

ORIGINALE

COMUNE di ALBISSOLA MARINA
Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. 20 del Registro

OGGETTO: ADOZIONE AGGIORNAMENTO AL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E SS.MM.II.- ESPRESSIONE PREVENTIVO ASSENSO E PRESA D'ATTO RAPPORTO PRELIMINARE DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS AI SENSI DELLA L.R. 32/2012.

L'anno DUEMILAVENTI addì VENTISETTE del mese di LUGLIO alle ore 19.15 presso il MUDA Exhibithion Centre - Via dell'Oratorio 2

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta a porte chiuse (causa emergenza epidemiologica da COVID-19) di PRIMA convocazione.

Risultano:

N.		Pres.	N.		Pres.
1	BATTAGLIA Davide	SI	11	SCHELOTTO Enrico	SI
2	BRAGANTINI Roberto	SI	12	SERVETTO Alberto	SI
3	BRICCO Luca	SI	13	TOMAGHELLI Elisa	SI
4	FERRANDO Alessandro	SI			
5	FORZANO Laura	SI			
6	GHIGLIAZZA Marta	SI			
7	LODOVISI Antonella	SI			
8	NASUTI GIANLUCA	SI			
9	NEGRO Nicoletta	SI			
10	POMARICI Annamaria	SI			

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giovanni PUCCIANO.

Partecipa l'Assessore esterno Luigi SILVESTRO.

Il Sig. Gianluca NASUTI, Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata in data 23/02/2018 con nota prot. 3033, dal Sig. Monti Edoardo per l'approvazione del Progetto per la Realizzazione autorimessa interrata con parcheggio pubblico a raso, in regime di titolo edilizio convenzionato in zona DT1 sott. 1 del PUC in vigore;

ATTESO che a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 15/2018 art. 14 il procedimento di approvazione tramite conferenza dei servizi di cui all'art. 59 è stato modificato nel seguente modo:

“Il procedimento semplificato di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni è applicabile, anche a seguito di istanza di un soggetto privato, per l'approvazione di PUO o di progetti di opere e di interventi che comportino varianti al PUC di cui all'articolo 44 e modifiche al PUC in itinere.

Il procedimento di conferenza di servizi è avviato dal Comune a seguito della conclusione del procedimento di approvazione della variante ai sensi dell'articolo 44. In tal caso i termini del procedimento sono i seguenti: a) il termine di pubblicità-partecipazione di cui all'articolo 38, comma 4, lettera a), è stabilito in trenta giorni; b) il termine per l'espressione dei pareri di cui all'articolo 38, comma 6, è stabilito in quarantacinque giorni; c) il termine per gli adempimenti comunali di cui all'articolo 38, comma 7, è stabilito in sessanta giorni; d) il termine per l'approvazione della variante al PUC di cui all'articolo 38, comma 10, è stabilito in 45 giorni”;

DATO ATTO che si deve quindi procedere all'approvazione dell'aggiornamento al PUC e concludere il suddetto procedimento e poi procedere all'indizione della conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto che risulterà così conforme alla normativa in vigore aggiornata;

CONSIDERATO che il progetto di cui trattasi comporta un aggiornamento al PUC in vigore ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/97 e ss.mm.ii. ai sensi dell'art. 43 comma 3 lette c) in quanto rientra nella casistica di modifiche alla disciplina urbanistico – edilizia degli ambiti di conservazione , riqualificazione, completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purchè non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC ;

ATTESO che ai sensi dell'art. 43 della ridetta legge Regionale, l'aggiornamento del PUC è adottato con deliberazione del Consiglio comunale alla quale deve essere allegata specifica attestazione della compatibilità delle relative modifiche rispetto alla descrizione fondativa e agli obiettivi del Piano, della conformità ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché la documentazione necessaria in applicazione delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

CONSIDERATO che:

- sotto il profilo pianificatorio l'ambito interessato dall'intervento di che trattasi è ricompreso con riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n° 6 in data 26/02/1990, in aree classificate:

Assetto Insediativo IS.MO.B Insediamenti sparsi regime di modificabilità di tipo B

Assetto Vegetazionale COL-ISS-MA colture agricole impianti sparsi di serre, mantenimento

Assetto Geomorfologico MO-B regime normativo di modificabilità di tipo B

- sotto il profilo urbanistico il progetto in parola interessa aree classificate dal vigente PUC: DT1 – sub distretto 1 – zona servizi P “Parcheggi” - le norme di attuazione del Distretto di trasformazione in questione assoggettano il Distretto e le relative trasformazioni territoriali a Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.). Non sono indicate regole inerenti la disciplina transitoria circa gli interventi ammessi in assenza di P. U. O. , se non per gli edifici esistenti (punto 18.4-5).

