

UNIONE DEI COMUNI VALMERULA E MONTAROSIO

Comuni di Andora, Stellanello,
Testico, Cesio, Chiusanico

AREA I
SETTORE URBANISTICA SUE SUAP

Prov. n. 67 del 24.05.2019

Oggetto: P.U.O. per il recupero del complesso architettonico e di tutta la sistemazione paesaggistica-ambientale dell'ambito ReCo23 del PUC in aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 - Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 c. 2, legge n. 241/1990.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE S.U.E. S.U.A.P. URBANISTICA

PREMESSO:

- che l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio tra i comuni di Andora, Stellanello, Testico, Cesio e Chiusanico è stata regolarmente costituita con atto del Comune di Andora repertorio n. 3195 del 30/01/2015;
- che con le delibere dalla n. 14 alla n. 24 del 20.07.2016 del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio con le quali sono state approvate le convenzioni che disciplinano tutte le funzioni fondamentali conferite in Unione, con decorrenza 1.08.2016;
- che con la delibera della G.C. del Comune di Andora n.158 adottata in data 29.07.2016 e dichiarata immediatamente eseguibile, si disponeva il comando presso l'Unione dei Comuni della Valmerula e Montarosio del personale del Comune di Andora;
- che con provvedimento del Segretario Generale n. 62 del 21.05.2019 è stato nominato il sottoscritto arch. Paolo Ghione responsabile del settore Urbanistica SUE SUAP dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio;

PREMESSO altresì:

- che con istanza presentata dalla Soc. Semplice La Ferraia in data 25.09.2009 per l'approvazione del P.U.O. volto alla riqualificazione dell'area con il recupero degli edifici presenti in loc. Stampino ambito di PUC Re.Co23;
- che in data 27.07.2010 prot. n. 25820, in data 10.09.2010 prot. 32001, in data 07.05.2012 prot. 15325, in data 03.06.2013 prot. 17992 e in data 07.07.2013 prot. 23434 la soc. Semplice La Ferraia ha presentato gli elaborati sostitutivi ed integrativi;
- che in data 22.08.2013 con delibera n. 65 il Consiglio Comunale ha espresso il proprio assenso al PUO, ai sensi dell'art. 59, comma 2 lettera a) della L.R. 36/97;

Sede Amministrativa: Via Cavour, 94 – 17051 Andora (SV)

Sede Legale: c/o Palazzo Tagliaferro - Largo Milano – 17051 Andora (SV)

Partita I.V.A.: 01690750094

P.E.C.: protocollo@cert.valmerula-montarosio.it

Sito Internet: www.comune.andora.sv.it

- che in data 26.09.2013 si è svolta la conferenza dei servizi in seduta referente;
- che in sede di Conferenza dei Servizi referente del 26.09.2013 è stata evidenziata da parte della Regione Liguria – Urbanistica e Tutela del Paesaggio e della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici, la necessità di un approfondimento in relazione all'impronta al suolo, alla viabilità ed alla configurazione degli interventi edilizi con speciale riferimento al tema del nuovo borgo di crinale e la necessità di un sopralluogo nell'ambito di PUO;
- che durante il sopralluogo del giorno 18 Marzo 2014, effettuato congiuntamente dai rappresentanti della Regione, della Soprintendenza, del Comune e della proprietà, in rapporto alla progettazione della concentrazione volumetrica c.v.11, é emersa la necessità di meglio ponderare il tema della tutela del bosco, imposta come vincolo paesaggistico ope legis dal D.Lgs. n.42 del 22.01.2004;
- che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi referente e del sopralluogo sopra richiamato è pervenuto in data 25.11.2014 prot. 37428 il nuovo progetto di PUO e successivamente integrato in data 27.02.2015, 14/07/2015 e in data 24/07/2015;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Andora n. 60 del 29.09.2015 è stato espresso ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/97 l'assenso al PUO in oggetto;
- che in data 27.07.2016 si è svolta la conferenza dei servi in seduta referente;
- che la deliberazione sopra richiamata comprensiva degli elaborati allegati e gli atti della conferenza dei servizi sono stati pubblicati dal 24.08.2016 al 23.09.2016, e in tale periodo non sono pervenute osservazioni come attesta dal Responsabile del settore Urbanistica prot. n. 9875 del 08.05.2017 agli atti dell'ufficio;

CONSIDERATO:

- che in sede della Conferenza dei Servizi referente sono state evidenziate da parte della Regione Liguria – Urbanistica e Tutela del Paesaggio e della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici, la necessità di un approfondimento in relazione all'impronta al suolo, alla viabilità ed alla configurazione degli interventi edilizi con speciale riferimento al tema del nuovo borgo di crinale;
- che il soggetto attuatore ha modificato il progetto in accordo con la soprintendenza e la Regione Liguria per superare le criticità evidenziate, che ha prodotto gli elaborati di PUO nella versione definitiva in data 01.03.2019 prot. n. 4943 descritti nell'elenco dei documenti analogici (**Allegato A**) facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;

PRESO ATTO:

che i parametri urbanistici e edilizi previsti dal PUO sono così di seguito riassunti:

Dest.urbanistica		PUC		PUO	
Superficie territoriale	m2	1.320.386	m2	1.317.986	
Superficie agibile Sg	m2	1.200	m2	1.194,1	

Superficie agibile Re	m2	10.600	m2	8.807 di cui 1.037,4 mq ERP
Superficie agibile Tr	m2	5.925 di cui 3.000 struttura alberghiera (2.400 recupero + 600 n.c.) - - - - 500 rifugio 2.425 per villaggio turistico (850 per servizi e 1.574 per bungalow)	m2	5.010,3 di cui 2.366,0 struttura alberghiera (1596,1 recupero + 769,9 nuova costruzione) 415,3 rifugio+chiesetta 2229 per villaggio turistico (753,3 per servizi e 1475.7 per bungalow)
Superficie agibile Pr	m2	2.000	m2	1.731

Standards urbanistici

	Richiesta PUC	PUO
Park pubblico	6882	6891
Verde pubblico	13122	13774
Istruzione	27000	27043

CONSIDERATO:

- che il progetto sotto il profilo pianificatorio, l'ambito interessato dall'intervento è ricompreso, con riferimento al vigente Piano territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26.02.1990, in aree classificate:

assetto insediativo ANI-CE , ANI-MA, ANI-TR-NI, IS-MA, IS-MO-B

- che il P.U.O in oggetto si pone in aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/97 per:

- aumento della superficie agibile nel sub ambito "e" di circa mq 1700 a seguito del trasferimento di parte della sup. agibile del sub ambito "f" in quanto eliminato;

- modifiche ai tracciati stradali previsti nel PUC;

come previsto nella relazione generale di PUO elaborato T1;

DATO ATTO

- che con nota prot. n. 21876 del 03.10.2017 la R.L. settore VIA e Sviluppo Sostenibile è stato comunicato che il proponente ha provveduto ad ottemperare alle prescrizioni del Decreto n. 6566 del 28.12.2016;

- che con nota prot. n. 15846 del 16.07.2018 la Soprintendenza a seguito delle modifiche progettuali apportate al PUO ha espresso nulla osta al proseguimento dei lavori della conferenza dei servizi;

- che con nota prot. n. 23227 del 16.10.2018 la R.L. settore Urbanistica ha comunicato che il PUO di che trattasi per gli effetti della modifica della L.R. n. 36/97 è di competenza dell'Amministrazione Comunale, e che il PUO come modificato durante i lavori della conferenza dei servizi risulta compatibile con gli obiettivi perseguiti dal vigente PTCP e domanda all'A.C. l'approvazione dello stesso e la valutazione in merito alla classificazione urbanistica delle modifiche proposte;

- che con Deliberazione del Consiglio Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 10 del 10.04.2019 è stata approvata la bozza dello schema di convenzione urbanistica facente parte dell'elenco dei documenti analogici, parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati, ed inoltre è stato approvato l'aggiornamento al PUC del presente PUO composto dagli elaborati di cui dell'elenco dei documenti analogici parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;

- che con nota prot. n. 10887 del 10.05.2019 è stata indetta la Conferenza dei servizi in seduta deliberante da tenersi in data 23.05.2019;

VISTO il verbale della Conferenza dei servizi in seduta deliberante svoltasi in data 23.05.2019, esprimendo parere favorevole all'approvazione del PUO di che trattasi ai sensi della L. 241/1990 e della l.r. 36/97, richiamati i pareri espressi dagli Enti coinvolti allegati al presente verbale quali parti integranti e sostanziali (**Allegato B**);

RITENUTO:

- che le condizioni e le prescrizioni indicate dalla Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche alla decisione oggetto della Conferenza;

- che ai sensi dell'art. 51 comma 6 lett. a) di fissare il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica **in anni 1** dal presente atto (24.05.2020), facente parte della documentazione di PUO nella versione definitiva del 01.03.2019 prot. n. 4943 descritti nell'elenco dei documenti analogici (**Allegato A**) facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;

TENUTO CONTO delle motivazioni sopraccitate;

VISTO l'art. 14 ter della L. 241/1990

VISTO l'art. 51 della L.R. n. 36/97 e s. m. e i.;

VISTO l'art. 59 della L.R. n. 36/97 e s. m. e i.;

DETERMINA

1) di ritenere che le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) la conclusione positiva della Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 c. 2 legge n. 241/1990, in merito a **“P.U.O. per il recupero del complesso architettonico e di tutta la sistemazione paesaggistica-ambientale dell'ambito ReCo23 del PUC in aggiornamento ai sensi dell'art. 43**

della L.R. 36/97”, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati. I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell’ambito della Conferenza di servizi, e relative prescrizioni decorrono dalla data di comunicazione della presente (**Allegato B**);

3) l’approvazione del **“P.U.O. per il recupero del complesso architettonico e di tutta la sistemazione paesaggistica-ambientale dell’ambito ReCo23 del PUC in aggiornamento ai sensi dell’art. 43 della L.R. 36/97”** composto degli elaborati grafici e descrittivi nella versione definitiva del 01.03.2019 prot. n. 4943 descritti nell’elenco dei documenti analogici (**Allegato A**) facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;

4) di fissare il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica **in anni 1** dal presente atto (24.05.2020), facente parte della documentazione di PUO nella versione definitiva del 01.03.2019 prot. n. 4943;

5) di dare mandato al Responsabile del settore urbanistica di procedere con gli atti successivi per l’approvazione del PUO di che trattasi.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero il ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore Urbanistica accessibili da parte di chiunque ci abbia interesse secondo le modalità e i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE S.U.E -
S.U.A.P - URBANISTICA
Arch. Paolo Ghione.

Firmata digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m. e i.

PG