



COPIA

COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 69 Registro Deliberazioni

Data 15/10/2015

OGGETTO :

ASSENSO IN MERITO ALL'ISTANZA PER L'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 59, L.R. N. 36/1997 E S.M., CONCERNENTE IL PARZIALE MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DEL PREESISTENTE EDIFICIO SITO IN VIA MANZONI N. 9, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE

L'anno duemilaquindici addì giovedì quindici del mese di ottobre alle ore 14:30, 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.
GIULIANO D.SSA MONICA	X		VIGLIECCA FABIO	X	
FALCO FABIO	X		MORAGLIO STEFANIA	X	
GILARDI FABIO	X		DE MERRA FRANCESCO	X	
OLIVERI MIRELLA	X		CUNEO ROBERTO	X	
VERDINO SERGIO	X		BOVERO PIETRO	X	
BARBERO GIULIO	X		LESTINGE ANGELO	X	
DELLACASA SABRINA	X				

Presenti: 13

Assenti: 0

Partecipa il Segretario Generale **GHIRARDO DR. FULVIO**

Il Signor **GIULIANO D.SSA MONICA - Sindaco** - assume la presidenza dell'adunanza, e constatatane la legalità, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

Interviene nella trattazione della presente pratica il Sindaco, il Consigliere Bovero, il Consigliere Cuneo ed il Consigliere Barbero, come da verbalizzazione integrale, in atti conservata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 varianti;
- CHE il vigente S.U.G. del Comune di Vado Ligure individua, nell'area compresa tra la via Piave e la Strada di Scorrimento, una zona produttiva perimetrata come "I6", disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione e dalla relativa tabella di zona;
- CHE, con istanza acclarata al protocollo al n. 7040 in data 16.04.2015, la Parrocchia San Giovanni Battista, con sede in Vado Ligure (SV), via Queirolo n. 9, C.F. 80003690098, ha richiesto il rilascio del permesso di costruire, previa attivazione del procedimento di cui all'art. 59 (conferenze di servizi) della L.R. n. 36/1997 e s.m., per il parziale mutamento di destinazione d'uso del preesistente edificio (fino ad ora destinato ad accogliere i locali di ritrovo della Società Cattolica di Mutuo Soccorso "La Fratellanza") sito in via Manzoni n. 9, Catasto Fabbricati foglio 12, mappale 192, sub. 1, 3 e 4, ricadente nella sopra citata zona produttiva "I6";
- CHE l'intervento in argomento si pone in variante allo S.U.G. vigente, in quanto nelle zone produttive non sono ammessi, anche sul patrimonio edilizio esistente, interventi edilizi con destinazione d'uso residenziale;
- CHE la variante allo S.U.G. vigente consiste pertanto nell'attribuire all'immobile oggetto di intervento la destinazione d'uso residenziale;
- CHE il Comune di Vado Ligure, con nota del 17.04.2015, prot. n. 7106, ha comunicato alla richiedente l'avvio del procedimento;

DATO ATTO:

- CHE con la deliberazione n. 67 del 20.04.2015 la Giunta Comunale ha approvato, ai soli fini dell'adempimento previsto dall'art. 8, comma 1 della Legge Regionale 10.08.2012, n. 32 e s.m., la documentazione relativa alla variante in oggetto assunta al protocollo di questo Comune al n. 7040 in data 16.04.2015, costituita dai seguenti elaborati, in atti conservati, a firma dell'arch. Massimiliano Maselli iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Savona al n. 642:
 - dichiarazione ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;
 - rapporto ambientale preliminare;

- CHE, con la nota prot. n. PG/2015/84726 del 06.05.2015, la Regione Liguria – Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione di Impatto Ambientale ha comunicato che non si configurano le condizioni di cui alla D.G.R. n. 223/2014 recante indicazioni applicative della L.R. n. 32/2012 e che, pertanto, la verifica di assoggettabilità a V.A.S. non è dovuta;
- CHE il Comune di Vado Ligure, con nota del 15.05.2015, prot. n. 9246, ha richiesto alcuni documenti integrativi;
- CHE la Parrocchia San Giovanni Battista, con nota acquisita agli atti in data 22.09.2015 al prot. n. 19336, ha provveduto a trasmettere parte della documentazione integrativa richiesta;

ESAMINATO il progetto dell'intervento in parola che si compone dei seguenti elaborati grafici e descrittivi, in atti conservati, a firma degli architetti Massimiliano Maselli e Michele Rebella:

- relazione tecnica;
- planimetrie catastali;
- relazione fotografica;
- tavola 1 – cartografia;
- tavola 2 – cartografia piani di bacino torrente Segno;
- tavola 3 – stato di fatto – ortofoto – planimetria generale;
- tavola 4 – stato di fatto – piante;
- tavola 5 – stato di fatto – prospetti – sezioni;
- tavola 6 – proposta di progetto – piante;
- tavola 7 – proposta di progetto – prospetti – sezioni;
- tavola 8 – proposta di progetto – calcolo superfici aero-illuminanti – individuazione delle unità immobiliari – calcolo delle superfici utili;
- tavola 9 – raffronto – piante;
- tavola 10 – raffronto – sezioni – prospetti;
- tavola 11 – individuazione posti auto pertinenziali – planimetria generale;
- tavola 1 integrativa – calcolo delle superfici ipotesi con cambio d'uso - calcolo delle superfici soggette a contributo di costruzione;
- tavola 2 integrativa calcolo delle superfici ipotesi con cambio d'uso – schema delle superfici commerciali per calcolo valore dell'immobile;
- tavola 3 integrativa – calcolo delle superfici ipotesi senza cambio d'uso (da collegarsi a perizia allegata) - calcolo delle superfici soggette a contributo di costruzione;
- tavola 4 integrativa – calcolo delle superfici ipotesi senza cambio d'uso (da collegarsi a perizia allegata) - schema delle superfici commerciali per calcolo valore dell'immobile;
- tavola 5 integrativa – indicazione della legittimazione della scala esterna – planimetria catastale;
- perizia di stima
- dichiarazione ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;
- rapporto ambientale preliminare;
- relazione tecnica relativa alle prescrizioni della legge n. 13/1989 e D.M. n. 236/1989;

- dichiarazioni in merito alla conformità del progetto alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie ed alla fattibilità statica dell'intervento;
- chiarimenti in merito all'area destinata a parcheggio;

oltre ai seguenti elaborati a firma del dott. geologo Dario Costantini:

- valutazione del rischio idraulico e norme di protezione civile;
- conformità al piano di bacino (t. Segno);

ed ai seguenti documenti a firma del Parroco Don Giulio Grosso:

- modulo informativo;
- dichiarazione inerente il diritto di passaggio;

RITENUTO che la variante allo S.U.G. sottesa all'intervento in oggetto sia meritevole di favorevole considerazione, in quanto l'edificio interessato dal mutamento di destinazione d'uso è inserito in un tessuto edilizio costituito esclusivamente da edifici residenziali;

RITENUTO, altresì, che la suddetta variante sia ammissibile in quanto:

- la stessa è classificabile tra quelle "di esclusivo interesse locale" ai sensi dell'art. 2 della L.R. 24.03.1983, n. 9;
- il relativo procedimento è stato avviato prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 02.04.2015, n. 11 pubblicata sul B.U.R.L. n. 11, Parte I del 09.04.2015;

ACCERTATO che nel caso di specie, ai sensi dell'art. 38, comma 6 bis della L.R. n. 16/2008 e s.m.,:

- è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, in aggiunta al contributo di costruzione, un contributo straordinario nella misura del 50 per cento del maggior valore degli immobili oggetto di intervento conseguito per effetto della suddetta variante;
- l'importo relativo al maggior valore sarà stimato dal Comune e corrisposto in unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire;
- tale somma sarà vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica od idrogeologica del territorio comunale, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica;

DATO ATTO che il responsabile 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 il Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Alessandro Veronese;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso sulla proposta a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2009 n. 267 dal Responsabile del Settore Tecnico

Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (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 Segretario Generale, Dott. Fulvio Ghirardo, in sostituzione del Responsabile del Settore Economico-Finanziario - Dott.ssa Ardolino M. Luigia (Cat. D5), riportato a tergo del presente atto;

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

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

VISTA la L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i.;

VISTA la L.R. 02.04.2015, n. 11;

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

VISTA la vigente normativa al riguardo;

RITENUTA l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile secondo le modalità previste ai sensi dell'art. 134, comma 4° del citato D. Lgs. n. 267/2000;

CON n. 11 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Cuneo R. – De Merra F.), espressi in modo palese, da n. 13 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. di esprimere il proprio assenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, comma 2, della L.R. n. 36/1997 e s.m., sulla variante allo S.U.G. vigente sottesa al progetto presentato dalla Parrocchia San Giovanni Battista con istanza acclarata al protocollo al n. 7040 in data 16.04.2015, costituito dagli elaborati grafici e descrittivi citati in premessa, concernente il parziale mutamento di destinazione d'uso del preesistente edificio (fino ad ora destinato ad accogliere i locali di ritrovo della Società Cattolica di Mutuo Soccorso "La Fratellanza") sito in via Manzoni n. 9, Catasto Fabbricati foglio 12, mappale 192, sub. 1, 3 e 4;
2. di dare atto che nel caso di specie, ai sensi dell'art. 38, comma 6 bis della L.R. n. 16/2008 e s.m.,:
 - è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, in aggiunta al contributo di costruzione, un contributo straordinario nella misura del 50 per cento del maggior valore degli immobili oggetto di intervento conseguito per effetto della suddetta variante;
 - l'importo relativo al maggior valore sarà stimato dal Comune e corrisposto in unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire;
 - tale somma sarà vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica od idrogeologica del territorio comunale, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o

immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica;

3. di demandare al Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio eventuali modifiche ed integrazioni non essenziali che si rendessero necessarie in sede di definizione degli atti e dei provvedimenti attuativi della presente deliberazione.-

*** **

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON n. 11 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Cuneo R. – De Merra F.), espressi in modo palese, da n. 13 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 GIULIANO D.SSA MONICA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to GHIRARDO DR. FULVIO

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 GHIRARDO DR. FULVIO

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 23 ottobre 2015 per rimanervi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Vado Ligure, li 23 ottobre 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GHIRARDO DR. FULVIO

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