- che onde garantire l'intervento in oggetto, è necessario un aggiornamento del PUC in vigore, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. e, segnatamente, l'introduzione, all'art. 18 delle norme di attuazione, di un ulteriore punto, 18.4.10, dove si preveda che:

“in assenza del previsto PUO sono consentiti mediante permesso di costruire convenzionato, interventi per la realizzazione di parcheggi interrati ed in superficie a destinazione mista, pubblica e privata, che contribuiscano al raggiungimento degli obiettivi di PUC per il distretto e non pregiudichino il successivo PUO. Tali interventi non diminuiscono le potenzialità edificatorie del Distretto di cui ai precedenti punti nn. 1-2 3 – 4”;

DATO ATTO

- che la documentazione relativa all'aggiornamento in questione è composta da:

relazione urbanistica

relazione sulla non applicabilità della verifica di assoggettabilità alla VAS

attestazione sulla compatibilità dell'aggiornamento alla descrizione fondativa e agli obiettivi del piano nonché agli strumenti sovraordinati

RITENUTO INFINE che la proposta di aggiornamento al vigente PUC sia condivisibile in quanto:

- costituisce attuazione degli obiettivi del PUC (in particolare si realizzano nei pressi di via Ceramisti e vengono ceduti gratuitamente al Comune ulteriori 22 posti oltre ai 116 già di uso pubblico derivanti dall'intervento latitante di cui lo stesso si pone in completamento);
- non dà luogo a carico insediativo (trattandosi di un parcheggio e stante l'art. 5.2 del PUC che definisce quali interventi comportano produzione di S.A. e quindi aumento del carico insediativo) ed inoltre, proprio per tale ragione, non riduce la capacità edificatoria da trattarsi in sede di P.U.O.;
- agevola la successiva predisposizione del p.U.O. trovandosi quest'ultimo sgravato da una quota di urbanizzazione necessaria, già resa nell'intervento in esame con i parcheggi pubblici sub 1;
- persegue l'interesse pubblico di riqualificazione dell'area posta nel cuore del centro cittadino e l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area in superficie che

costituisce ampia area di parcheggio, perseguendo altresì uno degli obiettivi pianificatori e paesistici già stabiliti, indicato al punto 18.5.3 delle norme di attuazione del PUC ovvero *“In corrispondenza dell’esistente parcheggio a raso di via dei Ceramisti sarà realizzata una piazza con sottostante parcheggio, quale punto d’incontro e luogo di convergenza tra i quartieri occidentali, le nuove strutture e il centro cittadino”*;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Interessato ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgvo. 267/2000;

RITENUTO opportuno, per le motivazioni indicate in premessa, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgvo. n. 267 del 08/08/2000;

CON VOTI favorevoli e unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa di:

1) adottare l'aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. consistente nella modifica della normativa del DT1 – Distretto di Trasformazione n. 1 introducendo il punto 18.4.10 dove si preveda che:

“in assenza del previsto PUO sono consentiti mediante permesso di costruire convenzionato, interventi per la realizzazione di parcheggi interrati ed in superficie a destinazione mista, pubblica e privata, che contribuiscano al raggiungimento degli obiettivi di PUC per il distretto e non pregiudichino il successivo PUO. Tali interventi non diminuiscono le potenzialità edificatorie del Distretto di cui ai precedenti punti nn. 1-2 3 –4”
costituito dalla seguente documentazione:

relazione urbanistica

relazione sulla non applicabilità della verifica di assoggettabilità alla VAS

attestazione sulla compatibilità dell'aggiornamento alla descrizione fondativa e agli obiettivi del piano nonché agli strumenti sovraordinati

2) di dare atto che l'aggiornamento adottato, unitamente al relativo atto deliberativo, sarà pubblicato mediante inserimento nel sito informatico comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque potrà prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso, contenente l'indicazione della data di inserimento nel ridotto sito informatico e di messa a disposizione a libera visione presso la segreteria comunale, da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico nonché, in via facoltativa, divulgato con manifesti od altro mezzo di diffusione ritenuto idoneo;

SUCCESSIVAMENTE con voti favorevoli e unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgvo. n. 267 del 08/08/2000

OGGETTO: aggiornamento PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Servizio, vista la l.r. 36/1997 e ss.mm.ii., gli atti e la documentazione allegata

ATTESTA

che l'aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. consistente nella modifica della norma relativa al DT1 – Distretto di trasformazione n. 1 Faraggiana Ceramisti con introduzione del comma punto 18.4.5 di :

“in assenza del previsto PUO sono consentiti mediante permesso di costruire convenzionato, interventi per la realizzazione di parcheggi interrati ed in superficie a destinazione mista, pubblica e privata, che contribuiscano al raggiungimento degli obiettivi di PUC per il distretto e non pregiudichino il successivo PUO. Tali interventi non diminuiscono le potenzialità edificatorie del Distretto di cui ai precedenti punti nn. 1-2 3 – 4”;

RISULTA COMPATIBILE

ALLA DESCRIZIONE FONDATIVA DEL PUC IN VIGORE

AI PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI

Ed in particolare:

- *costituisce attuazione degli obiettivi del PUC (in particolare si realizzano nei pressi di via Ceramisti e vengono ceduti gratuitamente al Comune ulteriori 22 posti oltre ai 116 già di uso pubblico derivanti dall'intervento latitante di cui lo stesso si pone in completamento);*
- *non dà luogo a carico insediativo (trattandosi di un parcheggio e stante l'art. 5.2 del PUC che definisce quali interventi comportano produzione di S.A. e quindi aumento del carico insediativo) ed inoltre, proprio per tale ragione, non riduce la capacità edificatoria da trattarsi in sede di P.U.O.;*
- *agevola la successiva predisposizione del p.U.O. trovandosi quest'ultimo sgravato da una quota di urbanizzazione necessaria, già resa nell'intervento in esame con i parcheggi pubblici sub 1;*
- *persegue l'interesse pubblico di riqualificazione dell'area posta nel cuore del centro cittadino e l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area in superficie che costituisce ampia area di parcheggio, perseguendo altresì uno degli obiettivi pianificatori e paesistici già stabiliti, indicato al punto 18.5.3 delle norme di attuazione del PUC ovvero “In corrispondenza dell'esistente parcheggio a raso di via dei Ceramisti sarà realizzata una piazza con sottostante parcheggio, quale punto d'incontro e luogo di convergenza tra i quartieri occidentali, le nuove strutture e il centro cittadino”;*

Quanto sopra dichiarato per i provvedimenti ed atti conseguenti.

