



COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 112 DEL 14/08/2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno quattordici del mese di Agosto alle ore 10:50 nel Palazzo Municipale, convocata con le prescritte modalità, si è validamente riunita la Giunta Comunale per la trattazione del seguente oggetto:

OGGETTO:	SUA DI INIZIATIVA PRIVATA IN CONFORMITÀ AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO TURISTICO NELLA ZONA FV-S DI PRG.
-----------------	---

Risultano:

N.	Componente	Qualifica	Presente
1	FASANO MARINELLA	Sindaco	P
2	GIORDANO LUIGI	Vice Sindaco	P
3	DE STEFANO BARBARA	Assessore	A
4	GAGLIOTI DANIELE	Assessore	A
5	CALCAGNO GIANBENEDETTO	Assessore	P

Assiste il Segretario **Armanda D'Avanzo**;

Il Sindaco **Marinella Fasano** assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: SUA DI INIZIATIVA PRIVATA IN CONFORMITÀ AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO TURISTICO NELLA ZONA FV-S DI PRG.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il vigente Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali del Comune di Ceriale in modalità telematica adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 30.9.2020 al quale integralmente si rimanda, con il quale sono stati previamente fissati i criteri per la tenuta delle Giunte Comunali in video conferenza;

RITENUTO pertanto possibile il regolare svolgimento della presente riunione di Giunta Comunale mediante collegamento da remoto, segnatamente come segue:

Presiede il Sindaco, Marinella Fasano, presente presso la sede comunale;

Partecipa il Segretario comunale, dott.ssa Armanda D'Avanzo, collegato in remoto;

Dei componenti della Giunta Comunale di questo Comune, risultano presenti presso la sede comunale il Vice Sindaco Luigi Giordano e l'Assessore Gianbenedetto Calcagno;

PREMESSO:

- che il Comune di Ceriale è dotato di un P.R.G. vigente, approvato con D.P.G.R. n 180 del 15 novembre 2001, soggetto a revisione e, come tale, rientrante nell'ambito di operatività dell'art.47 ter della L.U.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i.;

- detto P.R.G. individua una Zona denominata "FV speciale". Nella zona FV speciale disciplinata dall'art. 48 della Normativa di Piano che prevede:

"il recupero e la riorganizzazione urbanistica delle volumetrie esistenti indicate in cartografia, regolarmente concesse o regolarizzate attraverso concessioni in sanatoria, e attualmente caratterizzate da una situazione disomogenea dal punto di vista urbanistico e di degrado.

Le destinazioni ammesse sono:

a. Attività ricettive per la balneazione - bar - ristoro - servizi;

b. residenza, limitatamente agli edifici e alle porzioni degli stessi in cui tale destinazione risulti già presente alla data di approvazione del piano.

...omissis.... "

- che detta area rispetto al P.T.C.P. della Regione Liguria è inserita in area di TRASFORMAZIONE (TRZ) e regolamentata dall'Art. 61 delle Norme di Attuazione che recita:

"1. Tale regime si applica nelle parti del territorio nelle quali in relazione al tipo di attività insediata o alle forme nelle quali questa viene esercitata ovvero allo stato di abbandono e di degrado degli immobili si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di pervenire entro tempi definiti ad una trasformazione della

situazione in atto che dia luogo ad un più equilibrato rapporto tra l'area interessata ed il contesto.
3. *A tal fine devono essere predisposti per l'intera area, anche distintamente per parti funzionali di essa, purché adeguatamente definite, specifici progetti di sistemazione corredati da programmi d'intervento che ne definiscano le condizioni di fattibilità ed i tempi di realizzazione, da redigersi ed approvarsi mediante strumenti urbanistici attuativi.*
...omissis....”

- che in data 17/06/2024 prot.12959 è stata presentata domanda per l'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) *attraverso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)* di iniziativa privata in conformità al PRG per la realizzazione di un “VILLAGGIO TURISTICO” nella zona FV-S di PRG da parte della Società Gestioni Balneari Servizi e Commercio s.r.l. successivamente integrata in data 17/07/2024 prot.15658;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 18/07/2024: *Nulla osta al proseguimento dell'iter di approvazione del SUA prescrivendo la presentazione di relazione geologica;*

VISTO il parere della Commissione Locale per il Paesaggio espresso in data 07/08/2024: *Favorevole alla soluzione progettuale n°2. Si prescrive per la copertura del chiosco bar teleria di colore bianco o canapa come previsto dalla disciplina paesistica di livello puntuale allegata al PRG vigente.*

Valutata la domanda di SUA, ed in che prevede la cessione, quali standard urbanistici, di 353,60 mq per la realizzazione del prolungamento della passeggiata a mare, domanda presentata dalla società Gestioni Balneari Servizi e Commercio s.r.l. sulla base della documentazione progettuale, facente parte integrante della presente delibera, redatta dall'arch. Vio Daniela, costituita dai seguenti elaborati richiesti dall'art.3 della L.R.24/1987:

- Relazione paesaggistica prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV1 bis Relazione illustrativa prot.15658 del 17-07-2024;
- TAV2 Analisi dello stato di fatto prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV3 Stralcio PRG prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV4 bis Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS prot.15658 del 17-07-2024;
- TAV5 Tabella dati di progetto prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV5-1 Schema di progetto prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV5-2 Ambiti intervento prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV6 rilievo prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV7 progetto planimetria e prospetti prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV8 schemi planimetrici prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV9 norme di attuazione prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV10 bis superfici e standard prot.15658 del 17-07-2024;
- TAV11 urbanizzazioni prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV12 rendering prot.12959 del 17-06-2024;
- Relazione geologica prot.17021 del 06-08-2024;
- Bozza di convenzione prot.17267 del 12-08-2024;

Considerato pertanto meritevole di adozione il SUA sopra richiamato in quanto finalizzato all'insediamento di una nuova attività produttiva con cessione di 353,60 mq per la realizzazione del

prolungamento della passeggiata a mare;

VERIFICATO che l'approvazione della disciplina urbanistica in argomento comporta la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R.32/2012 a s.m.e i.;

VISTE:

- La Legge 7.8.90 n. 241 come modificata dalla Legge 24.11.2000 n. 340 e dalla Legge 11.02.2005 n. 15;
- La Legge regionale 16/2008.
- Il DPR 380/2001.
- La legge regionale 32/2012.
- La Legge regionale 24/1987.

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267, in calce al presente atto;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1) secondo le motivazioni e gli atti normativi citati in premessa, di adottare lo Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) di iniziativa privata in conformità al PRG per la realizzazione di villaggio turistico nella zona FV-S di PRG presentato dalla società Gestioni Balneari Servizi e Commercio s.r.l. e successivamente integrato in data 17/07/2024 prot.15658 e in data 06/08/2024 prot.17021, costituita da:

- Relazione paesaggistica prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV1 bis Relazione illustrativa prot.15658 del 17-07-2024;
- TAV2 Analisi dello stato di fatto prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV3 Stralcio PRG prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV4 bis Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS prot.15658 del 17-07-2024;
- TAV5 Tabella dati di progetto prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV5-1 Schema di progetto prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV5-2 Ambiti intervento prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV6 rilievo prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV7 progetto planimetria e prospetti prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV8 schemi planimetrici prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV9 norme di attuazione prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV10 bis superfici e standard prot.15658 del 17-07-2024;
- TAV11 urbanizzazioni prot.12959 del 17-06-2024;
- TAV12 rendering prot.12959 del 17-06-2024;
- Relazione geologica prot.17021 del 06-08-2024;
- Bozza di convenzione prot.17267 del 12-08-2024;

- 2) Di approvare l'elaborato "TAV4 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS" ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS prevista dall'art.13 della L.R.32/2012.
- 3) Di demandare al Responsabile Area Urbanistica – Edilizia - Demanio l'espletamento di tutti gli atti inerenti e conseguenti l'adozione del presente provvedimento;

SUCCESSIVAMENTE

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Si dà atto che la seduta di Giunta Comunale si è conclusa alle ore 10,55.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
Armanda D'Avanzo

IL SINDACO
Marinella Fasano

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*