



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Data 10/2/2016

N. 42

OGGETTO: STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' FONTE DEL DIAVOLO APPROVATO CON DETERMINAZIONI DIRIGENZIALI DELL'AREA 4 N. 237/2011 E N. 46/2015. ADOZIONE VARIANTE.

L'anno **duemilasedici** il giorno **dieci** del mese di **febbraio** alle ore **11.00** nel Palazzo Municipale, convocata con le prescritte modalità, si è validamente riunita la Giunta Comunale composta da:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1) DONADONI Paolo | - Sindaco |
| 2) COZZIO Emanuele | - Vice Sindaco |
| 3) TASSARA Beatrice | - Assessore |
| 4) PERUGGI Linda | - Assessore |
| 5) COSTA Valerio | - Assessore Esterno |

Risultano assenti i componenti di cui ai numeri: **3 - 4**

Presiede il Sindaco **Paolo DONADONI**;

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **dr. Marco MORDACCI**.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione del Sindaco **Paolo DONADONI**;

Vista la proposta di deliberazione entro riportata ;

Visto che sulla stessa sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in calce trascritti;

Dopo esame e discussione;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

l'approvazione dell'allegata proposta.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

SETTORE AREA DI LINEA 4 - Territorio e Ambiente
SERVIZIO Urbanistica - Procedimenti Concertativi - Demanio Marittimo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N° 50 del 08/02/2016

**OGGETTO: STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
IN LOCALITÀ FONTE DEL DIAVOLO APPROVATO CON
DETERMINAZIONI DIRIGENZIALI DELL'AREA 4 N. 237/2011 E N.
46/2015. ADOZIONE VARIANTE.**

Il Responsabile del Servizio
Francesca Olivari

Il Sindaco/Assessore proponente

Approvata con delibera N° 42 del 10/2/2016

Immediatamente eseguibile : SI

NO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con determina dirigenziale dell'Area 4 n. 237 del 22 novembre 2011, a conclusione della procedura di Conferenza dei Servizi, è stato approvato lo strumento Urbanistico Attuativo (SUA) di iniziativa privata in località Fonte del Diavolo, che prevedeva la realizzazione di 4 villette a destinazione residenziale con relative sistemazioni delle aree esterne a verde e realizzazione di n. 4 autorimesse pertinenziali interrato, n. 3 piscine, sistemazione delle viabilità interne, la realizzazione della cabina ENEL e di un ponticello sul fosso del Diavolo nonché opere di urbanizzazione tra cui la realizzazione e cessione al Comune di un'area a verde pubblico attrezzato nella parte più a sud del comparto;
- con determina dirigenziale dell'Area 4 n. 46 dell'1/4/2015, a conclusione della procedura di Conferenza dei Servizi, è stata approvata una variante allo strumento Urbanistico Attuativo sopraccitato che prevedeva lo spostamento del fabbricato unifamiliare identificato quale lotto 4 (senza aumento di volumetria) nella porzione di terreno sottostante il lotto 3 e più precisamente nella porzione di area originariamente identificata PG4, ed attualmente Pg3b per effetto delle varianti al Piano di Bacino, il parziale spostamento del box previsto sul lotto 5 a causa del rinvenimento, nel corso dei lavori di una struttura ad arco, in pietra, collocata in un muro di fascia in sponda destra del fosso Villa Troglio che si ipotizza risalire al 1700 e di cui è previsto un intervento di restauro nonché la sostituzione della monorotaia approvata, quale sistema di accesso meccanizzato al fabbricato del lotto 5, con un ascensore inclinato fiancheggiato da un percorso a gradoni inclinati;
- la variante al SUA di cui al punto precedente, originariamente prevedeva anche lo spostamento del tratto di fognatura prevista quale opera di urbanizzazione lungo l'adiacente Via Romana all'interno della proprietà privata, ma al cui spostamento la proprietà aveva poi rinunciato; per tale intervento Idrotigullio, in qualità di gestore si era espresso con nota prot. n. 1292/2014 del 4 settembre 2014, pervenuta via PEC prot. n. 24840 del 10 settembre 2014, con la quale riteneva che lo spostamento del tratto di fognatura pubblica potesse essere valutato positivamente solo come allaccio fognario privato e pertanto di proprietà del richiedente e con successiva nota prot. n. 61/15 del 20 gennaio 2015, pervenuta il 23 gennaio 2015, prot. n. 1759 con la quale riteneva che, seppur costruita sulla Via Romana la cessione in futuro della gestione della tubazione fognaria a progetto non fosse sostenibile *"perché tale estendimento non è giustificato da eventuali futuri carichi insediativi"*; avendo tuttavia la proprietà rinunciato allo spostamento del tratto di fognatura il Comune ha ritenuto non condivisibile quanto espresso da Idrotigullio perché trattavasi di intervento già previsto quale opera pubblica e come tale già autorizzato nel SUA approvato con determina dirigenziale dell'Area 4 n. 237 del 4/3/2011 e non più oggetto di alcuna modifica nella variante richiesta;

In data 29/10/2015 con istanza prot. n. 33961 la Soc. Real Estate Investments Limited, soggetto Attuatore del SUA, ha presentato richiesta di variante relativamente al tratto di fognatura prevista quale opera di urbanizzazione lungo la Via Romana (ex Via del Chiapparo), prevedendo di realizzarla all'interno della proprietà privata e conseguentemente di non cederla al Comune prevedendone la monetizzazione;

Visto l'art. 49 della l.r. n. 9/2012 che, in deroga a quanto previsto dalla l.r. n. 24/1987, prevede che gli strumenti urbanistici attuativi conformi ai vigenti piani urbanistici comunali siano adottati ed approvati con deliberazione della Giunta Comunale, ferma restando l'osservanza delle disposizioni relative ai contenuti ed ai procedimenti per la loro formazione previsti dalla vigente legislazione regionale;

Considerato che la variante al SUA in esame non contrasta nè con il PRG vigente nè con il PUC adottato e che pertanto per la sua approvazione può essere seguita la procedura prevista dalla l.r. n. 24/1987 con la deroga di cui all'art. 49 della l.r. n. 9/2002;

Vista la documentazione allegata all'istanza, a firma dell'arch. Stefano Ferrera, in atti, costituita dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica
- Tavola 1G – stato autorizzato
- Tavola 2 G – Progetto
- bozza di integrazione alla convenzione urbanistica

Considerato che il S.U.A. in esame ricade nell'area contigua del Parco Naturale Regionale di Portofino e che, ai sensi dell'art. 15 della Normativa del Parco è stato richiesto parere all'Ente Parco di Portofino, il quale con nota prot. n. 2075 del 16/11/2015, pervenuta in pari data, prot. n. 36393, ha ritenuto che le modifiche proposte non apportino variazioni sostanziali a quanto già assentito con il precedente parere e pertanto per le stesse ha ritenuto valido il parere già rilasciato con Deliberazione del Consiglio del Parco n. 5 del 2/2/2015;

Vista la nota di Idrotigullio S.p.a. prot. n. 36/16 dell'8/1/2016, pervenuta in data 12/1/2016 prot. n. 875 con la quale si confermano invariate le precedenti note prot. 1292/14 del 4/9/2014 e prot. n. 61/15 del 20/1/2015; con quest'ultima in particolare si ribadiva che la proposta di cedere in futuro la gestione della tubazione fognaria a progetto in Via Romana non è sostenibile perché tale estendimento non è giustificato da eventuali futuri carichi insediativi;

Ritenuto che quanto richiesto sia accoglibile anche alla luce di quanto espresso in merito da Idrotigullio S.p.a. con le note citate;

Dato atto che la modifica prevista consiste in una modifica alla convenzione che non incide sulle previsioni edificatorie precedentemente approvate e che pertanto, come dichiarato dall'arch. Stefano Ferrera con nota presentata in data 3/2/2015 prot. n. 3639, non è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della l.r. n. 32/2012;

Considerato che si prevede di utilizzare l'importo derivante dalla monetizzazione dell'opera, pari a € 27.500, per il cofinanziamento dell'intervento di opera pubblica "Nuova sistemazione di Viale Rainusso, Via Cervetti Vignolo e Via Gimelli" inserita al numero 1.02 del programma triennale delle opere pubbliche adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 16/12/2015 avente ad oggetto "Programma triennale delle Opere Pubbliche 2016-2018 – Elenco annuale dei lavori 2016 – Adozione schema";

Dato atto che la procedura di approvazione prevista dalla l.r. n. 24/87 prevede la pubblicazione sui quotidiani e ritenuto che tale spesa debba essere sostenuta dal soggetto richiedente la variante;

Vista la l.r. n. 24/1987;

Vista la l.r. n. 9/2012;

DELIBERA

1. di adottare la variante allo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in località Fonte del Diavolo, approvato con determina dirigenziale dell'Area 4 n. 237 del 22 novembre 2011 e modificato con determina dirigenziale dell'Area 4 n. 46 dell'1/4/2015, illustrata nelle premesse e costituita dalla documentazione sopraelencata;

2. di dare atto che la documentazione oggetto della variante in oggetto sarà depositata a libera visione del pubblico previo avviso da affiggersi all'albo pretorio, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Liguria e su giornali quotidiani a diffusione regionale;
3. di stabilire che le spese di pubblicazione sui giornali quotidiani siano sostenute dalla Soc. Real Estate Investments;
4. di prevedere l'utilizzo dell'importo derivante dalla monetizzazione dell'opera, pari a € 27.500, per per il cofinanziamento dell'intervento di opera pubblica "Nuova sistemazione di Viale Rainusso, Via Cervetti Vignolo e Via Gimelli" inserita al numero 1.02 del programma triennale delle opere pubbliche adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 16/12/2015 avente ad oggetto "Programma triennale delle Opere Pubbliche 2016-2018 – Elenco annuale dei lavori 2016 – Adozione schema".

PARERI

Il Dirigente/~~Funzionario incaricato di P.O.~~ del AREA DI LINEA 4 - Territorio e Ambiente/P.O. Urbanistica - Procedimenti Concertativi - Demanio Marittimo in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. 50 in data 08/02/2016 dell'Urbanistica - Procedimenti Concertativi - Demanio Marittimo che precede, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere ~~FAVOREVOLE/CONTRARIO~~

Alla presente sono uniti n. 3 intercalari e n. 1 allegati per complessive n. 5 facciate utili.

Data 8/2/2016

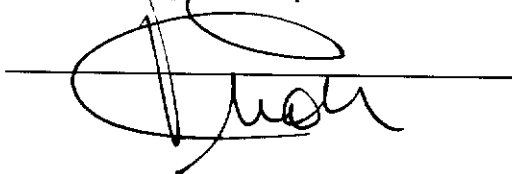
Il Dirigente /Il Funzionario inc. di P.O.

Il Responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO

La proposta non assume rilevanza ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile.

Data 8 FEB 2016

Il Dirigente Responsabile

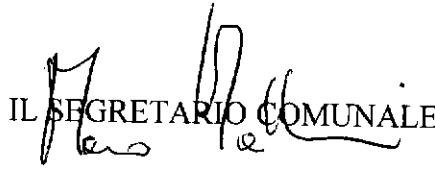


Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE



Certificato di pubblicazione

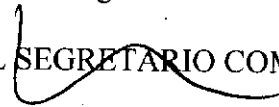
Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'albo pretorio in data **10 FEB. 2016**
e vi resterà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs.267/2000;
- E' stata comunicata con lettera in data **18 FEB. 2016**
ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 267/2000.

Li,

18 FEB. 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE



Divenuta esecutiva il _____ dopo il decimo giorno dalla
pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