Albissola lì 21/07/2020

Il Responsabile del Servizio

.....



Prot.

Albissola Marina 21/07/2020

PROCEDURA

Aggiornamento PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. connesso a realizzazione box interrati con parcheggio pubblico a raso – verifica non assoggettabilità art. 13 L.R. 32/2012.

Strumento Urbanistico Generale Vigente

P.U.C.

Approvato con D.C.C. n° 3 del 10/02/2005 – entrato in vigore il 24/02/2005 – ZONA DT1 (maggior superficie – parte minima in CR2)

zona omogenea assimilabile D.M. 1444/1968 Zona C

Zona di P.U.C. DT1 – Distretto di trasformazione n. 1 Ceramisti

Descrizione normativa:

CONFORME

NON CONFORME X

Piani di Coordinamento

P.T.C.P. regionale

Assetto Insediativo	zona	IS.MO.B	ART.50	intervento conforme
Assetto vegetazionale	zona	COLISS MA	ART.58-60	“
Assetto Geomorfologico	zona	MO-B	art.65	“

P.T.C. provinciale

CONFORME X

NON CONFORME

Vincoli territoriali

Vincolo idrogeologico	no
Aree carsiche	no
Aree percorse da incendi	no
Zona SIC o ZPS	no

Zona sismica quarta

Vincoli paesistico ambientali D.Lgs. 42/2004

Zone vincolate Decreto Presidente Giunta Regionale n. 372 del 29/03/1984 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località Bruciati nel Comune di Albissola Marina ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497

Zona nel 1985 Zona C di espansione

Viabilità

D.G.M. n° 344 del 2/9/93 Interno al Centro Urbano identificato ai sensi del
D.Lgs. 285 del 30/04/1992
PARERE COMANDO P.M. da richiedere SI X NO

REGOLAMENTI COMUNALI

1)Regolamento Edilizio
CONFORME X NON CONFORME

L'approvazione del progetto necessita di variante puntuale al PUC in vigore, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 ovvero , mediante l'approvazione del presente aggiornamento al PUC, si intende inserire il seguente paragrafo:

punto 18.4 "In assenza del previsto PUO sono consentiti mediante Permesso di Costruire convenzionato, interventi per la realizzazione di parcheggi interrati ed in superficie a destinazione mista , pubblica e privata, che contribuiscano al raggiungimento degli obiettivi del PUC per il distretto e non pregiudichino il successivo PUO. Tali interventi non diminuiscono la potenzialità edificatoria del Distretto di cui ai precedenti punti 1 – 2 – 3 - 4 “.

L'aggiornamento in oggetto non ricade tra quelle soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 per le seguenti motivazioni:

- l'intervento non riguarda aree inondabili e/o a suscettività al dissesto medio-alta, aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- l'intervento non comporta aumento del carico insediativo;
- l'intervento non comporta variante al P.T.C.P. né riguarda aree definite A.NI.MA – IS.MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA ;
- l'intervento non comporta incremento del suolo urbanizzato superiore al 30% o incrementi della superficie impermeabilizzata superiori al 15% rispetto alla superficie attuale dell'ambito di riferimento;
- l'intervento non comporta nuove aree da urbanizzare esterne ai centri abitati, per usi diversi da quelli industriali o artigianali, aventi superfici superiori a 1 ettaro o comportanti realizzazione di superficie impermeabilizzata superiore a 5.000 mq, che determinino la

riduzione del suolo occupato da attività agricole o di zone di presidio ambientale o di zone boschive;

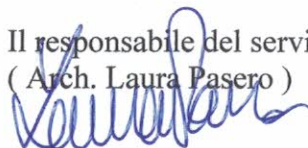
- l'intervento non comporta nuove aree da urbanizzare, esterne ai centri abitati, per usi artigianali e industriali aventi superficie superiore a 3 ettari o comportanti realizzazione di superficie impermeabilizzata superiore a 15.000 mq;
- l'intervento non comporta la realizzazione di strade extraurbane e secondarie e relative gallerie con lunghezza superiore a 5 km o urbane con lunghezza superiore a 3 km.

L'intervento consiste sostanzialmente nell'aggiornamento della norma del DT1 onde consentire la realizzazione di parcheggi interrati e di superficie di destinazione mista pubblico – privata con permesso di costruire convenzionato , eliminando l'obbligo di PUO esteso all'intero distretto.

L'intervento riguarda un'area limitata del distretto, non pregiudica in alcun modo un ipotetico successivo PUO , non aggravano il carico urbanistico e geomorfologico generale, costituiscono completamento dell'intervento già effettuato in precedenza sul lotto adiacente e che ha visto la realizzazione di box interrati e parcheggi pubblici analogamente senza utilizzo di PUO esteso all'interno distretto;

La superficie impermeabile viene variata, ma l'intervento non ricade in zona ad alta pericolosità né al dissesto né al rischio idraulico.

