



COMUNE DI
CELLE LIGURE
PROVINCIA DI SAVONA



DETERMINAZIONE N. 205 DEL 18.04.2009

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA PER APPROVAZIONE PUO DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TB3.TU - OLMO – AFFIDAMENTO DI INCARICO E CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA.

L'anno duemilanove, il giorno diciotto del mese di APRILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E DEMANIO

PREMESSO CHE

- con deliberazione consigliere n. 81 del 07.02.2000 è stato ratificato il decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 302 del 06.12.1999 che approvava la variante al P.R.G. con attribuzione di valore ed effetti di Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. 36/1997 e di integrale subdelega delle funzioni di rilascio delle autorizzazioni paesistico-ambientali;
- con deliberazione consigliere n. 31 del 12.08.2008 è stata adottata la variante 2008 al suddetto Piano Urbanistico Comunale e successivamente con deliberazione consigliere n. 1 del 07.01.2009 è stato determinato sulle osservazioni pervenute nel periodo di deposito approvando il documento modificato che attualmente è all'esame degli uffici preposti della Provincia di Savona;
- la Società Olmo Giuseppe S.p.a. è proprietaria di un impianto produttivo – con annessa unità commerciale nel Comune di Celle, in Via Aurelia, tra i Giardini Mezzano e la Stazione Ferroviaria;
- per tale area (ricadente nel distretto di trasformazione TB3), il vigente P.U.C. di Celle Ligure detta previsioni volte appunto a consentire la prevista rilocalizzazione dell'impianto nel tessuto urbanistico del Comune, la demolizione e ricostruzione del vecchio stabilimento - con riduzione dell'ingombro volumetrico - ed il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e commerciali. Il tutto previa approvazione di un P.U.O. ai sensi dell'articolo 50 della legge regionale n. 36 del 1997;
- all'articolo 10.3 del Piano Urbanistico, sono previste alcune condizioni attuative, la cui modifica richiede variante ex articolo 44 della L.U.R. n. 36 del 1997, da inserire nella convenzione urbanistica tra operatore e Comune, e, segnatamente:
 - *“la Sr massima edificabile fuori terra non deve superare i mq. 4300 di cui il piano terra con funzioni esclusivamente commerciali o di pubblici esercizi e almeno mq. 1300 destinati ad attività commerciali della stessa tipologia di quelle operanti nell'edificio al momento dell'adozione del piano, e ad uffici o esercizi pubblici;*
 - *le zone aperte al piano terra devono costituire un passaggio pedonale porticato che colleghi l'orto urbano a sud con la piazza della stazione;*
 - *i parcheggi pertinenziali, nella misura minima del 35% della superficie di riferimento Sr, devono essere realizzati nel sottosuolo;*
 - *il nuovo complesso dovrà essere arretrato, rispetto alle vie e piazze pubbliche, in modo da migliorare la viabilità veicolare e pedonale”;*
- nell'ambito del medesimo articolo del PUC sono previste alcune ulteriori condizioni attuative, la cui modifica non richiede - a rigore - la procedura di variante di cui all'articolo 44 della L.U.R. n. 36 del 1997, e, in particolare, che *“- l'attività industriale in atto deve essere trasferita nell'ambito delle zone artigianali di Celle con mantenimento di un numero di addetti non inferiore a quello esistente nell'azienda al momento dell'adozione del P.R.G. o del trasferimento, se maggiore; - il trasferimento deve avvenire, senza interruzione del processo produttivo, prima del rilascio della concessione ad edificare e la convenzione deve prevedere il mantenimento dei livelli occupazionali per almeno 15 anni; l'altezza globale non potrà superare i mt. 13; - il piano terra, da destinarsi tutto ad attività commerciali, uffici o pubblici esercizi (con la sola esclusione dei portoni, scale ed ascensori d'accesso alle parti residenziali) deve avere un'altezza netta di mt. 3,30 e deve essere composto da parti chiuse e aperte (porticati, gallerie e simili) in ragione di 2/3 e 1/3 della superficie lorda coperta del nuovo complesso; in aggiunta*

agli oneri di urbanizzazione di cui alla legislazione vigente deve essere assicurata la cessione in proprietà al Comune di una quota di Sr pari almeno al 12% di quella autorizzata da destinare a servizi pubblici”;

CONSIDERATO CHE

- il Piano Urbanistico Operativo dovrà prevedere la necessaria urbanizzazione, lo scomputo dei contributi di costruzione dovuti, importanti cessioni al Comune di edifici ad uso pubblico (segnatamente di una ampia superficie destinata ad uffici pubblici - sede della Polizia Municipale, sede Uffici Anagrafe, Uffici sanitari, nonché una superficie di posti auto pubblici a rotazione, siti ai piani interrati);
- la programmata rilocalizzazione si rende in effetti necessaria per poter riconvertire l'azienda con nuovi investimenti tendenti alla sostituzione delle apparecchiature divenute obsolete;
- il procedimento per la definizione dell'Accordo di Programma, che sarà promosso dal Comune Celle Ligure su istanza della Società, vedrà coinvolti la Provincia di Savona ed il Comune di Celle Ligure, oltre alla Olmo Giuseppe S.p.a.;

RITENUTO

pertanto indispensabile verificare compiutamente le modalità operative per la prosecuzione dell'iter amministrativo e, in relazione alla complessità della pratica, incaricare l'avv. Roberto Romani del foro di Savona, per la verifica di legittimità e conformità normativa degli atti da adottare relativi al procedimento dell'accordo di programma;

VISTA la richiesta economica avanzata dall'avv. Roberto Romani di Savona;

VISTI gli artt. 72 dello Statuto Comunale e 151 del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

DETERMINA

1. di affidare all'avv. Roberto Romani del foro di Savona l'incarico per la verifica di legittimità e conformità con le disposizioni di legge della procedura urbanistica avviata per l'approvazione di accordo di programma e PUO per il distretto di trasformazione TB3.TU del vigente PUC per un importo di € 3.500,00 oltre IVA e oneri previdenziali per un totale di **€ 4.284,00**;
2. di impegnare la somma di € 4.284,00 compresa IVA e contributi a favore dell'avv. Roberto Romani, con imputazione sul cap. 8410 (incarichi professionali urbanistica) del bilancio 2007-08 che presenta la necessaria disponibilità (SIOPE 2601);

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Demanio
F.to Geom. Sonia Mitra

Visto: **Il Direttore Generale**
F.to Dott.ssa Maria Enrichetta Boschi