



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
PIEMONTE - VALLE D'AOSTA - LIGURIA
Il Provveditore

Genova, data del protocollo

Ministero dell'Interno
ril.sedidiservizio@cert.vigilfuoco.it

Regione Liguria
Dipartimento territorio, ambiente,
infrastrutture e trasporti
Sett Urbanistica
protocollo@pec.regione.liguria.it
urbanistica@cert.regione.liguria.it
stefano.melegari@regione.liguria.it

Autorità di Bacino
c/o Regione Liguria
c.a. Dott. Boni – Dirigente di Settore
roberto.boni@regione.liguria.it

Prefettura di Savona
protocollo.prefsu@pec.interno.it

Comune di Varazze
protocollo.comune.varazze@pec.it

Soprintendenza Archeologia, Belle
Arti e Paesaggio per la Città
Metropolitana di Genova
mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it

Agenzia delle Dogane
dogane.savona@pce.agenziadogane.it

Capitaneria di Porto
cp-savona@pec.mit.gov.it

Agenzia del Demanio
dre_Liguria@pec.agenziademanio.it

Comando Provinciale Vigili del Fuoco
com.savona@cert.vigilfuoco.it

Direzione Regionale Vigili del Fuoco
Liguria
dir.prev.liguria@cert.vigilfuoco.it

OGGETTO: D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383 – D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 (art. 81). Comando Provinciale VV.F. di Savona. Nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli “Ex Cantieri Baglietto”

Ente proponente : *Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali*

Si trasmette il provvedimento di intesa Stato – Regione, relativo ai lavori in oggetto, di pari numero e data della presente nota.

Altresì si invita il Comune alla pubblicazione dell'allegato Provvedimento al proprio Albo Pretorio. Ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 554/1999, il Provvedimento finale viene pubblicato mediante affissione all'Albo del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche, sede coordinata di Genova.



IL PROVVEDITORE
(Dott. Arch. Roberto Ferrazza)





Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
PER IL PIEMONTE LA VALLE D'AOSTA E LA LIGURIA
SEDE DI GENOVA

Viale delle Brigate Partigiane, 2 – 16129 Genova
Tel. 010.5762311 Fax 010.540017

LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE STATALE

Prot. n°/1129 del

OGGETTO: DPR n. 383/94 – Intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81 DPR n. 616/77 e s.m.i.
Comune di Varazze (Sv) – Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Savona. Nuova sede del
distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli Ex Cantieri Baglietto.

Ente proponente: Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali
Provvedimento autorizzativo

IL PROVVEDITORE

VISTI:

- gli artt. 80, 81 e 83 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616;
- la legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni in materia di Conferenze dei servizi;
- la legge n. 537/1993 recante disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure autorizzative delle opere di interesse statale di cui all'art. 81 del D.P.R. n. 616/77;
- il D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383 *“Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale”* e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*;
- il D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 *“Norme in materia ambientale”* e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 72 dell'11 febbraio 2014 *“Regolamento di organizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti”* e il Decreto Ministeriale 4 agosto 2014 n. 346 reca, tra l'altro norme per l'espletamento delle procedure di localizzazione di interventi e opere di competenza, a cura dei Provveditorati Interregionali alle OO.PP.;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 *“Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione”* e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 *“Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell'articolo 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124”*.

PREMESSO:

- che il Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali – Ufficio Coordinamento e sedi di Servizio con nota in data 5.7.2017 prot. n. 19994, ha attivato la procedura di intesa Stato – Regione ai sensi del D.P.R. 383 del 18 aprile 1994 per la Nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli Ex Cantieri Baglietto.
- che questo Provveditorato, legittimato dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 72 dell'11 febbraio 2014 “Regolamento di organizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti” e dal Decreto Ministeriale 4 agosto 2014 n. 346 di attuazione, che indicano i Provveditorati interregionali per le opere pubbliche quali organi preposti agli adempimenti tecnico-amministrativi relativi all'espletamento delle procedure di localizzazione di interventi e opere di competenza, con nota prot. n. 3187 del 21.7.2017 ha attivato la procedura di intesa Stato – Regione ai sensi del D.P.R. n. 383/94 e s.m.i. per l'approvazione del progetto in argomento, convocando apposita conferenza dei servizi per il giorno 3.8.2017;
- che in data 3.8.2017 si è tenuta la prima riunione della conferenza dei servizi, le cui risultanze sono contenute nel verbale della suddetta seduta, trasmesso agli enti partecipanti con nota prot. n. 3671 del 4.8.2017 (allegato 1);
- che in data 9.8.2018 si è tenuta la riunione della conferenza dei servizi, le cui risultanze sono contenute nel verbale della suddetta seduta, trasmesso agli enti partecipanti con nota prot. n. 9194 del 10.8.2018 (allegato 2);
- che in data 28.3.2019 si è tenuta la riunione della conferenza dei servizi decisoria, le cui risultanze sono contenute nel verbale della suddetta seduta, trasmesso agli enti partecipanti con nota prot. n. 3332 del 29.3.2019 con allegato la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 13.12.2018 della Città di Varazze (allegato 3);
- che il Comando Marittimo Nord, Ufficio Demanio Infrastrutture con nota prot 37095 del 19.11.2018 rilascia il nulla osta all'intervento (allegato 4);
- che l'Ufficio delle Dogane di Savona con nota prot 15666/RU del 29.11.2018 conferma il nulla osta alla realizzazione delle opere in progetto (allegato 5);
- che la Città di Varazze con nota prot. 28301 del 10.12.2018 trasmette la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26.4.2018 e Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 27.7.2018 (allegato 6)
- che la Regione Liguria con Determinazione di assenso prot. n. PG/2019/108193 del 8.4.2019 ha espresso l'assenso sul progetto (allegato 7);

CONSIDERATO:

- che la conferenza dei servizi ha preso atto della sussistenza delle condizioni per il conseguimento dell'intesa Stato – Regione ai sensi delle citate norme, non essendo emersi elementi ostativi al progetto;
- che non sono pervenuti atti di motivato dissenso da parte delle Amministrazioni e degli Enti invitati;

Per quanto sopra visto, premesso e considerato

DECRETA

Art. 1) In conformità ai verbali delle riunioni delle conferenze dei servizi del 3.8.2017, del 9.8.2018 e del 28.3.2019, qui allegati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e s.m.i. è accertato il perfezionamento del procedimento di intesa Stato – Regione Liguria per la costruzione della nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli Ex Cantieri Baglietto sulla base dei pareri e prescrizioni – esaminati in sede di conferenze dei servizi;

Art. 2) Il presente decreto sostituisce ad ogni effetto gli atti di intesa, i pareri, le autorizzazioni, anche edilizie, le approvazioni, i nulla osta o altri atti comunque denominati, previsti da leggi statali e regionali, sotto condizione risolutiva che l'attuazione delle opere venga realizzata tenendo conto di tutte le prescrizioni, nessuna esclusa o eccettuata, apportate dagli Enti ed Amministrazioni parti attive nel procedimento di Intesa Stato-Regione ai sensi del D.P.R. 383/94 e s.m.i., così come recepite agli atti delle Conferenze di Servizi. Vincola ogni Amministrazione ed Ente che sia risultato coinvolto nel procedimento ad opera, per quanto di propria competenza, gli adempimenti connessi al ciclo di realizzazione dell'opera;

Art. 3) Nessuna variazione al progetto esaminato potrà essere introdotta senza la preventiva autorizzazione delle Amministrazioni interessate.

Eventuali determinazioni contrarie al presente provvedimento, debitamente motivate, dovranno essere inoltrate nei termini previsti dalle vigenti norme.



IL PROVVEDITORE
(Dott. Arch. Roberto Ferrazza)

- All.: 1) verbale seduta conferenza dei servizi del 3.8.2017
2) verbale seduta conferenza dei servizi del 9.8.2018
3) verbale seduta conferenza dei servizi del 28.3.2019 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 13.12.2018
4) nota del Comando Marittimo Nord prot. n. 37095 del 19.11.2018
5) nota dell'Ufficio delle Dogane di Savona prot. n. 15666/RU del 29.11.2018
6) nota della Città di Varazze prot. 28301 del 10.12.2018 di trasmissione della Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26.4.2018 e Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 27.7.2018
7) Determinazione di assenso della Regione Liguria prot. n. PG/2019/108193 del 8.4.2019



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OO.PP. PIEMONTE VALLE D'AOSTA LIGURIA
SEDE COORDINATA DI GENOVA
CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA
del 3/8/2017 alle ore 11,00
ai sensi dell'art. 14 comma 2 bis del combinato
disposto dalla legge n. 241/90 con la legge n. 127/97

OGGETTO: DPR n. 383/94 – DPR n.616/77 (art.81) – Comando Provinciale VV.F. di Savona.
Nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli Ex Cantieri Baglietto

Ente proponente : *Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali*
Importo dei lavori: € 2.155.742,75

PREMESSO E CONSIDERATO :

CHE con nota n° 19994 in data 5.7.17 il Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali ha richiesto l'attivazione della procedura di perfezionamento dell'intesa Stato – Regione (art. 81 del DPR 616/77) ai sensi della vigente normativa;

CHE il Provveditorato, ai sensi della legge 241/90 come integrata dalla legge n.127/97 con nota n° 3187 in data 21.7.2017, ha convocato apposita Conferenza dei Servizi per il giorno 3.8.2017, alle ore 11,00;

CHE il giorno 3.8.2017, alle ore 11,00 presso la sede del Provveditorato in Genova viale Brigate Partigiane n.2, erano presenti delle Amministrazioni convocate i rappresentanti:

- Regione Liguria – Sett Urb : Geom. Stefano Melegari
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paes.: *assente*
- Comune di Varazze: Alessandro Bozzano Sindaco, Ing. Angelo Gandolfo Dirigente 2° settore
- Agenzia delle Dogane: *assente*
- Capitaneria di Porto: *assente*
- Agenzia del Demanio: *assente*
- Ministero dell'Interno: Comandante Ing. Arturo Antonelli (delega prot. n. 19994 del 5.7.2017)
- Comando Provinciale VV.F.: Comandante Ing. Arturo Antonelli, Ing. Fulvio Borsani
- Direzione Regionale VV.F. Liguria: *assente*
- per il Progettista: Comandante Ing. Arturo Antonelli
- R.U.P.: Ing. Laura De Biasio
- Provveditorato OO.PP.: il Dirigente Ing. Alessandro Pentimalli e la sig.ra Paola Pedemonte, che svolge funzioni di segretario della Conferenza.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Il giorno 3.8.2017 alle ore 11,00 presso la sede del Provveditorato sono riuniti i rappresentanti delle Amministrazioni sopra indicati.

Il Dirigente ringrazia i presenti per la partecipazione ed invita il Progettista ad illustrare il progetto descrivendone le note essenziali.

- IL PROGETTISTA

Gli elaborati progettuali dell'intervento in oggetto sono consegnati in data odierna, agli enti assenti saranno trasmessi con il presente verbale. Il progetto viene illustrato.

Il Rappresentante del Provveditorato, che curerà le fasi successive di progettazione, ad intesa con i rappresentanti del Comune e dei Vigili del Fuoco, specifica che la finitura dell'edificio corrisponderà a quanto già realizzato nella zona di ampliamento portuale in termini di finitura e materiali (tetto e muratura esterna)

Terminata l'illustrazione, il Dirigente invita i convenuti ad esprimere il proprio parere sulla realizzazione dell'opera.

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAES.

assente

- COMUNE DI VARAZZE

A richiesta di Regione Liguria, il Comune specifica che per quanto riguarda la conformità vigente PUC sussiste un obbligo di P.U.O. anche per l'edificio oggetto d'intervento. A riguardo il Comune intende, approvando il progetto in sede di Consiglio Comunale, svincolare da tale obbligo l'edificio oggetto di intervento tramite un aggiornamento ai sensi della legge urbanistica vigente in modo tale da conseguire la conformità urbanistica.

- AGENZIA DELLE DOGANE

assente

Con nota 9184/RU del 1.8.2017 comunica che farà pervenire il giudizio di competenza

- AGENZIA DEL DEMANIO

assente

- COMANDO PROVINCIALE VV.F.

Comunica che il progetto in oggetto risponde alle esigenze del Distaccamento dei VV.F.