Il responsabile del servizio
(Arch. Laura Pasero)



ALLEGATO C

COMUNE DI ALBISSOLA MARINA

PROVINCIA DI SAVONA

Proposta di Variante Urbanistica
intervento ai sensi dell'art. 38-39 L.R. n. 15 del 07/08/2018

REALIZZAZIONE DI NUOVA AUTORIMESSA INTERRATA CON PARCHEGGIO PUBBLICO A RASO

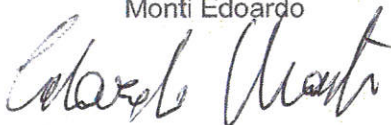
*Via dei Ceramisti
Foglio n. 4 -Mappale n. 467*

RELAZIONE

novembre 2019

RICHIEDENTE

Monti Edoardo



PROGETTISTA



Sez. A
Architetto
MARCO
SCERRA
N° 380

1. Premessa.....	1
2. Inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante	2
3. Destinazione urbanistica in atto – PUC vigente	4
4. Motivazioni della variante	6
5. Il progetto proposto	7
5.1 Descrizione del progetto proposto	8
6. Conclusioni	9

1. Premessa

Il Comune di Albissola Marina è dotato di PUC (PIANO URBANISTICO COMUNALE) vigente, approvato con delibera n ° 3 del 10 febbraio 2005.

La presente proposta di variante, consiste in una modifica della destinazione d'uso urbanistica di una porzione di area, insistente sul foglio 4 particella 467.

L'intervento proposto dal Sig Monti, si configurerebbe come completamento del parcheggio esistente di recente realizzazione, posto a confine, come si puo' evincere dalle immagini sottostanti.



Figura 1. Vista satellitare con individuazione dell'area oggetto della presente relazione urbanistica (colore rosso) e dell'area esistente a parcheggio di recente realizzazione (colore blu)

2. Inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante

La variante proposta interessa un'area (Foglio 4, mappale 467, del NCT Comunale – cfr. Figura 1), attraversata da Via Dei Ceramisti, che dista poche centinaia di metri dal centro storico cittadino.

Confina con la strada nata in luogo alla ex linea ferroviaria, a nord con area cortilizia condominiale, ad ovest con Via Dei Bruciati ed a est con parcheggio pubblico di recente realizzazione (vedere Figura 1).

Il sedime si presenta come un promontorio, il dislivello tra il confine sud e quello nord è di circa ml. 6.

Il lotto in questione, fa parte del distretto di trasformazione Faraggina-Ceramisti.

L'intero distretto occupa una porzione di territorio di circa 270.000 mq ed è situato in posizione strategica immediatamente a ridosso del centro di Albissola Marina.

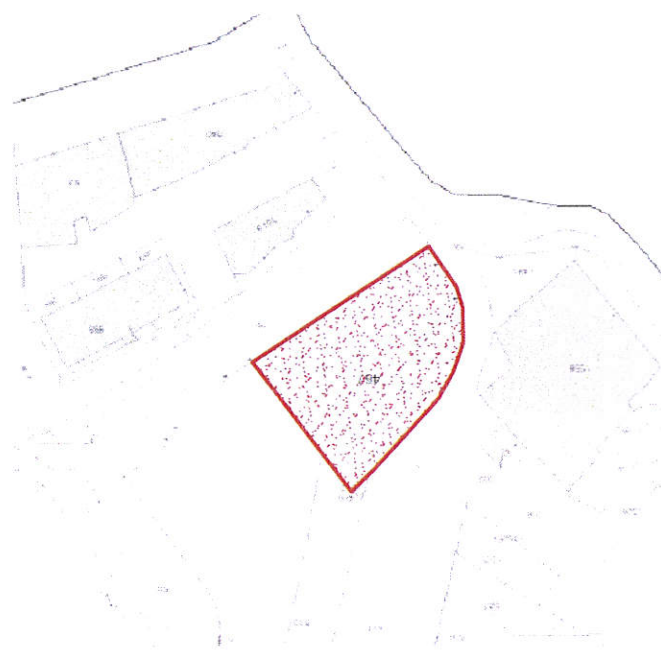


Figura 2. Estratto mappa catastale .





Figura 3. Viste dell'area oggetto di proposta di variante urbanistica



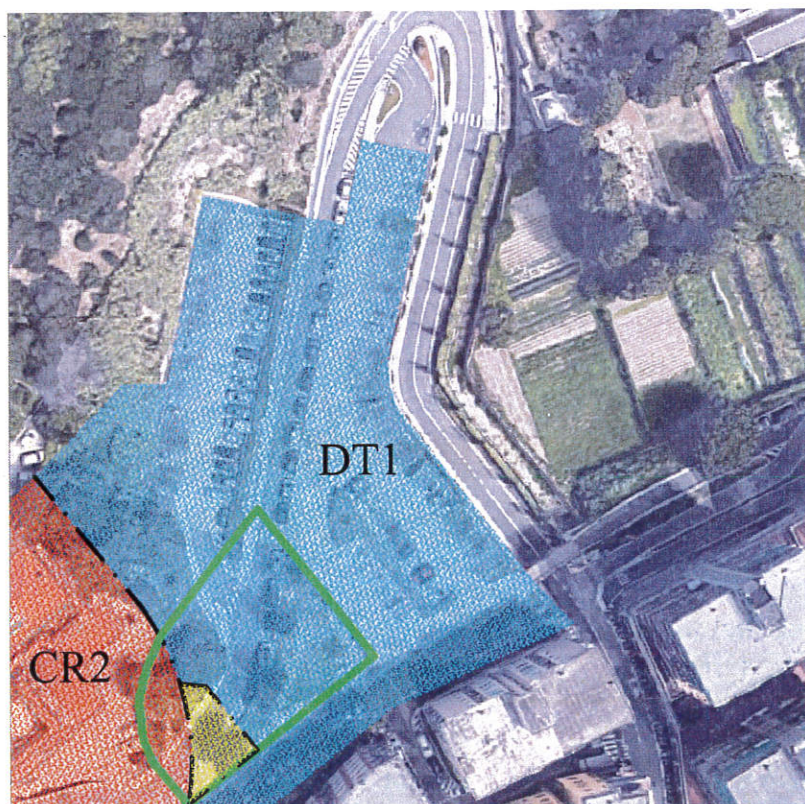
Figura 4. Vista del parcheggio di recente realizzazione adiacente all'area oggetto di proposta di variante urbanistica

3. Destinazione urbanistica in atto – PUC vigente

CR2 (individuata con il colore arancione)	
Classificazione urbanistica	Località Bruciati, quartieri di edificazione postbellica a levate del centro urbano
NTA	Zona omogenea assimilabile D.M 1444/1968 zona B
Superfici fondiaria porzione di proprietà Sig. Monti Edoardo	160,00 mq
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica	Classe II

DT1 (individuata con il colore azzurro)	
Classificazione urbanistica	Distretto di trasformazione Faraggiana-Ceramisti_ Polo turistico culturale ricettivo
NTA	Zona assimilabile DM 1444/1968 zona C
Superfici fondiaria porzione di proprietà Sig. Monti Edoardo	710,00 mq
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica	Classe II

AREA POSTA TRA LA ZONA CR2 E DT1 (individuata con il colore giallo)	
Superfici fondiaria porzione di proprietà Sig. Monti Edoardo	130,00 mq
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica	Classe II




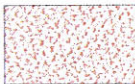
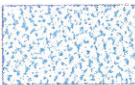

-  INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETA SIG.MONTI
-  AREA INDIVIDUATA NEL PUC COME CR2
-  AREA INDIVIDUATA NEL PUC COME DT1
-  AREA NON INTRODOTTA NELLA VARIANTE URBANISTICAPER LA REALIZZAZIONE DEI BOX E POSTI AUTO PUBBLICI DI RECENTE REALIZZAZIONE

Figura 6. Individuazione aree PUC

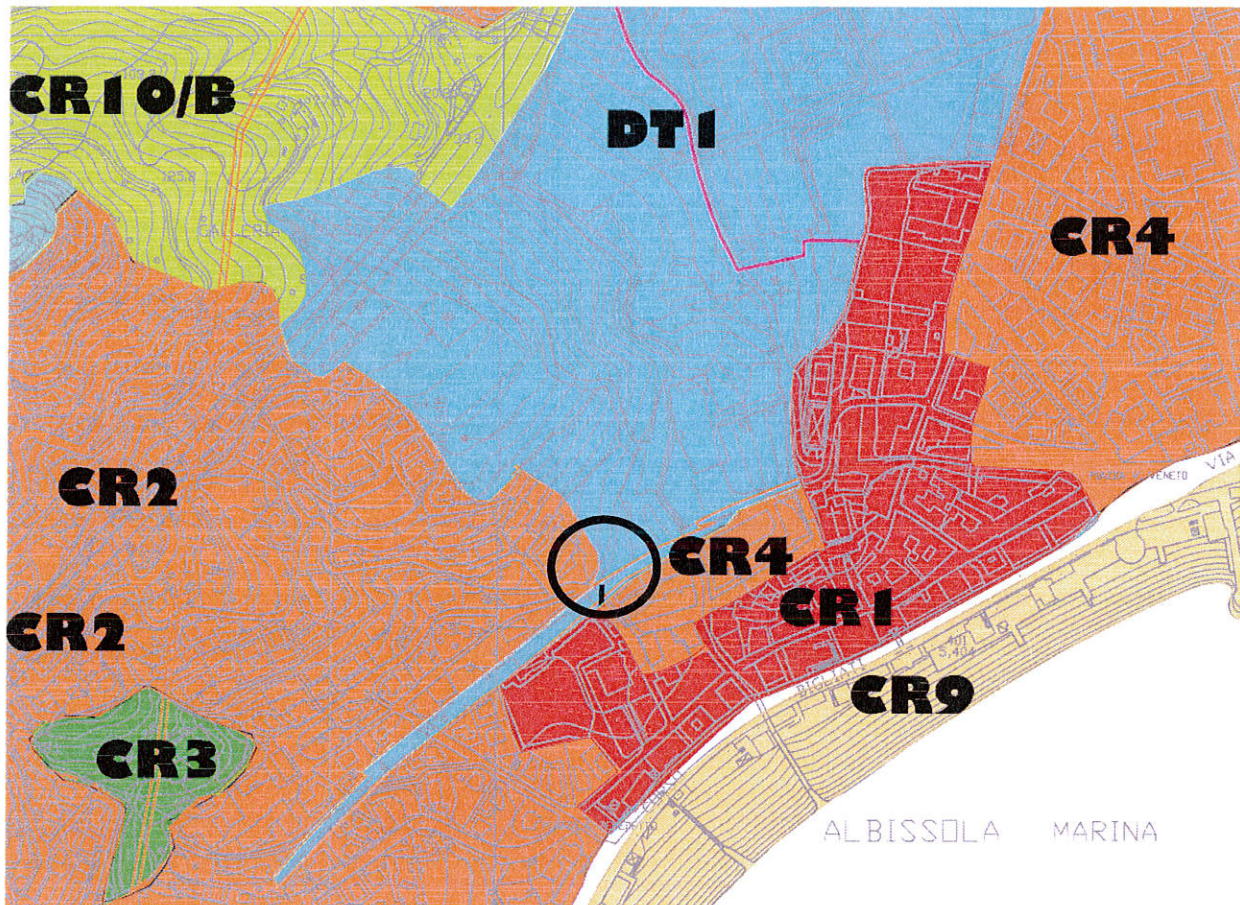


Figura 6. Stralcio elaborato “tavola n. 15 – Ambiti di conservazione e riqualificazione e distretti di trasformazione”, fuori scala



4. Motivazioni della variante

Il Sig. Monti Edoardo, residente in Casale Monferrato, Via G. Lanza n. 105, è proprietario del lotto di terreno sito nel Comune di Albissola Marina (SV) contraddistinto in catasto al Foglio 4, mappale 467;

La proprietà, in data 23 febbraio 2018, ha protocollato presso il Comune di Albissola Marina istanza di Permesso di Costruire corredato di elaborati tecnici e grafici, per la realizzazione di box interrati e parcheggi ad uso pubblico a raso, accessibili da Via Dei Ceramisti.

In base alla normativa di piano vigente (art. 18 n.t.a.) qualunque intervento dovrebbe essere realizzato in modo unitario nell'ambito di un PUO (Progetto Urbanistico Operativo). Tuttavia, occorre considerare che le opere proposte, box e parcheggi pubblici:

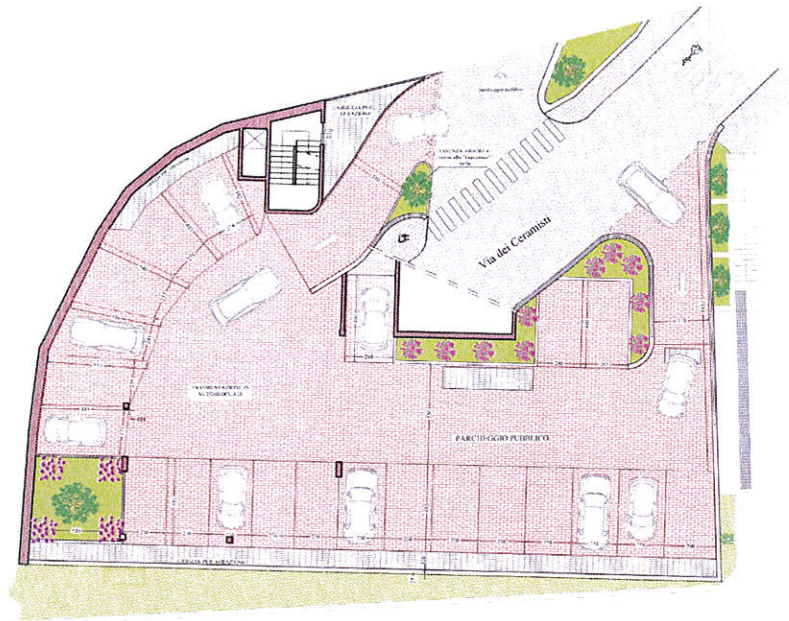
- riguardano un'area limitata del distretto;
- non pregiudicano in alcun modo un successivo PUO;
- non aggravano il carico urbanistico e geomorfologico generale;
- costituiscono un completamento dell'intervento effettuato in precedenza sul lotto adiacente e che ha visto anch'esso la realizzazione di box interrati e parcheggi pubblici al di fuori del PUO.

Per queste ragioni, e comunque nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi che il piano ha previsto per il distretto, si propone una modifica dell'art. 18 n.t.a. che consenta la realizzazione di parcheggi a destinazione pubblica e privata semplicemente mediante permesso di costruire convenzionato.

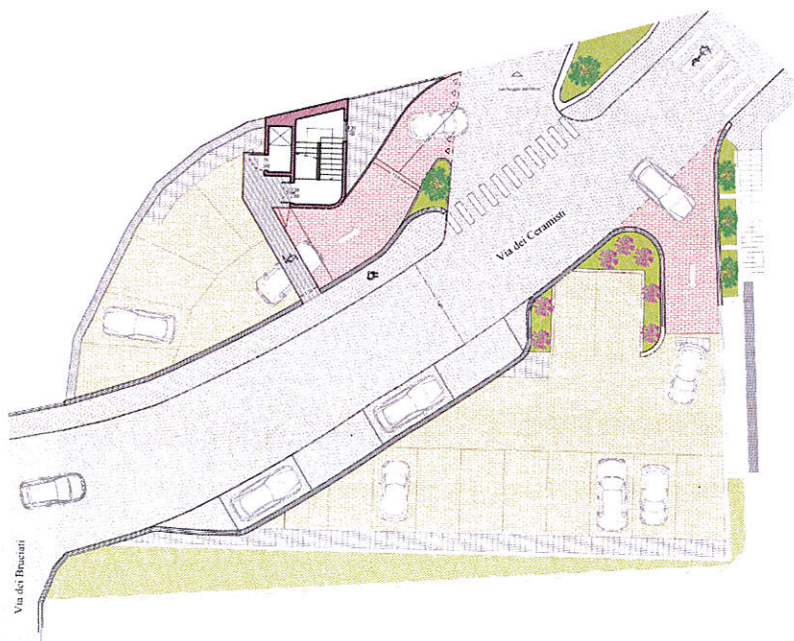
Si potrebbe pertanto inserire un ulteriore comma (o punto) all'art. 18.4 che disciplina i tipi di intervento e le relative modalità di attuazione, del seguente tenore:

“In assenza del previsto PUO sono consentiti mediante permesso di costruire convenzionato, interventi per la realizzazione di parcheggi interrati ed in superficie a destinazione mista, pubblica e privata, che contribuiscano al raggiungimento degli obiettivi di PUC per il distretto e non pregiudichino il successivo PUO. Tali interventi non diminuiscono le potenzialità edificatorie del Distretto di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4”.

