

Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria

Seduta di Prima convocazione



Comune di Finale Ligure
Provincia di Savona

Numero progressivo **78**

OGGETTO

Adozione del progetto in variante alla strumentazione urbanistica ex art. 44 della L.R. 36/97 e ss. mm. ii. inerente la realizzazione del recupero paesistico ambientale delle fasce esistenti e creazione di nuova attività turistico ricettiva **LOCANDA e commerciale (ristorante) nel terreno distinto al N.C.T. F. 37 m.le 208, ai sensi dell'art. 10 L.R. 10/2012.**

L'anno duemilaventuno il giorno **nove** del mese di **Agosto** alle ore 15:00 a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale nella Sala Consiliare - Palazzo Comunale - Via Pertica 29 in adunanza Straordinaria di Prima convocazione previa notifica.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	FRASCHERELLI UGO	X	
2	GUZZI ANDREA	X	
3	BRICHETTO CLARA	X	
4	CASANOVA CLAUDIO	X	
5	ROSA MARILENA	X	
6	VENERUCCI DELIA	X	
7	DE SCIORA FRANCO	X	
8	GATTERO OLGA	X	
9	RESCIGNO MASSIMO	X	
10	MAMBERTO CARLO	X	
11	SALPIETRO LAURA		X
12	DALL'ARA DELFIO	X	
13	CERVONE PIER PAOLO	X	
14	FASCIOLO CAMILLA	X	
15	FOLCO PAOLO	X	
16	CILETO TIZIANA	X	
17	GEREMIA MARINELLA	X	

Totale componenti: Presenti: 16 Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale: Dott.ssa Isabella Cerisola.

Il Presidente Delia Venerucci assume la presidenza della presente adunanza Straordinaria e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta. Scrutatori designati i Consiglieri signori:

N. 78

OGGETTO: Adozione del progetto in variante alla strumentazione urbanistica ex art. 44 della L.R. 36/97 e ss. mm. ii. inerente la realizzazione del recupero paesistico ambientale delle fasce esistenti e creazione di nuova attività turistico ricettiva LOCANDA e commerciale (ristorante) nel terreno distinto al N.C.T. F. 37 m.le 208, ai sensi dell'art. 10 L.R. 10/2012.

"OMISSIS"

Durante la lettura dell'oggetto escono l'Assessore Franco DE SCIORA e i Consiglieri Camilla FASCIOLO e Paolo FOLCO.

Sono presenti al momento della votazione il Sig. Sindaco e n. 12 Consiglieri comunali.

Non avendo altri Consiglieri chiesto di intervenire, il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE il soggetto attuatore ha presentato 10/06/2021 prot. n. 20492-20496-20502, integrato in data 01/07/2021 prot. 23288, un progetto per la realizzazione di nuova attività turistico-ricettiva, Locanda, denominata "LOCANDA IL GIARDINIO SEGRETO" con annessa attività di ristorazione ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 composto dai seguenti elaborati:

relazioni e documenti:

- relazione generale
- relazione paesaggistica
- norme di attuazione acr2 vigenti
- norme di attuazione acr2 in progetto
- relazione di accompagnamento al calcolo degli oneri di maggior valore
- calcolo valore per maggior valore varianti
- relazione di dimostrazione parcheggi pertinenziali
- bozza di convenzione
- relazione tecnica per la variante ex art.44 l.r. 36/97
- attestazione della la non sussistenza di criticità ambientali art. 13 l.r. 32/2012
- relazione criticità per vas
- indagine geologico-tecnica
- relazione di fattibilità tecnica strutturale
- attestazione di idoneità capacità depurativa impianto di depurazione consorzio acque di scarico del savonese spa
- relazione ed autocertificazione parametri igienico-sanitari
- moduli per richiesta di classificazione alberghiera preventiva per attività di locanda

tavole grafiche:

- tav 001 cartografia;
- tav 002 stato attuale piante sezioni, prospetti e inquadramento fotografico;
- tav 003 progetto piante sezioni, prospetti e fotoinserimenti;
- tav 004 raffronti e calcoli urbanistici;
- tav 005 cartografia tematica specifica per vas;

