

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE SITO IN REGIONE ROLLO E DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO 8/ALB MAPPALE 525/PARTE E RICOSTRUZIONE SUL TERRENO SITO IN VIA TIZIANO E DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO 22/ALB MAPPALI 156 - 157 - 655, AI SENSI DEGLI ART. 6 E 7 DELLA LEGGE REGIONALE 49/2009 (PIANO CASA) - RICHIEDENTE: SIG. BARBO MANUEL IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOC. "IMMOBILIARE ELENA" S.A.S. - ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE N. 312 DEL 20/01/2026 RELATIVO ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE P.R.G. -

IL CONSIGLIO COMUNALE

INTESA la relazione introduttiva da parte _____;

TENUTO CONTO degli interventi da parte di quanti succedutisi nel corso del dibattito;

VISTA la Legge Regionale 03/11/2009 n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio", meglio conosciuta come "Piano Casa" e sue successive modifiche e integrazioni, e in particolare gli artt. 6 e 7;

RICHIAMATO l'art. 9, comma 2, della Legge Regionale 01/03/2011, n. 4;

VISTA l'istanza di Permesso di Costruire per la demolizione e ricostruzione con ampliamento del 35% di fabbricato incongruo a destinazione diversa da quella residenziale in applicazione del soprarichiamato art. 7 della Legge Regionale 49/2009 (Piano Casa) presentata in data 18/02/2011 al Prot. Gen. n. 8014 dal Sig. BARBO Manuel in qualità di legale rappresentante della Soc. "Immobiliare ELENA" s.a.s., proprietaria dell'immobile sito in Regione Rollo e individuato al Catasto Fabbricati al foglio 8/ALB mappale 525/parte, e in qualità di procuratore speciale dei Sigg.ri GASTALDI Gianluigi, GASTALDI Luca, GASTALDI Elena e ROSSOTTI Floriana, soci e amministratori della società "GASTALDI Gianluigi e C. s.n.c." proprietaria dei terreni siti in Via Tiziano e individuati al N.C.T. al foglio 22/ALB mappale 157 ed in qualità di promittente acquirente dei terreni siti in Via Tiziano e individuati al Catasto Terreni al foglio 22/ALB mappali 156 e 655, giusto contratto preliminare di permuta di cosa presente contro cosa futura stipulato in data marzo 2011 tra il Sig. BARBO Manuel in qualità di legale rappresentante della Soc. "Immobiliare ELENA" s.a.s. e il Sig. POGGI Franco, in qualità di procuratore delle Sigg.re BIGNONE Teresa e BIGNONE Maria, proprietarie del terreno in oggetto;

VISTI al riguardo gli elaborati costituenti il progetto di cui all'istanza di Permesso di Costruire soprarichiamato e relativi aggiornamenti a firma dell'Arch. CASTELLARI Piergiorgio con studio in Savona, Piazza del Popolo n. 3/8, codice fiscale CSTPGR47R03A145C, e di seguito elencati:

Elaborati scritti:

- Relazione Illustrativa;
- Relazione Paesaggistica;
- Relazione Geologica (a firma Dott. Geol. VOLPATI Michele);

- Relazione Geologica - integrazioni 2018(a firma Dott. Geol. VOLPATI Michele);
- Relazione Integrativa Ambientale 2018 (a firma Dott. Geol. VOLPATI Michele);
- Note integrative alle modifiche ed alle integrazioni di cui al D.Dirig. in data 10/04/2017_2018
- Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche 2018 (a firma Dott. Arch. CAPELLO Daniele);
- Relazione tecnica rispondenza alle prescrizioni in materia del contenimento del consumo energetico 2018(a firma Dott. Arch. CAPELLO Daniele);

Elaborati grafici (a firma del Dott. Arch. Piergiorgio Castellari):

- Tav. A - Sovrapposizione sito di provenienza e progetto con PRG_2021;
- Tav. 1a - Inquadramento territoriale - P.T.C.P. e Piano di Bacino;
- Tav. 1b - Inquadramento territoriale - P.T.C. della Costa - P.T.P. 2003 - P.R.G.;
- Tav. 2 - Inquadramento su C.T.R. - Sovrapposizione progetto su ortofotocarta;
- Tav. 3 - Rilievo sito di provenienza con sovrapposizione mappa catastale;
- Tav. 3a - Rilievo sito di provenienza - Piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 3b bis - Sistemazione dell'area oggetto di demolizione;
- Tav. 4 quater - Intervento 1 Vadino - Rilievo - Planimetria di progetto - Zonizzazione - Standard 2018;
- Tav.5 ter - Intervento Vadino - Piante, Calcolo S.L.A. e Volume e Superficie Oneri_2018;
- Tav.5 a - Intervento Vadino - Raffronto Piante, Calcolo S.L.A. e Volume e Superficie Oneri;
- Tav.6 bis - Intervento Vadino - Sezioni e Prospetti_2018.
- Tav. 7 - Impianti a rete;
- Tav. 8a - Documentazione fotografica - Siti riceventi;
- Tav. 8b - Documentazione fotografica - Sito di provenienza;
- Tav. 9 - Viste Prospettiche;

CONSIDERATO:

- che l'intervento come descritto in premessa comporta variazione del sedime originario dei fabbricati esistenti oltre la predetta fascia di 5 metri, e quindi fuori sito;
- che l'intervento coinvolge immobili a destinazione diversa da quella residenziale;
- che l'intervento, pertanto, comporta modifica allo strumento urbanistico comunale da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 (Composizione, competenze e funzionamento del Comitato Tecnico Urbanistico) e successive modifiche ed integrazioni;
- che la ricostruzione, non avvenendo *in situ* così come precedentemente definito, rende necessaria l'approvazione del progetto di sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, la disciplina urbanistica delle stesse;
- che l'area liberata dal fabbricato oggetto di demolizione viene proposta quale zona destinata a parcheggi pubblici a raso e area di manovra per mezzi pesanti, priva di potenzialità edificatoria;

CONFERMATE le motivazioni di incongruità dei fabbricati oggetto di intervento descritte nella tavola "Relazione Illustrativa" a firma dell'Arch. Piergiorgio CASTELLARI, facente parte integrante e sostanziale del progetto presentato;

RICHIAMATO il parere favorevole alla variante espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 06/03/2012;

VISTO e richiamato l'atto del Consiglio Comunale n. 13 del 11/01/2013 ad oggetto "Permesso di Costruire per intervento di demolizione di edificio esistente sito in Regione Rollo e distinto a Catasto al foglio 8/ALB mappale 525/parte e ricostruzione sul terreno sito in Via Tiziano e distinto a Catasto al foglio 22/ALB mappali 156 - 157 - 655, ai sensi degli art. 6 e 7 della Legge Regionale 49/2009 (Piano Casa) - Richiedente: Sig. BARBO Manuel in qualità di legale rappresentante della Soc. "Immobiliare ELENA" s.a.s. - Adozione della variante urbanistica al vigente P.R.G";

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 59, comma 2, lettera a) della L.R. n. 36/1997 e s.m., successivamente all'assenso del Consiglio Comunale in relazione alla variante al vigente S.U.G. che il progetto comporta, è stata indetta la Conferenza di Servizi in seduta referente;

VISTO il Decreto del Dirigente della Regione Liguria - Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice Direzione Generale Ambiente - Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile n. 1702 del 10/04/2017, avente ad oggetto con esito "Esclusione da VAS con prescrizioni";

VISTO il Decreto del Direttore Generale della Regione Liguria - Direzione Generale Politiche Abitative, Territorio e Demanio Costiero - Servizio Urbanistica n. 312 del 20/01/2026, avente ad oggetto l'approvazione della variante in oggetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 e s.m. e dell'articolo 80 della L.R. n. 11/2015, allegato al presente atto, affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che la Regione Liguria, con nota pervenuta in data 22/01/2026 Prot. Gen. n. 2926, nel trasmettere copia del decreto sopra richiamato ha evidenziato la necessità dell'accettazione da parte del Consiglio Comunale delle prescrizioni ivi indicate;

VISTO E RICHIAMATO l'atto della Giunta Comunale n. 300 del 22/10/2020 ad oggetto: "Revoca dell'atto della Giunta Comunale n. 25 del 15/02/2011 e conseguente abolizione del contributo aggiuntivo previsto per interventi edilizi realizzati ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 03/11/2009 n. 49 - Approvazione bozze di convenzione aggiornate" con il quale, tra l'altro si approvavano le bozze di convenzione tipo da utilizzarsi per tutti gli interventi di cui alla Legge Regionale 03/11/2009 n. 49 e s.m.i., articoli 6 e 7, che prevedono la demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico fino al 35%;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

DATO ATTO che è stato acquisito il parere preliminare previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTI gli artt. 59, 60 e 84 della L.R. 36/1997;

ACQUISITI i pareri preventivi favorevoli rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Dirigente del servizio competente in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, allegato alla presente deliberazione;

A seguito di votazione, resa in forma palese, che dà il seguente risultato:

Presenti: n. ==
Astenuti: n. ==
Votanti: n. ==

Voti favorevoli alla proposta: n. ==
Voti contrari alla proposta n. ==

D E L I B E R A

- 1) **DI ACCETTARE** le prescrizioni contenute nel Decreto del Direttore Generale della Regione Liguria - Direzione Generale Politiche Abitative, Territorio e Demanio Costiero - Servizio Urbanistica n. 312 del 20/01/2026, avente ad oggetto l'approvazione della variante in oggetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 e s.m. e dell'articolo 80 della L.R. n. 11/2015;
- 2) **DI DARE** il proprio assenso alla prosecuzione dei lavori della Conferenza di Servizi per l'approvazione della variante urbanistica e di fissare in giorni 15 il termine di pubblicità/partecipazione di cui all'art. 59 comma 2 lettera b della Legge Regionale 36/97;
- 3) **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale la successiva approvazione della bozza di convenzione urbanistica atta a regolare i rapporti tra il Comune e il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 49 della L.U.R.L. n. 36/97 e della sopra richiamata deliberazione della Giunta Comunale n. 300 del 22/10/2020;
- 4) **DI PRENDERE ATTO** della competenza da parte degli organi e degli uffici dell'ente competenti in ordine ad ogni successivo incombente riferito al presente atto.

* * * * *

Successivamente, a seguito di ulteriore votazione resa in forma palese, che dà il seguente risultato:

Presenti n. ==
Astenuti n. ==
Votanti n. ==

Voti favorevoli alla proposta: n. ==
Voti contrari alla proposta: n. ==

il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.