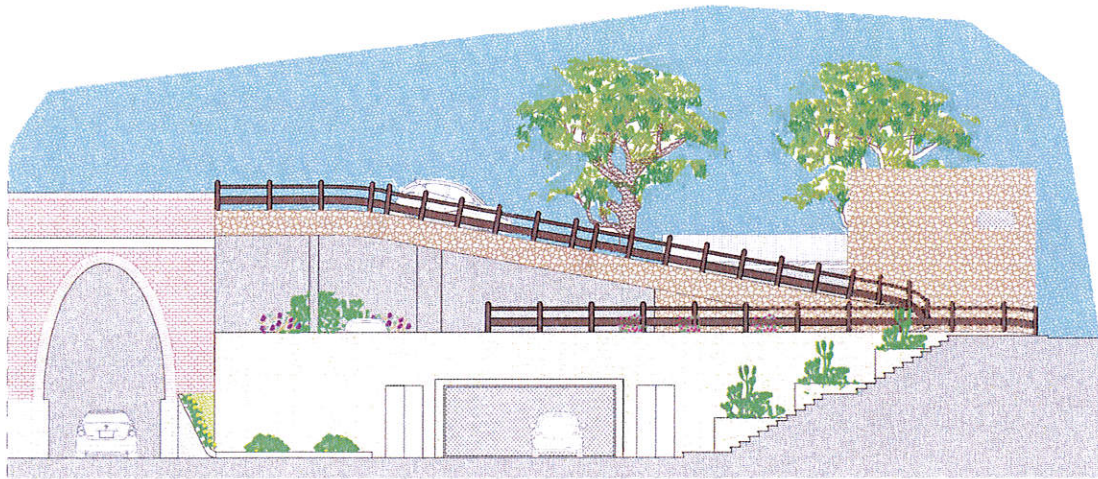
5. Il progetto proposto



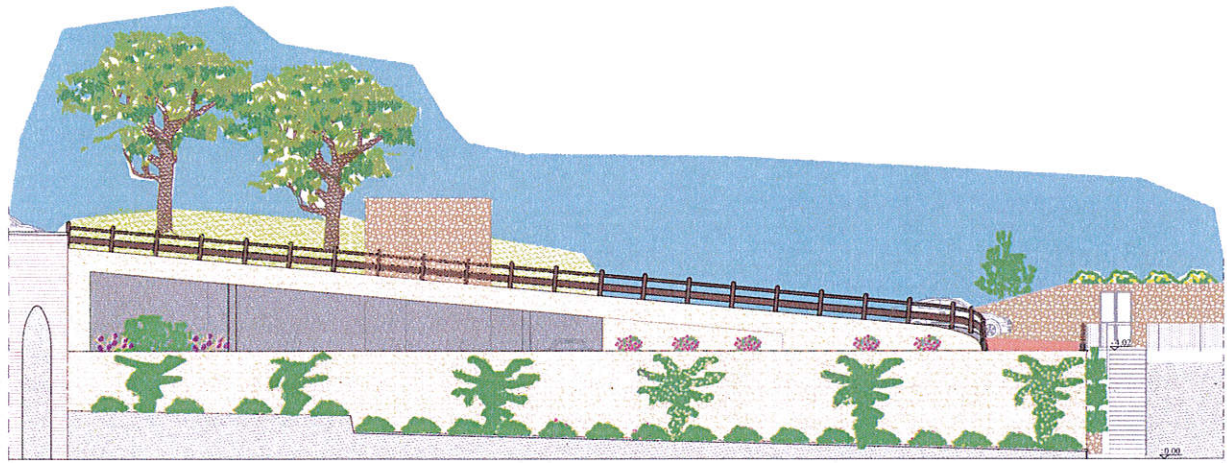
VISTA IN PIANTA DELL'AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO



VISTA IN PIANTA DEL TRATTO DI VIA DEI CERAMISTI



PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO SUD-EST

Figura 7. Elaborati grafici conformi a quelli allegati all'istanza di Permesso di Costruire in data 28 febbraio 2018

5.1 Descrizione del progetto proposto

L'ingresso alle rimesse avviene dall'area di manovra del parcheggio pubblico di recente realizzazione che negli elaborati di progetto è individuato come piano terreno. Gli altri due piani sono posti al di sotto di tale livello.

Al di sopra della copertura del piano terreno dei box, sono previsti in progetto parcheggi pubblici con accesso da Via Dei Ceramisti che, seppur oggetto di rifacimento per il tratto interessato, manterrà la posizione attuale.

I materiali proposti sono identici a quelli utilizzati per l'adiacente intervento, (che ha visto la realizzazione di box interrati e parcheggi pubblici in superficie) al fine di dare continuità all'insieme.

Il manufatto è stato articolato su quattro differenti livelli per meglio adattarlo alla naturale conformità del terreno.

