



# COMUNE DI FINALE LIGURE

## CONSIGLIO COMUNALE

### SETTORE TERRITORIO AMBIENTE OPERE E LAVORI

**OGGETTO:** Variante ex art. 44 della L.R. 36/97 e ss. mm. ii. inerente la modifica alla disciplina delle aree dismesse dell'ex rilevato ferroviario della Frazione Varigotti all'interno della zona ACR4 del P.U.C. - Adeguamento degli elaborati alle risultanze della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1229 del 20.12.2016.

<b>PARERE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE</b>	<b>PARERE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO</b>
ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, in ordine di regolarità tecnica si esprime	Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, in ordine di regolarità contabile si esprime parere
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Finale Ligure, _____	Finale Ligure, _____
IL DIRIGENTE DEL SETTORE _____	IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO _____
Visto: IL SINDACO/L'ASSESSORE	Visto: L'ASSESSORE
<b>AL CONSIGLIO MUNICIPALE</b>	
<b>PROPOSTA N. 37</b> del 19/04/2017	
Seduta del _____	
Provvedimento del C.C.: _____ <hr/>	
<hr/>	
<b>REG. GEN. N. _____</b> del _____	
Immediatamente eseguibile    SI        NO	
Finale Ligure, _____	IL SEGRETARIO GENERALE _____

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione n. 105 del 12/12/2007, a seguito dell'iter previsto dalla L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. è stato definitivamente approvato il P.U.C. del Comune di Finale Ligure;

CHE il P.U.C. è entrato in vigore il 19/12/2007 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;

CHE la variante in argomento riguarda le aree dismesse dell'ex rilevato ferroviario ed il contesto dei vuoti urbani attigui (specifica area di intervento nella cartografia del PUC all'interno del più vasto ambito di conservazione riqualificazione n. 4);

CHE l'area dell'ex rilevato ferroviario di Varigotti è oggi adibita (con uso ininterrotto e continuativo ultratrentennale) a viabilità carrabile minore e posti auto a raso pubblici;

CHE la zona si presenta in pessimo stato di conservazione e rappresenta un elemento di degrado del contesto di Varigotti, essa non è funzionale alla destinazione indicata dal PUC in quanto la conformazione del rilevato ferroviario non permette uno sfruttamento integrale delle aree;

VERIFICATO che, a 8 anni dall'entrata in vigore del PUC, permane l'impossibilità di addivenire ad un progetto unitario organico di iniziativa privata, stante le problematiche di attuazione derivate alla proprietà frazionata e l'avvento della crisi economica;

RITENUTO indispensabile modificare la disciplina di zona al fine di migliorarne la fattibilità;

RILEVATA quindi la necessità di prevedere una normativa che contempra la necessità della sistemazione delle aree ferroviarie attraverso i seguenti obiettivi:

- Attribuire alle aree ex ferroviarie esclusivamente la funzione di "servizi pubblici di urbanizzazione secondaria" al fine di realizzare un definitivo assetto tramite la realizzazione di:
  - Viabilità carrabile,
  - Parcheggi pubblici a raso,
  - Viabilità ciclabile o pedonale,
  - Verde pubblico;
- regolare l'edificazione dei vuoti urbani residui confermando lo schema già approvato in sede di programma attuativo, da realizzarsi tramite l'istituto del permesso di costruire convenzionato;

APPURATO che la disciplina adottata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 21/01/2016 di adozione della variante apporta le seguenti modifiche alla disciplina vigente:

- estensione geografica dell'area di intervento denominata “ex aree ferroviarie di Varigotti” verso est fino alla galleria di punta Crena al fine di comprendere tutte le aree oggi già adibite ad uso di “urbanizzazione secondaria”;
- conferma della individuazione delle aree oggetto di possibili nuove costruzioni già individuate nel Programma Attuativo di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 30/11/2009, ma esonero per le stesse dall'obbligo del progetto unitario;
- attribuzione alle aree ex ferroviarie della funzione di “servizi pubblici di urbanizzazione secondaria” al fine di realizzare un definitivo assetto tramite la realizzazione di viabilità, parcheggi pubblici a raso, viabilità ciclabile e verde pubblico, eliminando la previsione dei box interrati in quanto in contrasto con la destinazione pubblica dell'area e causa di complicazioni tecniche di progettazione;

APPURATO che gli elaborati sopra indicati sono già stati inviati in Regione via PEC con nota prot. 4883 del.01/02/2016;

VISTI gli esiti delle conferenze dei servizi avvenute in data 13/04/2016, 8/06/2016 e 19/09/2016;

VERIFICATO che la Provincia di Savona con atto del 23/08/2016 classifica 002.013.007/10-2016 ha emesso parere favorevole alla variante in oggetto per conformità al PTC provinciale;

CHE gli atti relativi alla variante ed i relativi verbali di conferenza sono stati pubblicati dal 29/06/2016 per i successivi 60 gg. ed in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

CHE la Regione con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1229 del 20.12.2016 pervenuta con nota del 12/01/2017 prot. 1182 ha espresso alcuni rilievi demandando al Comune l'adeguamento degli elaborati, ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 e 38 del comma 7 della L.R. 36/97;

VISTA la documentazione tecnica redatta dall'U.T.C. composta dai seguenti elaborati adeguati al sopra citato parere:

- Relazione urbanistica inerente la Variante ex art. 44 L.R. 36/1997 delle ex aree Ferroviarie e dei lotti liberi attigui di adeguamento al parere regionale;
- C.d.2 norme di congruenza ambiti conservazione e riqualificazione (def-mar 2017);
- Tav. n. 1 Previsioni Vigenti tavola 6d;
- Tav. n. 2 Proposta di Variante Tav. 6d Ambito ACR4;
- Tav. n. 3A Rilievo dello Stato di Fatto con l'individuazione dei vuoti urbani;
- Tav. n. 3B Rilievo dello Stato di Fatto con l'individuazione dei vuoti urbani;

VISTO l'art. 44 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., le Varianti sono adottate ed approvate secondo la procedura stabilita nell'art. 38 della stessa legge;

RITENUTI i documenti sopra indicati suscettibili di approvazione;

VISTO l'art. 42, comma 2 - lett b del Testo Unico delle legge sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

SENTITA in data 24/04/2017 la Commissione Consiliare competente;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Dirigente Responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e riportato in calce al presente atto;

Ciò premesso,

## D E L I B E R A

1. Di approvare gli adeguamenti agli elaborati inerenti la Variante, ex art. 44 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., di modifica della disciplina delle aree dismesse dell'ex rilevato ferroviario site in loc. Varigotti all'interno della zona ACR4 del PUC sulla base delle risultanze della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1229 del 20.12.2016.
2. Di adottare pertanto i seguenti elaborati, considerandoli sostitutivi ed integrativi di quelli che compongono il P.U.C. vigente:
  1. Relazione urbanistica inerente la variante ex art. 44 L.R. 36/97 delle ex aree Ferroviarie e dei lotti liberi attigui di adeguamento al parere regionale;
  2. C.d.2 norme di congruenza ambiti conservazione e riqualificazione (def-mar 2017);
  3. Tav. n. 1 Previsioni Vigenti tavola 6d;
  4. Tav. n. 2 Proposta di Variante Tav. 6d Ambito ACR4;
  5. Tav. n. 3A Rilievo dello Stato di Fatto con L'individuazione dei vuoti urbani;
  6. Tav. n. 3B Rilievo dello Stato di Fatto con L'individuazione dei vuoti urbani.
3. Di confermare la validità di tutti gli altri allegati alle N.G.A. non modificati dal presente atto.
4. Di demandare agli Uffici competenti gli adempimenti conseguenti dalla norma vigente secondo la procedura stabilita nell'art. 38 della L.R. 36/1997;
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.