Genova 01.10.2014



L'ESPOSITTORE  
(Cristina Incani)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14  
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

23.9.14  
(Anna Crivellone)

Data - IL SEGRETARIO

26/09/2014