Il livello superiore, situato sulla copertura dell'autorimessa, che verrà adibito a parcheggio pubblico, interessa la parte più alta del terreno, ed è attraversato da un tratto di Via Dei Ceramisti, dove trova luogo anche il verde inserito in apposite fioriere dislocate tra i posti auto.

L'accesso all'area pubblica è veicolare, con una entrata da Via Dei Ceramisti e uscita su area di manovra di parcheggio pubblico esistente di recente realizzazione.

La pavimentazione dell'area verrà realizzata in autobloccante.

Nella sistemazione del verde si è deciso di posizionare ampie vasche prevalentemente sul perimetro della terrazza, in modo da realizzare una schermatura più folta ed evidente.

Il proponimento di intendere il livello di parcheggio pubblico esterno come "terrazzamento" ha caratterizzato la selezione dei materiali.

Pertanto è stata utilizzata la pietra a spacco come rivestimento dei muri esterni; la muratura in c.a per la realizzazione delle vasche per le fioriere; masselli autobloccanti per le pavimentazioni; il ferro per i parapetti ed i corrimani; il cemento per la pavimentazione delle rampe di accesso, il legno per la protezione laterale del tratto di Via Dei Ceramisti in luogo a guardrail di fattura autostradale.

6. Conclusioni

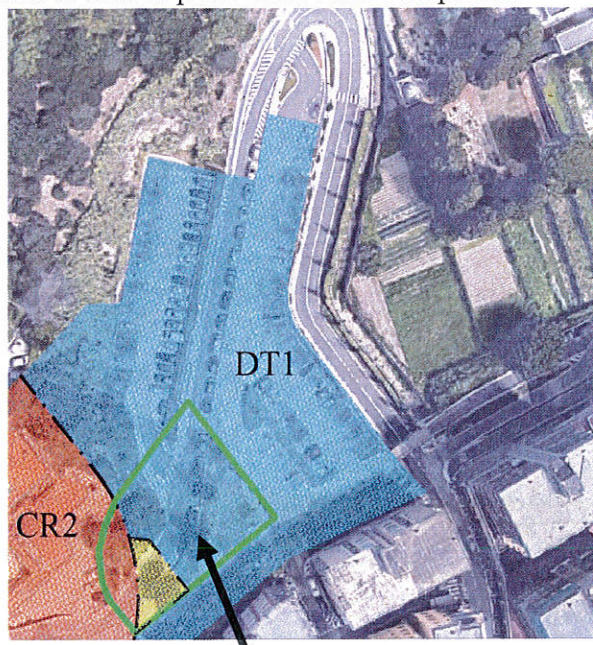
La variante urbanistica come già anticipato, si rende necessaria al fine di poter realizzare box privati interrati e posti auto ad uso pubblico a raso. Tale intervento si configurerebbe come completamento di una zona già destinata a parcheggi pubblici, di recente realizzazione.

L'area di intervento si trova in posizione strategica, in quanto dista poche centinaia di metri dal centro storico e dal lungo mare.

Come ormai noto il numero in crescita dei veicoli circolanti sulle strade, mette sempre più in crisi i centri abitati dal punto di vista dei parcheggi ed in particolare i nuclei rivieraschi liguri, come Albissola Marina.

Pertanto si ritiene che la realizzazione delle rimesse private e dei posti auto ad uso pubblico in progetto, possono risolvere anche se, solo in parte, gli enormi disagi che si verificano principalmente nel periodo estivo.

E' evidente che l'intervento in questione comporterà un diverso equilibrio dal punto di vista paesistico, da un lato una riduzione della massa verde, peraltro costituita per lo più da vegetazione spontanea e dall'altro una più ordinata e civile sistemazione dei veicoli fermi, prevalentemente in sotterraneo, ma anche in superficie, per evidenti ragioni funzionali (le soste brevi e occasionali).



**ZONA OGGETTO DI
VARIANTE URBANISTICA**

Il progetto ricerca un giusto equilibrio tra questi due aspetti, in modo da massimizzare il beneficio sociale dell'intervento.

Si prevede di collocare sulla copertura dell'autorimessa ampie vasche di terra, che potranno ospitare arbusti e cespugli in grado di formare siepi schermanti e macchie di colore.

Nella simulazione presentata (vedere immagini precedenti), la vegetazione è stata mantenuta volutamente ridotta, per consentire la visione del manufatto.

E' evidente che in poco tempo, la massa verde sarà maggiore di quella rappresentata e andrà a creare un effetto di cortina.

L'effetto complessivo, a lavori ultimati, sarà quindi quello di un'area più ordinata, con sufficiente disponibilità di parcheggio e con una ricca dotazione di verde ambientale e d'arredo.

Casale Monferrato 12-11-2019

Casale Monferrato

PROFESSIONISTI
ARCHITETTI, PIANIFICATORI, INGEGNERI, PERITI, CONSULENTI
Sez. A
Architetto
MARCO
SCERRA
N° 388
11/10/1987
Marco Scerra

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Gianluca NASUTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LVO 267 DEL 18.08.2000

REGOLARITA' TECNICA: il sottoscritto esprime parere favorevole ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lvo 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO: Laura PASERO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica - su espressa attestazione del Responsabile del procedimento - che il presente provvedimento viene pubblicato all'albo pretorio on line di questo Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Li, **30 LUG 2020**

IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO
Ivana VIGOR

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal al ai sensi dell'art. 124 del D.lvo 267 del 18.08.2000;

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lvo 267 del 18.08.2000;

è divenuta esecutiva il giorno
essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.lvo 267 del 18.08.2000;

Albissola Marina,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO

