



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 04/03/2014

n° 05

ORIGINALE

4° oggetto - VARIANTE ALLO S.U.A. APPROVATO IN LOCALITÀ FONTE DEL DIAVOLO – ASSENSO PREVISTO DALL'ART. 59 DELLA L.R. N. 36/1997.

L'anno duemilaquattordici il giorno quattro del mese di marzo, alle ore 21:13 nella sala delle adunanze consiliari del Palazzo comunale, previo espletamento di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio comunale.

All'appello nominale risultano:

N°	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	Note
1	BOTTINO Angelo		X	
2	CALLEGARI Rodolfo	X		
3	CARPI Benedetto	X		
4	CATASSI Alessandro	X		
5	CATTANEO Alberto	X		
6	CATTONI Vera	X		
7	CHIARELLI Pietro		X	Entra alle 21:17
8	COSTA Giovanni	X		
9	DE MARCHI Roberto	X		
10	FOIS Giuseppe	X		
11	FRAVEGA Ferdinanda	X		
12	GABRIELI Giuliano	X		
13	GERMI Paolo	X		
14	LAGOMARSINO Silvio	X		
15	MARSANO Claudio	X		
16	ORSI Giuseppe		X	
17	PASSALACQUA Alberto	X		
18	PASTINE Iolanda	X		
19	SARTORI Augusto	X		
20	TUSEO Maurizio	X		
21	VERDERIO Suavecito		X	Entra alle 21:31
	TOTALE	17	4	

PARTECIPANO ALTRESI' GLI ASSESSORI ESTERNI:

1	BERNARDIN Andrea	X		
2	CORRADO Giovanni Michele	X		
3	FRACCHIA Mario	X		
4	RAGGI Giovanni Battista	X		

Assume la presidenza il Sindaco, Roberto DE MARCHI, il quale accerta la validità dell'adunanza essendo risultato legale il numero degli intervenuti (17 su 21).

Partecipa il Vice Segretario Generale Dr Alessandro RUSSO

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati: Lagomarsino Gabrieli – Cattaneo

Si fa rilevare che alle ore 21:17 è entrato in aula il Cons. Chiarelli e alle 21:31 il Cons. Verderio: presenti 19.

Durante la pratica precedente hanno abbandonato la seduta l'Ass. Sartori (alle 22.30) ed Cons. Marsano (alle 24:00): presenti 17

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione n. 12 in data 26/02/2014 del Servizio Urbanistica - Procedimenti concertativi - Demanio Marittimo

VISTO che su detta proposta sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000, sulla stessa trascritti;

UDITO l'intervento del Sindaco;

DATO ATTO che nessun Consigliere chiede di intervenire;

Il Sindaco-Presidente pone pertanto in votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione in discussione.

Con il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

presenti:	17
votanti:	17
astenuiti:	--
voti favorevoli:	17
voti contrari:	--

DELIBERA

La proposta di deliberazione citata in premesse e riguardante:

VARIANTE ALLO S.U.A. APPROVATO IN LOCALITÀ FONTE DEL DIAVOLO - ASSENSO PREVISTO DALL'ART. 59 DELLA L.R. N. 36/1997.

è approvata nel testo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale e fatta propria.

Successivamente, stante l'urgenza del presente provvedimento

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente risultato della votazione per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

presenti:	17
votanti:	17
astenuiti:	--
voti favorevoli:	17
voti contrari:	--

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° c., del D.Lgs. n. 267/2000



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE (GE)

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

PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N° 12 DEL 26/02/2014

4° OGGETTO: VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
APPROVATO IN LOCALITÀ FONTE DEL DIAVOLO - ASSENSO PREVISTO
DALL'ART. 59 DELLA L.R. N. 36/1997.

Il Responsabile del Servizio

Il Sindaco

Approvato con delibera N° ⁰⁵ del 04.03.2014

Immediatamente eseguibile

SI

NO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con delibera n. 28 del 27/5/2008 ha espresso il proprio assenso all'avvio della procedura di Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 59 della l.r. n. 36/1997 per l'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in località Fonte del Diavolo e delle connesse varianti al P.R.G., presentato dai Sigg. Cassinelli Roberto e Nicoletta;
- con determina dirigenziale dell'Area 4 n. 237 del 22/11/2011, si è conclusa la procedura sopracitata ed è stato approvato il S.U.A. concernente la realizzazione delle seguenti opere:
 - 4 villette a destinazione residenziale con relative sistemazioni delle aree esterne a verde e realizzazione di n. 4 autorimesse pertinenziali interrate, n. 3 piscine
 - sistemazione delle viabilità interne
 - realizzazione cabina ENEL e di un ponticello sul fosso del Diavolo
 - opere di urbanizzazione tra cui la realizzazione e cessione al Comune di un'area a verde pubblico attrezzato di superficie pari a mq 1.201subordinatamente all'osservanza delle indicazioni e prescrizioni impartite a vario titolo dagli Enti partecipanti alla Conferenza;
- sono state presentate D.I.A. per la realizzazione di n. 3 delle 4 costruzioni a destinazione residenziale e più precisamente per gli interventi edilizi previsti ai lotti 1, 2 e 3;

Considerato che:

- all'interno della perimetrazione del S.U.A. approvato è ricompresa una zona identificata dal Piano di Bacino Ambito 15, quale zona di frana attiva Pg4 per la quale è stata presentata alla Provincia un'istanza di ripermetrazione da parte dei richiedenti e successivamente confermata dal Comune con nota del 20/12/2011;
- la Provincia ha condizionato l'esame dell'istanza alla realizzazione delle opere di sistemazione idraulica dell'adiacente Rio Villa Troglia, puntualmente realizzate dai richiedenti;
- la Provincia di Genova, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 111 del 24/10/2013, ha approvato una variante non sostanziale al Piano di Bacino, ai sensi dell'art. 10, comma 5 della L.R. n. 58/2009 relativa alla riclassificazione di una parte dell'area di frana in località Fonte del Diavolo che da zona Pg4 viene riclassificata come settore della frana stabilizzato ed individuata quale Pg3a;
- la Provincia di Genova, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 121 del 18/11/2013, ha approvato una variante sostanziale al Piano di Bacino per l'aggiornamento sia della normativa che delle cartografie in adeguamento ai criteri stabiliti dalla D.G.R. n. 1208/2012 nonché a seguito dell'approvazione del Piano di tutela dell'ambito Marino costiero nei Comuni di Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo, Zoagli, Chiavari, Lavagna e Sestri Levante; nello specifico, in località Fonte del Diavolo, la zona di frana identificata quale Pg3a dalla D.G.P. n. 111/2013 sopracitata è stata modificata in Pg3b (come peraltro già anticipato nella stessa D.G.P.), disciplinata dall'art. 16, comma 3 ter della normativa;

Vista l'istanza presentata dalla Sig.ra Cassinelli Nicoletta, in qualità di Consigliere di Amministrazione della Soc. 1881 Real Estate Investments Limited nuova proprietaria dei terreni interessati dal S.U.A., in data 11/6/2013 prot. n. 18860 e la successiva integrazione sottoscritta anche dai sigg.ri Cassinelli Roberto e Cassinelli Nicoletta, in data 4/12/2013 prot. n. 35727, con la quale veniva proposta una variante al S.U.A. approvato, mediante attivazione di una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 59 della L.r. n. 36/97, consistente nello spostamento del fabbricato di nuova realizzazione previsto sul lotto 4 in altra zona, sempre interna al S.U.A. e più precisamente nella porzione di frana Pg4 che sarebbe stata oggetto della riclassificazione da parte della Provincia;

Dato che il Comune con nota prot. n. 20915 del 1/7/2013 ha ritenuto improcedibile l'istanza sino a quando non fosse conclusa da parte della Provincia la procedura di modifica della zona di frana attiva con declassificazione o riduzione della stessa e che con successiva nota prot. n. 33918 del 13/11/2013, a seguito della D.G.P. n. 111/2013, si è comunicato all'interessato l'avvio della procedura come sopra richiesta;

Vista la documentazione dello S.U.A., redatta dall'arch. Stefano Ferrera, in atti e costituita da:

- Tav. n. 1E bis - Cartografia (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 2E bis - Stato approvato S.U.A. - planimetria generale (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 3E bis - Stato approvato D.I.A. - planimetria generale - (scala 1:500) (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 4E bis - Progetto - Planimetria generale (scala 1:500) (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 5E bis - Confronto stato approvato DIA / progetto (scala 1:500) (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 6E bis - Progetto: Schema smaltimento acque nere e acque bianche (scala 1:500) (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 7E bis - Progetto: Opere di urbanizzazione e standard urbanistici (scala 1:500) (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 8E bis - Stato approvato (lotto n. 4): Piante, prospetti e sezioni (scala 1:200) (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 9E bis - Progetto (lotto n. 4): Piante, prospetti e sezioni (scala 1:200) (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 10E bis - Confronto (lotto n. 4): Piante, prospetti e sezioni (scala 1:200) (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 11E - Lotto n. 5 - Stato approvato D.I.A. (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 12E - Lotto n. 5 - Progetto (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 13E - Lotto n. 5 - Confronto stato approvato D.I.A. - progetto (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Tav. n. 14E - Lotto n. 6 - Stato approvato- progetto - confronto (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Render lotto n. 4 (prot. n. 18860 dell'11/6/2013)
- Norme Tecniche di Attuazione (prot. n. 18860 dell'11/6/2013)
- Fasi di attuazione
- Relazione tecnica (prot. n. 37417 del 23/12/2013)
- Relazione paesaggistica (prot. n. 37417 del 23/12/2013)
- Relazione tecnica - verifica di assoggettabilità alla V.A.S. - check list degli elementi e componenti di riferimento contenuti nel "rapporto preliminare" (prot. n. 36366 dell'11/12/2013)
- Relazione geologica (prot. n. 37417 del 23/12/2013)
- Computo metrico relativa nuova rete acque nere (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Documentazione catastale (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Legge 13/1989 "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (prot. n. 35727 del 4/12/2013)
- Bozza di integrazione alla convenzione urbanistica (prot. n. 37417 del 23/12/2013)

Considerato che la variante richiesta consiste nelle seguenti modifiche a quanto precedentemente approvato:

- realizzazione del fabbricato unifamiliare identificato quale lotto 4, mantenendone invariati tipologia e volume, 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 sopraccitate;

- 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 Troglia che si ipotizza risalire al 1700 e di cui è previsto un intervento di restauro;
- 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; tale modifica comporta uno sviluppo più ridotto del tracciato;
- realizzazione del tratto di fognatura pubblica, prevista nel progetto approvato quale opera di urbanizzazione lungo la Via Romana, all'interno della proprietà del richiedente e ciò al fine di non intervenire pesantemente lungo il tracciato di valore monumentale; sarà fornito atto di impegno finalizzato a permettere alla Società che gestisce la rete di realizzare allacciamenti futuri.

Considerato che le modifiche oggetto della variante sono conformi al P.R.G. vigente ed in particolare all'art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione che disciplina la zona di espansione C.1.1 in cui il S.U.A. in esame ricade;

Considerato che il Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con deliberazione di C.C. n. 18 dell'11/4/2012, identifica l'area del S.U.A. in esame quale ambito "AR-CO-1 Ambito di riqualificazione per completamento loc. Fonte del Diavolo" disciplinato dall'art. 37.1 delle Norme di Conformità e Congruenza, il quale ripropone la disciplina dello S.U.A. approvato e richiama gli elaborati grafici allegati allo S.U.A. quale schema di assetto previsto dal PUC e che pertanto è necessaria una variante di aggiornamento che recepisca le modifiche all'assetto come sopra indicato;

Preso atto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione consiliare per gli Affari relativi alla Utilizzazione e Gestione del Territorio nella seduta del 25/2/2014;

Visto l'art. 42, comma 2, lettera b) del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Vista la l.r. n. 36 del 4/9/1997;

DELIBERA

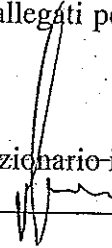
1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 59, comma 2, lettera a) della l.r. n. 36/1997 e s.m., il proprio assenso sulla variante allo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in località Fonte del Diavolo presentata dalla Soc. 1881 Real Estate Investments Limited e dai Sigg. cassinelli Roberto e Nicoletta, costituita dalla documentazione elencata in premessa, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi in seduta referente e dell'ulteriore corso del procedimento;
1. Di fissare in giorni 15 il termine di pubblicità-partecipazione di cui all'art. 59, comma 2, lettera b) della suddetta l.r. n. 36/1997;
2. di dare atto che la presente deliberazione non presenta aspetti contabili;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

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. 12 in data 26/02/2014 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.

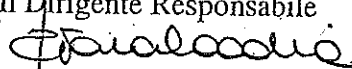
Data 26/2/2014

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 26 FEB 2014

Il Dirigente Responsabile


Letto, approvato e sottoscritto:
IL SINDACO

IL V. SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 32 della L. 19/6/2009, n. 69, all'Albo pretorio on-line sul sito informatico del Comune in data 11 MAR 2015 e vi resterà per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000.

Li, 11 MAR 2015

IL V. SEGRETARIO GENERALE

ORIGINALE

Diventa esecutiva il _____ dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 3°, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE