



COMUNE di SAVONA

Estratto del verbale del

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 19 DEL 31/05/2018

OGGETTO: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI INFORMATIVI SERVIZIO PIANIFICAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 4.9.1997 N.36 E SMI, VOLTO ALLA MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI PUC DEL SUB SETTORE 15 BISB.2-AMBITO DARSENA VECCHIA, DI CUI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO, RELATIVA ALLE PRESTAZIONI URBANIZZATIVE IVI PREVISTE. PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 8 DELLA LR 36/1997 E SMI.

L'anno duemiladiciotto, il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 15:00, in Savona, nella Sala Consiliare del Civico Palazzo, convocato ai sensi delle vigenti norme di legge e statutarie, si è riunito il Consiglio comunale composto dai signori:

CAPRIOGLIO ILARIA	Presente	MAIDA GIOVANNI	Presente
ADDIS ANDREA	Presente	MARABOTTO ALBERTO	Presente
ALLEGRA GIOVANNI	Presente	MARTINO EMILIANO	Presente
APICELLA PAOLO	Presente	MELES MANUEL	Presente
BATTAGLIA CRISTINA	Presente	OLIN ELDA	Presente
BERTOLAZZI GIANCARLO	Presente	PASQUALI BARBARA	Presente
BUSSALAI LUIGI	Presente	PONGIGLIONE DANIELA	Presente
CICCARELLI CAMILLA	Presente	RAVERA MARCO	Presente
DALLAGLIO ALDA	Assente	REMIGIO ALFREDO	Presente
DEBENEDETTI MILENA	Presente	ROSSI SILVIO	Presente
DELFINO ANDREINO	Presente	SACCONI TINELLI SIMONA	Presente
DIASPRO SALVATORE	Presente	SOTGIU ANDREA	Presente
DI PADOVA ELISA	Presente	SPIVAK YULIYA	Presente
DOGLIOTTI GIANCARLO	Presente	VENTURELLI ALESSANDRO	Presente
GHISO FIORENZO	Presente	VENTURINO MATTEO	Presente
GIUSTO RENATO	Presente	VERSACE FRANCESCO	Presente
KARUNARATNE SUJATA	Presente		

PRESENTI N. 32

ASSENTI N. 1

Dal verbale della seduta risultano assenti al voto i seguenti consiglieri: Dallaglio Alda.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio: Dott. GIUSTO RENATO.

Assiste alla seduta il Segretario Generale: Dott.ssa BACCIU LUCIA.

Oggetto: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI INFORMATIVI SERVIZIO PIANIFICAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 4.9.1997 N.36 E SMI, VOLTO ALLA MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI PUC DEL SUB SETTORE 15 BISB.2-AMBITO DARSENA VECCHIA, DI CUI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO, RELATIVA ALLE PRESTAZIONI URBANIZZATIVE IVI PREVISTE. PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 8 DELLA LR 36/1997 E SMI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Savona è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) redatto ai sensi della legge regionale 04.09.1997 n.36, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 03.08.2010 e adeguato con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 04.10.2011 e n. 5 del 26.01.2012 ai rilievi di legittimità provinciali formulati, ai sensi dell'art. 40, comma 7 della citata LR 36/1997, con Atti Dirigenziali rispettivamente n. 9479/2010 e n. 2011/8936;
- il suddetto PUC è vigente dalla data del 15 febbraio 2012;
- in data 23 aprile 2002, con conferenza di servizi deliberante ai sensi del combinato disposto dagli artt. 59 e 84 della LR 4.9.1997 n. 36 e smi, previa pronuncia con DCC n. 14 del 4.3.2002 è stato approvato lo Strumento urbanistico attuativo (SUA) di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un compendio edilizio (definito "Complesso del Crescent") nell'ambito delle aree ex Italsider, in zona P4 dello SUG allora vigente, all'interno del Settore 2 dell'Area di intervento 1 Darsena Vecchia del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insedimenti Produttivi – Area Centrale Ligure P.T.C. – A.C.L Savonese Bormide;
- la disciplina relativa a tale SUA è stata fatta propria dal PUC ed è stata oggetto di due successive varianti approvate con conferenza di servizi deliberante rispettivamente in data 24.07.2006 e in data 20.07.2012; con l'ultima variante del 2012 è stata individuata la suddivisione per il suddetto SUA nei comparti 1 e 2 e fissata la volumetria residua ancora da realizzare nel Comparto 2 previsto dietro il Crescent, destinata dallo SUA a RTA (residenza turistico alberghiera) e uffici;
- in attuazione dello SUA approvato è stato realizzato l'edificio denominato Crescent (comparto 1) con le relative opere urbanizzative mentre non è ancora stata realizzata la prevista palazzina a destinazione RTA e uffici (comparto 2), posizionata alle spalle del volume del suddetto Crescent;
- nel 2013, la società Orsa 2000 srl, soggetto attuatore dello SUA, ha inoltrato richiesta di modifica della destinazione d'uso da RTA a residenza per l'edificio da realizzare nel comparto 2 e, successivamente al relativo pronunciamento della GC con determinazione n. 144/1 del 17.04.201 e su istanza della stessa società, in data 20.09.2013 si è riunita la conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art 14 bis della L 241/1990 e smi al fine di valutare un progetto di massima;
- in sede di conferenza di servizi preliminare sono stati rilevati gli aspetti di variante alla strumentazione urbanistica comunale e sovra comunale correlati alla proposta ed è stato individuato l'accordo di pianificazione di cui all'Art.57 della L.R.36/97, quale procedura da attivare per l'approvazione delle suddette varianti;

PREMESSO ancora che:

- con nota prot. 10769 del 3.3.2014, la soc. Orsa 2000 ha presentato istanza per l'attivazione del procedimento di cui all'art.57, comma 2 L.R.36/97 e s.m.i. relativo all'accordo di Pianificazione con relativa proposta progettuale che prevedeva, tra l'altro, la trasformazione in residenziale della volumetria di SUA ancora da realizzare destinata a RTA dallo stesso SUA e la contestuale realizzazione, a carico della Società richiedente, di prestazioni urbanizzative, tra le quali le opere di recupero funzionale dell'Ostello sul Priamar;

- a conclusione dell'attivato procedimento la Regione Liguria in data 27.09.2017 e il Comune di Savona in data 3.10.2017 (previa DCC 38/2014 e 48/2016, DCR 5/2017 e DGR 358/2017) hanno digitalmente sottoscritto l'Accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della legge regionale 36/1997 e s.m.i., per l'approvazione di varianti al vigente Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure (PTC ACL) Area 1 Darsena Vecchia ed al vigente PTCP, nonché della variante al vigente PUC del Comune di Savona per l'individuazione del sub-settore 15bisB.2 in ambito R15, con la relativa disciplina urbanistica ed edilizia; l'avviso dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo è stato pubblicato sul BURL n. 42 in data 18.10.2017.

ATTESO che successivamente la Giunta comunale, su richiesta degli Uffici di cui alla nota prot 70525 del 6.10.2017, con propria determinazione n.414 del 21.11.2017 *“in coerenza alle decisioni assunte in merito alla destinazione del Bastione San Bernardo e del soprastante Cellulario ottocentesco a residenze universitarie”* ha dato mandato agli uffici di predisporre idonea variante alla disciplina del PUC per il sub settore 15bisB.2, *“mediante l'eliminazione delle previsioni non più attuali, demandando alla successiva fase convenzionale correlata al PUO la determinazione delle definitive prestazioni urbanizzative da prevedere a carico del soggetto attuatore del PUO con anche previsione alternativa di monetizzazione”*, ed ha precisato che il valore di tali prestazioni alternative dovrà comunque avere importo non inferiore a quanto stimato nei computi in atti;

DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 5 febbraio 2018 è stato adottato l'aggiornamento al Piano urbanistico comunale (PUC), ai sensi dell'art. 43 della LR 4.9.1997 n.36 e s.m.i., volto alla modifica della disciplina urbanistica di PUC del sub settore 15 bisB.2-ambito Darsena vecchia, di cui all'Accordo di pianificazione sottoscritto, relativa alle prestazioni urbanizzative ivi previste, aggiornamento composto dai seguenti elaborati:

- Modifica della disciplina urbanistica di PUC del sub settore 15 bisB.2- ambito Darsena vecchia, di cui all'Accordo di pianificazione sottoscritto, relativa alle prestazioni urbanizzative ivi previste - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (dicembre 2017)
- AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di Congruenza*
SCHEDA VIGENTE (dicembre 2017)
- AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di Congruenza*
SCHEDA RAFFRONTO (dicembre 2017)
- AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di Congruenza*
SCHEDA VARIATA (dicembre 2017)

RILEVATO che l'aggiornamento, così come oggetto di adozione, comporta una modifica alla disciplina di PUC per quanto attiene alle prestazioni urbanizzative previste per il sub-settore 15 bisB.2 a carico del soggetto attuatore, volta a :

- sostituire, in quanto non più attuali, le previsioni di PUC in ordine al recupero dell'Ostello del Priamar ;
- prevedere, con riferimento alla ulteriore previsione urbanizzativa di *“sistemazione a verde dell'area attualmente utilizzata a parcheggio in adiacenza alla rotonda di Corso Mazzini, di fronte al mercato civico”* di cui alla lettera c) della scheda di PUC per il sub-settore 15 bisB.2 approvata con l'Accordo di pianificazione sottoscritto, la possibilità di monetizzazione del corrispondente importo, in analogia a quanto disposto per l'Ostello dalla Giunta comunale con la determinazione n.414 del 21.01.2017, in conseguenza di

eventuali future scelte dell'Amministrazione che configurino differenti scenari alternativi alla suddetta previsione, anche a fronte di potenziali criticità di parcheggio pubblico della zona che potrebbero far emergere il prevalente interesse al mantenimento dell'attuale parcheggio;

DATO atto che:

- previo avviso pubblicato sul BUR della Regione Liguria, all'Albo Pretorio comunale e sul sito informatico del Comune di Savona, l'aggiornamento come sopra adottato, unitamente al relativo atto deliberativo consiliare, è stato pubblicato sul sito informatico comunale e depositato a libera visione del pubblico presso la Segreteria Generale per un periodo di trenta giorni consecutivi, dal 28 febbraio al 30 marzo 2018, ai sensi del comma 6 dell'art. 43 della LR 36/1997 e smi;
- che durante il periodo di pubblicazione di cui sopra non sono pervenute osservazioni;

RITENUTO, come già evidenziato nella richiamata DCC 2/2018, meritevole di approvazione l'aggiornamento al PUC in oggetto, in quanto le modifiche apportate alla disciplina di PUC relativa al sub settore 15 bisB.2- ambito Darsena vecchia sono volte, per quanto sopra esposto e in esito alla determinazione della Giunta comunale n.414/2017, a sostituire, in quanto non più attuali, le previsioni di piano in ordine al recupero dell'Ostello del Priamar quale prestazione urbanizzativa a carico del soggetto attuatore e a consentire all'Amministrazione un margine di scelta delle prestazioni urbanizzative a carico dei soggetti attuatori, anche nel caso della monetizzazione delle stesse, purché di importo pari a quanto già definito nella fase di approvazione dell'Accordo di pianificazione;

ATTESO che ai sensi del comma 8 dell'art.43 della LR 36/1997 e smi *“Il Comune entro sessanta giorni dalla conclusione della fase di pubblicità-partecipazione approva l'aggiornamento con deliberazione di Consiglio comunale”*;

VISTA la normativa vigente statale e regionale;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in relazione all'art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Formula la seguente proposta di deliberazione:

2. di dare atto che a seguito dell'espletamento delle procedure di pubblicità di cui al comma 6 dell'art. 43 della LR 36/1997 e smi, non sono pervenute osservazioni in merito all'aggiornamento del Piano urbanistico comunale (PUC) volto alla modifica della disciplina urbanistica di PUC del sub settore 15 bisB.2-ambito Darsena vecchia, di cui all'Accordo di pianificazione sottoscritto, relativa alle prestazioni urbanizzative ivi previste, aggiornamento adottato con DCC n. 2 del 5.2.2018;
3. di approvare il suddetto aggiornamento al PUC, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 8 della legge regionale n. 36 del 4.9.1997 e smi;
4. di dare atto che la suddetta disciplina, così come modificata, si compone dei seguenti elaborati:
 - Modifica della disciplina urbanistica di PUC del sub settore 15 bisB.2- ambito Darsena vecchia, di cui all'Accordo di pianificazione sottoscritto, relativa alle prestazioni urbanizzative ivi previste - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (dicembre 2017)

- AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2
- *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di
Congruenza*
SCHEDA VIGENTE (dicembre 2017)
- AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2
- *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di
Congruenza*
SCHEDA RAFFRONTO (dicembre 2017)
- AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2
- *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di
Congruenza*
SCHEDA VARIATA (dicembre 2017)

4. di dare mandato al Settore Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi a provvedere ai successivi adempimenti a norma del comma 9 dell'articolo 43 della Legge Regionale 36/97, in particolare per quanto attiene al successivo deposito e alla trasmissione alla Regione dell'aggiornamento approvato;
5. di dare atto che dall'attuazione della presente deliberazione non discendono oneri a carico del bilancio dell'Ente;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza di rendere operativa la disciplina di cui trattasi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta deliberativa n. 2169 del 12 aprile 2018, formulata dalla Giunta comunale;

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

Dato atto che sulla proposta deliberativa in oggetto è stato acquisito il parere della Seconda Commissione Consiliare permanente che, nella seduta del 22 maggio 2018, ha espresso parere favorevole;

Sentiti gli interventi di cui al verbale della seduta;

Viste le seguenti votazioni, espresse con sistema elettronico, il cui esito viene così accertato e proclamato dal Presidente:

Ritenuto che la proposta deliberativa di cui trattasi sia meritevole di approvazione;

Con votazione, espressa con sistema elettronico, il cui esito viene così accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti:	n.	32	
Astenuti:	n.	0	
Votanti:	n.	32	
Voti favorevoli:	n.	20	
Voti contrari:	n.	12	Addis Andrea, Apicella Paolo, Battaglia Cristina, Debenedetti Milena, Delfino Andreino, Diaspro Salvatore, Di Padova Elisa, Maida Giovanni, Meles Manuel, Pasquali Barbara, Pongiglione Daniela, Ravera Marco.

DELIBERA

1. di dare atto che a seguito dell'espletamento delle procedure di pubblicità di cui al comma 6 dell'art. 43 della LR 36/1997 e smi, non sono pervenute osservazioni in merito all'aggiornamento del Piano urbanistico comunale (PUC) volto alla modifica della disciplina urbanistica di PUC del sub settore 15 bisB.2-ambito Darsena vecchia, di cui all'Accordo di pianificazione sottoscritto, relativa alle prestazioni urbanizzative ivi previste, aggiornamento adottato con DCC n. 2 del 5.2.2018;
2. di approvare il suddetto aggiornamento al PUC, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 8 della legge regionale n. 36 del 4.9.1997 e smi;
3. di dare atto che la suddetta disciplina, così come modificata, si compone dei seguenti elaborati:

- Modifica della disciplina urbanistica di PUC del sub settore 15 bisB.2- ambito Darsena vecchia, di cui all'Accordo di pianificazione sottoscritto, relativa alle prestazioni urbanizzative ivi previste - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (dicembre 2017)
 - AMBITO R15bis - SCHEDE SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di Congruenza*
SCHEDE VIGENTE (dicembre 2017)
 - AMBITO R15bis - SCHEDE SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di Congruenza*
SCHEDE RAFFRONTO (dicembre 2017)
 - AMBITO R15bis - SCHEDE SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità–Regole di Congruenza*
SCHEDE VARIATE (dicembre 2017)
4. di dare mandato al Settore Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi a provvedere ai successivi adempimenti a norma del comma 9 dell'articolo 43 della Legge Regionale 36/97, in particolare per quanto attiene al successivo deposito e alla trasmissione alla Regione dell'aggiornamento approvato;
 5. di dare atto che dall'attuazione della presente deliberazione non discendono oneri a carico del bilancio dell'Ente;

Con successiva votazione, espressa con sistema elettronico, il cui esito viene così accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti:	n.	20 (non sono presenti al voto i consiglieri DALLAGLIO, MAIDA, DI PADOVA, DIASPRO, MELES, RAVERA, APICELLA, BATTAGLIA, DEBENEDETTI, ADDIS, PASQUALI, PONGIGLIONE, DELFINO)
Astenuti:	n.	0
Votanti:	n.	20
Voti favorevoli:	n.	20
Voti contrari:	n.	0

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di rendere operativa la disciplina di cui trattasi.

Il Presidente del Consiglio

Dott.

GIUSTO RENATO

Il Segretario Generale

Dott.ssa

BACCIU LUCIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Savona

Settore 4 -Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi

Servizio Pianificazione

**MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI PUC DEL SUB SETTORE 15bisB.2- AMBITO DARSENA VECCHIA DI CUI
ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO, RELATIVA ALLE PRESTAZIONI URBANIZZATIVE IVI PREVISTE**

AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità – Regole di Congruenza*

SCHEDA RAFFRONTO

(dicembre 2017)

AMBITO R15bis - SCHEDA NORMATIVA DEL PUC RELATIVA ALL'INTRODUZIONE DEL SUB-SETTORE 15bisB.2 (Elaborato St2 - Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità – Regole di Congruenza), PER EFFETTO DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO CON LA REGIONE LIGURIA IN DATA 27/9/2017 e 3/10/2017

15bisB.2	ubicazione	funzioni	Volume totale massimo ammesso [mc]	S.A [mq]	Altri parametri	
	Aree ex Italsider	Funzione caratterizzante (min. 80% SA): 1 – residenza Funzioni ammesse (max 20% SA) 2 - botteghe artigiane o laboratori artigianali 3 - pubblici esercizi, ecc 4 - funzioni di servizio alla persona e all'impresa ecc 5 - esercizi commerciali e strutture di vendita (nei limiti di cui alla successiva tab 6.2) 6 -uffici e attività direzionali	17.606,32	5.030 (*)	H max (**)	Mt 19,50 oltre a eventuali corpi emergenti dalla copertura a chiusura delle scale di accesso alla stessa di altezza max mt 2,90 misurata all'estradosso (**)
Peso insediativo : 202 (stimato per la funzione residenza)		Quota max imposta edifici		+ mt 10,00 slm		
		Num max piani		2 interrati + 6 ft, oltre a eventuali corpi emergenti dalla copertura a chiusura delle scale di accesso alla stessa		
e' ammessa la realizzazione di ulteriore superficie a parcheggio/box privati ai piani interrati		DC		da definire in sede di PUO		
		DS		da definire in sede di PUO		
		DF1		mt 10		
		DF2		mt 10		
Modalità di attuazione: PUO esteso all'intero sub-settore 15bisB.2 così come individuato nella cartografia di PUC (tavola St.02).						
(*) la S.A. realizzabile è determinata come volume totale ammesso /3,5 ai sensi dell'art. 67 bis della L.R.16/2008 e s.m.i.						
(**) Le altezze max indicate sono da ritenersi già comprensive anche di quanto stabilito all'art. 77, comma 2, della LR 16/2008 e smi, in materia di risparmio energetico						
(***) I vani di accesso alla copertura non potranno superare, in termini di superficie coperta (così come definita all'art 74 della LR16/2008 e smi), singolarmente mq 50 e complessivamente il 15% della superficie totale lorda del solaio di copertura dell'edificio						

Standard urbanistici e prestazioni urbanizzative

Il PUO deve prevedere, quale dotazione complessiva di standard, ancorchè maggiore in termini quantitativi del fabbisogno calcolato ai sensi del PUC, la realizzazione dei seguenti standard per una quantità totale non inferiore a 8000 mq:

- creazione di verde e spazi pubblici sull'estradosso dell'attuale galleria di accesso al porto e di tutta la porzione compresa tra la stessa e il suddetto fossato;
- ripristino e recupero del settore di levante dell'antico fossato della Fortezza del Priamar.

Il PUO deve inoltre prevedere:

- a) **la realizzazione di prestazioni urbanizzative, da definirsi in sede di PUO e della relativa convenzione urbanistica, in alternativa all'originaria previsione del recupero funzionale dell'Ostello del Priamar di cui all'Accordo sottoscritto, fermo restando che tali prestazioni dovranno essere di importo non inferiore a quello indicato nella determinazione della Giunta comunale n. 414 del 21.11.2017 relativo alla suddetta originaria previsione;**
- b) intervento di messa a dimora di alberature sulla Via Impastato;
- c) sistemazione a verde dell'area attualmente utilizzata a parcheggio in adiacenza alla rotonda di Corso Mazzini, di fronte al mercato civico.

In alternativa all'esecuzione delle opere di cui alle precedenti lettere a) e c) potrà essere prevista la relativa monetizzazione degli importi corrispondenti come indicati nella sopra richiamata determinazione di GC 414/2017.

Esiti tipo morfologico- prestazionali e paesistici e norme di flessibilità del PUO attuativo del sub-settore 15bisB.2

~~**Il progetto di recupero funzionale dell'Ostello sul Priamar dovrà essere definito in sede di PUO a livello di progetto definitivo e la relativa convenzione urbanistica dovrà prevedere l'obbligo, da parte del Soggetto Attuatore, di avvio dei lavori contestualmente all'inizio lavori delle opere di natura privata.**~~

Particolare attenzione deve essere posta nella progettazione degli spazi esterni tra l'attuale viabilità urbana di accesso all'area della Darsena Vecchia e il Priamar, anche al fine di un effettivo utilizzo di tali spazi da parte della città.

Tale progettazione dovrà perseguire l'obiettivo di restituire nuovi spazi pubblici di qualità, fruibili e accessibili.

Il PUO deve prevedere, mediante idonea clausola convenzionale, l'obbligo di garantire il soddisfacimento della dotazione di edilizia sociale attraverso la cessione gratuita di alloggi già esistenti e di gradimento del Comune nella misura dell'8% della superficie agibile di progetto.

La tipologia prescritta per gli edifici da realizzare all'intero del sub-settore **15bisB.2** dovrà prevedere copertura di tipo piano al fine di non interferire con visuali paesaggistiche e in analogia agli immobili già realizzati nel compendio.

La superficie accessoria massima (S.Acc) ammessa nel sub-settore 15bisb.2 è fissata nei limiti del 50% della S.A. ai sensi dell'art 67, comma 4 della L.R.16/2008 e s.m.i. in ragione delle particolari caratteristiche tipologiche dell'intervento.

Norme di flessibilità del PUO

- limitate modifiche del perimetro di PUO a fronte di approfondimenti progettuali di natura idrogeologica o relativi a motivazioni di zonizzazione acustica
- incrementi delle dotazioni di standard e di aree ad uso pubblico
- contenute modifiche della tipologia e della resa prospettica del volume previsto nel PUO conseguenti a prescrizioni di natura paesaggistica da parte degli enti competenti
- variazioni planoaltimetriche entro +/- 1.00 ml.



Comune di Savona

Settore 4 -Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi

Servizio Pianificazione

**MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI PUC DEL SUB SETTORE 15bisB.2- AMBITO DARSENA VECCHIA DI CUI
ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO, RELATIVA ALLE PRESTAZIONI URBANIZZATIVE IVI PREVISTE**

AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità – Regole di Congruenza*

SCHEDA VARIATA

(dicembre 2017)

AMBITO R15bis - SCHEDA NORMATIVA DEL PUC RELATIVA ALL'INTRODUZIONE DEL SUB-SETTORE 15bisB.2 (Elaborato St2 - Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità – Regole di Congruenza), PER EFFETTO DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO CON LA REGIONE LIGURIA IN DATA 27/9/2017 e 3/10/2017

15bisB.2	ubicazione	funzioni	Volume totale massimo ammesso [mc]	S.A [mq]	Altri parametri		
	Aree ex Italsider	Funzione caratterizzante (min. 80% SA): 1 – residenza Funzioni ammesse (max 20% SA) 2 - botteghe artigiane o laboratori artigianali 3 - pubblici esercizi, ecc 4 - funzioni di servizio alla persona e all'impresa ecc 5 - esercizi commerciali e strutture di vendita (nei limiti di cui alla successiva tab 6.2) 6 -uffici e attività direzionali	17.606,32	5.030 (*)	H max (**)	Mt 19,50 oltre a eventuali corpi emergenti dalla copertura a chiusura delle scale di accesso alla stessa di altezza max mt 2,90 misurata all'estradosso (**)	
					Peso insediativo : 202 (stimato per la funzione residenza)	Quota max imposta edifici	+ mt 10,00 slm
						Num max piani	2 interrati + 6 ft, oltre a eventuali corpi emergenti dalla copertura a chiusura delle scale di accesso alla stessa
						DC	da definire in sede di PUO
						DS	da definire in sede di PUO
						DF1	mt 10
						DF2	mt 10

Modalità di attuazione: PUO esteso all'intero sub-settore 15bisB.2 così come individuato nella cartografia di PUC (tavola St.02).

(*) la S.A. realizzabile è determinata come volume totale ammesso /3,5 ai sensi dell'art. 67 bis della L.R.16/2008 e s.m.i.

(**) Le altezze max indicate sono da ritenersi già comprensive anche di quanto stabilito all'art. 77, comma 2, della LR 16/2008 e smi, in materia di risparmio energetico

(***) I vani di accesso alla copertura non potranno superare, in termini di superficie coperta (così come definita all'art 74 della LR16/2008 e smi), singolarmente mq 50 e complessivamente il 15% della superficie totale lorda del solaio di copertura dell'edificio

Standard urbanistici e prestazioni urbanizzative

Il PUO deve prevedere, quale dotazione complessiva di standard, ancorchè maggiore in termini quantitativi del fabbisogno calcolato ai sensi del PUC, la realizzazione dei seguenti standard per una quantità totale non inferiore a 8000 mq:

- creazione di verde e spazi pubblici sull'estradosso dell'attuale galleria di accesso al porto e di tutta la porzione compresa tra la stessa e il suddetto fossato;
- ripristino e recupero del settore di levante dell'antico fossato della Fortezza del Priamar.

Il PUO deve inoltre prevedere:

- a) la realizzazione di prestazioni urbanizzative, da definirsi in sede di PUO e della relativa convenzione urbanistica, in alternativa all'originaria previsione del recupero funzionale dell'Ostello del Priamar di cui all'Accordo sottoscritto, fermo restando che tali prestazioni dovranno essere di importo non inferiore a quello indicato nella determinazione della Giunta comunale n. 414 del 21.11.2017 relativa alla suddetta originaria previsione;
- b) intervento di messa a dimora di alberature sulla Via Impastato;
- c) sistemazione a verde dell'area attualmente utilizzata a parcheggio in adiacenza alla rotonda di Corso Mazzini, di fronte al mercato civico.

In alternativa all'esecuzione delle opere di cui alle precedenti lettere a) e c) potrà essere prevista la relativa monetizzazione degli importi corrispondenti come indicati nella sopra richiamata determinazione di GC 414/2017.

Esiti tipo morfologico- prestazionali e paesistici e norme di flessibilità del PUO attuativo del sub-settore 15bisB.2

Particolare attenzione deve essere posta nella progettazione degli spazi esterni tra l'attuale viabilità urbana di accesso all'area della Darsena Vecchia e il Priamar, anche al fine di un effettivo utilizzo di tali spazi da parte della città.

Tale progettazione dovrà perseguire l'obiettivo di restituire nuovi spazi pubblici di qualità, fruibili e accessibili.

Il PUO deve prevedere, mediante idonea clausola convenzionale, l'obbligo di garantire il soddisfacimento della dotazione di edilizia sociale attraverso la cessione gratuita di alloggi già esistenti e di gradimento del Comune nella misura dell'8% della superficie agibile di progetto.

La tipologia prescritta per gli edifici da realizzare all'intero del sub-settore **15bisB.2** dovrà prevedere copertura di tipo piano al fine di non interferire con visuali paesaggistiche e in analogia agli immobili già realizzati nel compendio.

La superficie accessoria massima (S.Acc) ammessa nel sub-settore 15bisb.2 è fissata nei limiti del 50% della S.A. ai sensi dell'art 67, comma 4 della L.R.16/2008 e s.m.i. in ragione delle particolari caratteristiche tipologiche dell'intervento.

Norme di flessibilità del PUO

- limitate modifiche del perimetro di PUO a fronte di approfondimenti progettuali di natura idrogeologica o relativi a motivazioni di zonizzazione acustica
- incrementi delle dotazioni di standard e di aree ad uso pubblico
- contenute modifiche della tipologia e della resa prospettica del volume previsto nel PUO conseguenti a prescrizioni di natura paesaggistica da parte degli enti competenti
- variazioni planoaltimetriche entro +/- 1.00 ml.



COMUNE di SAVONA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 2169/2018 del SERVIZIO SERVIZIO PIANIFICAZIONE ad oggetto: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI INFORMATIVI SERVIZIO PIANIFICAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 4.9.1997 N.36 E SMI, VOLTO ALLA MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI PUC DEL SUB SETTORE 15 BISB.2-AMBITO DARSENA VECCHIA, DI CUI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO, RELATIVA ALLE PRESTAZIONI URBANIZZATIVE IVI PREVISTE. PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 8 DELLA LR 36/1997 E SMI. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Savona, 26/04/2018

IL DIRIGENTE
(MACARIO GIOVANNA)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE di SAVONA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 2169/2018 ad oggetto: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI INFORMATIVI SERVIZIO PIANIFICAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 4.9.1997 N.36 E SMI, VOLTO ALLA MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI PUC DEL SUB SETTORE 15 BISB.2-AMBITO DARSENA VECCHIA, DI CUI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO, RELATIVA ALLE PRESTAZIONI URBANIZZATIVE IVI PREVISTE. PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 8 DELLA LR 36/1997 E SMI. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON necessario in merito alla regolarita' contabile.

Savona, 26/04/2018

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE
RISORSE FINANZIARIE – ECONOMATO
(MERIALDO ALBERTO)**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE di SAVONA

Osservazioni sulla conformità alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti

Sulla proposta n. 2169/2018 ad oggetto: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI INFORMATIVI SERVIZIO PIANIFICAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 4.9.1997 N.36 E SMI, VOLTO ALLA MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI PUC DEL SUB SETTORE 15 BISB.2-AMBITO DARSENA VECCHIA, DI CUI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO, RELATIVA ALLE PRESTAZIONI URBANIZZATIVE IVI PREVISTE. PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 8 DELLA LR 36/1997 E SMI. il 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:

NULLA DA OSSERVARE

Savona, 26/04/2018



COMUNE di SAVONA

**IL SEGRETARIO GENERALE
(BACCIU LUCIA)**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)