CHE per il fondo oggetto di intervento era già stato presentato un progetto in variante al SUG già approvato dal SUAP che viene sostituito dalla presente istanza al fine di ampliare la ricettività anche con la creazione di una locanda;

CHE il Comune di Finale Ligure ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 12.12.2007, il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

CHE il P.U.C. è entrato in vigore il 19/12/2007 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;

CHE il vigente P.U.C. classifica il terreno in oggetto nell'Ambito di Conservazione e Riquilificazione ACR2;

CHE le norme della scheda di PUC dell'ambito ACr2 prevedono quanto segue: omissis..... "Per gli edifici esistenti (escluse le strutture turistico - ricettive per le quali vale quanto stabilito al punto D) non ricompresi negli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui sopra, sono ammessi, interventi di recupero dei fabbricati che interessino l'intera unità edilizia e, qualora compatibili con i caratteri costruttivi e tipologici, è consentito un aumento della SLA che non comporti modifica dell'ingombro volumetrico dell'edificio, né dell'impianto strutturale distributivo, con particolare riferimento al mantenimento delle murature portanti, delle quote dei solai e delle aperture.";

CHE l'intervento in oggetto prevede la nuova costruzione di su mq. 36,51, Sla mq 45,26 a destinazione commerciale (ristorante) con un volume di 138,04 mc e mq 98,61 di sla e mq 77,72 di SU di turistico ricettivo (locanda) per un volume di 300,76 mc per un totale di volume pari a mc 438,80;

CHE tale intervento si pone quindi in variante al PUC ex art. 44 della L.R. 36/97;

CHE la variante al PUC di cui sopra si avvale delle procedure di cui all'art. 10 della L.R. 10/2012;

VERIFICATO che l'art. 10 comma 5 della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii stabilisce che ove gli interventi richiesti comportino l'approvazione di modifiche agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti od operanti in salvaguardia, le relative istanze devono essere corredate:

- a) da una dettagliata relazione contenente l'individuazione degli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle modifiche cartografiche normative ai piani da approvare e del rapporto delle opere e delle attività da realizzare con le normative in materia paesaggistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza degli impianti;
- b) dalla documentazione prevista al fine dell'assolvimento delle procedure di VAS di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e successive modificazioni e integrazioni.

APPURATO che il progetto contiene entrambi gli elementi sopra indicati;

RICONOSCIUTA la pubblica utilità dell'intervento in quanto:

- a) è volto a creare una nuova impresa con conseguente effetto positivo sulla crescita e sull'occupazione;

- b) valorizza il potenziale di crescita, di produttività e di innovazione delle imprese, con particolare riferimento alle micro, piccole e medie imprese;

CONSTATATO che l'intervento in oggetto avviene in un ambito già urbanizzato;

VERIFICATO che, come si desume dalla lettura coordinata del D.Lgs n. 152/2006 (art. 11) e della L.R. n. 32/2008 (artt. 4, 10 e 13), in caso di progetti in variante o aggiornamento alla strumentazione urbanistica, la fase di valutazione ambientale deve essere parte integrante del progetto e la verifica di assoggettabilità deve essere conclusa anteriormente all'approvazione dei progetti, nelle forme previste dalla L.R. 32/2012, in quanto, laddove risulti assente la procedura di valutazione ambientale, gli atti sono annullabili per violazione di legge;

CHE ai sensi del comma 3 dell'art. 3 della L.R.32/12 sono soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 13 anche i piani e i programmi e gli eventuali accordi di programma relativi a tali strumenti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, nonché le loro modifiche, nei seguenti casi:

- a) piani o programmi a carattere generale o settoriale estesi all'intero territorio di competenza;
- b) piani o programmi aventi potenziali effetti sull'ambiente;

PRESO ATTO delle risultanze dell'allegato rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;

VERIFICATO che per quanto sopra esposto è quindi necessario per la variante in argomento l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 13 della L.R. 32/2012;

APPURATO che tale procedura verrà espletata e conclusa con Conferenza dei Servizi prima della definitiva approvazione del presente aggiornamento secondo i dettami dell'art 10 della L.R. 10/2012;

