



Cat. 10	Cl. 9	Fasc. 6
Protocollo n. 46897		Pratica n. 19001

COMUNE di SAVONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DATA: 16 OTTOBRE 2012

NUMERO: 282

OGGETTO:

Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Urbanistica e Paesaggio.

Programma regionale delle alienazioni e valorizzazioni di immobili ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 27 dicembre 2011 n. 37 – secondo stralcio approvato con DGR 611/2012.

Proposta Regione Liguria/A.R.T.E. Genova relativa ai seguenti immobili siti in comune di Savona:

- terreno sito in Via Nizza, censito al foglio 77, mappale 213 del Catasto Terreni;
- compendio di Villa Zanelli.

Presa d'atto delle modifiche apportate alla disciplina urbanistica di Villa Zanelli dalla conferenza di servizi referente indetta ai sensi dell'articolo 29, comma 5 della legge regionale 37/2011.

L'anno duemiladodici, il giorno sedici del mese di ottobre, alle ore 9,30 si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BERRUTI	Federico	Sindaco
di TULLIO	Livio	Vicesindaco
COSTANTINO	Jorg	Assessore
APICELLA	Paolo	Assessore
DI PADOVA	Elisa	Assessore
LIROSI	Francesco	Assessore
LUGARO	Sergio	Assessore
MARTINO	Luca	Assessore
SORGINI	Isabella	Assessore

Risultano assenti, per la presente deliberazione, ==

Presiede la seduta il Sindaco, BERRUTI Federico.

Partecipa il Segretario Generale, FILIPPINI Vincenzo.

**OGGETTO: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA E PAESAGGIO**

Programma regionale delle alienazioni e valorizzazioni di immobili ai sensi dell'art. 29 della LR 27.12.2011 n. 37- secondo stralcio approvato con DGR 611/2012.

Proposta Regione Liguria/A.R.T.E. Genova relativa ai seguenti immobili siti in comune di Savona:

- terreno sito in Via Nizza, censito al foglio 77, mappale 213 del Catasto terreni
- compendio di Villa Zanelli

Presa d'atto delle modifiche apportate alla disciplina urbanistica di Villa Zanelli dalla conferenza di servizi referente indetta ai sensi dell'art. 29, comma 5 della LR37/2011.

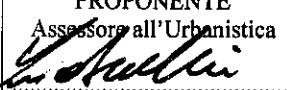
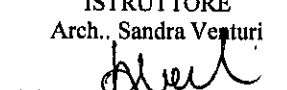
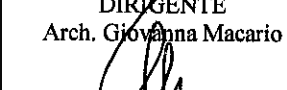

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO:

- che la LR 27.12.2011 n. 37 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Liguria (legge finanziaria 2012)" all'articolo 29, comma 1, prevede che gli immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle Province e dei Comuni possano essere inseriti nei rispettivi programmi delle alienazioni e valorizzazioni approvato ogni anno dalla Giunta regionale, dalla Provincia e dal Comune ed aventi appunto ad oggetto i beni immobili non strumentali all'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, ivi compresi quelli per i quali la destinazione a servizio pubblico sia venuta meno a seguito di cessazione della relativa funzione;
- che con nota prot. PG/2012/90991, pervenuta il 15.06.2012 e acquisita agli atti di questo Comune al numero di protocollo 28428 del 16.06.2012, la Regione Liguria ha trasmesso il secondo stralcio del Programma delle alienazioni e valorizzazioni di immobili, approvato con DGR n. 611 del 29.05.2012 e redatto ai sensi dell'art. 29 della LR 27.12.2011 n. 37;
- che nell'ambito del secondo stralcio, così come approvato con la citata DGR n. 611/2012 sono stati inseriti i seguenti immobili situati sul territorio del Comune di Savona, di cui ARTE Genova è diventata titolare con atto di trasferimento da parte della Regione Liguria stipulato in data 30.12.2011, rep n. 15319:
 - terreno sito in Via Nizza, individuato al foglio 77, mappale 213 del Catasto terreni
 - compendio della Villa Zanelli, con annesso parco e residenza del custode in Via Nizza, individuati al foglio 76, mappali 70 (Villa) e 92 (residenza del custode) del Catasto Fabbricati e al foglio 76, mappali 70, 92 e 94 (su cui insiste parte della odierna Caserma dei Vigili del fuoco) del Catasto Terreni;
- che alla suddetta DGR 611 sono state allegate, per quanto attiene il territorio comunale di Savona, le schede a corredo del programma approvato, proposte da Arte Genova per la valorizzazione degli immobili sopra indicati (terreno in Via Nizza e Villa Zanelli);

