



COPIA

COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 Registro Deliberazioni

Data 19/02/2015

OGGETTO :

ISTANZA PER L'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 10, L.R. N. 10/2012 E S.M. PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ARTIGIANALE E SISTEMAZIONE DI UN PARCO DIDATTICO DELLA CULTURA DELL'ULIVO IN VIA VEZZI N. 16, IN VARIANTE ALLO S.U.G. VIGENTE – ASSENSO EX ART. 10, COMMA 7, L.R. N. 10/2012.-

L'anno duemilaquindici addì giovedì diciannove del mese di febbraio 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.
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.

Intervengono nella trattazione della presente pratica il Sindaco, il Consigliere Bovero, il Consigliere De Merra e il Consigliere Gilardi, 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 modificazioni;
- CHE detto S.U.G. individua zone agricole di presidio ambientale denominate, rispettivamente, “Ag1” e “Ag2”, destinate all'esercizio dell'attività agricola nonché delle attività necessarie per garantire forme di presidio corrispondenti a finalità di recupero e riqualificazione del territorio sotto i diversi profili di tipo ecologico-ambientale, paesaggistico e socio-economico, classificata di tipo “E” ai sensi del D.M. 02.04.1968, n. 1444, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 18, comma 18.3, delle relative Norme di Attuazione ed all'allegata tabella di zona;
- CHE, nell'ambito della disciplina paesistica di livello puntuale, parte della suddetta zona “Ag2” è stata classificata come sottozona ineditata di rispetto paesistico-ambientale “RPA”, all'interno della quale non sono consentiti interventi di nuova edificazione;

CONSIDERATO:

- CHE, con istanza acclarata al protocollo comunale al n. 15158/2014 in data 08.08.2014, la società ANTICO FRANTOIO TAVIAN s.a.s., con sede in Vado Ligure, via Vezzi n. 18, P.I. 01420340091, ha richiesto l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 05.04.2012, n. 10 (*Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico*) e s.m., per la realizzazione di un Bed and Breakfast, la sistemazione di un parco didattico della cultura dell'ulivo e l'ampliamento dell'attività produttiva artigianale ubicata in via Vezzi n. 16, Catasto Terreni Foglio 35, mappali 97, 184, 185, 189, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 256, 257, 258, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 345, 346, 358, 359, 362, ricadente nelle citate zone “Ag1” e “Ag2”;
- CHE lo SUAP del Comune di Vado Ligure, con nota del 09.09.2014, prot. n. 16832, ha convocato per il giorno 19.09.2014 la conferenza di servizi in seduta referente prevista dall'art. 10, comma 4, della L.R. n. 10/2012 e s.m., invitando ogni Amministrazione interessata per l'illustrazione del progetto in parola e l'avvio della relativa istruttoria;
- CHE, nel corso della conferenza di servizi in seduta referente tenutasi in data 19.09.2014, si è rilevato che le previsioni progettuali relative alla ristrutturazione del fabbricato residenziale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 35, mappale 311,

sub. 1, 4 e 5, da adibire ad attività di Bed & Breakfast, debbono essere stralciate dal progetto in quanto, ai sensi dell'art. 23, comma 1, della L.R 7 febbraio 2008, n. 2 (*Testo Unico in materia di strutture Turistico-ricettive e balneari*) e s.m., la relativa istanza deve essere presentata da persona fisica che deve stabilire la propria residenza nello stesso fabbricato;

- CHE, con note (PEC) prot. n. 18488 in data 19.09.2014 e prot. n. 18520 in data 03.10.2014, lo SUAP ha richiesto alcuni documenti integrativi;

DATO ATTO che la società ANTICO FRANTOIO TAVIAN s.a.s., con note acquisite agli atti, rispettivamente, in data 09.09.2014, in data 09.01.2015 ed in data 09.02.2015, ha provveduto a trasmettere parte della documentazione integrativa richiesta nel corso del procedimento ed a stralciare le previsioni progettuali concernenti la realizzazione del Bed and Breakfast;

ESAMINATO il suddetto progetto che si compone dei seguenti elaborati grafici e descrittivi in atti conservati, a firma degli architetti Carlo e Lorenzo Daniele:

- Modulo informativo dell'attività, acquisito agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;
- Tav. 0 - inquadramento ambientale- cartografie, acquisita agli atti in data 09.09.2014, prot. 16804;
- Tav. 0 bis - integrazioni-inquadramento ambientale, acquisita agli atti in data 09.01.2015, prot. 406;
- Tav. 1bis - Calcoli, superfici e volumi- Attestazioni-Tavola asservimento- Tavola distanze- punti fissi- Tavola Coni Ottici- Sezioni generali dell'area interventi, acquisita agli atti in data 09.09.2014, prot. 16804;
- Tav. 1 ter - Integrazioni- Inquadramento interventi-Elaborati di analisi, acquisita agli atti in data 09.01.2015, prot. 406;
- Tav. 1 SOST – Inquadramento interventi – Relazione Tecnica sostitutiva, acquisita agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;
- Tav. 2 - Cambio di destinazione d'uso box e sistemazione area d'ingresso all'azienda- Planimetria - Elaborati grafici a corredo, acquisita agli atti in data 09.09.2014, prot. 16804;
- Tav. 2bis integrativa - Cambio di destinazione d'uso box e sistemazione area d'ingresso all'azienda- Planimetria- Prospetto, Sezioni autorimessa, acquisita agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;
- Tav. 3 - Nuovo volume per attività produttive - Planimetria - Prospetti- Sezioni- Elaborati fotorealistici, acquisita agli atti in data 09.01.2015, prot. 406;
- Tav. 4d - Ristrutturazione immobile storico Stato attuale, Progetto, Sovrapposizione- Prospetti, acquisita agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;
- Tav. 4E SOST - Ristrutturazione immobile storico - planimetria – sezioni: stato attuale, Progetto, Sovrapposizione, acquisita agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;

RILEVATO che l'intervento in oggetto si pone in variante allo S.U.G. vigente in quanto:

- la destinazione d'uso artigianale non rientra tra quelle espressamente consentite nelle zone agricole Ag;
- il nuovo volume in progetto eccede la volumetria assentibile in base all'indice fondiario rapportato alla quantità di terreno disponibile per l'asservimento;

- si prevede il mutamento della destinazione d'uso e l'eliminazione del vincolo di pertinenzialità sull'autorimessa realizzata in zona Ag2/RPA, in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989 (Tognoli);

RITENUTO che le varianti allo S.U.G. sopra indicate siano meritevoli di favorevole considerazione in quanto le stesse risultano motivate da comprovate esigenze di interesse pubblico connesse al mantenimento e sviluppo dei livelli occupazionali mediante il potenziamento di un'attività produttiva che già da tempo opera nel territorio di Vado Ligure;

DATO ATTO che – come evidenziato nella nota del Settore Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Liguria prot. n. PG/2014/246176 del 30.12.2014 – gli effetti trasformativi della variante si esplicano in assenza di criticità ambientali come definite dalla D.G.R. n. 223/2014 “Indicazioni applicative della l.r. n. 32/2012”;

DATO ATTO altresì:

- CHE, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del vigente Regolamento Edilizio Comunale, non è necessario acquisire il parere della Commissione Edilizia in quanto si tratta di opere da approvarsi mediante procedimento concertativo;
- CHE la conferenza interna dei settori ha esaminato la pratica in data 10.02.2015 ed ha espresso parere favorevole all'intervento, a condizione che venga rappresentata con idonei elaborati grafici la sistemazione dell'area censita al Catasto Terreni al foglio 35, mappale 310, in modo da lasciare libero uno spazio di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli che transitano sulla strada pubblica;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 10, comma 5 della L.R. n. 10/2012, gli atti presentati nel corso della conferenza di servizi in seduta referente ed il relativo verbale saranno depositati a cura di questo Comune a libera visione del pubblico per un periodo di tempo di almeno quindici giorni consecutivi, previo avviso sul sito istituzionale dello SUAP e del Comune e su almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale, al fine della presentazione nello stesso periodo di eventuali osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;

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 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. D), riportato a tergo del presente atto;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile reso sulla proposta a norma dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal Responsabile del Economico-Finanziario, Dott.ssa Ardolino Maria Luisa, riportato a tergo del presente atto e dal quale si evince che non si rilevano aspetti contabili;

VISTA la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e ss. mm. ed ii.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii.;

VISTO il D.P.R. 07.09.2010, n. 160 e ss. mm. ed ii.;

VISTA la L.R. 04.09.1997, n. 36 e ss. mm. ed ii.;

VISTA la L.R. 05.04.2012, n. 10 e ss. mm. ed ii.;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati;

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. 13 voti favorevoli, espressi in modo palese, da n. 13 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1.- di esprimere il proprio assenso ai sensi dell'art. 10, comma 7, L.R. n. 10/2012 e ss. mm. ed ii., alle condizioni indicate in parte motiva, sul progetto presentato dalla società ANTICO FRANTOIO TAVIAN s.a.s. per la sistemazione di un parco didattico della cultura dell'ulivo e l'ampliamento dell'attività produttiva artigianale ubicata in via Vezzi n. 16, Catasto Terreni Foglio 35, mappali 97, 184, 185, 189, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 256, 257, 258, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 345, 346, 358, 359, 362, progetto che si compone dei seguenti elaborati grafici e descrittivi a firma degli architetti Carlo e Lorenzo Daniele, in atti conservati:

- Modulo informativo dell'attività, acquisito agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;
- Tav. 0 - inquadramento ambientale- cartografie, acquisita agli atti in data 09.09.2014, prot. 16804;
- Tav. 0 bis - integrazioni-inquadramento ambientale, acquisita agli atti in data 09.01.2015, prot. 406;
- Tav. 1bis - Calcoli, superfici e volumi- Attestazioni-Tavola asservimento- Tavola distanze- punti fissi- Tavola Coni Ottici- Sezioni generali dell'area interventi, acquisita agli atti in data 09.09.2014, prot. 16804;
- Tav. 1 ter - Integrazioni- Inquadramento interventi-Elaborati di analisi, acquisita agli atti in data 09.01.2015, prot. 406;
- Tav. 1 SOST – Inquadramento interventi – Relazione Tecnica sostitutiva, acquisita agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;
- Tav. 2 - Cambio di destinazione d'uso box e sistemazione area d'ingresso all'azienda- Planimetria - Elaborati grafici a corredo, acquisita agli atti in data 09.09.2014, prot. 16804;
- Tav. 2bis integrativa - Cambio di destinazione d'uso box e sistemazione area d'ingresso all'azienda- Planimetria- Prospetto, Sezioni autorimessa, acquisita agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;

- Tav. 3 - Nuovo volume per attività produttive - Planimetria - Prospetti- Sezioni- Elaborati fotorealistici, acquisita agli atti in data 09.01.2015, prot. 406;
- Tav. 4d - Ristrutturazione immobile storico Stato attuale, Progetto, Sovrapposizione- Prospetti, acquisita agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;
- Tav. 4E SOST - Ristrutturazione immobile storico - planimetria – sezioni: stato attuale, Progetto, Sovrapposizione, acquisita agli atti in data 09.02.2015, prot. 2391;

2.- di dare atto che l'intervento in oggetto si pone in variante allo S.U.G. vigente in quanto:

- la destinazione d'uso artigianale non rientra tra quelle espressamente consentite nelle zone agricole Ag;
- il nuovo volume in progetto eccede la volumetria assentibile in base all'indice fondiario rapportato alla quantità di terreno disponibile per l'asservimento;
- si prevede il mutamento della destinazione d'uso e l'eliminazione del vincolo di pertinenzialità sull'autorimessa realizzata in zona Ag2/RPA, in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989 (Tognoli);

e che nulla osta anche a tali varianti, per le ragioni anzidette;

3.- di dare atto altresì che, ai sensi dell'art. 10, comma 5 della L.R. n. 10/2012, gli atti presentati nel corso della conferenza di servizi in seduta referente ed il relativo verbale saranno depositati a cura di questo Comune a libera visione del pubblico per un periodo di tempo di almeno quindici giorni consecutivi, previo avviso sul sito istituzionale dello SUAP e del Comune e su almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale, al fine della presentazione nello stesso periodo di eventuali osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;

4.- di demandare al Responsabile dello SUAP la pronuncia in merito ad eventuali modifiche ed integrazioni non essenziali che si rendessero necessarie in sede di definizione degli atti e dei provvedimenti attuativi della presente deliberazione;

*** **

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON n. 13 voti favorevoli, 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 - NON SI RILEVANO ASPETTI CONTABILI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to ARDOLINO D.SSA MARIA L.

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 25 febbraio 2015 per rimanervi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Vado Ligure, li 25 febbraio 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