CHE è quindi necessario per il proseguo dell'istanza, come indicato nel comma 6 art. 10 della già sopra menzionata L.R. 10/2012 l'assenso del Consiglio comunale in relazione alle modifiche da apportare agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti;

CHE in merito agli standard urbanistici, per la tipologia funzionale alberghiera in oggetto sono necessari, ai sensi dell'art. 23 della NGA, standard a parcheggi pubblico pari a 10 mq ogni 100 mq di SLA/SLU e di verde pubblico pari a 60 mq ogni 100 mq di SLA/SLU;

CHE, pertanto, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile della limitata estensione del lotto di intervento si prevede la monetizzazione;

CHE la realizzazione dell'attività turistico ricettiva "Locanda" con tre camere è soggetta, oltre al contributo di costruzione ed alle monetizzazioni urbanizzazioni, al reperimento dei posti auto in numero di una unità per camera, nel Rione o frazione in cui è ubicato l'immobile ai sensi dell'art. 19 comma 8 L.R. 16/2008;

CHE il soggetto attuatore non possiede tali posti auto al rilascio del titolo e che entro la fine dei lavori del titolo edilizio, tali posti auto saranno quindi: reperiti nel rione o frazione in cui è ubicato l'immobile attraverso atto di pertinenzialità stipulato con l'attività turistico-ricettiva o, in seconda ipotesi, monetizzati secondo gli importi stabiliti dai regolamenti vigenti;

DATO ATTO che, il soggetto attuatore a fonte dell'approvazione del progetto intende impegnarsi come da bozza di convenzione allegata a:

- mantenere, ai sensi della L.R. 1/2008, nonché ai sensi dell'art. 6 delle Norme Generali di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale, l'immobile sopra descritto a destinazione "turistico-ricettiva", come definito dalla Legge Regionale n. 1/2008 e commerciale (ristorante);
- mantenere la gestione unitaria della struttura turistica ricettiva e pertanto, offrire i servizi al pubblico durante il periodo di apertura senza limitazioni di sorta;
- accatastare l'immobile, in categoria turistico ricettiva (Locanda) ed in categoria Commerciale;
- non adibire l'immobile a residenza;
- la struttura (sia la parte commerciale che la porzione turistica ricettiva) non potrà essere oggetto di successivi cambi di destinazione d'uso, pur in assenza di opere edilizie, per anni 20 (venti);

VISTA la deliberazione n. 130 di Giunta Municipale nella seduta del 20/07/2021 con la quale è stato espresso preventivo assenso alla prosecuzione dell'iter dell'istanza di cui in oggetto ed è stata approvata la bozza della convenzione, per quanto di competenza della Giunta Comunale, prendendo atto delle risultanze della documentazione attestante la non sussistenza di criticità ambientali di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 a firma del tecnico progettista e dando mandato agli uffici di inoltrare all'esame del Consiglio Comunale la bozza di convenzione, unitamente al progetto, al fine dell'approvazione del progetto con variante sottesa ex art. 44 L.R. 36/97 al P.U.C.;

VISTO l'art. 44 della Legge Regionale n. 36/1997 e ss. mm. ii.;

SENTITO il parere della Commissione Consiliare espresso nella seduta del 05/08/2021 ai sensi dell'art. 44 del T.U.E.L. D.Lgs 267/00;

VISTI:

- l'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la L. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- le Norme di Attuazione del vigente P.U.C.;
- la Legge Urbanistica Regionale 04/09/1997 n. 36;
- la L.R. 10/2012 e ss.mm.ii.
- la L.R. n. 16 del 06/06/2008 e s.m.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. B del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 in ordine all'approvazione del progetto da sottoporre alle procedure dell'art. 10 della L.R. 10/2012 con variante sottesa ex art. 44 L.R. 36/97 al P.U.C.;

ACQUISITO il parere, espresso in senso favorevole, sulla proposta di deliberazione in esame, dal Dirigente dell'Area 4 – Ufficio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica e riportato in calce al presente atto;

IL PRESIDENTE

pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di deliberazione che precede, che viene

A P P R O V A T A

con voti favorevoli n. 12 (Ugo FRASCHERELLI, Andrea GUZZI, Clara BRICHETTO, Claudio CASANOVA, Marilena ROSA, Delia VENERUCCI, Olga GATTERO, Massimo RESCIGNO, Carlo MAMBERTO, Delfio DALL'ARA, Pier Paolo CERVONE e Marinella GEREMIA), con voti contrari nessuno e con voti astenuti n. 1 (Tiziana CILETO), essendo n. 13 membri del Consiglio Comunale presenti e votanti dei 17 assegnati ed in carica.