RILEVATO che le proposte di cui alle schede allegate al programma prevedono in particolare:

- per l'area sita in Via Nizza, attualmente in concessione a terzi, la destinazione d'uso a "parcheggi privati, anche a rotazione, in struttura interrata pluripiano/Servizi pubblici e parcheggi pubblici in superficie";

PROPONENTE Assessore all'Urbanistica 	ISTRUTTORE Arch. Sandra Venturi 	DIRIGENTE Arch. Giovanna Macario 	SEGRETARIO GENERALE Dott. Vincenzo Filippini 
--	---	---	--

- per il **compendio di Villa Zanelli**, ora inutilizzato, la destinazione d'uso a "*Strutture Turistico Ricettive e Servizi privati per l'edificio principale (Villa); residenza per l'edificio secondario (ex residenza del custode)*";

con modalità di intervento, parametri, flessibilità precisati nelle medesime schede;

RILEVATO ancora che il compendio di Villa Zanelli ricade all'interno della fascia di inondabilità di tipo "A" del torrente Molinero (aree a pericolosità idraulica molto elevata, inondabili al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno di 50 anni), di cui al Piano di bacino vigente, e che per quanto attiene il sedime della casa del custode e parte del parco, gli stessi sono ricompresi all'interno della fascia di inedificabilità assoluta di mt 3 dall'alveo, ai sensi della normativa del suddetto piano;


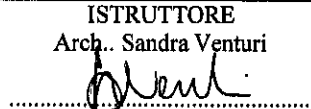

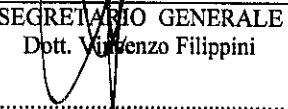
DATO ATTO che le previsioni proposte di cui alle schede allegate alla DGR 611/2012 sono in contrasto con la disciplina del Piano urbanistico comunale vigente (PUC), che per tali compendi prevede la destinazione a servizi pubblici (con specifica destinazione a *Caserma dei Pompieri* per quanto attiene il terreno individuato al mappale 94 del foglio 76 del Catasto Terreni, su cui insiste parte della Caserma dei Vigili del fuoco, la), così che tali previsioni si configurano in variante allo stesso piano;

ATTESO che l'articolo 29 " *Procedure per l'approvazione dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle Province e dei Comuni, per il mutamento di destinazione d'uso*" della LR 37/2011, al comma 5 prevede che la deliberazione di approvazione del programma delle alienazioni e valorizzazioni sia "*comunicata al Comune interessato, il quale, con deliberazione del Consiglio comunale da assumere entro il perentorio termine di quarantacinque giorni dalla data di ricevimento:*

- a) *esprime l'assenso sul programma, avente valore di adozione di variante al piano urbanistico comunale, ovvero*
- b) *dispone per l'indizione di una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni per definire la disciplina urbanistica dei relativi immobili ed approvare la necessaria variante al piano urbanistico comunale."*

DATO ATTO che il Consiglio Comunale:

- con propria deliberazione n. 34 del 31.07.2012, ha deliberato:
 - "*di pronunciarsi in generale in senso favorevole sulla proposta di modifica delle destinazioni d'uso di cui alle schede allegate al secondo stralcio del Programma delle alienazioni e valorizzazioni di immobili, approvato con DGR n. 611 del 29.05.2012 e redatto ai sensi dell'art. 29 della LR 27.12.2011 n. 37;*
 - *di propendere, ai sensi dell'art. 29, comma 5, lett b), per l'indizione di una Conferenza di Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi) e smi, volta a definire la disciplina urbanistica dei relativi immobili ed approvare la necessaria variante al Piano urbanistico comunale; ciò in particolare alla luce delle problematiche, evidenziate nelle premesse, relative alla classificazione di piano di bacino per il compendio di Villa Zanelli e all'esigenza di valutare lo stralcio dalla proposta relativa al compendio di*

PROPONENTE Assessore all'Urbanistica 	ISTRUTTORE Arch. Sandra Venturi 	DIRIGENTE Arch. Giovanna Macario 	SEGRETARIO GENERALE Dott. Vincenzo Filippini 
--	---	---	--

villa Zanelli del mappale 94 del foglio 76 del Catasto Terreni (servizio individuato dal PUC come S2.10), oggetto di un servizio pubblico in atto";


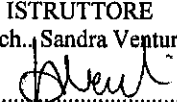
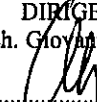
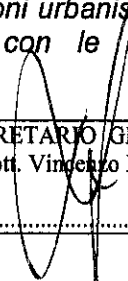
- con ordine del giorno del 30.07.2012 acquisito agli atti al prot. n. 35344 del 31.07.2012 ha fornito indicazioni in merito alla disciplina urbanistica per Villa Zanelli stabilendo che *"il cambio di destinazione d'uso dell'immobile del Compendio di Villa Zanelli in Savona Via Nizza venga vincolato alle seguenti condizioni:*
 - a) *a far si che la Conferenza venga definita pervenendo ad una disciplina urbanistica volta a preservare con maggiore puntualità il parco della Villa precludendo in particolare la realizzazione di manufatti interrati lesivi delle alberature presenti in loco anche per il pericolo di esondabilità dell'attiguo Rio Molinero. A tal fine viene eliminata l'indicazione di "Flessibilità" di "Disciplina urbanistica edilizia" della Scheda di "Proposta di nuova destinazione d'uso urbanistica" dell'Allegato B "scheda allegata alla DGR 611/2012 e relativa documentazione redatta da ARTE Genova";*
 - b) *ad invitare a partecipare alla Conferenza di Servizi la Soprintendenza preposta alla tutela preposta al vincolo storico – artistico gravante sul compendio, vincolando l'unità immobiliare denominata Villa Zanelli e relativi accessori (Comune di Savona Foglio 76 Mappali 70, 92) che non potranno in alcun modo essere frazionati; essa dovrà essere restaurata recuperando l'aspetto originale della Villa;*
 - c) *a far valutare, in sede di Conferenza, la possibilità di introdurre, quale destinazione alternativa rispetto a quella ricettiva proposta, anche una possibile fruizione dell'immobile ad uso servizi privati sanitari (centro rieducativo, residenza protetta o simili);*
 - d) *dovrà essere lasciata una fascia pubblica, lato mare, di adeguate dimensioni (possibilmente non inferiore a m. 6 di larghezza) da concordarsi con l'Amministrazione comunale, da utilizzare per la prevista passeggiata Zinola – Priamar (inserita nella passeggiata ciclo – pedonale Vado – Arenzano prevista dalla Regione Liguria) nel rispetto del punto a)).*

ATTESO che in data 24 settembre 2012 si è tenuta presso gli uffici della Regione Liguria la conferenza di servizi in seduta referente sul Programma in esame, in relazione agli immobili in argomento, convocata ai sensi dell'art. 29, comma 5, lettera b) della LR 37/2011;

VISTO il verbale della suddetta conferenza di servizi;

RILEVATO che, come si evince dal verbale:

- il rappresentante del Comune di Savona ha richiesto che la proposta di valorizzazione per Villa Zanelli sia adeguata alle condizioni espresse dalla DCC n. 34/12 in ordine allo stralcio dell'area attualmente occupata dalla Caserma dei Vigili del Fuoco e tenga conto delle indicazioni fornite dal Consiglio comunale con l'ordine del giorno sopraccitato;
- la Conferenza in seduta referente :
 - ha rilevato *"di non avere osservazioni sulla proposta di valorizzazione del terreno sito in Via Nizza, censito al Foglio 77, Mappale 213 del Catasto Terreni e sulla relativa scheda a corredo del Programma approvato";*
 - ha deciso *" che la scheda di cui al programma relativa alle previsioni urbanistiche per Villa Zanelli e compendio sia opportunamente modificata, con le seguente precisazioni:*

PROPONENTE Assessore all'Urbanistica 	ISTRUTTORE Arch. Sandra Venturi 	DIRIGENTE Arch. Giovanna Macario 	SEGRETARIO GENERALE Dott. Vincenzo Filippini 
--	---	--	--

- 1) le modalità di intervento per detto compendio siano comunque condizionate alla verifica, in sede di successiva progettazione, della compatibilità con la disciplina in materia di difesa del suolo e di Piano di bacino;
- 2) sia prevista una fascia di rispetto di larghezza minima di mt. 6 lato mare, a partire dalla linea del dividente limite demaniale, al fine di non precludere l'eventuale creazione della passeggiata a mare;
- 3) venga inserito l'obbligo di dotazione degli standard in conformità a quanto richiesto dalla Normativa generale di PUC (art. 9 dell'Elaborato St1 di piano);
- 4) venga inserita, tra le funzioni ammesse, quella di servizi privati anche sanitari, relativamente all'edificio principale;
- 5) venga stralciato il mappale su cui insiste la Caserma dei Vigili del Fuoco;
- 6) venga eliminata la possibilità di realizzare parcheggi interrati al di sotto dell'attuale parco, a fronte dei rilievi del Consiglio comunale e di cui al citato ordine del giorno e degli aspetti correlati al Piano di bacino;
- 7) venga inserita la possibilità di utilizzo della spiaggia antistante, in conformità al PUD (in particolare tavola 9 - ambito Natarella) in merito alle possibili interazioni dell'intervento con l'utilizzo dei beni demaniali; "

- ha concordato le modifiche da apportare alla scheda di Villa Zanelli di cui al programma approvato, così come da scheda che risulta allegata al suddetto verbale;

VISTA la scheda modificata relativa al Compendio di villa Zanelli, allegata al predetto verbale della Conferenza di servizi referente del 24.09.2012;

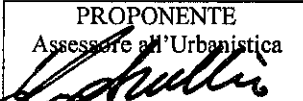
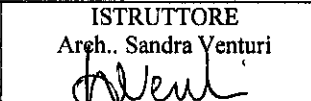

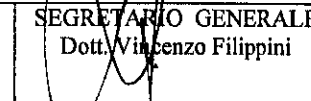
RITENUTO che le modifiche apportate alla suddetta scheda siano adeguate alle condizioni poste dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 34 del 31.07.2012 e in linea con l'ordine del giorno dello stesso organo prot n.35344 del 31.07.2012

VISTA la normativa vigente statale e regionale, e in particolare la legge regionale 27.12.2011 n. 37;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale a deliberare in relazione al combinato disposto degli artt 42 e 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Formula la seguente proposta di deliberazione:

- di prendere atto delle modifiche apportate alla disciplina urbanistica di villa Zanelli dalla conferenza di servizi referente tenutasi in data 24.09.2012 e indetta ai sensi dell'art. 29, comma 5 della LR37/2011;
- di dare atto che la scheda relativa a villa Zanelli, così come modificata e allegata al suddetto verbale, risulta adeguata alle condizioni poste dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 34 del 31.07.2012 e in linea con l'ordine del giorno dello stesso organo prot n.35344 del 31.07.2012;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante la tempistica dettata dal sopra citato articolo 29 della LR 37/2011.

PROPONENTE Assessore all'Urbanistica 	ISTRUTTORE Arch. Sandra Venturi 	DIRIGENTE Arch. Giovanna Macario 	SEGRETARIO GENERALE Dott. Vincenzo Filippini 
--	---	---	--

Parere di regolarità tecnica

Il sottoscritto, Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

Data 8-10-2012

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
Arch. Giovanna Macario

Parere di regolarità contabile

La sottoscritta, Direttore del Settore Gestione risorse umane e finanziarie, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere (non allineato) in merito alla regolarità contabile del presente atto.

Data 11/10/12

IL DIRETTORE DEL SETTORE
GESTIONE RISORSE UMANE E FINANZIARIE
dott. Daniela Besio

Osservazioni sulla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti

Il sottoscritto, Segretario Generale, ai sensi dell'art. 39 del vigente Statuto comunale, formula le seguenti osservazioni in merito alla conformità del presente atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti:

Nessuna osservazione

Data 15/10/12

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo Filippini

PROPONENTE Assessore all'Urbanistica <u>G. Stalder</u>	ISTRUTTORE Arch. Sandra Venturi <u>S. Venturi</u>	DIRIGENTE Arch. Giovanna Macario <u>G. Macario</u>	SEGRETARIO GENERALE Dott. Vincenzo Filippini <u>V. Filippini</u>
--	---	--	--

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, formulata dal Vicesindaco;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai presenti;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione, nel testo risultante dal documento che precede.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi, espressi palesemente,

DELIBERA

1. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, per le motivazioni meglio espresse nella proposta di deliberazione.

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Federico Ruc

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

Publicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune in data 18 OTTOBRE 2012 a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL RESPONSABILE SERVIZIO
SEGRETARIA GENERALE

Savona, li 18 OTTOBRE 2012

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, giusta sopra riportata attestazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune dal 18 OTTOBRE 2012 a tutto il quindicesimo giorno successivo.



IL SEGRETARIO GENERALE

Savona, li _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
a seguito:

- di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato
- di dichiarazione di immediata esecutività.

IL SEGRETARIO GENERALE

Savona, li _____

NOTE:
