



COMUNE DI LAVAGNA
Provincia di Genova



ESTRATTO VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 08/11/2011

N. 74

OGGETTO: Accettazione integrale delle determinazioni concordate in Conferenza dei Servizi L.R. n. 36/1997 e s.m.i. relativamente all'approvazione di "Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett a. - Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione- Via Bacchini' - Soggetto attuatore: DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna- Piazza Cordeviola n.21/1.

L'anno duemilaundici, addì otto del mese di novembre, alle ore 15:30, presso la Sala Maggiore del Palazzo Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria – seduta pubblica di I^a convocazione.

		Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.			Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.
1)	Armanino Mauro	X			12)	La Cava Fabio	X		
2)	Bacchella Laura	X			13)	Landò Flavio	X		
3)	Barbieri Luigi	X			14)	Massari Federico			X
4)	Brizzolara Gabriella		X		15)	Mondello Gabriella		X	
5)	Caveri Mauro	X			16)	Nucera Santo	X		
6)	Cesaris Valeria	X			17)	Pinasco Luigi	X		
7)	Chiappara Massimo	X			18)	Pittau Aurora	X		
8)	Daneri Marco Luigi	X			19)	Stefani Guido	X		
9)	Dasso Lorenzo	X			20)	Torchio Gino		X	
10)	Elia Vito		X		21)	Vaccarezza Giuliano	X		
11)	Imparato Carmine		X		Presenti n. 15 Assenti n. 6				

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Giuliano Vaccarezza.

E' assente l'Assessore esterno Rag. Raffaele Manca.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Concetta Orlando.

Si dà atto dell'uscita dall'aula dei Cons. Imparato e Torchio (ore 16:00) – Presenti n. 15.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica Dott.ssa Laura Bacchella ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

Premesso con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 23/05/2008 sono state Formulate Direttive / indirizzi preliminari – criteri formativi per la redazione di varianti allo S.U.G. con ricorso a S.U.A. che prevedano edificazione di forme di edilizia residenziale privata "prima casa" in contestualità con opere pubbliche di interesse generale per la qualificazione – riqualificazione urbana, con localizzazione di un intervento in Via Rezza/Via Bacchini;

Che conseguentemente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 13/11/2008 è stato formulato " *Assenso preventivo a strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n.36/1997 e s.m. art.59 comma 2 lett.a – Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione- Via Bacchini – Soggetto attuatore: DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna- Piazza Cordeviola n.21/1*" e avviato il procedimento concertativo;

Che in ottemperanza alle disposizioni del citato art.59, il Consiglio Comunale, con le stesse deliberazioni, ha definito il quadro conoscitivo di riferimento, ha indicato gli obiettivi da perseguire con la variante promossa, ha nominato il responsabile dell'Ente in seno alla conferenza nella figura del Dirigente del Settore Servizi alle Imprese e al Territorio;

Ricordato che:

- Il progetto di strumento urbanistico attuativo di che trattasi è stato consegnato, alla prima conferenza dei servizi referente (nota prot.32860 del 21.11.2008), alle strutture tecniche coinvolte (Provincia di Genova, Regione Liguria, Ministero per i Beni Culturali, Azienda Sanitaria Locale, Vigili del Fuoco, Enel, Iren, Telecom Italia, Italgas, ARPAL, Comunità Montana e alle Strutture Tecniche - Amministrative del Comune) per l'illustrazione e l'esame preliminare congiunto, concluso con la conferenza dei servizi in seduta referente in data 04.12.2008;

Che gli atti del progetto urbanistico, gli atti della conferenza dei servizi referente ivi compresa la variante di che trattasi sono stati depositati ai sensi e per gli effetti dell'art.59 capo 2 comma della predetta Legge Regionale in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale - Ufficio Segreteria Generale – e l'avviso di deposito è stato divulgato mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul Bollettino Regionale ed affissione di manifesti n luoghi di pubblica frequenza far data dal 07.01.2009 (30 giorni);

Che nel termine fissato, e cioè entro il 05.02.2009, potevano essere presentate osservazioni ed opposizioni;

Preso atto che nel termine sono state presentata n. 4 osservazioni e precisamente:

- osservazione n.1 prot.3434 in data 03.02.2009 – Antonio Gotelli – Lavagna – Via Bacchini n.2;
- osservazione n.2 prot.3440 in data 03.02.2009 – Carletto Lertora e altri – Lavagna – Via Rezza n.45;
- osservazione n.3 prot.3359 in data 03.02.2009 – Italia Nostra Onlus – Lavagna – Via Riboli n.14/2;
- osservazione n.4 prot.3677 in data 05.02.2009 – Oneto Iolanda e altri – Lavagna- Via Rezza n.43;



Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 20.04.2009 sono state formulate controdeduzioni alle predette osservazioni in termini di non accoglimento e formulati “primi” indirizzi per la rielaborazione del progetto, anche sulla scorta dei rilievi mossi nella concertazione dagli Enti sovraordinati e/o comunque coinvolti nel procedimento;

Preso atto altresì che nel corso di tale concertazione, la Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale, con nota prot. 45716 in data 19.03.2009, ha segnalato la necessità di chiarimenti e modifiche al progetto stesso qualificabili di natura sostanziale in quanto di rilievo urbanistico, territoriale e paesistico;

Conseguentemente:

- con deliberazione n.24 del 18.04.2011 il Consiglio Comunale ha approvato le modifiche al progetto e formulati i chiarimenti richiesti nonché disposta la ripubblicazione degli atti;
- gli atti del progetto urbanistico, come modificati ivi compresa la variante di che trattasi, sono stati depositati a sensi e per gli effetti dell’art.59 capo 2 comma della predetta legge regionale in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale - Ufficio Segreteria Generale – e l’avviso di deposito è stato divulgato mediante pubblicazione all’Albo Pretorio sul Bollettino Regionale ed affissione di manifesti in luoghi di pubblica frequenza e sul sito internet del Comune a far data dal 11.05.2011 per 15 giorni consecutivi;


Che nel termine fissato, e cioè entro il 25.05.2011, potevano essere presentate osservazioni ed opposizioni;

Preso atto che nel termine sono state presentata n. 3 osservazioni e precisamente:

- osservazione n.1 prot. 13471 in data 21.05.2011 – Giovanni Melandri – Lavagna – Via C:Battisti n.28/12;
- osservazione n.2 prot. 14017 in data 26.05.2011 – Lina Brignardello e altri – Lavagna – Via Rezza n.45;
- osservazione n.3 prot. 14023 in data 26.05.2011 – Maura Scala e Salvatore Cozzolino – Lavagna - Via Dante n.58;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 24.06.2011 sono state formulate controdeduzioni alle predette osservazioni in termini di non accoglimento, confermando quindi la proposta progettuale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 18.04.2011 atto notificato agli osservanti senza rilievi;

Ricordato altresì che contestualmente al procedimento:

- 
- con deliberazione della Giunta Comunale n.360 del 26.11.2009 è stato approvato il programma locale per il Social Housing 2009 che individua in Via Bacchini la realizzazione di un edificio di n.10 alloggi da locare a canone moderato, edificio da realizzare dalla Cooperativa DOMUS Srl nell'ambito del SUA di che trattasi;
 - in attuazione dell'avviso di cui alla delibera della Giunta Regionale n.1082 del 31 luglio 2009 e successiva n. 1511 del 06 Novembre 2009 tale "programma della casa" relativo a parte dell'ambito "Tigullio Orientale" è stato oggetto di procedura concorsuale; con decreto regionale n.156 del 04.05.2010 l'Ente sovraordinato ha approvato e conseguentemente localizzate parte delle risorse per tale iniziativa (in cofinanziamento Comune e soggetto attuatore) per Euro 183.686,26;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 14.12.2010 è stato approvato lo schema di accordo di programma quadro locale per la casa per l'attuazione del programma dei comuni di Sestri Levante (Comune capofila) – Lavagna e Casarza Ligure e lo schema di convenzione con la Cooperativa Domus srl di Lavagna per l'attuazione del progetto inserito nel programma;
 - con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 03.02.2011 è stato definito di recepire la disciplina degli interventi a canone moderato di che trattasi nella convenzione quadro oggetto del presente procedimento integrando con le obbligazioni urbanizzative del SUA di che trattasi;
 - con deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 28.04.2011 è stato approvato un nuovo schema (a modifica del precedente) di intesa con i Comuni di Sestri Levante, Casarza Ligure per la riformulazione di interventi limitatamente a quelli in capo al Comune Capofila ed esplicitati i requisiti soggettivi del conduttore per l'intervento in sede locale;
 - con deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 12.05.2011 è stato definito ed approvato lo schema finale di accordo quadro locale per la casa; accordo sottoscritto tra Regione Liguria e il Comune capofila di Sestri Levante all'uopo delegato in data 19.05.2011;

Atteso che con nota prot. 17939 del 01.7.2011, congiuntamente alla convocazione della conferenza deliberante, gli atti progettuali sono stati trasmessi, agli Enti coinvolti nel procedimento per le definitive determinazioni da assumersi.

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi seduta deliberante del 10.09.2011 (**allegato n.1 omessi sub-allegati**) con la quale si sono formulate le deduzioni conclusive alle osservazioni proposte e recepite le puntuali valutazioni negli endoprocedimenti ed assunte le determinazioni conclusive sul procedimento;

Richiamato il provvedimento conclusivo assunto dalla conferenza dei servizi deliberante in merito al progetto urbanistico di che trattasi **in termini di condivisione con prescrizioni**:

“ PER QUANTO SOPRA ESPOSTO LA CONFERENZA DEI SERVIZI ASSUME:

all'unanimità dei presenti aventi diritto di voto,

1. **prende atto della reiezione delle osservazioni formulate con deliberazione di C.C. n.29 del 20.04.2009 e n.38 del 24.06.2011 e delle valutazioni espresse dall'Amministrazione Regionale con Deliberazione della Giunta n. 1057 del 09.09.2011 che condivide facendole proprie rilevando, che le stesse in parte non**



sono coincidenti con quelle contenute nelle proposte comunali in quanto forniscono ulteriori elementi di valutazione e chiarimento in ordine ai rapporti tra l'iniziativa e le modalità applicative di cui alle discipline di settore applicabili;

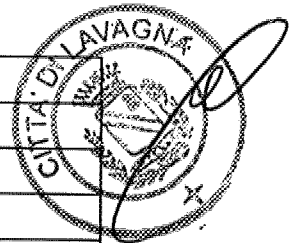
2. **Esprime l'avviso unanime che il progetto di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett.a. – relativo a Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett. a. – Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione - Via Bacchini – Via Rezza. Soggetto Attuatore : DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna Piazza Cordeviola n.21/1, sia meritevole di approvazione alle condizioni prescrizioni tutte espresse, e che conseguentemente il P.P. di iniziativa privata possa essere attuato in quanto non si rilevano profili di illegittimità a carico del medesimo S.U.A., fermo restando l'adeguamento degli atti ed elaborati dello stesso P.P. alle prescrizioni indicate nel presente verbale da ottemperarsi antecedentemente alla formalizzazione del Provvedimento Finale del procedimento di Conferenza dei Servizi in parola.**
3. **Si prescrive nel procedimento il recepimento delle prescrizioni e raccomandazioni tutte imposte dai pareri e/o provvedimenti autorizzativi citati raccolti nel fascicolo allegato con particolare riferimento alle prescrizioni ivi imposte, per quanto attiene gli aspetti geologici e archeologici prima della fase progettuale esecutiva degli interventi di che trattasi debbano essere eseguiti in maniera completa e puntuale tutti gli approfondimenti di carattere geologico-geotecnico e geognostico e archeologico preliminare indicati nelle relazioni in atti nonché adempiuto alle disposizioni dell'articolato normativo descritto nelle medesime.**
4. **produzione di atto notarile, registrato e trascritto, di convenzione urbanistica connessa al SUA, e relative garanzie finanziarie e asservimenti aree, ect.;**
5. **deposito della documentazione istruttoria prescritta nel procedimento prima della formalizzazione del provvedimento finale."**

Dato atto che il verbale della Conferenza di Servizi di che trattasi è stato trasmesso alla Società proponente con nota in data 19.09.2011 per i prescritti adeguamenti agli atti progettuali;

Preso atto che il soggetto attuatore ha aderito e provveduto all'adeguamento e al deposito degli atti progettuali in data 12.10.2011 prot. 27151;

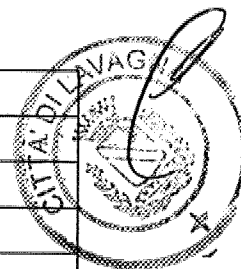
Che il progetto definitivo è oggi costituito da:

<i>elaborato</i>	<i>contenuto</i>
FASCICOLO 1	<i>Variante di PRG</i>
1.1	<i>Relazione tecnico di variante al P.R.G.</i>
1.2	<i>Cartografia PTCP, PRG, CTR, mappa catastale</i>
1.3	<i>Variante contestuale al P.R.G.</i>
1.4	<i>Variante disciplina paesistica</i>
1.5	<i>Riduzione area cimiteriale (ex art. 338 R.D. 1265/34)</i>
1.6	<i>Compensazione standard di P.R.G.</i>
FASCICOLO 2	<i>Piano Particolareggiato SUA</i>
2.0	<i>Verifica progetto a prescrizioni del procedimento</i>
2.1	<i>Relazione tecnico illustrativa</i>



2.1 bis	Relazione opere di urbanizzazione
2.2	Inquadramento territoriale distanze servizi primari
2.3	Inquadramento territoriale: planivolumetrico
2.4	Inquadramento fotografico
2.5	Inquadramento tipologico
2.6	Rilievo area - planimetria generale e sezioni
2.7	Planimetria lotti e indicazioni confini/distanze
2.8	Calcolo dei volumi - dati P.P. e standard
2.9	Cessione aree
2.10	Opere di urbanizzazione
2.10a	Opere di urbanizzazione - Parcheggi a raso
2.10b	Opere Urb. Sala comunale polifunzionale
2.10c	Opere Urb. V.A.uliveto didattico
2.10d	Opere Urb. Pubblica illuminazione
2.10e	Opere Urb. Illuminazione sala polivalente
2.10f.	Opere Urb. Impiantistica termica
2.10g.	Opere Urb. Illuminazione V.A.
2.11	Computi metrici opere urbanizzazione
2.11bis	Computi metrici verifica oneri
2.12	Norme di attuazione
2.13	Cessione e Servitù
2.14	Tavola di verifica superfici catastale - territoriale e fondiaria
FASCICOLO 3	Progetto di SUA (indicazioni di dettaglio)
3.1	Relazione tecnico illustrativa di progetto
3.2	Planimetria generale SUA
3.3	Prospetto lotti A-B-C
3.4	Planimetria generale: lotti A-B-C
3.5	Planimetria autorimesse interrate: lotti A-B-C
3.6a	Schemi tipologici di progetto fabbricato lotto A/1
3.6b	Schemi tipologici di progetto fabbricato lotto A/2
3.6c	Schemi tipologici di progetto fabbricato lotto B
3.6d	Schemi tipologici di progetto fabbricato lotto C
3.7a	Schemi tipologici di progetto A-B-C Sezioni trasversali
3.7b	Schemi tipologici di progetto A-B-C Sezioni longitudinali
3.8	Schemi tipologici di progetto A-B-C Prospetti
ALLEGATO A	SOI e relazione di sostenibilità ambientale
ALLEGATO B	Rapporto preliminare non ass. a VAS
ALLEGATO C	Relazione geologica e geologica tecnica
ALLEGATO D	Modifica perimetrazione cimiteriale L.166 1.08.2002
ALLEGATO E	Abbattimento barriere architettoniche
E.1	Stato di progetto accessibilità - visitabilità P.T.
E.2	Stato di progetto verifica adattabilità lotto A/1

<i>E.3</i>	<i>Stato di progetto verifica adattabilità lotto A/2</i>
<i>E.4</i>	<i>Stato di progetto verifica adattabilità lotto B</i>
<i>E.5</i>	<i>Stato di progetto verifica adattabilità lotto C</i>
<i>ALLEGATO F</i>	<i>reti - utenze pubblici servizi</i>
<i>F.1</i>	<i>Tracciati regimazione acque bianche e nere</i>
<i>F.2</i>	<i>Tracciati forniture acqua e gas</i>
<i>F.3</i>	<i>Tracciati schematici ENEL</i>
<i>F.4</i>	<i>Allaccio TELECOM</i>
<i>ALLEGATO G</i>	<i>Risparmio energetico</i>
<i>ALLEGATO H</i>	<i>Relazione ecosostenibilità</i>
<i>ALLEGATO I</i>	<i>Valutazione revisionale impatto acustico</i>
<i>ALLEGATO L</i>	<i>Prevenzione incendi</i>
<i>ALLEGATO M</i>	<i>Titolo di disponibilità</i>
<i>ALLEGATO N</i>	<i>Convenzione urbanistica</i>
<i>ALLEGATO O</i>	<i>Schema informativa istruttoria SUA</i>



<i>ALLEGATO P</i>	<i>Parere preventivo Viabilità'</i>
<i>P.1</i>	<i>Variante contestuale al PRG</i>
<i>P.2</i>	<i>Studio dei parametri funzionali viabilità</i>

<i>ALLEGATO Q</i>	<i>Spostamento alberi ulivo L.R. 60/93</i>
<i>Q.1</i>	<i>Rilievo alberi esistenti</i>
<i>Q.2</i>	<i>Spostamento alberi di ulivo esistenti</i>
<i>Q.3</i>	<i>Titolo di proprietà</i>
<i>Q.4</i>	<i>Dichiarazione impegno a reimpianto</i>

<i>ALLEGATO R</i>	<i>Valutazione rischio archeologico</i>
-------------------	---

Accertato che comportando la determinazione assunta dalla conferenza dei servizi modifiche al progetto sul quale si è pronunciato il Consiglio Comunale con l'atto di impulso, l'efficacia è subordinata alla ratifica da parte di tale organo;

Che la conferenza dei servizi ha ritenuto di approvare il progetto urbanistico di che trattasi, subordinando il provvedimento finale al recepimento delle prescrizioni imposte; in particolare il Servizio di Igiene Pubblica A.S.L. 4 Chiavarese nel formulare il proprio assenso con nota Prot. 19543 del 15.05.2009, ha espresso parere favorevole alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale del Cimitero Urbano Comunale; alla luce del disposto dell'Art. 338 R.D. 1265/1934 5° comma come integrato con l'Art. 28 L. 166/2002, tali deroghe sono consentite, (dopo la riforma dell'art. 338 introdotta dalla legge 166/2002), dal Consiglio Comunale;

Dato atto che le precisazioni e le integrazioni scaturite nel procedimento, conseguenti al suo esame ed alla sua verifica di congruità hanno carattere attuativo e non modificano e pregiudicano in alcun modo gli obiettivi e le azioni prefigurati nella



variante a suo tempo adottata dal Consiglio Comunale, anzi la integrano e la qualificano nei contenuti;

Ritenuto opportuno, per la conclusione del procedimento amministrativo, procedere all'approvazione finale degli atti relativi allo " *Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett.a. — Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione- Via Bacchini* "– Soggetto attuatore: DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna- Piazza Cordeviola n.21/1;

Rilevato che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Procedimento Geom. Pietro Bonicelli del Servizio Urbanistica;

Dato atto che il presente atto deliberativo non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e quindi non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore dei Servizi alle Imprese ed al Territorio ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica in data 25/10/2011;

Visto il D.M. 02.04.1968;

Vista la Legge Regionale n. 9 del 24.03.1983 e s.m.;

VISTI e richiamati gli articoli 3, 4 e 8 della Legge n. 24/87 e s.m.;

Vista la Legge Regionale n. 25 del 07.04.1995;

Visto e applicato il R.D. 1265/1934 art. 338 come integrato con l'art. 28 L. 166/2002 e s.m.i.;

Visto ed applicato l'art. 42 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Visti ed applicati gli articoli 59 e 84 della L.R. 04.09.1997 n. 36 e s.m.i.;

Richiamato quanto precede, a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa, attestante tra l'altro la corretta applicazione della procedura indicata dalla L.R.36/97 e s.m.i.

Il Consiglio prende atto che la verbalizzazione degli interventi, svolta mediante sbobinatura da parte di una ditta incaricata dal Comune, verrà approvata in un prossimo Consiglio e quindi allegata successivamente al presente verbale.

Il **Sindaco – Presidente** pone in votazione il provvedimento per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

- presenti e votanti n. 15 (assenti i Cons. Brizzolara, Elia, Imperato, Massari, Mondello

e Torchio), favorevoli n. 15



DELIBERA

1. di far proprie, accettando integralmente le determinazioni contenute nei verbali nella Conferenza dei Servizi nella seduta del 10.09.2011 (**allegato n. 1 omessi sub-allegati**) – al presente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale relative all'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett.a. – Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione- Via Bacchini – Soggetto attuatore: DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna- Piazza Cordeviola n.21/1;
2. di dare atto che il progetto di SUA è costituito dagli elaborati depositati in data 12.10.2011 prot. 27151 citati in premessa;
3. di autorizzare il Dirigente del Settore Imprese e Territorio ing.Renato Cogorno alla stipula della convenzione per l'attuazione del predetto SUA e quella conseguente relativa all'intervento di ERS a canone moderato previsto nel comparto di che trattasi giusta deliberazione della Giunta Comunale n.128 del 12.05.2011;
4. di confermare il termine massimo di anni 6 (sei) per l'attuazione dell'intervento decorrenti dalla stipula della convenzione, da sottoscrivere preliminarmente al provvedimento finale;
5. di incaricare il Servizio Programmazione Urbanistica dell'espletamento degli adempimenti di pubblicità come previsto dalla vigente legge urbanistica regionale a spese ed oneri in carico del soggetto attuatore;
6. di approvare, visto il parere del Servizio di Igiene Pubblica A.S.L.4 Chiavarese favorevolmente assunto con nota Prot. 19543 del 15.05.2009, la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale relativa al Cimitero Urbano di Lavagna, alla luce del disposto dell'Art. 338 R.D. 1265/1934 come integrato con l'art. 28 L. 166/2002 al fine di dare esecuzione all'intervento urbanistico di che trattasi;
7. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Pietro Bonicelli, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Quindi, stante l'urgenza di darne immediata esecuzione, il **Sindaco – Presidente** pone in votazione per alzata di mano l'immediata eseguibilità del provvedimento, il cui esito è il seguente:

- presenti e votanti n. 15 (assenti i Cons. Brizzolara, Elia, Imperato, Massari, Mondello e Torchio), favorevoli n. 15

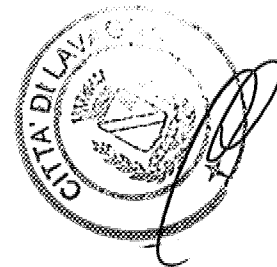
Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

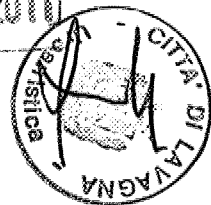
di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



BP/fs

Allegato 1

Allegato alla Delibera di c.c. n. 74 del 08 NOV. 2011



COMUNE DI LAVAGNA

Provincia di Genova
Servizi alle Imprese e al territorio - Urbanistica
Piazza della Libertà 47 - 16033 Lavagna
n. telefono 0185367221 - n. fax 0185367286



VERBALE

SALA	UBICAZIONE	DATA	ORA
Riunioni - Ufficio sala Giunta	Piazza Libertà 47 - Lavagna	10.09.2011	10,00

CONFERENZA dei SERVIZI in seduta DELIBERANTE

SOGGETTO INDICENTE	convocazione	DATA E NUMERO	NOTA
COMUNE DI LAVAGNA - Servizio Urbanistica		01.07.2011	prot. n. 17939

OGGETTO: Pratica urbanistica n. 11/2008 - Comune di Lavagna -
Conferenza dei Servizi in seduta deliberante ex articolo 14 della Legge n. 241/90 e s.m.e.i. ed art. 59 della Legge Regionale n. 36/1997 come modificata dalla L.R. N. 19 del 03.05.2002 in seduta deliberante volta all'approvazione del progetto relativo: Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett.a. - Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione - Via Bacchini - Via Rezza.
Soggetto Attuatore : DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna Piazza Cordeviola n.21/1.

AMMINISTRAZIONI ED ENTI INVITATI

COMUNE di LAVAGNA:
Dirigente Settore Imprese e Territorio - Lavagna - GE -
Coadiuvato dal Dirigente -
Settore Vigilanza

PROVINCIA di GENOVA:
Dirigente Direzione n.3
Servizio e Controllo Gestione del Territorio - Genova -
Dirigente Direzione n.4
Edilizia e Patrimonio (Sismica) - Genova -

A.S.L. 4 CHIAVARESE - Dirigente Igiene Pubblica.- Chiavari - GE -

ARPAI. - Dirigente - Genova -



REGIONE LIGURIA Dirigente Procedimenti concertativi -
Urbanistica e Agricoltura e Foreste - Genova -

MINISTERO Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza - Genova -
Soprintendenza Archeologica

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - Comandante - Genova -

ITALGAS Area Nord S.p.a - Dirigente - Chiavari - GE

TELECOM S.p.a. - Dirigente - Genova -

ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a. - Dirigente Zona Liguria - Torino -

IREN ACQUA e GAS S.p.a.(Operatore Idrotigullio S.p.a)- Dirigente - Genova

-PRESIDENTE DELLA RIUNIONE:

Dott.ssa Lorella Cella in forza di delega dell' Ing. Renato Cogorno in qualità di Dirigente del Settore Servizi alle Imprese e al Territorio.

RESPONSABILE del procedimento: Geom. Pietro Bonicelli

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Geom. Enrico Agosti

Sono presenti in sala i signori:

ENTE	QUALIFICA	NOMINATIVO
- COMUNE di LAVAGNA	Dirigente	Dott.ssa Lorella Cella
	coadiuvato da	
-	Dirigente del Settore Vigilanza dott. Fabio Terrile	assente
	Responsabile U.O. I.L.PP. Geom. Enrico Agosti	
- PROVINCIA DI GENOVA		
	Dirigente Direzione n.3	assente
	Dirigente Direzione n.4	assente
	ASI.4 Chiavarese Igiene Pubblica	assente
- REGIONE LIGURIA	Procedimenti concertativi	assente
- MINISTERO per i BENI CULTURALI e AMBIENTALI	Soprintendenza Archeologica	assente
- ITALGAS		assente
- ENEL		assente
- IREN		Ing. Cristiano Masciulli
- ARPAL		assente
- TELECOM		assente
- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO		assente

Addì 10.09.2011 alle ore 10.30 nella sala Giunta Comunale del Comune di Lavagna si è riunita la Conferenza dei Servizi in seduta deliberante, convocata dal Responsabile dei procedimenti urbanistici del Comune di Lavagna, Geom. Pietro Bonicelli con nota prot.17939 del 01.07.2011 nei termini fissati dalla conferenza dei servizi tenutasi in seduta referente il 04.12.2008, in



attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale, assunta con atto n.72 del 13.11.2008, successiva deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 18.04.2011 esecutive a sensi di legge, assunte a' sensi e per gli effetti dell'art. 59, comma 2, lettera a, della L.R. n. 36/1997 come modificata dalla L.R. n.19/2002 e art. 14 della Legge 07.08.1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, per l'acquisizione di tutti gli atti, autorizzazioni, concessioni e assensi di varia natura, facenti capo alle competenze di diverse Amministrazioni, al fine dell'approvazione del progetto di:

Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett.a. - Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione - Via Bacchini - Via Rezza.

Soggetto Attuatore : DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna Piazza Cordeviola n.21/1.

In apertura di riunione il Responsabile del procedimento Geom. Pietro Bonicelli, che ha convocato la conferenza dei Servizi, ringrazia innanzi tutto i presenti partecipanti, precisa che i soggetti convocati non hanno richiesto lo slittamento della data di conferenza oggi fissata, invita quindi agli adempimenti come da ordine del giorno.

ORDINE DEL GIORNO

1. **Verifica delle deleghe assegnate ai componenti la conferenza.**
2. **Presa d'atto / lettura del verbale della conferenza referente .**
3. **Adempimenti consequenziali svolti e esame proposta deduzione osservazioni.**
4. **Determinazioni conclusive in ordine al procedimento / adempimenti conclusivi.**

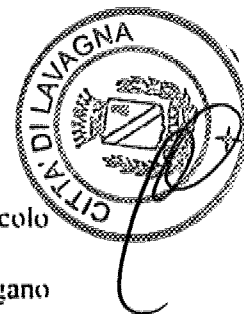
1 - APERTURA LAVORI -VERIFICA DELLE DELEGHE :

Il Responsabile Unico del procedimento precisa le modalità di funzionamento della Conferenza, per quanto non esplicitato nell'art. 14 della L. n. 241/90 e s.m.i della disciplina speciali eventualmente applicabili conferenza presieduta dalla Dott.ssa Lorella Cella in forza di delega del Dirigente del Settore Imprese e Territorio Dott. Ing. Renato Cogorno oggi assente (delegata allegata al fascicolo deleghe) quanto oltre:

- le deliberazioni della Conferenza dei Servizi sono prese a maggioranza assoluta dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente nominato nella persona Dirigente Dott.ssa Lorella Cella come da delega del Dirigente del Settore Imprese e Territorio Dott. Ing. Renato Cogorno;
- i componenti la conferenza devono preliminarmente dichiarare l'inesistenza di casi di incompatibilità, intendendosi per tali cause diritti ed interessi loro, propri o di parenti ed affini fino al 4° grado, direttamente od indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione;

i presenti approvano tali modalità, dichiarando esplicitamente che non sussistono casi di incompatibilità.

Il Presidente come da ordine del giorno allegato alla convocazione dell'odierna seduta di Conferenza dei Servizi "deliberante" procede alla verifica delle presenze (o meno) dei soggetti convocati, indicando qualifica, nome e cognome ed eventuali annotazioni particolari, prende atto



delle deleghe e/o mandati a partecipare (che vengono allegati al presente verbale fascicolo deleghe), né riscontra la coerenza con i presupposti di legge.

Il Presidente dà atto che tutti i membri presenti partecipano a pieno titolo, legittimati dall'Organo competente delle singole amministrazioni ad esprimere in modo vincolante la volontà delle stesse su tutte le decisioni di competenza all'esame della conferenza odierna.

2 - PRESA D'ATTO / LETTURA DEL VERBALE DELLA CONFERENZA REFERENTE

Il Presidente considerato che il verbale della conferenza dei servizi referente di che trattasi è stato inviato con nota A.R. (ricevute di ritorno riscontrate) prot. 34583 del 11.12.2008 a tutti i partecipanti per la valutazione ed eventuali precisazioni, informa che nulla è pervenuto in merito. Essendo quindi noto a tutte le Amministrazioni coinvolte ed a partecipanti propone di darlo per letto ed approvarlo procedendo quindi alla valutazione del progetto. **I presenti approvano.**

3 - ADEMPIMENTI PROCEDIMENTALI SVOLTI -

Il relatore comunica:

- che con nota ns. prot. n.34583 del 11.12.2008, su conforme avviso della Conferenza istruttoria referente, il Responsabile del Procedimento, ha notificato ai soggetti coinvolti il verbale della seduta svoltesi richiedendo, ove necessario entro e non oltre 45 gg (quarantacinque giorni), di segnalare le necessità di ulteriore documentazione istruttoria in approfondimento;
- che gli Enti coinvolti sotto indicati hanno ritenuto necessario acquisire documentazione integrativa per gli endoprocedimenti di competenza e precisamente:

1. **La Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino** con nota ns.prot. 35638 del 20.12.2008 non ha ravvisato elementi soggetti ad espressione di parere od autorizzazione da parte della Direzione stessa. Ricordando che, essendo l'area parzialmente soggetta al regime delle fasce fluviali del Fiume Entella compete al Comune di Lavagna verificare l'osservanza di quanto indicato dalle Norme del Piano di Bacino Ambito n.16, art.15 comma 5 : *"Nella fascia C è consentito ogni tipo di intervento purchè realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e quindi del rischio per la pubblica incolumità e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal Piano e dai Piani Comunali di protezione civile"*.
2. **La Provincia di Genova Direzione Area - Edilizia Zone sismiche** con nota, prot. 9340 del 27.01.2009 ha segnalato che l'intervento risulta escluso dai procedimenti di autorizzazione e di controllo del progetto e dei lavori ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia di costruzioni in zona sismica (D.P.R. n.380/01- D.G.R. n.1107/04 e s.m.i.) In particolare tutti gli interventi strutturali sono assoggettati alla denuncia delle opere prima dell'inizio dei lavori ai sensi del D.P.R. n.380/01 - D.G.R. n. 1107/04 s.m.i. In particolare nel rispetto dei criteri rilevanti ai fini della progettazione antisismica in riferimento alla normativa vigente si desidera segnalare, inoltre, l'opportunità di limitare la realizzazione di parti a sbalzo e di elementi strutturali in falso, evitando nello specifico le pareti portanti in falso e valutando ove necessario, gli effetti della componente verticale dell'azione sismica.
3. **La Comunità Montana Fontanabuona** con nota ns.prot.1485 del 17.01.2009 ha richiesto per l'istruttoria e l'espressione del parere per l'abbattimento di alberi di olivo (L.R.60/93) ulteriore documentazione tecnica (estratti di mappa con indicazione piante da abbattere o spostare, atto di disponibilità - costituzione cooperativa, dichiarazione di impegno per eventuali spostamenti).



4. **La Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale** - Servizio Procedimenti Concertativi con ns. nota prot. 10204 del 27.03.2009 ha richiesto di acquisire: il certificato di pubblicazione degli atti della conferenza referente con indicazioni di eventuali osservazioni/opposizioni presentate e qualora siano presentate osservazioni, la deliberazione del consiglio comunale inerente le relative controdeduzioni sulle osservazioni stesse, allo scopo di consentire all'Amministrazione di assumere le definitive valutazioni di competenza.
5. **L'INEL Divisione Infrastrutture e Reti** ha segnalato la necessità di posizionare nell'insediamento un locale cabina e reti di supporto;
6. **il Comando Provinciale Vigili del Fuoco, l'Azienda Sanitaria Locale** pur condividendo l'iniziativa hanno formulato indicazioni operative e prescrizioni.
7. le altre strutture coinvolte nulla hanno segnalato né rassegnato allo stato pareri istruttori o richieste documentali.

Si da atto che gli altri Enti o strutture coinvolte nel procedimento che non hanno richiesto documentazioni per gli endoprocedimenti di competenza e quindi hanno ritenuto idonea (per le valutazioni proprie) quella inviata / consegnata.

Preso atto di quanto sopra con ns. nota prot. 5626 del 19.02.2009 si è richiesto ai proponenti l'iniziativa di produrre quanto già emergente dal verbale della conferenza referente e quanto richiesto con separate note direttamente al richiedente o trasmesse tramite la struttura comunale.

3.1 DEDUZIONI COMUNALI ALLE OSSERVAZIONI E ADEMPIMENTI PROCEDIMENTALI CONNESSI

Gli atti del progetto urbanistico, gli atti della conferenza dei servizi referente ivi compresa la variante di che trattasi sono stati depositati a sensi e per gli effetti dell'art.59 capo 2 comma della predetta legge regionale in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale - Ufficio Segreteria Generale - e l'avviso di deposito è stato divulgato mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul Bollettino Regionale ed affissione di manifesti in luoghi di pubblica frequenza e gli atti depositati far data dal 07.01.2009 per 30 giorni; nel termine fissato, e cioè entro il 05.02.2009, potevano essere presentate osservazioni ed opposizioni.

Sono state presentate n. 4 osservazioni e precisamente:

- osservazione n.1 prot.3434 in data 03.02.2009 Antonio Gotelli - Lavagna Via Bacchini n.2;
- osservazione n.2 prot.3440 in data 03.02.2009 - Carletto Lertora e altri - Lavagna Via Rezza n.45;
- osservazione n.3 prot.3359 in data 03.02.2009 Italia Nostra Onlus - Lavagna - Via Riboli n.14/2;
- osservazione n.4 prot.3677 in data 05.02.2009 - Oneto Iolanda e altri - Lavagna- Via Rezza n.43;

Il Responsabile del Procedimento dà quindi lettura delle sintesi delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione degli atti e della proposta di deduzioni formulata dall'Amministrazione Comunale con l'atto di Consiglio Comunale n. 29 del 20.04.2009 per la sottoposizione alla decisione della conferenza.

OSSERVAZIONE Osservazione n. 1/2009 Gotelli Antonio

SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

La prospettata variante al piano regolatore generale è inopportuna in un momento in cui il P.R.G. dovrebbe subire una organica revisione, variante ingiustificata in quanto finalizzata unicamente a consentire una nuova edificazione.



essenziale in aree dove tale destinazione non è prevista, aree destinate a servizi o del tutto inedificabili.
La proposta di S.U.A. è tecnicamente carente in quanto localizza tale nuova edificazione in un'area inadeguata in riferimento ad una viabilità destinata a sopportare elevati livelli di traffico ed in quanto accorpa aree disomogenee e non contigue. Tale S.U.A. presenta:

- mancato rispetto delle distanze da fabbricati;
- mancato rispetto dei limiti di legge relativi all'inquinamento acustico;
- carenza di motivazioni di pubblico interesse;
- carenze di documentazione progettuale in merito alle quote di sistemazione altimetrica delle aree;

CONTRODEDUZIONE:

Si ricorda innanzi tutto che l'intervento proposto è uno Strumento Urbanistico Attuativo in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale e come tale rende possibile la proposta di variazione dell'assetto urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici, a sensi della disciplina di settore, infatti pur essendo scaduto il termine decennale, non è a tutt'oggi scaduto il regime transitorio successivo, solo oltre tale termine è preclusa la facoltà di modificare lo strumento con iniziative analoghe a quella proposta.

Il posizionamento dei fabbricati all'interno del perimetro del piano particolareggiato non può vincolarsi alla forma dei singoli lotti prescindendo da una programmazione più generale: la distribuzione dei corpi per essere corretta dal punto di vista urbanistico deve tenere conto dell'assetto del tessuto edilizio ed infrastrutturale esistente anche al di fuori del perimetro di S.U.A..

La perimetrazione di tale ambito è il risultato di tutta una serie accordi con l'Amministrazione attraverso i quali il Comune stesso potrà godere di agevolazioni relativamente alla costruzione di una viabilità di attraversamento urbano, di terreno per ampliamenti delle strutture di interesse comune, della progettazione e della cessione del terreno sul quale insiste di un fabbricato di edilizia pubblica a canone agevolato, degli oneri necessari previsti e degli standard che dall'intervento discendono.

Si ricorda inoltre (e tutte queste informazioni fanno parte della documentazione del S.U.A.) che la programmazione di servizi dell'ultimo piano regolatore si articola sulla previsione di una crescita in termini di popolazione fino a oltre 30.000 abitanti contro gli attuali 13.000 abitanti circa.

Per quanto attiene le osservazioni riguardanti la viabilità, essa rispetta le dimensioni previste dal P.R.G. e dal P.E.C., in seguito ad accordi e verifiche preliminari ed in corso con la Provincia. Sono in fase di stesura alcune modifiche che riguardano l'esclusione di parcheggi a raso e di innesti diretti dei box e dei parcheggi pertinenziali lungo la viabilità di circoscrizione in modo da aumentarne la sicurezza della percorrenza. La viabilità quando sarà completata con il tunnel e la connessione con via Fieschi sarà dotata di tutti gli accorgimenti necessari a rispettare le normative acustiche e di inquinamento vigenti.

Per quanto concerne il posizionamento della viabilità questa, come ampiamente descritto nelle relazioni, deve necessariamente essere spostata per garantire il rispetto delle distanze tra i fabbricati. Sarà cura del progetto realizzare una fascia verde di mitigazione e isolamento anche visivo della viabilità nei confronti non solo dei fabbricati a progetto ma anche per quelli vicini esistenti.

Il fabbricato di proprietà dell'esponente, al quale si fa riferimento nelle osservazioni, attualmente sorge in adiacenza con un corpo accatastato semi-diruto di altra proprietà (foglio 2, mappale 952).

La quota della viabilità rispetta quella attuale delle fasce di terreno esistenti e non altera pertanto lo stato dei luoghi nei confronti dei fabbricati esistenti. Non ci saranno pertanto iterazioni dirette tra l'andamento della viabilità e il fabbricato esistente.

Tutte le considerazioni relative alla viabilità sono state sviluppate e discusse con il Comune e la Provincia, e proprio nel confronto con tali enti che sono state ulteriormente verificate ed in fase di aggiornamento soluzioni progettuali.

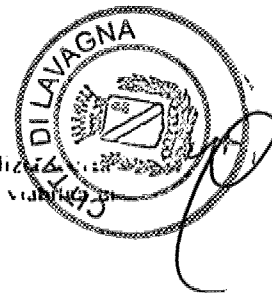
Rispetto alle richieste finali è possibile così riassumere:

Il momento di attuazione della variante risulta oltre che opportuno in quanto iniziativa importante di richiesta di prima casa per residenti senza alcuno sfondo speculativo, anche attivo nell'impostare e nel porre le basi per il futuro Piano Regolatore relativamente all'area in oggetto ed alle zone limitrofe.

Le aree prevedono già un indice elevato e la realizzazione di una importante infrastruttura, l'intervento aiuta a mitigare nel complesso l'impatto di tale previsione integrandola con il contesto e con il sistema verde circostante, l'edificazione residenziale oltre a non essere speculativa pone le premesse progettuali per la richiesta di finanziamento di un lotto di edilizia pubblica residenziale di grande importanza a livello sociale.

L'intervento risolve al meglio una soluzione complessa all'interno di aree disponibili in grado di sostenere il nuovo carico insediativo. Grazie all'intervento si pongono le basi per future nuove scelte circa il sistema infrastrutturale lavagnese dell'area e circa il suo futuro sviluppo urbanistico più generale.

Il progetto sarà comunque rivisto per migliorare alcune scelte in termini di distanze e di tutela dall'inquinamento.



La scelta è di rilevante interesse pubblico in quanto consente di localizzare nell'ambito edilizio ed interventi di edilizia convenzionata di prima casa oltre ad attuare un primo lotto della viabilità servizio prefigurata sia dal P.R.G. che dal P.T.C. Provinciale.

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE Osservazione n.2/2009 Carletto Lertora e altri

SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

Il tracciato prefigurato dal P.R.G. per l'area di proprietà (esterna al S.U.A.) interessa in modo invasivo i servizi (parcheggio) e l'area di pertinenza (giardino) del fabbricato con grave danno economico per deprezzamento commerciale del bene. Inoltre il prosieguo della viabilità prefigurata interessa aree di pertinenza del successivo fabbricato (di terzi) interessando spazi di accesso ai box e autorimesse. Si richiede di studiare soluzione diversa "a cavallo" con l'area attigua, riduzione delle dimensioni del tracciato stradale, studiare accesso viario su area diversa ipotizzando a tali fini l'immobile denominato "Villa Rocca" con ripensamento della scelta relativa alla viabilità generale della zona.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene l'osservazione non pertinente con il S.U.A. in oggetto in quanto riguarda la viabilità già di previsione del P.R.G. e del P.T.C. Provinciale che necessariamente deve essere presa in considerazione dal progetto. La realizzazione degli ulteriori lotti funzionali, peraltro in questa fase individuati in termini generali: connessione tra via Rezza e via Fieschi, tunnel tra via Bacchini e via Mazzini, sarà oggetto di opportuni studi specifici e pertanto sarà possibile effettuare le giuste osservazioni in tali occasioni.

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE Osservazione n.3/2009 Italia Nostra Onlus

SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

Un giudizio critico relativo alla prevista trasformazione di aree agricole in zone residenziali, per perdita della peculiarità del territorio "il valore verde intorno all'abitato è una componente da mantenere". Ritiene necessario mantenere tale area "cuscinetto" a verde a tutela dell'ospedale e dell'area urbana. Si rileva la non sostenibilità della scelta della circonvallazione prefigurata negli atti dal P.R.G. contestandola, come pure gli assi viari successivi in Via Fieschi e piana dell'Entella, strade che se realizzate distruggerebbero aree agricole di impianto tradizionale di enorme valore paesaggistico.

CONTRODEDUZIONE:

L'area oggetto di intervento, come specificato nelle opportune relazioni tecniche di variante urbanistica al P.R.G. e di P.P.E., elaborati 1.1 e 2.1, insiste su aree che prevedono attualmente da P.R.G. la realizzazione di servizi e quindi di volumetrie con un indice pari a 0,75 mc/mq, e non ultima la realizzazione di una viabilità di circonvallazione che dovrebbe attraversare l'intera area.

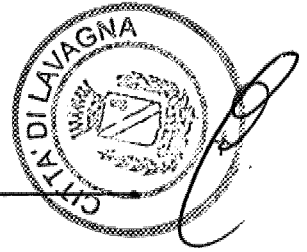
L'area di progetto, nelle sue previsioni di sviluppo individuate dagli strumenti urbanistici non è mai stata identificata come "vuoto Urbano", anzi si tratta dell'unica zona di possibile sviluppo della città di Lavagna. Questo in virtù del fatto che tutte le aree comprese tra via Fieschi e il Fiume Entella sono state rese dall'ultima stesura del Piano di Bacino inedificabili.

Attraverso lo studio organico di insieme, che sarà oggetto di approfondimento specifico come richiesto dalla Regione Liguria, saranno maggiormente chiarite le scelte progettuali volte al migliore inserimento possibile all'interno di un'area critica sia dal punto di vista insediativo che agricolo recependo in parte il rilievo espresso. Verrà altresì ricercata una elevata qualità architettonica di inserimento ambientale, di eco-sostenibilità ed eco-compatibilità dei materiali e dei sistemi impiantistici utilizzati.

Si ritiene pertanto che il complesso, così come è stato pensato, sia conforme dal punto di vista volumetrico con quanto già previsto dagli strumenti urbanistici.

Per quanto riguarda le osservazioni circa la viabilità, ricordiamo solo che tali assi viari rientrano nelle previsioni di P.T.C. e di P.R.G. vigenti e pertanto rimangono attive fino alla riproposizione di eventuali alternative, tali progettazioni saranno oggetto di opportuni studi specifici e pertanto sarà possibile effettuare le giuste osservazioni in tali occasioni.

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA



OSSERVAZIONE Osservazione n.4/2009 Oneto folanda e altri

SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

La viabilità di zona Via Rezza non è in grado di sostenere il previsto aumento di flusso veicolare, sia nella fase costruttiva che successiva a regime dell'intervento, con disagi anche per il Pronto soccorso. Viene segnalata la vocazione pedonale di Via Rezza per gli utenti di tale struttura sanitaria.

Si rileva il possibile rischio di allagamento della zona in caso di esondazioni del fiume Entella.

CONTRODEDUZIONE:

La larghezza del sedime dell'incrocio tra Via Rezza e via Bacchini è di 9,78 m. non patono pertanto sussistere problemi per il transito di mezzi funzionali ai lavori, è evidente che se tali problemi dovessero presentarsi, come in tutti i cantieri in abiti urbani e periurbani verranno utilizzati gli accorgimenti necessari (orari di transito ect.) Via Bacchini è attualmente già a doppio senso di marcia e non si ravvisano sostanziali problemi nell'incrocio con via Rezza e nel primo tratto di percorrenza, piuttosto la larghezza del sedime stradale tende a restringersi a partire della prima curva. Il progetto prevede proprio in questo settore e in quello subito successivo ai fabbricati esistenti una cessione del terreno in fregio a via Bacchini per un allargamento e miglioramento della viabilità proprio nei punti dove attualmente due veicoli faticano a passare contemporaneamente.

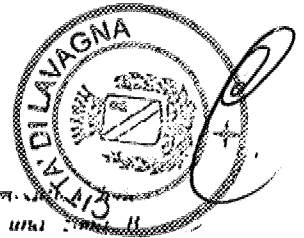
Per quanto riguarda il traffico si ritiene l'intervento compatibile in quanto a carichi di traffico aggiunti all'attuale sistema infrastrutturale non sono rilevanti, è evidente che questo intervento suggerisce e invita ad una riqualificazione di tutto il quartiere che necessariamente godrà di una revisione generale che terrà conto di una messa in sicurezza degli assi viari e della creazione di percorsi alternativi o di ampliamenti compatibili con l'insediamento esistente. Si ricorda a tal proposito che il P.R.G. sarà a breve oggetto di revisione, in tale sede verranno affrontati questi ed altri temi in modo approfondito anche gli approfondimenti richiesti dagli Enti coinvolte nel procedimento concertativo potranno fornire contributi istruttori per il miglioramento generale della viabilità.

Per quanto riguarda tutte le indagini geologiche e idrogeologiche le stesse riguardano l'area di intervento e gli esiti sono contenuti nella documentazione di progetto, gli studi sovraordinati ove sono ricompresi gli immobili degli opposenti non individuano per la zona evento condizioni di rischio rilevante di esondazione del fiume Entella.

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

Nel corso della concertazione con gli Enti sovra ordinati, con particolare riguardo alla Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale, lo stesso con nota prot. 45716 in data 19.03.2009 anche a seguito dei rilievi in conferenza dei servizi referente, ha segnalato la necessità di chiarimenti e modifiche al progetto stesso qualificabili sostanziali in quanto di rilievo urbanistico, territoriale e paesistico ed in particolare:

- 1) se risulta confermata la previsione della viabilità di attraversamento ad alta percorrenza prevista dal vigente PRG e dal PTC provinciale (approvato con DCP n.1 del 22/1/2002) in tal caso devono essere verificati e garantiti sia l'andamento plano-altimetrico che i parametri dimensionali e prestazionali della strada in oggetto che costituirebbe primo lotto della futura viabilità di attraversamento. Inoltre appare importante chiarire le eventuali interrelazioni e interferenze tra detta viabilità con l'intervento edilizio e con la viabilità esistente in quanto tale previsione può condizionare in modo rilevante l'assetto urbanistico, la collocazione e il dimensionamento dei fabbricati all'interno del lotto di intervento.
- 2) l'attestazione della idoneità tecnico funzionale del tratto di via Bacchini compreso tra l'innesto con Via Rezza ovvero gli interventi che codesto Comune intende mettere in atto per garantire il rispetto delle caratteristiche minime della viabilità in oggetto rispetto alle esigenze indotte dal nuovo insediamento e alle indicazioni contenute nel Codice della Strada
- 3) Per quanto attiene agli aspetti urbanistici si rileva che la previsione di progetto, volta alla creazione di una nuova zona residenziale denominata RE-C4 interessa le seguenti zone omogenee
 - Zona B (RE-B) zona residenziale totalmente o parzialmente edificata.
 - Zona AC zona per attrezzature cimiteriali sistema infrastrutturale dei servizi urbanizzazione secondaria.
 - Zona infrastruttura sedime viabilità principale, sistema infrastrutturale urbanizzazione secondaria.
 - Zona CC1 zona per presidi di ospitalità collettiva per anziani e disabili urbanizzazione secondaria.



- Zona D (zona RI n 6) zona per ricettività turistica di nuovo impianto

Si rileva pertanto che la variante urbanistica sottesa al progetto comporta una sostanziale saturazione delle previsioni del vigente PRG per tale ambito, attribuendo una nuova quota di edificazione ad una zona C sostanzialmente saturata e proponendo ulteriori varianti a zone destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Pertanto l'approvazione di tale variante e il relativo peso insediativo ammissibile seppure finalizzato a fornire una risposta in termini di edilizia residenziale di "prima casa" non può non tener conto della complessiva situazione pianificatoria localmente operante. Si aggiunge altresì, attesa da un lato la previsione di nuovi insediamenti residenziali e dall'altro la conseguente riduzione di spazi di standard indicati dal PRG, la necessità di chiarire quale risulta il bilanciamento complessivo dei servizi a seguito dell'eventuale approvazione della variante in essere, anche tenuto conto di quanto già specificato da codesto Comune in ordine ai previsti meccanismi di "monetizzazione" relativi all'iniziativa urbanistica di che trattasi. Peraltro si rileva che il ricorso alla "monetizzazione" deve porsi quale eventuale modalità sostitutiva in caso di effettiva difficoltà di reperimento aree a standard in aree già urbanizzate, fattore che non pare riscontrarsi nel caso in esame, che concerne la creazione di una nuova zona C di espansione. Si fa presente comunque che non può ritenersi condivisibile quanto proposto nell'elaborato 2 I (relazione illustrativa di PPF - punto 11 standard-verifica urbanistica di PPA) dove si propone il conteggio della strada di accesso quale superficie a standard, in quanto tale superficie risulta già conteggiata correttamente quale opera a scomputo oneri di urbanizzazione primaria funzionale al lotto di intervento. Si richiede altresì a codesta Amministrazione di verificare se il progetto, in particolare per quanto riguarda l'edificio A, rispetta le disposizioni per le zone C) indicate dall'art 9 punto 3 del DM 1444/1968 relativamente al rispetto delle distanze tra gli edifici esistenti esterni al perimetro dello SUA che deve essere pari a quella dell'edificio più alto. Nella fattispecie comunque, si rileva che tale fabbricato appare eccessivamente impattante in termini di altezza e volumetria rispetto ai fabbricati circostanti, per cui si ritiene necessario addivenire ad un suo ridimensionamento mediante la riduzione di un piano con eventuale recupero di quota parte di tale volumetria sugli altri fabbricati in progetto. Tali considerazioni vanno altresì correlate agli aspetti paesistico-ambientali, ove si rileva, che il vigente PTCP classifica l'area in oggetto II-MOA (insediamenti Diffusi soggetti a regime normativo di Modificabilità di tipo A art. 46) ma posta a confine con una zona IS-MA, il progetto, pertanto, si pone quale tramite e raccordo tra due ambiti la cui trasformazione, richiede una particolare cautela in fase progettuale. In tal senso risulta necessario un approfondimento dei contenuti dello Studio organico d'Insieme (SOI) già trasmesso, che tenga maggiormente conto dei rapporti dello SUA in parola con l'urbanizzato storico presente nella zona di intervento. Infatti l'area interessata dallo SUA risulta un tramite tra un ambito perturbato eterogeneo costituito da fabbricati ad elevata densità abitativa con elementi di scarso pregio ed un ambito a prevalente carattere semirurale in cui si riscontrano valori architettonici e tipologici qualificanti e identitari, la cui valorizzazione può consentire un migliore risultato progettuale sotto il profilo insediativo e paesistico. In conclusione, dalle considerazioni sopraccostate si evidenzia la necessità di un complessivo ripensamento del progetto, nel quale possa riconoscersi un equilibrato rapporto tra carico insediativo, assetto infrastrutturale e contesto ambientale. Si ritiene che tale risultato possa essere raggiunto mediante un approfondimento del progetto che effettui, attualizzandola, una rilettura dei modelli di riferimento soprarichiamati affinando ulteriormente la proposta già visionata nei recenti incontri presso questa Amministrazione con particolare riferimento al disegno dei prospetti, delle bucatore e dei principali elementi tipologici e architettonici.

La Provincia di Genova - Direzione Pianificazione Generale e di Bacino, con nota prot. 58241/2009 in data 13.05.2009, anche a seguito dei chiarimenti richiesti dalla Regione Liguria, in ordine al vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia ha segnalato che la viabilità pubblica di progetto del SUA prevista in traslazione, indicazione di "viabilità di scorrimento di previsione" che collega Via Fieschi con Via Ekengren già contenuta nel PRG è stata recepita tra gli interventi che compongono il quadro complessivo della riorganizzazione viaria nella piana dell'Entella, alternativa di rete per l'attraversamento urbano avente l'obiettivo di ridistribuire i flussi veicolari e conseguentemente alleggerire la pressione del traffico sulle arterie esistenti. Tale viabilità deve soddisfare i seguenti requisiti:

- funzionalità in termini di scorrimento del traffico veicolare attraverso una chiara organizzazione gerarchica dei flussi, limitando il numero degli incroci, degli accessi diretti e delle interferenze con la viabilità minore.
 - armonizzazione della funzione di transito con le attività insediate o da insediare, massimizzando la distanza tra la sede stradale in progetto e gli insediamenti, nei limiti consentiti dal rispetto dei vincoli urbanistici, tenendo in debita considerazione anche gli aspetti ambientali, ed in particolare il rispetto dei limiti di immissione, in termini di inquinamento acustico, ex DPR 142/2004
- La variante stradale proposta con il progetto di SUA in istruttoria, pur prevedendo una modesta traslazione dell'asse, mantiene le caratteristiche geometrico-funzionali minime per la viabilità "di scorrimento" indicate



... art. 26 delle S.U.A. del Piano Regolatore, limita il numero delle intersezioni con la viabilità di servizio e gli
... prevede spazi di parcheggio lungo l'asse stradale
... quanto concerne, invece, il requisito della massimizzazione della distanza tra la sede stradale in progetto e gli
... esistenze previsti si ritiene auspicabile l'arretramento e la rotazione dell'edificio contraddistinto con il n.1
... elaborato P4 allegato alla richiesta di parere, nel rispetto del limite di distanza dai fabbricati esistenti
... per le ragioni sopra esposte, a condizione che vengano soddisfatti i requisiti indicati ed apportate le modifiche
... conseguenti non si ravvisano elementi di contrasto tra la variante stradale introdotta nel progetto di S.U.A. in oggetto
... in rapporto alle indicazioni del vigente P.T.C. Provinciale ...

Con deliberazione della Giunta Comunale n.360 del 26.11.2009 è stato approvato il programma
fiscale per il Social Housing 2009 che individua in Via Bacchini la realizzazione di un edificio di
10 alloggi da locare a canone moderato, edificio da realizzare dalla Cooperativa DOMUS srl
nell'ambito del SUA di che trattasi; tale programma della casa relativo a parte dell'ambito
"Figullio Orientale" è stato oggetto di procedura concorsuale e con decreto regionale n.156 del
04.05.2010 La Regione Liguria ha approvato e conseguentemente localizzate le risorse per Euro
183.686,26. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 03.02.2011 è stato definito di
ricepire la disciplina degli interventi a canone moderato di che trattasi nella convenzione quadro
oggetto del presente procedimento integrando anche con le obbligazioni urbanizzative del SUA
che ricomprende l'iniziativa. La progettualità dell'edificio di che trattasi è stata quindi rivista per
rendere la proposta confacente alle indicazioni del bando regionale localizzando al piano terreno
dell'edificio un locale di interesse comune (IC) opera di urbanizzazione secondaria.

A seguito di un profondo dibattito con il soggetto attuatore e tutti gli Enti coinvolti si è giunti ad
una completa nuova progettualità atta a riscontrare puntualmente ogni osservazione degli Enti
sovra ordinati, definire e precisare i rapporti e le sue connessioni con le indicazioni del quadro
infrastrutturale, con l'assetto urbanistico dell'area da ripensare complessivamente, al fine di
garantire un maggior equilibrio tra il carico insediativo, l'assetto infrastrutturale e il contesto
ambientale con rilettura anche architettonica dei modelli di riferimento ed in particolare per
quanto di competenza per giungere a:

- alla conferma della **previsione di fattibilità** del tracciato relativo della viabilità prevista dal P.R.G. e dal
PTC Provinciale in base al tracciato oggi proposto in base alle indicazioni formulate da tale Ente Provinciale
sovra ordinato;
- ad una soluzione intermedia di idoneità tecnico - funzionale (nelle more di tale realizzazione più ampia), che
garantisca la funzionalità del sistema viario rispetto al nuovo insediamento con cessione gratuita delle aree
interessate dal nuovo tramite viario e rinvio di tale realizzazione ad una progettualità in termini di reale
fattibilità dell'opera e di completa copertura finanziaria;
- ad interventi urbanizzativi nel lotto nella finalità di dotazioni di parcheggi pubblici, verde attrezzato
specializzato in connessione con i locali di interesse comune previsti escludendosi conseguentemente
monetizzazioni;
- a chiarire le connessioni dei nuovi edifici riguardo al D.M.68 in termini di distanze e di riorganizzazione dei
pesi urbanistici;
- a garantire le finalità di iniziativa privata di edilizia convenzionata per prima casa e dotazione integrativa di
edilizia residenziale sociale a canone moderato (10 alloggi con vincolo 15 anni).

Conseguentemente con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 08 del 15.02.2011 sono stati
approvati i progetti preliminari e definitivi delle opere di urbanizzazione di che trattasi opere
dichiarate di interesse generale.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 18.04.2011 è stato approvato l'adeguamento
al progetto e formulato l'assenso preventivo alle modifiche apportate al S.U.A. in variante
contestuale allo S.U.G a sensi a art.59 comma 2 lett. e in conformità al nuovo progetto proposto
istanza definitivamente integrata e modificata in data 18.03.2011 - 05.04.2011- dalla Società
DOMUS Srl con sede in Lavagna Piazza Cordeviola n.21/1, (in qualità titolare di contratto



preliminare di compravendita in data 26.11.2009 e s.m.i. per l'acquisizione di un complesso di aree site in Via Bacchini a N.C.T. Fg.2 mappali 239-240-89-952). Con tale atto deliberativo è stata condivisa la proposta di variante allo S.U.G. in contestualità al proponendo S.U.A. finalizzata, attraverso una diversa perimetrazione e formulazione normativa, ad introdurre una nuova zona di espansione residenziale denominata REC- 4 art.11 N.d.A di P.R.G. allegato n. 5 tabelle delle zone C (REC) con definizione opere di urbanizzazione primaria connesse, al fine di introdurre nel vigente PRG un piano particolareggiato finalizzato:

- insediamento residenziale prima casa per residenti numero alloggi complessivi n.42 con introduzione di parametri edificatori, diversi criteri progettuali, realizzazione di opere pubbliche.
Il piano particolareggiato si articola in tre lotti di edificatori (A-B-C) ed un lotto di aree in cessione per opere di urbanizzazione e possibile realizzazione della viabilità di zona rispettivamente in appresso descritti
LOTTO A sul quale è prevista la realizzazione di n.24 alloggi di edilizia residenziale "prima casa" (n.2 corpi di fabbrica mc. 5.780,67 per Slp mq.1926,89) da convenzione ed assegnare ai soci nel rispetto dell'atto di Consiglio Comunale n.31 del 23.05.2008 e proposta di convenzione;
LOTTO B (autonomo) sul quale è prevista a realizzazione di n.8 alloggi di edilizia residenziale "prima casa" (n.1 corpo di fabbrica mc.1.982,21 per Slp.mq.660,74) da convenzione ed assegnare ai soci nel rispetto dell'atto di Consiglio Comunale n.31 del 23.05.2008 e proposta di convenzione;
LOTTO C sul quale è prevista la realizzazione di n.10 alloggi da destinati a ERS a canone moderato per 15 anni (n. 1 corpo di fabbrica mc.1.841,13 per Slp. Mq.613,71) rapporto ERS 24° del costruito maggiore del 20% prescritto- lotto da cedere al Comune e da questi riassegnare a soggetto attuatore in diritto di superficie per 99 anni ;
LOTTO costituito dalle opere di urbanizzazione e area in cessione gratuita al Comune e per la possibile realizzazione della viabilità di zona sovraordinata.

Tali modifiche comportano riguardo al PRG l'introduzione di una tabella integrativa alla tabella delle zone RE-C:

INTEGRAZIONE

REC 4

S.T. 10.450 mq S.F. 7.963 mq. (vedi precisazione in calce *)

Tetto volumetrico max ammissibile mc.9.605,00 (**)

Strumento di attuazione S.U.A.

Destinazione d'uso : Residenza privata/ERS

H. dei fabbricati 16 m.

D.F. : 6 m.

D.C. : 6 m.

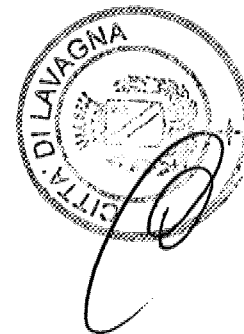
D.S. : 5 m.

Non è ricompreso nell'indice di edificabilità (e quindi nel tetto volumetrico ammissibile) la porzione di volume destinata a servizi pubblici -lotto C -IC/ERS art.8 R.E.C.

* In ordine a tale dato il Servizio ha comunicato che con nota prot.21480 del 09.08.2011 alla Regione Liguria in ordine alla esatta definizione della superficie fondiaria di piano a rettifica di quanto emergente nel fascicolo mq. 7.963 (in luogo dei dichiarati mq. 9.200 nella tabella a riferimento) dato peraltro ininfluenza agli effetti formativi del piano stesso.

** tale volumetria deve essere incrementata il volume destinato a spazi di interesse Comune al piano terreno del Corpo "C" 242 mq. e con un'altezza netta interna di 3,20 metri, pertanto il volume totale sarà 242 mq. x 3,50m = 847 mc. pertanto la volumetria complessiva (lorda) sarà pari a 9.605+847= 10.452 mc (parere regionale di approvazione)

Il S.U.A. come definitivamente coordinato ed integrato e modificato, consta degli elaborati grafici, descrittivi, normativi e convenzionali che seguono:



<i>elaborato</i>	<i>contenuto</i>
FASCICOLO 1	Variante di PRG
1.1	Relazione tecnico di variante al P.R.G.
1.2	Cartografia PTCP, PRG, CTR, mappa catastale
1.3	Variante contestuale al P.R.G.
1.4	Variante disciplina paesistica
1.5	Riduzione area cimiteriale (ex art.338 R.D.1265/34)
1.6	Compensazione standard di P.R.G.
FASCICOLO 2	Piano Particolareggiato SUA
2.0	Verifica progetto a prescrizioni del procedimento
2.1	Relazione tecnico illustrativa
2.1 bis	Relazione opere di urbanizzazione
2.2	Inquadramento territoriale distanze servizi primari
2.3	Inquadramento territoriale: planivolumetrico
2.4	Inquadramento fotografico
2.5	Inquadramento tipologico
2.6	Rilievo area - planimetria generale e sezioni
2.7	Planimetria lotti e indicazioni confini/distanze
2.8	Calcolo dei volumi dati P.P. e standard
2.9	Cessione aree
2.10	Opere di urbanizzazione
2.10a	Opere di urbanizzazione Parcheggi a raso
2.10b	Opere Urb. Sala comunale polifunzionale
2.10c	Opere Urb. V.A. uliveto didattico
2.10d	Opere Urb. Pubblica illuminazione
2.10e	Opere Urb. Illuminazione sala polivalente
2.10f	Opere Urb. Impiantistica termica
2.10g	Opere Urb. Illuminazione V.A.
2.11	Computi metrici opere urbanizzazione
2.11bis	Computi metrici verifica oneri
2.12	Norme di attuazione
2.13	Cessione e Servitù
FASCICOLO 3	Progetto di SUA (indicazioni di dettaglio)
3.1	Relazione tecnico illustrativa di progetto
3.2	Planimetria generale SUA
3.3	Prospetto lotti A-B-C
3.4	Planimetria generale: lotti A-B-C
3.5	Planimetria autorimesse interrate: lotti A-B-C
3.6a	Schemi tipologici di progetto fabbricato lotto A 1
3.6b	Schemi tipologici di progetto fabbricato lotto A 2
3.6c	Schemi tipologici di progetto fabbricato lotto B
3.6d	Schemi tipologici di progetto fabbricato lotto C



3.7a	Schemi tipologici di progetto A-B-C - Sezioni trasversali
3.7b	Schemi tipologici di progetto A-B-C - Sezioni longitudinali
3.8	Schemi tipologici di progetto A-B-C Prospetti
ALLEGATO A	SOI e relazione di sostenibilità ambientale
ALLEGATO B	Rapporto preliminare non ass. a VAS
ALLEGATO C	Relazione geologica e geologica tecnica
ALLEGATO D	Modifica perimetrazione cimiteriale L.166 1.08.2002
ALLEGATO E	Abbattimento barriere architettoniche
E.1	Stato di progetto accessibilità - visitabilità P 1
E.2	Stato di progetto verifica adattabilità lotto A 1
E.3	Stato di progetto verifica adattabilità lotto A 2
E.4	Stato di progetto verifica adattabilità lotto B
E.5	Stato di progetto verifica adattabilità lotto C
ALLEGATO F	reti - utenze pubblici servizi
F.1	Tracciati regimazione acque bianche e nere
F.2	Tracciati forniture acqua e gas
F.3	Tracciati schematici ENEL
F.4	Allaccio TELECOM richiesta
ALLEGATO G	Risparmio energetico
ALLEGATO H	Relazione ecosostenibilità
ALLEGATO I	Valutazione revisionale impatto acustico
ALLEGATO L	Prevenzione incendi
ALLEGATO M	Titolo di disponibilità
ALLEGATO N	Convenzione urbanistica
ALLEGATO O	Schema informativa istruttoria SUA

ALLEGATO P	Parere preventivo Viabilità'
P.1	Variante contestuale al PRG
P.2	Studio dei parametri funzionali viabilità

ALLEGATO Q	Spostamento alberi ulivo L.R. 60/93
Q.1	Rilievo alberi esistenti
Q.2	Spostamento alberi di ulivo esistenti
Q.3	Titolo di proprietà
Q.4	Dichiarazione impegno a reimpianto

ALLEGATO R	Valutazione rischio archeologico
-------------------	---

(Allegato n.1)

Avendo la predetta deliberazione apportato modificazioni al progetto conseguenti alla concertazione preliminare svolta, modifiche preordinate all'esigenza di tutela del paesaggio e dell'ambiente, al fine del migliore inserimento del progetto nel contesto paesaggistico, la Civica Amministrazione ha effettuato i prescritti nuovi adempimenti di nuova pubblicità partecipazione



il procedimento come stabilito all' art. 59, comma 2, della suddetta L.R. n.36/97 e s.m.i. giusta l'azione applicativa della stessa.

Gli atti del progetto urbanistico, ivi compresa la variante di che trattasi sono stati depositati a sensi e per gli effetti dell' art. 59 capo 2 della predetta legge regionale in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale - Ufficio Segreteria Generale per 15 giorni - e l'avviso di deposito è stato divulgato mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul Bollettino Regionale ed affissione di manifesti in luoghi di pubblica frequenza e gli atti depositati far data dal 11.05.2011. Nel termine fissato, e cioè entro il 25.05.2011, potevano essere presentate osservazioni ed opposizioni: Sono state presentate n. 3 osservazioni e precisamente:

- osservazione n.1 prot. 13471 in data 21.05.2011 - Giovanni Melandri - Lavagna - Via C. Battisti n.28/12;
- osservazione n.2 prot. 14017 in data 26.05.2011 Lina Brignardello e altri Lavagna - Via Rezza n.45;
- osservazione n.3 prot. 14023 in data 26.05.2011 Maura Scala e Salvatore Cozzolino - Lavagna - Via Dante n.58;

Il Responsabile del Procedimento dà lettura delle sintesi delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione degli atti e della proposta di deduzioni formulata dall'Amministrazione Comunale con l'atto di Consiglio Comunale n.38 del 24.06.2011 per la sottoposizione alla decisione della conferenza deliberante.

OSSERVAZIONE Osservazione n. 1/2011 Melandri Giovanni

SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

in primis non comprende la superficie del SUA e se lo stesso sia compatibile con le scelte programmatiche di sviluppo della città, in termini di traffico e di dotazione e idoneità della rete fognaria ritenuta inadeguata.

CONTRODEDUZIONE:

Si ricorda innanzi tutto che l'intervento proposto è uno Strumento Urbanistico Attuativo in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale e come tale rende possibile la proposta di variazione dell'assetto urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici, a sensi della disciplina di settore.

Si chiarisce che la superficie di tale SUA è: territoriale 10.450 mq - fondiaria 9.200 mq. e il tetto volumetrico max ammissibile mc. 9.605,00 tali parametri sono il risultato di tutta una serie accordi con l'Amministrazione Regionale e Provinciale attraverso i quali il Comune stesso potrà godere di benefici per migliorare, come richiesto, l'equilibrio urbanistico complessivo della città e del quartiere, quali l'impegno di cessioni di aree per la viabilità di circonvallazione prevista dal PRC che (in caso di sua attuazione) migliorerà la viabilità di attraversamento urbano, la cessione del terreno sul quale insiste di un fabbricato di edilizia pubblica a canone agevolato, degli oneri necessari previsti e degli standard urbanistici che dall'intervento discendono (realizzazione di una sala polivalente IC - una zona verde attrezzata per oliveto centro didattico- verde attrezzato e parcheggi pubblici.

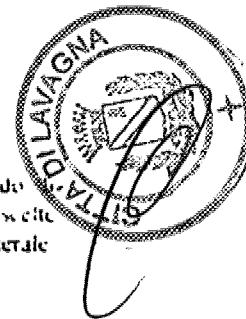
Per quanto attiene i servizi a rete, nel quadro dell'intervento, come evidenziato dal gestore Idrotigullio nella concertazione, è emerso quanto segnalato, la rete di via Bacchini non è idonea alla immissione di ulteriori scarichi civili e quindi il soggetto attuatore dovrà prevedere una tubazione fino all'incrocio con via Rezza da realizzare a proprio carico per allacciamento del nuovo insediamento.

Tutte le considerazioni relative alla viabilità e alla infrastrutturazione dell'area sono state sviluppate e discusse con il Comune e la Provincia, è proprio dal confronto con tali enti che sono state ulteriormente verificate ed aggiornate le soluzioni progettuali.

Rispetto alle richieste degli obiettivi complessivi programmatici i è possibile così riassumere:

Il momento di attuazione della variante risulta oltrechè opportuno in quanto iniziativa importante di richiesta di prima casa per residenti senza alcuno sfondo speculativo, anche attivo nell'impostare e nel porre le basi per il futuro Piano Regolatore relativamente all'area in oggetto ed alle zone limitrofe.

Le aree prevedono già un indice elevato e la realizzazione del l'intervento aiuta a mitigare nel complesso l'impatto di tale previsione integrandola con il contesto e con il sistema verde circostante, l'edificazione residenziale oltre a non essere speculativa pone le premesse progettuali per la realizzazione di un edificio ERS già finanziato quale edilizia pubblica residenziale a canone moderato di grande importanza a livello sociale.



- L'intervento risolve al meglio una soluzione complessa all'interno di aree disponibili in grado di sostenere il nuovo carico insediativo. Grazie all'intervento si pongono le basi per future nuove scelte circa il sistema infrastrutturale lavagnese dell'area e circa il suo futuro sviluppo urbanistico più generale
- La scelta è in armonia con le linee programmatiche assunte nel mandato amministrativo.

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE Osservazione n.2/2011 Brignardello Lina e altri

SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

Il tracciato prefigurato dal P.R.G. per l'area di proprietà (esterna al S.U.A.) interessa in modo invasivo l'area di pertinenza dell'edificio (giardino) con grave danno economico per deprezzamento commerciale del bene. Inoltre il prosieguo della viabilità prefigurata interessa aree di pertinenza del successivo fabbricato (di terzi) interessando spazi di accesso ai box e autorimesse. Si richiede di studiare soluzione diversa "a cavallo" con l'area attigua, riduzione delle dimensioni del tracciato stradale, studiare accesso viario su area diversa ipotizzando a tali fini l'immobile denominato "Villa Rocca" con ripensamento della scelta relativa alla viabilità generale della zona.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene l'osservazione non pertinente con il S.U.A. in oggetto in quanto relativa ad osservazione in merito alla viabilità di previsione del P.R.G. approvato con D.P.G.R. n.287 del 14.09.1998 recepita nel P.T.C. Provinciale. Il progetto di S.U.A. come adeguato non prevede interventi esterni al perimetro che interessino le proprietà degli osservanti o scelte di attuazione di tale viabilità.

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE Osservazione n.3/2011 Maura Scala e Salvatore Cozzolino

SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

giudizio critico relativo a termini fissati per la pubblicazione 15 gg per proporre eventuali osservazioni al progetto data la complessità della proposta richiedendo una nuova pubblicazione degli atti e termini allungati;

criticità della scelta di trasformazione di un area periferica a destinazione agricola in residenziale per limitare il consumo del territorio e salvaguardia dell'ambiente;

non necessità di edilizia abitativa essendo presenti sul territorio ben 4000 seconde case e non documentato il fabbisogno di case per residenti;

criticità della funzionalità rete fognaria in zona;

criticità della scelta di nuovo insediamento per mancata per adozione e dotazione del piano urbano del traffico e la ridotta dimensione di via Rezza;

CONTRODEDUZIONE:

In ordine alla pubblicazione degli atti si deve osservare che la legge regionale 36/97 e s.m.i. demanda alla deliberazione di impulso di fissare il periodo di pubblicazione (tra quindici e trenta giorni consecutivi) dandone facoltà di determinazione al Comune; con l'atto deliberativo osservato, trattandosi di seconda pubblicazione (la prima già effettuata di 30 gg.) ai fini della celerità del procedimento connesso a procedura regionale di cofinanziamento ERS, il Comune ha optato a termini ridotti trattandosi di modifiche puntuali richieste in fase istruttoria dalle Amministrazioni a vario titolo coinvolte (termine minimo di 15 gg.) non essendo tale pubblicazione relativa all'interesse del procedimento urbanistico, ma esclusivamente alle modifiche apportate e esplicitate.

L'area oggetto di intervento, come specificato nelle opportune relazioni tecniche di variante urbanistica al P.R.G. e di P.P.E., non interessa aree qualificate agricole, ma aree che prevedono già attualmente da P.R.G. la realizzazione di volumetrie di nuovo impianto con un indice pari a 0,75 mc/mq. e non ultima la realizzazione di una viabilità di circonvallazione che dovrebbe attraversare l'intera area.

L'area di progetto, nelle sue previsioni di sviluppo individuate dagli strumenti urbanistici non è mai stata identificata come "agricola", anzi si tratta dell'unica zona di possibile sviluppo della città di Lavagna. Questo in virtù del fatto che tutte le aree comprese tra via Fieschi e il Fiume Entella sono state rese dall'ultima stesura del Piano di Bacino inedificabili.

Attraverso lo studio organico di insieme, come richiesto dalla Regione Liguria, sono state puntualmente chiarite le scelte progettuali volte al migliore inserimento possibile all'interno di un'area per migliorarne l'inserimento ambientale, è stata ricercata una elevata qualità architettonica di inserimento ambientale, di eco-

sostenibilità ed eco-compatibilità dei materiali e dei sistemi impiantistici utilizzati ed integrato il progetto di ampia area a verde di supporto e di qualificazione ambientale.

Per quanto attiene la necessità di alloggi di prima casa e di edilizia residenziale pubblica, fermo restando e confermato che trattasi di iniziativa edilizia abitativa di prima casa vincolata convenzionalmente non riconducibile in nessun modo a "seconde case" si richiama il PQR 2009-2011, tale documento evidenzia per il comune di Lavagna ha un fabbisogno stimato di 309 alloggi di edilizia pubblica da reperire. L'iniziativa di che trattasi ricompresa nell'accordo quadro sulla casa sottoscritto e cofinanziato da Regione Liguria ha proprio la finalità di ridurre tale deficit abitativo e tale fabbisogno particolarmente pressante per il nostro comune. Il reperimento di alloggi di prima casa è un impegno assunto anche nelle linee programmatiche di mandato.

Nei quadro dell'intervento, come evidenziato dal gestore Idrotigullio nella concertazione è emerso e noto alla Amministrazione quanto segnalato, la rete di via Bacchini non è idonea alla immissione di ulteriori scarichi civili e quindi il soggetto attuatore dovrà prevedere una tubazione fino all'incrocio con via Rezza da realizzare a proprio carico per allacciamento del nuovo insediamento.

Per quanto riguarda le osservazioni circa la viabilità la stessa dato il contenuto carico urbanistico dell'insediamento di fatto non viene modificata; il tema viabilità e piano del traffico strettamente correlato con il nuovo P.C. e gli assi portanti di previsione della viabilità di P.T.C. e di P.R.G. vigente sono salvaguardati e pertanto rimangono attive fino alla riproposizione di eventuali alternative, tali progettazioni saranno oggetto di opportuni studi specifici e pertanto sarà possibile effettuare le giuste osservazioni in tali occasioni.

La larghezza del sedime dell'incrocio tra via Rezza e via Bacchini è di 9,78 m. non paiono pertanto sussistere problemi per il transito conseguente all'insediamento, sia anche di mezzi funzionali ai lavori, è evidente che se tali problemi dovessero presentarsi, come in tutti i cantieri in ambiti urbani e periurbani verranno utilizzati gli accorgimenti necessari (orari di transito ect.) stabiliti di concerto con la Vigilanza Urbana.

Via Bacchini è attualmente già a doppio senso di marcia e non si ravvisano sostanziali problemi nell'incrocio con via Rezza e nel primo tratto di percorrenza a senso unico da mare a monte, piuttosto la larghezza del sedime stradale di via Bacchini tende a restringersi a partire della prima curva. Il progetto prevede proprio in questo settore e in quello subito successivo ai fabbricati esistenti una cessione del terreno in fregio a via Bacchini per un allargamento e miglioramento della viabilità proprio nei punti dove attualmente due veicoli faticano a passare contemporaneamente.

Per quanto riguarda il traffico si ritiene l'intervento compatibile in quanto a carichi di traffico aggiunti all'attuale sistema infrastrutturale non sono rilevanti, è evidente che questo intervento suggerisce e invita ad una riqualificazione di tutto il quartiere, che necessariamente godrà di una revisione generale che terrà conto di una messa in sicurezza degli assi viari e della creazione di percorsi alternativi o di ampliamenti compatibili con l'insediamento esistente.

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

Relativamente agli endoprocedimenti avviati all'interno del Comune, per l'espressione collegiale di competenza del Comune di Lavagna in capo al Presidente delegato Dott.ssa Lorella Cella, la stessa per gli aspetti di competenza del Servizio L.L.PP. dà la parola al Geom. Enrico Agosti che segnala la necessità di prescrivere:

- **Impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche:**

La progettazione dell'impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dovrà riportare in dettaglio, oltre alla localizzazione delle canalizzazioni e degli eventuali impianti di sollevamento, il calcolo delle portate ed il dimensionamento dei collettori, tenendo conto, per quanto attiene alle canalizzazioni principali, della possibilità di convogliare in esse anche eventuali apporti dagli adiacenti spazi pubblici e privati.

Il collegamento con le reti esistenti dovrà essere effettuato in via Rezza, a valle del civico 14 in corrispondenza del canale che corre sotto il marciapiede lato levante della stessa via.

- **Misure in materia di Protezione civile:**

Relativamente agli indirizzi in materia di protezione civile ci si riserva la consultazione della apposita commissione comunale la quale potrà impartire nuove o diverse disposizioni in materia cui il soggetto richiedente dovrà eventualmente adeguare la progettazione esecutiva dell'intervento.

- **Ulteriori adempimenti in materia di autorizzazioni ambientali:**



Il Soggetto attuatore è tenuto a dotarsi di tutti i nullaosta ed autorizzazioni previsti dalle normative vigenti all'atto dell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento a quelle relative allo smaltimento delle terre da scavo e dei rifiuti di lavorazione nonché a quelle in materia di inquinamento acustico e, se del caso, elettromagnetico.

Il Presidente delegato Dott.ssa Lorella Cella, per gli aspetti di propria competenza da la parola al Responsabile del procedimento Geom. Pietro Bonicelli per quanto riguarda la pianificazione. Lo stesso informa la conferenza:

• **Pianificazione**

In ordine a tale aspetto il Servizio ha comunicato che con nota prot.21480 del 09.08.2011 di aver formulato un contributo istruttorio alla Regione Liguria in ordine alla esatta definizione della superficie fondiaria di piano a rettifica di quanto emergente nel fascicolo, mq. 7.963 (in luogo dei dichiarati mq. 9.200 nella tabella a riferimento) dato peraltro ininfluenza agli effetti normativi e formativi del piano stesso.
(allegato n.2)

• **Viabilità**

In ordine a tale aspetto nulla è pervenuto dal Settore Vigilanza - viabilità.

La Dott.ssa Lorella Cella in qualità di delegato ad esprimere la volontà del Comune di Lavagna - prende atto di quanto sopra segnalato prescritto ed espresso dalle strutture comunali coinvolte lo recepisce ed esprime parere favorevole del Comune di Lavagna all'iniziativa non evidenziando conseguentemente, allo stato del procedimento, elementi ostativi alla variante urbanistica ed al piano particolareggiato ed alla strutturazione urbanizzativa della zona in oggetto, fermo restando che, gli interventi edilizi seguiranno le normali procedure di cui alla legge regionale n.16/2008 ed al T.U. D.P.R. n.380/2008 nel rispetto delle norme di attuazione del piano stesso.

3.2 - ADEMPIMENTI PROCEDURALI SOGGETTI ESTERNI AL COMUNE

Relativamente agli altri Enti competenti ad esprimere i pareri e le autorizzazioni necessarie sotto i diversi profili si prende atto:

1. che la Regione Liguria -Dipartimento Pianificazione Territoriale - Procedimenti Concertativi con deliberazione della Giunta Regionale n. 1057 del 09.09.2011 ha espresso il proprio assenso, per le motivazioni ed a condizione dell'osservanza delle prescrizioni riportate nella relazione tecnica del Servizio Procedimenti Concertativi NP/2011/14050 del 10.08.2011, allegata alla deliberazione stessa quale parte integrante e sostanziale, (allegato n.3) disponendo:

1. - l'approvazione, dello Strumento Urbanistico attuativo di iniziativa privata volto alla introduzione di una nuova zona residenziale nel Comune di Lavagna, dando atto che l'assenso comporta per la Regione:

- A. sotto il profilo urbanistico l'approvazione dello SUA e delle varianti al vigente PRG ad esso sottese nonché della disciplina paesistica di livello puntuale nei termini ivi riportati;
- B. la pronuncia sulle osservazioni come sopra pervenute nei termini riportati nella sopracitata relazione tecnica correlativa decisione sulle osservazioni come sopra pervenute nei termini indicati nella ridetta relazione tecnica (allegato n. 3 sub.1);



2. che la **Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino** con nota ns. prot.35638 del 20.12.2008 ha segnalato di non ravvisare elementi soggetti ad espressione di parere od autorizzazione da parte della Direzione stessa in materia di Difesa del Suolo non evincendo competenze proprie. In tale comunicazione si ricorda comunque che, essendo l'area parzialmente soggetta al regime delle fasce fluviali compete al Comune di Lavagna di verificare l'osservanza di quanto indicato dalle Norme del Piano di Bacino Art. 16 art.15 comma 5 " Nella fascia C è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e quindi del rischio per la pubblica incolumità e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal piano e dai Piani Comunali di protezione civile" (allegato n.4.);
3. che la **Provincia di Genova Direzione 4- Gestione Cemento Armato e Zone Sismiche** con nota prot 940 del 27.01.2009 in merito agli adempimenti in materia di costruzioni in cemento armato/ struttura metallica ed in zona sismica. Rammentando che gli adempimenti riguardanti le opere strutturali troveranno esplicitazione nella successiva fase esecutiva della progettazione segnalando peraltro l'opportunità di limitare la realizzazione di parti a sbalzo e di elementi strutturali in falso, evitando nello specifico le pareti portanti in falso e valutando,ove necessario, gli effetti della componente verticale dell'azione sismica. (allegato n.5.);
4. che la **Provincia di Genova - Pianificazione**, con nota prot. 58241/2009 in data 13.05.2009 , anche a seguito dei chiarimenti richiesti dalla Regione Liguria, in ordine al vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia ha segnalato che la viabilità pubblica di progetto del SUA prevista in traslazione, indicazione di "viabilità di scorrimento di previsione" che collega Via Fieschi con Via Ekengren già contenuta nel PRG è stata recepita tra gli interventi che compongono il quadro complessivo della riorganizzazione viaria nella piana dell' Entella, alternativa di rete per l'attraversamento urbano avente l'obiettivo di ridistribuire i flussi veicolari e conseguentemente alleggerire la pressione del traffico sulle arterie esistenti. Tale viabilità deve soddisfare i seguenti requisiti:- *funzionalità in termini di scorrimento del traffico veicolare attraverso una chiara organizzazione gerarchica dei flussi, limitando il numero degli incroci, degli accessi diretti e delle interferenze con la viabilità minore;* - *armonizzazione della funzione di transito con le attività insediate o da insediare, massimizzando la distanza tra la sede stradale in progetto e gli insediamenti, nei limiti consentiti dal rispetto dei vincoli urbanistici, tenendo in debita considerazione anche gli aspetti ambientali, ed in particolare il rispetto dei limiti di immissione, in termini di inquinamento acustico, ex DPR 142 2004 la variante stradale proposta con il progetto di S.U.A in istruttoria, pur prevedendo una modesta traslazione dell'asse, mantiene le caratteristiche geometrico - funzionali minime per la viabilità "di scorrimento" indicate all'art 26 delle V.d.A del Piano Regolatore, limita il numero delle intersezioni con la viabilità di servizio locale e non prevede spazi di parcheggio lungo l'asse stradale Per quanto concerne, invece, il requisito della massimizzazione della distanza tra la sede stradale in progetto e gli insediamenti previsti si ritiene auspicabile l'arretramento e la rotazione dell'edificio contraddistinto con il n 1 nell'elaborato P4 allegato alla richiesta di parere, nel rispetto del limite di distanza dai fabbricati esistenti. Per le ragioni sopra esposte, a condizione che vengano soddisfatti i requisiti indicati ed apportate le modifiche conseguenti non si ravvisano elementi di contrasto tra la variante stradale introdotta nel progetto di S.U.A in oggetto in rapporto alle indicazioni del vigente P.T.C. Provinciale(allegato n.6)*
5. che la **Regione Liguria Dipartimento Agricoltura Turismo e Cultura** Settore Ispettorato Agrario Regionale di Genova con nota ns. prot.23809 del 06.09.2011 ha comunicato che la pratica ha risultato positivo per il nullaosta relativo all'abbattimento di





n.13 alberi di olivo con ricollocazione di almeno 8 alberi nell'area di pertinenza dell'intervento richiedendo adempimenti minori procedurali per il perfezionamento del nullaosta (bolli). (allegato n.7);

6. che gli **Enti erogatori di pubblici servizi** (che partecipano senza diritto di voto) in quanto il progetto dedotto in conferenza implica loro adempimenti avendo effetto diretto sulla loro attività, hanno espresso i separati pareri:

- ENEL nulla ha ulteriormente comunicato di fatto confermando quindi il parere favorevole con condizioni espresso nella fase concertativa con nota nos. prot.37435 in data 10.11.2009 è stato previsto il posizionamento di locale cabina e delle canalizzazioni che consentiranno di erogare le future potenze di previsione (nota ENEL-DIS 04.11.2009-0784288).
- ITALGAS - con nota nos. prot. 12744 del 16.05.2011 ha confermato che la zona potrà essere servita dalla tubazione di Via Bacchini con oneri a carico del soggetto attuatore.
- IREN ACQUA GAS S.p.A. esprime parere favorevole recependo il parere già espresso dal gestore IDROTIGULLIO S.p.A. in data 22.12.2008 prot. 42059 dal quale si evince che non esistono problematiche all'allaccio idrico, ferma restando la procedura amministrativa di allaccio. Per l'allaccio idrico il punto di presa sarà in via Rezza in quanto la rete di via Bacchini è insufficiente: resta invariata comunque la procedura di richiesta di allaccio con conseguente sopralluogo da effettuare per formulare il preventivo di spesa. Per l'allaccio alla fognatura si dichiara che la rete di via Bacchini non è idonea alla immissione di ulteriori scarichi civili e quindi si dovrà prevedere una tubazione fino all'incrocio con via Rezza, fermo restando le procedure autorizzative. Si esprime il proprio assenso condizionato alla presentazione per ogni proprietario a) Richiesta del parere dell'Ente Gestore (art.42 c.1) e b) pagamento diritti di allaccio e obbligo di comunicazione ai lavori.
L'ing. Masciulli precisa e prescrive che ogni onere, sia di progettazione che di esecuzione relativo agli allacci idrico-fognari sia a completo carico del soggetto proponente intervento qualificato di estendimento della rete in capo ai bisogni del privato.
- TELECOM ITALIA - nulla ha comunicato a riscontro della domanda formulata dal soggetto attuatore.
(Allegati n.8)

7. che il **Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Genova** - Ufficio Prevenzione Incendi, con nota ns. prot. n.23590 del 05.09.2011 ha confermato il parere favorevole espresso nella fase concertativa preliminare in termini favorevoli in linea di massima in data 21.01.2010 prot. 1934/PI con condizioni:

- Le superfici d'areazione delle autorimesse dovranno essere considerate al netto da eventuali alette anti-pioggia, reti a maglie fitte o altro che ne riduca la superficie.
- Al servizio delle cantine dovrà essere installato un estintore a polvere da Kg.6 del tipo omologato.
- I cartelli che indicano le uscite di sicurezza nelle tre autorimesse dovranno essere luminosi e autoalimentati.



- Alla confluenza delle rampe a servizio dell'autorimessa P1 e P3 (elaborato grafico in pianta LC 001) dovrà essere installato uno specchio parabolico per migliorare la visuale delle auto in uscita
 - Al termine lavori obbligo di richiesta di sopralluogo art.3 DPR n.37/98. (Allegato n.9)
8. che T.A.S.L. 4 — Struttura Complessa Igiene Pubblica, con nota pervenuta ns. prot. n. ~~23818~~ del 07.09.2011 nel comunicare che il personale della struttura non sarà presente alla conferenza ha confermato e inoltrato il parere igienico sanitario favorevole alla proposta di ripermimetrazione dell'area cimiteriale a sensi del T.U. Leggi Sanitarie, per tale aspetto si demanda allo specifico provvedimento sindacale conseguente agli atti della presente conferenza. Nel parere non si evidenziando elementi ostativi di natura igienico-sanitaria alla variante urbanistica ed al piano particolareggiato in oggetto, gli interventi edilizi potranno essere autocertificati come previsto dalla L.R. 16/2008 e s.m.i.; parere riconducibile in quello unitario prefigurato nel procedimento concertativo di competenza di tale servizio. (Allegato n.10)
9. che ARPAL di Genova nulla ha comunicato;
10. che il Ministero per i Beni e le attività Culturali - Soprintendenza Archeologica con nota pervenuta ns.prot. 24065 del 09.09.2011 ha comunicato in ordine alla verifica dell'esistenza di un interesse archeologico nelle aree di che trattasi che nella vasta estensione interessata non è nota la gradualità di rischio archeologico in base alle informazioni desumibili dalla verifica preventiva dell'interesse archeologico depositata (D.lgs. 163/2006 att.95) In considerazione della possibilità di rinvenimenti archeologici tutelati a norma del Codice dei beni culturali e del paesaggio il soggetto attuatore ha manifestato nell'allegato R la disponibilità di far eseguire una valutazione preliminare di rischio archeologico si richiede conseguentemente la documentazione di verifica prescritta. (allegato n.11)

Tutto ciò premesso :

Viste le puntuali valutazioni negli endoprocedimenti di competenza dei vari soggetti coinvolti, le cui risultanze tutte sono riportate nel presente verbale e nel fascicolo allegato, dato atto che per quanto attiene le Amministrazioni non titolari di competenze specifiche nelle materia urbanistico territoriale e /o paesistico ambientale oggi assenti trova applicazione il meccanismo del silenzio assenso disciplinato dall'art. 14 ter, comma 7 della legge n.241/90 e s.m.i.;

Viste le puntuali valutazioni negli endoprocedimenti, le cui risultanze tutte sono riportate nel presente verbale e nei fascicoli allegati, ritenuto quindi di concludere sulla scorta di tutti gli atti, pareri, assenti trasmessi o resi sotto ogni forma il procedimento:

PER QUANTO SOPRA ESPOSTO LA CONFERENZA DEI SERVIZI ASSUME:

all'unanimità dei presenti aventi diritto di voto.

1. prende atto della reiezione delle osservazioni formulate con deliberazione di C.C. n.29 del 20.04.2009 e n.38 del 24.06.2011 e delle valutazioni espresse dall'Amministrazione Regionale con Deliberazione della Giunta n. **1057 del 09.09.2011** che condivide **facendole proprie** rilevando, che le stesse in parte non sono coincidenti con quelle contenute nelle proposte comunali in quanto forniscono ulteriori elementi di valutazione e chiarimento in ordine ai rapporti tra l'iniziativa e le modalità applicative di cui alle discipline di settore applicabili;
2. **Esprime l'avviso unanime che il progetto di Strumento Urbanistico Attuativo**



(S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett.a. - relativo a Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art. 59 comma 2 lett. a. - Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione - Via Bacchini - Via Rezza. Soggetto Attuatore : DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna Piazza Cordeviola n.21/1, sia meritevole di approvazione alle condizioni prescrizioni tutte espresse, e che conseguentemente il P.P. di iniziativa privata possa essere attuato in quanto non si rilevano profili di illegittimità a carico del medesimo S.U.A., fermo restando l'adeguamento degli atti ed elaborati dello stesso P.P. alle prescrizioni indicate nel presente verbale da ottemperarsi antecedentemente alla formalizzazione del Provvedimento Finale del procedimento di Conferenza dei Servizi in parola.

3. **Si prescrive nel procedimento** il recepimento delle prescrizioni e raccomandazioni tutte imposte dai pareri e/o provvedimenti autorizzativi citati raccolti nel fascicolo allegato con particolare riferimento alle prescrizioni ivi imposte, per quanto attiene gli aspetti geologici e archeologici prima della fase progettuale esecutiva degli interventi di che trattasi debbano essere eseguiti in maniera completa e puntuale tutti gli approfondimenti di carattere geologico-geotecnico e geognostico e archeologico preliminare indicati nelle relazioni in atti nonché adempiuto alle disposizioni dell'articolato normativo descritto nelle medesime.
4. produzione di atto notarile, registrato e trascritto, di convenzione urbanistica connessa al SUA, e relative garanzie finanziarie e asservimenti aree, ect.;
5. deposito della documentazione istruttoria prescritta) nel procedimento prima della formalizzazione del provvedimento finale.

A questo punto i lavori della Conferenza possono considerarsi conclusi e contestualmente conclusa la procedura di approvazione del progetto in argomento, a' sensi dell'art. 59 comma 3. della L.R. 36/1997, dando atto che le determinazioni assunte in questa sede (o in questa sede confluite mediante la produzione degli atti espressi) sostituiscono a tutti gli effetti le intese, i concerti, le autorizzazioni o assensi, pareri di natura urbanistica, paesistica, ambientale comunque denominati, delle Amministrazioni che hanno partecipato al procedimento.

Esaurito l'argomento, il Presidente comunica che sarà cura Servizio Urbanistica degli adempimenti conclusivi (accettazione - presa d'atto del verbale a cura del Consiglio Comunale, pubblicazioni, ecc.) in conformità alla determinazione della Conferenza dei Servizi oggi assunta, dando comunicazione ai richiedenti della conclusione del procedimento e della necessità di produrre l'ulteriore eventuale documentazione prescritta da vigenti norme e regolamenti.

Tutti gli atti citati vengono allegati in apposito fascicolo quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

Alle ore 12.00 viene chiusa la riunione della Conferenza e consegnata copia del presente verbale ai presenti per competenza, dando incarico al Responsabile del procedimento di notificarlo agli assenti.

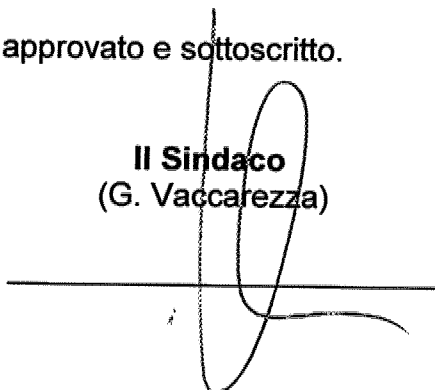
Letto, condiviso e sottoscritto.

Il Presidente : Dott. Lorella Cella
coadiuvato per il Comune di Lavagna dai signori:

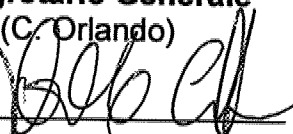
I partecipanti :

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
(G. Vaccarezza)

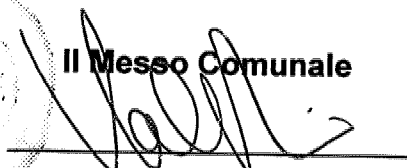
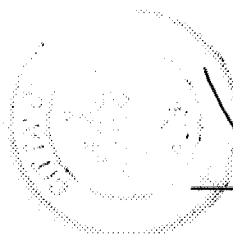


Il Segretario Generale
(C. Orlando)



=====
Pubblicata in data 0 NOV. 2018 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

Il Messo Comunale



=====
La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000 n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
(C. Orlando)