Il che il Presidente accerta e proclama.

Dopodichè IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

1. Di adottare, per le motivazioni indicate in premessa che vengono integralmente richiamate, il progetto in variante ex art. 44 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., composto dagli elaborati sotto indicati - pervenuti in data 10/06/2021 prot. n. 20492-20496-20502 e integrati in data 01/07/2021 prot. 23288 - relativo al progetto per la realizzazione del recupero paesistico ambientale delle fasce esistenti e creazione di nuova attività turistico ricettiva LOCANDA e commerciale (ristorante) nel terreno al N.C.T. foglio 37 map. 208, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 confinante con i mappali 205, 209, 220, strada Becchignola e strada Beretta:

relazioni e documenti:

- relazione generale
- relazione paesaggistica
- norme di attuazione acr2 vigenti
- norme di attuazione acr2 in progetto
- relazione di accompagnamento al calcolo degli oneri di maggior valore
- calcolo valore per maggior valore varianti
- relazione di dimostrazione parcheggi pertinenziali
- bozza di convenzione con schema calcolo oneri
- relazione tecnica per la variante ex art.44 l.r. 36/97
- attestazione della la non sussistenza di criticità ambientali art. 13 l.r. 32/2012
- relazione criticità per vas
- indagine geologico-tecnica
- relazione di fattibilità tecnica strutturale
- attestazione di idoneità capacità depurativa impianto di depurazione consorzio acque di scarico del savonese spa
- relazione ed autocertificazione parametri igienico-sanitari
- moduli per richiesta di classificazione alberghiera preventiva per attività di locanda

tavole grafiche:

- tav 001 cartografia;
- tav 002 stato attuale piante sezioni, prospetti e inquadramento fotografico;
- tav 003 progetto piante sezioni, prospetti e fotoinserti;
- tav 004 raffronti e calcoli urbanistici;
- tav 005 cartografia tematica specifica per vas;

2. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, l'approvazione del progetto architettonico e della variante al vigente P.U.C. ad esso sottesa dovrà essere conseguita attraverso la procedura della Conferenza dei Servizi a cura del SUAP secondo quanto indicato dall'art. 10 della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii..
3. Di dare atto che la presente deliberazione consiliare e gli atti presentati in Conferenza dei Servizi Referente saranno depositati a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale, previo avviso, mediante inserimento nei siti informatici del Comune per il periodo di 15 giorni consecutivi, ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque abbia interesse.
4. Di prendere atto delle risultanze dell'allegato Rapporto preliminare di asseggibilità a VAS demandando al SUAP di inviare il progetto alla Regione, in qualità di Autorità competente, al fine di avviare le necessarie procedure di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e ss.mm.ii, ai sensi del comma 7 dell'art 10 della L.R. 10/2012.
5. Di demandare al SUAP gli adempimenti successivi indicati nei commi 8 e 10 dell'art 10 della L.R. 10/2012.
6. Di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICONOSCIUTA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

AI SENSI e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

con voti unanimi, resi ed espressi per alzata di mano dal Sindaco e da n. 12 Consiglieri presenti (Andrea GUZZI, Clara BRICHETTO, Claudio CASANOVA, Marilena ROSA, Delia VENERUCCI, Olga GATTERO, Massimo RESCIGNO, Carlo MAMBERTO, Delfio DALL'ARA, Pier Paolo CERVONE, Tiziana CILETO e Marinella GEREMIA)

D I C H I A R A

la deliberazione che precede "immediatamente eseguibile".

ATTESTAZIONI E PARERI (AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 4, Salvatore Curatolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

IL RESPONSABILE
F.to: Salvatore Curatolo

Il presente verbale viene letto e sottoscritto.

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Isabella Cerisola

Il Presidente
F.to Delia Venerucci

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate