

COMUNE DI CASELLA

PROVINCIA DI GENOVA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 del Registro seduta del 20.11.2007

OGGETTO: Variante Piano Particolareggiato Loc. Crose.

L'anno duemilasette addi venti del mese di novembre alle ore 21.00 ,in Sessione straordinaria di prima convocazione, nella Sede Comunale, in osservanza delle prescritte formalità si è riunito il Consiglio Comunale nella seguente composizione:

BAFFETTI Marco Angelo	PRESIDENTE	P
SORDINI Mara		P
SOBRERO Maria Paola		P
BAGNASCO Daniela		A
CARANCI Filippo Pinuccio		P
GUDERZO Ivan Daniele		A
MAZZARELLO Aldo		P
LORENZI Isidoro		P
MANGRONI Paolo		P
LAZZARI Valeria		P
TORRE Paola		P
BORIS Roberta		P
BANCHERO Gian Paolo		P
TEDESCO Vincenzo		P
ROBERTAZZO Leonardo		A
SETTI Sergio		P
CAMBONI Michele		A

Totale presenti 13

Totale assenti 4

Assume la Presidenza il Sindaco Presidente Dott. Marco A. BAFFETTI ;
Assiste il Segretario Generale Dott. Carlo SELVINI;

Constata la regolarità della convocazione e la validità dell'adunanza per deliberare in prima convocazione, il Presidente invita il Consiglio a trattare la pratica segnata al n. 4 dell'ordine del giorno.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo Selvini

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 33 DEL 20.11.2007

**SECONDA VARIANTE INTEGRATIVA E DI COMPLETAMENTO '07
al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in loc. Crose (Seriallo), zona C3 di PRG e delle
correlative varianti connesse, che lo stesso comporta al vigente PRG, ai fini dell'attuazione del
procedimento di approvazione mediante Conferenza dei servizi ai sensi art. 59 L.R. 36/97 e
s.m. e i.**

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e sentita la relazione dello stesso;

Sentito il Sindaco e l'Assessore Martinuzzi che, rispondendo al Consigliere Banchemo che
raccomanda di prendere in carico la nuova strada comunale solo quando sarà a posto, assicurano
che così sarà sia per la parte già realizzata sia per quella ancora da realizzare;

Premesso:

- che la Società Costruzioni Casella S.r.l. è soggetto attuatore del Piano Particolareggiato di
iniziativa privata per la realizzazione di case di civile abitazione in località Crose (Seriallo) reso
attuabile dalla Provincia di Genova con Provvedimento Presidenziale n° 25402/2630 del
28/10/92 – Convenzione Rep. 208 del 16/03/92;
- che la Società Costruzioni Casella S.r.l. è soggetto attuatore della Variante di completamento
del sopraccitato S.U.A. reso attuabile dalla Provincia di Genova con Provvedimento dirigenziale
Atto 1047/15847 del 19/02/2002 Convenzione Rep. 344 del 02/04/02;
- che la Società Costruzioni Casella S.r.l. è soggetto attuatore della variante del succitato SUA
per il completamento, l'integrazione e la parziale sanatoria delle opere relative al complesso
residenziale reso attuabile dalla Provincia di Genova con Provvedimento Dirigenziale Atto N.
5159 del 05/09/03 prot. generale N0089455/2003 del 05/09/2003 Convenzione Rep. 355 del
23/09/2003;
- che la Società Costruzioni Casella S.r.l. è proprietaria delle aree contraddistinte al N.C.T. di
Casella foglio 6 mapp. 56 di mq. 770 e mapp. 143 di mq. 700, mapp. 60 di mq. 400, in ragione
dell'Atto Notaio Giorgio Figari in Genova in data 30 novembre 2005 n°68534 di repertorio,
n°15174 di raccolta;
- che la Società Costruzioni Casella S.r.l. ha la disponibilità dei terreni iscritti a N.C.T. Comune
di Casella fg. 6 mapp. 58 di 320 mq. e mapp. 59 di 260 mq. di proprietà dei Signori
Casamassima Isabella e Armando in ragione della Scrittura Privata sottoscritta in data

18/09/2007 per la cessione in Permuta (vd. all. sub lett. "A" all'Atto Unilaterale d'Obbligo);

- che la scrittura privata autorizza la proponente Società Costruzioni Casella S.r.l. ad impegnarsi nei confronti della Civica Amministrazione a realizzare la viabilità di collegamento alla via Casettana, a cedere al Comune di Casella le porzioni d'area interessate dalla nuova viabilità, e ad utilizzare l'indice edificatorio del mapp. 58 e del mapp. 59 in conformità alla scrittura privata succitata;
- che le sopraelencate aree di superficie complessiva pari a mq. 2450 sono comprese in zona C3 di espansione normata all'art. 11 della N.T.A. del P.R.G. di Casella, da attuarsi tramite S.U.A.;
- che la Società Costruzioni Casella S.r.l. ha proposto, d'intesa con la Civica Amministrazione, l'aggiornamento attuativo dello S.U.A. e l'attuazione delle suddette previsioni di P.R.G. mediante Seconda Variante integrativa e di completamento '07 del Piano Particolareggiato di iniziativa privata sopra richiamato;
- che la Seconda Variante integrativa e di completamento '07 dello S.U.A. prevede il collegamento della viabilità pubblica dello SUA a via Casettana e la realizzazione di una volumetria massima aggiuntiva pari a mc. 1225 circa per la realizzazione di una casa bifamiliare – denominata fabbricato "U" ed una casa monofamiliare denominata fabbricato "T"; -

Visti gli elaborati di S.U.A. costituiti dalla sottoelencata documentazione allegata alla presente:

1. All. AA Relazione tecnica - Relazione preliminare in materia di contenimento energetico - Relazione su rispondenza in materia di abbattimento barriere architettoniche - Documentazione fotografica
2. All. AA1 Relazione geologica
3. All. BB Norme tecniche di attuazione S.U.A.
4. All. CC Atto unilaterale d'Obbligo integrativo
5. All. DD1 Tav.1_Planivolumetrico stato di fatto–Sezioni territoriali_ scala 1:1000 – 1:200
6. All. DD2 Tav.2_Planivolumetrico Variante–Sezioni strada di progetto scala 1:200
7. All. DD3 Tav.2.1_Opere di urbanizzazione, progetto definitivo viabilità di collegamento alla via Casettana scala 1:100
8. All. DD4 Tav.3_Tipologie edilizie (piante/prospetti/sezioni)_calcolo volume scala 1:200– 1:100 -

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale ha valutato positivamente la Variante allo S.U.A. sopraindicata e si è resa parte diligente per il collegamento della viabilità di collegamento alla via Casettana acquisendo nelle proprie disponibilità porzioni del mapp. 57 al fine di rendere attuabile tale infrastruttura di interesse generale;

- la realizzazione del raccordo viario alla via Casettana fa venire meno l'esigenza di realizzare il parcheggio PP5 e l'area di manovra antistante in corrispondenza del tratto terminale della viabilità indicata nella precedente variante allo SUA;
- le prestazioni previste nelle precedenti convenzioni Rep. n.208 del 16/03/93 all'art.3.1 PP5 mq. 46 – all'art. 4.2.2 PP5 mq.46 area di manovra mq.46 sono assorbite nella realizzazione e nelle cessioni d'aree della viabilità di collegamento alla via Casettana;
- la viabilità di collegamento alla via Casettana, tratto stradale di lunghezza pari a ml. 71,00 circa – larghezza minima m. 5.50, sviluppa una superficie pari a mq. 482 circa, dovrà essere realizzata dal Proponente entro anni uno dall'intervenuta efficacia della Seconda variante integrativa e di completamento '07.
- sono infine previste, in conseguenza degli esiti progettuali del P.P., varianti alla disciplina del vigente P.R.G. di tipo connesso allo S.U.A. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 24/87, volte alla migliore definizione dei parametri edilizi necessari per l'attuazione degli interventi;
- l'insieme delle sopra indicate varianti sono debitamente identificate, illustrate e motivate negli elaborati tecnici costitutivi del Progetto di Variante del P.P.;
- lo Strumento Urbanistico Attuativo con le varianti al P.R.G. più sopra descritte è stato debitamente sottoposto all'esame della Commissione edilizia Integrata è stato esaminato dalla Commissione edilizia integrata Comunale la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione nella seduta del 08 novembre 2007;

Tutto ciò premesso e considerato sussistono le necessarie condizioni per poter procedere alla formale approvazione per quanto di competenza del Comune, della Seconda Variante Integrativa e di Completamento '07 del Piano Particolareggiato e delle correlative varianti che lo stesso comporta alla disciplina del vigente P.R.G. nei termini dianzi esposti.

Visto lo statuto Comunale e regolamenti attuativi;

Visto il T.U.O.EE.LL./2000 e successive m. ed i.;

Viste le leggi vigenti in merito;

Con voti favorevoli n. 10 e n. 3 gli astenuti: Banchemo, Tedesco e Setti

DELIBERA

1) Di esprimere l'assenso all'approvazione della Seconda Variante Integrativa e di completamento '07 dello SUA di iniziativa privata in località Crose (Seriallo) zona C3 di P.R.G. e delle correlative varianti connesse che lo stesso comporta al vigente P.R.G. costituita dagli elaborati di seguito riportati:

1. All. AA Relazione tecnica - Relazione preliminare in materia di contenimento energetico - Relazione su rispondenza in materia di abbattimento barriere architettoniche - Documentazione fotografica
 2. All. A.A1 Relazione geologica
 3. All. BB Norme tecniche di attuazione S.U.A.
 4. All. CC Atto unilaterale d'Obbligo integrativo
 5. All. DD1 Tav.1_Planivolumetrico stato di fatto–Sezioni territoriali_ scala 1:1000 – 1:200
 6. All. DD2 Tav.2_Planivolumetrico Variante–Sezioni strada di progetto scala 1:200
 7. All. DD3 Tav.2.1_Opere di urbanizzazione, progetto definitivo viabilità di collegamento alla via Casettana scala 1:100
 8. All.DD4 Tav.3_Tipologie edilizie (piante/prospetti/sezioni)_calcolo volume scala 1:200 – 1:100
- 2) Di dichiarare le opere di urbanizzazione relative al completamento della strada di collegamento a Via Casettana opere di interesse generale ai sensi della normativa vigente;
 - 3) Di approvare l'applicabilità della Dichiarazione di Inizio Attività per gli interventi previsti dallo Strumento Urbanistico attuativo di dettaglio, elaborato ai sensi della L.R. 24/87, contenente precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive rispondenti ai requisiti dell'art. 1, comma 6 lettera c) della Legge n. 443/2001
 - 4) di dare assenso all'indizione della Conferenza di Servizi, di cui all'art. 59 della L.U.R. n. 36/1997 e s.m. e i. al fine dell'approvazione dello S.U.A. in argomento, ricorrendone i presupposti.
 - 5) Di fissare in giorni 15 (quindici il termine di pubblicità – partecipazione di cui all'articolo 59, comma 2, lettera b) della suddetta L.U.R. n. 36/1997;
 - 6) Di dare mandato al Sindaco ed al competente Ufficio tecnico comunale di provvedere agli adempimenti prescritti nel ridetto art. 59 L.U.R. e s.m. e i.
- Successivamente con votazione separata con voti favorevoli n. 10 e n. 3 gli astenuti; Banchemo, Tedesco e Setti, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo Selvini

COMUNE DI CASELLA
PROVINCIA DI GENOVA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 20.11.2007

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, con parere favorevole

IL RESPONSABILE DELL'Ufficio TECNICO
F.to Geom. Giovanni A. Morgavi

Il verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Marco Baffetti

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. Carlo Selvini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 26.11.2007

Il Segretario Generale
F.to dr. Carlo selvini

VISTO DI CONFORMITA'
(art. 97, comma 2, del T.U.O.EE.LL./2000)

Il presente atto è conforme alle Leggi, Statuto e Regolamenti comunali.

Casella, li 26.11.2007

Visto: IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo SELVINI

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo
li, 26.11.2007

Il Segretario Generale
Dott. Carlo SELVINI