- DIREZIONE REGIONALE VV.F. LIGURIA

assente

- CAPITANERIA DI PORTO

assente

- REGIONE LIGURIA – SETT URB

La Regione condivide tale procedura specificata dal Comune (aggiornamento PUC). Si prende atto di quanto dichiarato dall'Amm.ne Comunale circa gli impegni assunti dalla stessa per gli aspetti di natura urbanistica. Vista la carenza del progetto sotto il profilo architettonico è auspicabile, nelle more di conclusione della procedura, che vengano integrati gli elaborati con elaborati di dettaglio dei prospetti della copertura, quali descrizione dei materiali e fotomontaggi, una planimetria d'insieme che collochi l'opera nel complesso. Appare comunque necessario prescrivere in sede di progettazione esecutiva i

materiali di fornitura e di cromatismo delle parti esterne che siano comunque corrispondenti degli edifici già realizzati e di nuova realizzazione nell'ambito portuale.

- PROVVEDITORATO OO.PP. PIEMONTE VALLE D'AOSTA LIGURIA

Verrà convocata la conferenza decisoria

Letto, confermato e sottoscritto :

REGIONE LIGURIA – SETT URB

f.to Stefano Melegari

CAPITANERIA DI PORTO

assente

COMUNE DI VARAZZE

f.to Alessandro Bozzano

f.to Angelo Gandolfo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAES.

assente

AGENZIA DELLE DOGANE

assente

MINISTERO DELL'INTERNO

f.to Arturo Antonelli

AGENZIA DEL DEMANIO

assente

COMANDO PROVINCIALE VV.F...

f.to Arturo Antonelli

DIREZIONE REGIONALE VV.F. LIGURIA

assente

IL RUP

f.to Laura De Biasio

IL DIRIGENTE

f.to Alessandro Pentimalli

IL SEGRETARIO

f.to Paola Pedemonte

Genova, li 3 agosto 2017

VERBALE composto da n° 3 (tre) pagine



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OO.PP. PIEMONTE VALLE D'AOSTA LIGURIA
SEDE COORDINATA DI GENOVA
CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA
del 9/8/2018 alle ore 12,00
ai sensi dell'art. 14 comma 2 bis del combinato
disposto dalla legge n. 241/90 con la legge n. 127/97

OGGETTO: DPR n. 383/94 – DPR n.616/77 (art.81) – Comando Provinciale VV.F. di Savona.
Nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli Ex Cantieri
Baglietto
Ente proponente : *Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali*
Importo dei lavori: € 2.155.742,75

PREMESSO E CONSIDERATO :

CHE con nota n° 19994 in data 5.7.17 il Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali ha richiesto l'attivazione della procedura di perfezionamento dell'intesa Stato – Regione (art. 81 del DPR 616/77) ai sensi della vigente normativa;

CHE il Provveditorato, ai sensi della legge 241/90 come integrata dalla legge n.127/97 con nota n° 3187 in data 21.7.2017, ha convocato apposita Conferenza dei Servizi per il giorno 3.8.2017, alle ore 11,00;

CHE in data 3.8.2017, si è tenuta la Conferenza dei Servizi come sopra convocata;

CHE il Provveditorato, ai sensi della legge 241/90 come integrata dalla legge n.127/97 con nota n° 8762 in data 1.8.2018, ha convocato apposita Conferenza dei Servizi per il giorno 9.8.2018, alle ore 12,00;

CHE il giorno 9.8.2018, alle ore 12,00 presso la sede del Provveditorato in Genova viale Brigate Partigiane n.2, erano presenti delle Amministrazioni convocate i rappresentanti:

- Regione Liguria – Sett Urb : Arch. Danilo Peluffo (delega prot. n. PG/2018/224331 del 8.8.2018)
- Ministero dell'Interno: *assente*
- Prefettura di Savona: *assente*
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paes.: Arch. Andrea Canziani
- Comune di Varazze: Avv. Alessandro Bozzano Sindaco, Ing. Angelo Gandolfo Dirigente U.T.
- Agenzia delle Dogane: *assente*
- Capitaneria di Porto: *assente*

- Agenzia del Demanio: *assente*
- Comando Provinciale VV.F.: Comandante Vincenzo Bennardo
- Direzione Regionale VV.F. Liguria: *assente*
- Il Progettista : Arch. Gianluca Penna
- Provveditorato OO.PP.: il Dirigente Ing. Alessandro Pentimalli, il Funzionario Ing. Laura De Biasio, il Funzionario Dott.ssa Margherita Papillo e la sig.ra Paola Pedemonte, che svolge funzioni di segretario della Conferenza.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Il giorno 9.8.2018 alle ore 12,00 presso la sede del Provveditorato sono riuniti i rappresentanti delle Amministrazioni sopra indicati.

Il Dirigente ringrazia i presenti per la partecipazione ed invita il Progettista ad illustrare il progetto descrivendone le note essenziali.

- IL PROGETTISTA

Al progettista è richiesto la modifica del progetto concordata con la Soprintendenza e il Comune di Varazze. Tali variazioni saranno recepite e condivise con gli enti interessati per il parere di competenza.

Terminata l'illustrazione, il Dirigente invita i convenuti ad esprimere il proprio parere sulla realizzazione dell'opera, come da allegati

- PROVVEDITORATO OO.PP. PIEMONTE VALLE D'AOSTA LIGURIA

Gli elaborati progettuali rettificati saranno trasmessi a tutti gli enti per l'espressione del parere di competenza.

Il procedimento sarà concluso dopo aver ricevuto tutti i pareri.

Genova, li 9 agosto 2018

VERBALE composto da n° 2 (due) pagine

Allegato 1)

- REGIONE LIGURIA – SETT URB

La Regione Liguria prende atto che il progetto si inserisce nel distretto TIE del PRG adottata con DCC 22 del 26.4.2018 e approvata con DCC 44 del 27.7.18 nella DCC 44/2018 si da atto che la variante è stata pubblicata per 30 giorni a far data dal 23.5.2018 senza presentazione di osservazioni infine con DGC n. 149 è stato approvato il progetto oggi in esame.

Tuttavia si rileva che la soluzione in esame sarà oggetto di sostanziale modifica compositiva sulla base dello schema progettuale presentato in data odierna su richiesta della Soprintendenza ai Beni AA e del Paesaggio. Pertanto si resta in attesa della nuova soluzione progettuale. Si anticipa richiesta integrazione progetto con relazione paesaggistica dal punto di vista del parere idraulico il Settore Difesa del Suolo rileva che lo schema proposto è compatibile con la normativa del Piano di Bacino del torrente Sanda.

f.to Danilo Peluffo

- MINISTERO DELL'INTERNO

Assente

- PREFETTURA DI SAVONA

Assente

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

La proposta presentata che prevede la rotazione e lo spostamento dell'edificio rispetto alla proposta degli elaborati precedentemente inviati, si inserisce correttamente nel contesto paesaggistico dell'area. Si rilevano criticità che necessitano un approfondimento progettuale relativamente al distacco verso i cantieri navali e agli orientamenti rispetto alla maglia urbana. La progettazione dovrà affrontare anche uno sviluppo dell'elemento verde in connessione con la passeggiata e la congruenza dei materiali con gli edifici che costituiscono il contesto.

f.to Andrea Canziani

- COMUNE DI VARAZZE

Si rimane in attesa della nuova soluzione richiesta dalla Soprintendenza chiedendo, se possibile, un potenziamento del verde a confine con il percorso est del lotto.

f.to Angelo Gandolfo

- AGENZIA DELLE DOGANE

Assente

- CAPITANERIA DI PORTO

Assente

Si allega al presente verbale la nota trasmessa n° 14844 del 9.8.2018

- AGENZIA DEL DEMANIO

Assente

- COMANDO PROVINCIALE VV.F.

Considerato che le richieste di rotazione dell'edificio e inversione tra piazzale ed edificio non modificano i volumi totali e le superfici disponibili in linea generale si esprime parere favorevole riservandosi di inviare una bozza definitiva al Ministero dell'Interno Dipartimento Vigili del Fuoco area sedi di servizio per il parere di competenza.

f.to Vincenzo Bennardo



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OO.PP. PIEMONTE VALLE D'AOSTA LIGURIA
SEDE COORDINATA DI GENOVA
CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA
del 28/3/2019 alle ore 10,00
ai sensi dell'art. 14 comma 2 bis del combinato
disposto dalla legge n. 241/90 con la legge n. 127/97

OGGETTO: DPR n. 383/94 – DPR n.616/77 (art.81) – Comando Provinciale VV.F. di Savona.
Nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli Ex Cantieri
Baglietto

Ente proponente : *Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali*
Importo dei lavori: € 2.155.742,75

PREMESSO E CONSIDERATO :

CHE con nota n° 19994 in data 5.7.17 il Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali ha richiesto l'attivazione della procedura di perfezionamento dell'intesa Stato – Regione (art. 81 del DPR 616/77) ai sensi della vigente normativa;

CHE il Provveditorato, ai sensi della legge 241/90 come integrata dalla legge n.127/97 con nota n° 3187 in data 21.7.2017, ha convocato apposita Conferenza dei Servizi per il giorno 3.8.2017, alle ore 11,00;

CHE in data 3.8.2017, si è tenuta la Conferenza dei Servizi come sopra convocata;

CHE il Provveditorato, ai sensi della legge 241/90 come integrata dalla legge n.127/97 con nota n° 8762 in data 1.8.2018, ha convocato apposita Conferenza dei Servizi per il giorno 9.8.2018, alle ore 12,00;

CHE in data 9.8.2018, si è tenuta la Conferenza dei Servizi come sopra convocata;

CHE il Provveditorato, ai sensi della legge 241/90 come integrata dalla legge n.127/97 con nota n° 2468 in data 13.3.2019, ha convocato apposita Conferenza dei Servizi per il giorno 28.3.2019, alle ore 10,00;

CHE il giorno 28.3.2019, alle ore 10,00 presso la sede del Provveditorato in Genova -viale Brigate Partigiane n.2, erano presenti delle Amministrazioni convocate i rappresentanti:

- | | |
|--|--|
| - Regione Liguria – Sett Urb : | Geom. Stefano Melegari (delega prot. n. PG/2019/96433 del 28.3.2019) |
| - Autorità di Bacino: | <i>assente</i> |
| - Ministero dell'Interno: | <i>assente</i> |
| - Prefettura di Savona: | <i>assente</i> |
| - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paes.: | <i>assente</i> |

- Comune di Varazze: Sindaco Avv. Alessandro Bozzano e il Dirigente
- Ing. Angelo Gandolfo (delega del 25.3.2019)
- Agenzia delle Dogane: *assente*
- Capitaneria di Porto: *assente*
- Agenzia del Demanio: *assente*
- Comando Provinciale VV.F.: Comandante Ing. Vincenzo Bennardo
- Direzione Regionale VV.F. Liguria: *assente*
- Il Progettista : Ing. Gianluca Penna, Ing. Domenico Rocca
consulente idraulico
- Provveditorato OO.PP.: il Dirigente Ing. Alessandro Pentimalli, il Funzionario Ing. Laura De Biasio
RUP del progetto e la sig.ra Paola Pedemonte che svolge funzioni di segretario della Conferenza.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Il giorno 28.3.2019 alle ore 10,00 presso la sede del Provveditorato sono riuniti i rappresentanti delle Amministrazioni sopra indicati.

Il Dirigente ringrazia i presenti per la partecipazione ed invita i convenuti ad esprimere il proprio parere in merito al progetto già illustrato nella conferenza dei servizi del 3 agosto 2017. Il progetto individua una soluzione attraverso la demolizione e ricostruzione di alcuni edifici di proprietà pubblica nell'ambito dei dismessi cantieri navali Baglietto, siti in fregio alla via Aurelia, nella zona litoranea a Ponente del centro di Varazze in prossimità del porto turistico. Il progetto si pone il fine di dare una sistemazione definitiva al distaccamento dei VV.F. di Varazze attualmente ospitato in una sede provvisoria all'interno di moduli abitativi prefabbricati.

Il rappresentante della Regione Liguria afferma che: "per quanto di competenza dell'Ente regionale si anticipa l'assenso alla positiva conclusione della conferenza di servizi sotto i profili:

- urbanistico e territoriale accertando la conformità paesaggistica con prescrizioni;
- idraulico a seguito delle positive valutazioni del Settore Difesa Suolo di Savona e Imperia.

Il parere formale verrà inviato via p.e.c.

Per quanto attiene alle competenze in capo all'Autorità di Bacino, sentito il Delegato della stessa Ing. Roberto Boni, si segnala che la stessa non risulta avere competenze in merito all'intervento previsto in quanto le opere sono state qualificate come "ristrutturazione" del Settore Difesa Suolo di Savona e Imperia."

Il Sindaco del Comune di Varazze è stato autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 68 del 13.12.2018 (che consegna in data odierna e si allega al presente verbale) rappresentando l'ente in conferenza e con il presente intervento esprime parere favorevole al progetto presentato in conferenza.

Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco afferma: "si comunica che in data 28 febbraio 2019 è stata firmata la convenzione fra Ministero dell'Interno – Corpo Nazionale Vigili del Fuoco e Provveditorato OO.PP. Piemonte e Liguria per l'incarico di Funzione di stazione appaltante per la realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito ex Cantieri Baglietto di Varazze contenente l'assicurazione della copertura finanziaria da parte del Ministero dell'Interno per un presunto importo complessivo stimato in € 2.155.742,75. Si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, sul progetto presentato".

La conferenza dei servizi si chiude e l'intesa Stato-Regione verrà formalizzata dopo aver ricevuto i pareri di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Geom. Stefano Melegari

Avv. Alessandro Bozzano

Ing. Vincenzo Bennardo

Arch. Gianluca Penna

Ing. Domenico Rocca

Ing. Alessandro Pentimalli

Ing. Laura De Biasio

Genova, li 28 marzo 2019

VERBALE composto da n° 3 (tre) pagine e n° 1 (uno) allegato:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 13.12.2018 del Comune di Varazze

Copia Conforme all'originale

ad uso amministrativo

Varazze 28 MAR 2019
IL FUNZIONARIO INCARICATO



CITTA' DI VARAZZE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 68

OGGETTO: ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DEL D.P.R. N. 383/1994 E DELL'ART. 81 DEL D.P.R. 616/1977 SUL PROGETTO DEFINITIVO DELLA NUOVA SEDE DEL DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI VARAZZE PRESSO IL SITO DEGLI EX CANTIERI BAGLIETTO.

L'anno **duemiladiciotto** addì **tredici** del mese di **dicembre** in Varazze, nella sala consiliare alle ore **18:00** previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito in sessione **Straordinaria** ed in seduta Pubblica di **Prima** convocazione, il Consiglio comunale, composto dai signori:

- BOZZANO ALESSANDRO - SINDACO

PIACENTINI FILIPPO	P	GIUSTO AMBROGIO	P
PIERFEDERICI LUIGI	P	CIARLO VALENTINA	A
BACCINO MASSIMO	A	CIPOLLONE ANDREA	P
MANNA LAURA	P	FAZIO ARMIDA	P
CALCAGNO MARIA ANGELA	P	GUSTAVINO ANTONIO	P
OLIVERI GIOVANNA	A	BUSO PAOLA	A
PUTIGNANO CESARE	P	PETRINI DAVIDE	A
BUSCHIAZZO AMBRA	P	CERRUTI GIANANTONIO	A

Presiede **BOZZANO ALESSANDRO** - SINDACO

Partecipa il Dott. **CAVIGLIA STEFANIA** SEGRETARIO GENERALE

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata in oggetto.

Sono presenti, al momento della trattazione della pratica, numero 10 consiglieri, oltre al Sindaco.



OGGETTO: Espressione parere ai sensi del D.P.R. n. 383/94 e dell'art. 81 del D.P.R. 616/77 sul progetto definitivo della nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli "Ex Cantieri Baglietto".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

in data 23/01/2004 con D.P.G.R. n. 8 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale, entrato in vigore in data 23/02/2004;

- per l'Ambito T1 "distretto di trasformazione del porto e retroporto", è stato approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 13/08/2007, lo Studio Urbanistico di Inquadramento (S.U.I.) di iniziativa pubblica avente il contenuto di "Schema di Assetto Urbanistico" (S.A.U.). Gli interventi previsti nei singoli sub distretti T1A, T1B, T1C, T1D e T1E (ex cantieri Baglietto) in cui lo stesso Ambito è stato suddiviso sono stati coordinati affinché siano in linea con un quadro di coerenze complessivo, sia a livello qualitativo e quantitativo che normativo;
- a seguito di deliberazione della giunta comunale n. 192 del 31/10/2013, venne inoltrata all'Agenzia del Demanio la richiesta, ai sensi del D.Lgs. 85/2010 (federalismo demaniale), di acquisire il compendio ex cantieri Baglietto di Varazze facente parte del patrimonio dello stato;
- con deliberazione n. 13 del 15/02/2017 il Consiglio Comunale approvò l'acquisizione al patrimonio comunale degli edifici già sede dello storico cantiere navale "Baglietto", con esclusione della ex palazzina uffici, rinunciando a quest'ultima in favore del Ministero dell'Interno al fine di vedere realizzato il nuovo distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco;
- con provvedimento prot. n. 2017/1891 del Direttore dell'Agenzia del Demanio di Genova è stata trasferita al Comune di Varazze la proprietà dei capannoni ex cantieri Baglietto individuati catastalmente al fg. 49 mapp. 791;
- successivamente l'Agenzia del Demanio ha elaborato uno studio di fattibilità, assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035, per la razionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dello stabilimento industriale ex cantieri navali Baglietto, comprese le opere di sistemazione esterna, anche in area demaniale marittima, degli spazi di pertinenza e di uso pubblico;
- nel contempo,
 - con provvedimento n. 7062 del 28/06/2016 del Direttore dell'Agenzia del Demanio di Genova fu trasferita al Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco, la porzione del complesso "Stabilimenti industriali cantieri Baglietto" rappresentata dalla palazzina ad uso uffici per poterla convertire, previa demolizione e ricostruzione, a distaccamento dei Vigili del Fuoco. In prima ipotesi il piazzale operativo del distaccamento fu previsto lato mare in area demaniale marittima;
 - con tale configurazione venne convocata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte Valle d'Aosta Liguria, in data 3/08/2017, la conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto, elaborato dal Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco, finalizzato alla realizzazione del nuovo distaccamento, successivamente assunto al protocollo generale del comune di Varazze in data 8/08/2017 con il n. 16683;
- il Comune di Varazze, esaminato lo studio di fattibilità dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2035/2018, ha proposto, con nota prot. gen. n. 2607 del 31/01/2018, lo spostamento del



piazzale operativo dei Vigili del Fuoco a lato della via Aurelia, soluzione peraltro già prevista come alternativa nello studio in parola;

- nel corso di apposita conferenza convocata in data 15/02/2018 presso la sede dell'Agenzia del Demanio al fine di esaminare e definire le scelte circa gli assetti esterni, tutti i soggetti coinvolti (Agenzia del Demanio, Comune di Varazze, Comando Provinciale dei VV.F., Provveditorato alle OO.PP., Capitaneria di Porto di Savona, Regione Liguria) hanno convenuto sullo spostamento del piazzale di manovra dei Vigili del Fuoco nell'area sita ad ovest dell'edificio del distaccamento;
- con deliberazione n. 13 del 20/03/2018 del Consiglio Comunale, è stata autorizzata la retrocessione allo Stato della proprietà di una porzione del compendio ex cantieri Baglietto, identificato al fg. 49 mapp. 1081 del N.C.E.U. a seguito di frazionamento del mapp. 791, al fine di consentire la nuova collocazione del piazzale;
- con successivo decreto n. 4777 del 7/05/2018 dell'Agenzia del Demanio venne retrocessa la proprietà della particella 1081 fg. 49 allo Stato per procedere alla consegna della stessa in uso governativo al Ministero dell'Interno - Vigili del Fuoco;
- nel contempo:
 - per rendere pienamente conformi alle previsioni urbanistiche dell'Ente le proposte progettuali finalizzate alla riqualificazione del sub distretto T1.E e nello specifico alla ristrutturazione urbanistica del compendio industriale ex cantieri Baglietto contenute nello studio di fattibilità redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al n. 2035/2018 del protocollo comunale, alla luce delle modifiche apportate agli assetti esterni e relative alla localizzazione del piazzale di manovra dei Vigili del Fuoco, si è reso necessario un apposito aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico di Inquadramento;
 - con D.C.C. n. 22 del 26/04/2018 è stato adottato l'aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 c. 3 lett. a) della L.R. n. 36/1997, così come rappresentato negli elaborati redatti dall'ufficio tecnico comunale aventi ad oggetto "Proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento "Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E", dando atto che i contenuti della proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento in oggetto non sono assoggettabili a VAS né alla procedura di verifica di assoggettabilità poiché non ricadenti nell'ambito di applicazione di cui all'art. 3 della L.R. 32/2012.
 - ai sensi dell'art. 43 comma 6 della L.R. n. 36/1997 l'aggiornamento adottato, unitamente al relativo atto deliberativo, è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi decorrenti dal 23/05/2018, come reso noto nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 21 del 23/05/2018; durante tale periodo chiunque ha potuto prendere visione del progetto, estrarne copia e presentare osservazioni;
 - considerato che nessuna osservazione alla D.C.C. n. 22/2018 di adozione della proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale è pervenuta agli Uffici comunali nel relativo periodo di pubblicazione all'albo pretorio, con D.C.C. n. 44 del 27/07/2018 è stata approvata ai sensi dell'art. 43 comma 8 della L.R. n. 36 del 4/09/1997 l'aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale così come rappresentato negli elaborati aventi ad oggetto "Proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento "Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E" richiamati integralmente nel presente atto;
 - con nota del M.I.T., Provveditorato Interregionale alle OO.PP. del Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria - sede di Genova protocollo n. 7629 del 04/07/2018, assunta in pari data al n. 14992 del protocollo del Comune, sono stati trasmessi gli elaborati progettuali relativi alla



seconda versione del progetto della nuova sede del distaccamento dei VV.F. di Varazze, aggiornati sulla base delle richieste formulate in sede di conferenza in data 03/08/2017;

- con successiva D.G.C. n. 149 del 3/08/2018 è stato espresso parere preliminare favorevole, ai sensi del D.P.R. n. 383/94 e dell'art. 81 del D.P.R. 616/77, al progetto del nuovo distaccamento prot. n. 7629 del 04/07/2018, assunto al protocollo del Comune al n. 14992 in pari data, sulla base dell'aggiornamento del P.U.C. approvato espressamente con D.C.C. n. 44/2018;

- nel contempo, con nota dello stesso ufficio del M.I.T. prot. 8762 del 1/08/2018, pervenuta in pari data al Comune e assunta al n. 17438 del protocollo, è stata convocata la conferenza dei servizi decisoria, per il giorno 9/08/2018;

nel corso della conferenza del 9/08/2018 presso la sede di Genova del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. del Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria, è stata proposta una soluzione progettuale, preliminarmente concordata con la Soprintendenza ai Beni AA e del Paesaggio e il Comune di Varazze, che, rispetto agli elaborati progettuali precedenti, prevede la rotazione e traslazione dell'immobile sede del distaccamento dei VV.F.; le Amministrazioni convocate alla Conferenza sono state pertanto invitate all'espressione del parere di competenza previa trasmissione alle stesse degli elaborati così rettificati;

- con nota del M.I.T. protocollo 13271 del 19/11/2018, assunta al protocollo del Comune al n. 26528 del 20/11/2018, sono stati trasmessi gli elaborati progettuali definitivi (terza versione) aggiornati sulla base delle richieste formulate in sede di conferenza in data 9/08/2018, richiamati integralmente nel presente atto e precisamente:

- Relazione generale e relazione fotografica

- Elaborati grafici:
 - Tav. 01 - Stato attuale
 - Tav. 02 - Planimetria generale ed inquadramento urbanistico
 - Tav. 03 - Planimetrie di progetto
 - Tav. 04 - Prospetti nord e sud di progetto
 - Tav. 05 - Prospetti est ed ovest di progetto
 - Tav. 06 - Sezioni e planimetria coperture di progetto
 - Tav. 07 - Planimetria e prospetto est confronto
 - Tav. 08 - Prospetti nord e sud confronto
 - Tav. 09 - Fotoinserimenti

Considerato che i contenuti del progetto definitivo trasmesso dal M.I.T. con nota protocollo n. 13271 del 19/11/2018 e assunto al protocollo del Comune al n. 26528 del 20/11/2018, sono pienamente conformi alle previsioni urbanistiche dell'ente.

Attesa la competenza del Consiglio comunale a deliberare in relazione all'art. 42 c. 2 lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000.

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000

Vista la L.R. n. 36 del del 4/09/1997

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente 3° Settore e del Dirigente 4° Settore espresso ai sensi dell'art. 49 primo comma del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Con 9 voti favorevoli e 2 contrari: Conss. Fazio Armida e Gustavino Antonio - Movimento 5 Stelle, espressi in modo palese per alzata di mano dai 10 Consiglieri, oltre il Sindaco, presenti e votanti:

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di esprimere parere favorevole, ai sensi del D.P.R. n. 383/94 e dell'art. 81 del D.P.R. 616/77 al progetto del nuovo distaccamento dei VV.F. come trasmesso con nota del M.I.T.,



Provveditorato Interregionale alle OO.PP. del Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria – sede di Genova, protocollo 13271 del 19/11/2018, assunta al protocollo del Comune al n. 26528 del 20/11/2018, conforme alle previsioni urbanistiche dell'ente e composto dei seguenti elaborati:

- Relazione generale e relazione fotografica
- Elaborati grafici: Tav. 01 – Stato attuale
 - Tav. 02 – Planimetria generale ed inquadramento urbanistico
 - Tav. 03 – Planimetrie di progetto
 - Tav. 04 – Prospetti nord e sud di progetto
 - Tav. 05 – Prospetti est ed ovest di progetto
 - Tav. 06 – Sezioni e planimetria coperture di progetto
 - Tav. 07 – Planimetria e prospetto est confronto
 - Tav. 08 – Prospetti nord e sud confronto
 - Tav. 09 – Fotoinserimenti

2. di delegare il Sindaco per l'espressione del sopraindicato parere in sede di conferenza.

Successivamente con 9 voti favorevoli e 2 contrari: Cons. Fazio Armida e Gustavino Antonio - Movimento 5 Stelle, espressi in modo palese per alzata di mano dai 10 Consiglieri, oltre il Sindaco, presenti e votanti:

IL CONSIGLIO COMUNALE

dichiara il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 – quarto comma – del decreto legislativo 18/08/200, n° 267.





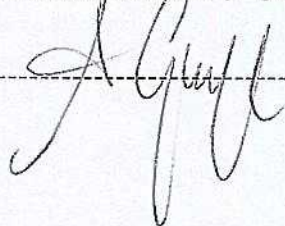
OGGETTO: Espressione parere ai sensi del D.P.R. n. 383/94 e dell'art. 81 del D.P.R. 616/77 sul progetto definitivo della nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli "Ex Cantieri Baglietto".

PARERI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267

Vista l'allegata proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Leg.vo 18/08/2000 n° 267, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Varazze 06.12.2018

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE



IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE



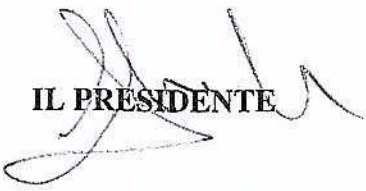
Vista l'allegata proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Leg.vo 18/08/2000 n° 267, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Varazze _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

SECRET




IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, certifica che il presente provvedimento è stato pubblicato all'albo pretorio on-line il giorno 17 DIC 2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 D.lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Varazze li 17 DIC 2018




IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine il 20 DIC 2018

Varazze, li 31 DIC 2018


IL SEGRETARIO GENERALE



COMANDO MARITTIMO NORD

Ufficio Demanio Infrastrutture

Indirizzo Telegrafico: MARINA NORD LA SPEZIA

e-mail *pei*: marina.nord@marina.difesa.it

e-mail *pec*: marina.nord@postacert.difesa.it

Protocollo

M_D MARNORD0037095

data

19/11/2018

pr. di o.: Ass. Amm Teresa MUSCATELLO - 0187786182

teresa_muscattello@marina.difesa.it

Allegati n.

//

Al.

PROVVEDITORATO PER LE OPERE PUBBLICHE
PIEMONTE, VALLE D'AOSTA E LIGURIA (PEC)

c. per conoscenza:

COMANDO MILITARE ESERCITO LIGURIA (PEC)

Argomento:

WATERFRONT di Levante-Realizzazione Imbocco Navigabile. Area Fiera del
Mare-Municipio VIII Medio Levante-Quartiere Foce-Genova

Riferimenti:

foglio n. 11615 del 05 novembre 2018 di codesto Provveditorato.

Esaminata la documentazione tecnica in riferimento, sotto il profilo demaniale, nulla osta ai soli fini militari e per quanto di competenza di questo Comando Marittimo all'impianto in argomento, non ravvisando impedimenti o contrasti con gli interessi della Marina Militare.

d'ordine

IL CAPO SEZIONE TUTELA AMBIENTALE
(C.F. Alessandro BERTOLOTTI)

Documento firmato digitalmente



**AGENZIA
DOGANE
MONOPOLI**

Protocollo: 15666 / RU

Riferimento: fasc. 176719

Allegati:

Direzione Interregionale Liguria,
Piemonte e Valle d'Aosta
Ufficio delle Dogane di Savona
Area Assistenza e Informazioni all'Utenza

Al Ministero delle Infrastrutture
e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale
alle Opere Pubbliche
Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria
Sede coordinata di Genova
16129 GENOVA (GE)

Savona, 29 novembre 2018

OGGETTO: Conferenza di Servizi decisoria – DPR n. 383/94, DPR 616/77 (art. 81) – Comune di Varazze (SV) – Comando Provinciale V.V.F. di Savona - Nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze presso il sito degli "Ex Cantieri Baglietto".

Ente proponente: Ministero dell'Interno – Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali.

Visto il verbale della conferenza dei servizi in seduta referente tenutasi in data 9/8/2018 e preso atto dei pareri espressi dalle amministrazioni partecipanti,

esaminato il progetto aggiornato acquisito tramite il link indicato da codesto Provveditorato Interregionale,

ritenuto che le variazioni proposte al disegno originario non sono tali da ostacolare il regolare esercizio della vigilanza doganale, questa Direzione conferma il proprio nulla osta, per quanto di competenza, alla realizzazione delle opere in progetto.

*Il Funzionario delegato**

Dott. Ezio De Vecchis

(documento informatico firmato digitalmente)

*Delega prot. 2239RI del 22 dicembre 2015
del Direttore dell'Ufficio ad interim

**CITTÀ DI VARAZZE**

17019 - Viale Nazioni Unite, 5
Tel. 019 93 90 1 - Fax 019 93 26 55
www.comune.varazze.sv.it
Partita I.V.A. 00318100096

3° SETTORE

Lavori Pubblici e Servizi Tecnici
Area Edilizia Pubblica



SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

Prot. Gen. n. 2830.1
Varazze, 10/12/2018
Allegati: n. 4

Trasmessa tramite raccomandata A.R.

Anticipata tramite Posta Elettronica Certificata

Spett.le REGIONE LIGURIA

Dipartimento territorio, ambiente,
infrastrutturale e trasporti
Vice direzione generale territorio
Settore Urbanistica
via Fieschi, 15
16100 GENOVA
PEC: urbanistica@cert.regione.liguria.it

e p.c.

**Provveditorato Interregionale OO.PP.
Piemonte-Valle d'Aosta - Liguria**
Sede Coordinata di Genova
viale B. partigiane, 2
16122 GENOVA
PEC: oopp.piemonteaosta-uff3@pec.mit.gov.it

**Soprintendenza Archeologica Belle Arti e
Paesaggio per la Città Metropolitana di
Genova e le Province di Imperia, La Spezia e
Savona**
via Balbi, 10
16128 GENOVA
PEC: mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: Procedura d'Intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81, comma 2 del D.P.R. 616/1977 così come modificato dal regolamento di attuazione approvato con il successivo D.P.R. n. 383/1994 s.m.i. per l'approvazione del progetto di variante relativo a: costruzione della nuova sede del distacco dei Vigili del Fuoco di Varazze all'interno delle aree degli ex "Cantieri Navali Baglietto".

Riscontro nota prot. gen. n. PG/2018/319357 del 21/11/2108 Regione Liguria

17019 - Viale Nazioni Unite, 5 - Tel. 019. 93901 - Fax 019.932655 -

PEC: protocollo.comune.varazze@pec.it - Partita I.V.A. 00318100096 - www.comune.varazze.sv.it



UFFICIO: Area Edilizia Pubblica
Responsabile: Roberto Vanali

telefono: 019.9390215/019.9390260
email: ediliziapubblica@comune.varazze.sv.it
email: fabbricati@comune.varazze.sv.it

Si fa seguito alla nota sopra emarginata, giunta al prot. gen. del Comune di Varazze il 22/11/2018 con il n. 26871, per trasmettere quanto richiesto e precisamente:

- 1) Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26/04/2018 avente ad oggetto "Adozione aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36 del 4/09/1997 e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento relativamente all'Ambito T1 "distretto del porto e retroporto" - sub distretto T1.E."
- 2) Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 27/07/2018 portante "Approvazione aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36 del 4/09/1997 e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento relativamente all'Ambito T1 "distretto del porto e retroporto" - sub distretto T1.E.", comprensiva degli elaborati allegati.

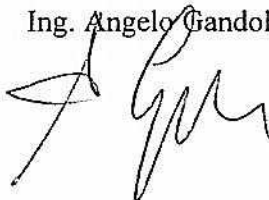
La nuova soluzione progettuale relativa all'intervento in oggetto rielaborata a seguito delle indicazioni formulate in sede di Conferenza dei Servizi del 9 agosto 2018 dal Provveditorato Interregionale OO.PP. Piemonte-Valle d'Aosta - Liguria, sede coordinata di Genova e assunta al protocollo del Comune al n. 26528 del 20/11/2018, sarà oggetto, come anticipato per le vie brevi al Vs. Responsabile del Procedimento geom. Melegari, di espressione del parere del Comune con deliberazione di Consiglio, convocato per il giorno 13 dicembre p.v..

La Deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 3/08/2018 citata nella nota in oggetto, si riferisce all'approvazione della soluzione progettuale antecedente a quella in ultimo trasmessa dal Provveditorato Interregionale alle OO.PP. del Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria e deve pertanto intendersi superata dalla nuova deliberazione consiliare che sarà nostra cura trasmettere non appena perfezionata.

Distinti saluti.

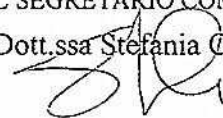
IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

Ing. Angelo Gandolfo



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Stefania Caviglia



17019 - Viale Nazioni Unite, 5 - Tel. 019. 93901 - Fax 019.932655 -

PEC: protocollo.comune.varazze@pec.it - Partita I.V.A. 00318100096 - www.comune.varazze.sv.it



UFFICIO: Area Edilizia Pubblica
Responsabile: Roberto Vanali

telefono: 019.9390215/019.9390260
email: ediliziapubblica@comune.varazze.sv.it
email: fabbricati@comune.varazze.sv.it



CITTA' DI VARAZZE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 22

OGGETTO: ADOZIONE AGGIORNAMENTO AL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36 DEL 04.09.1997 E ALLO STUDIO URBANISTICO DINQUADRAMENTO RELATIVAMENTE ALL'AMBITO T1 "DISTRETTO DEL PORTO E DEL RETROPORTO" SUB DISTRETTO T1E.

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventisei** del mese di **aprile** in Varazze, nella sala consiliare alle ore **18:00** previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito in sessione **Ordinaria** ed in seduta Pubblica di **Prima** convocazione, il Consiglio comunale, composto dai signori:

- **BOZZANO ALESSANDRO** - SINDACO

PIACENTINI FILIPPO	P	GIUSTO AMBROGIO	P
PIERFEDERICI LUIGI	P	CIARLO VALENTINA	A
BACCINO MASSIMO	P	CIPOLLONE ANDREA	P
MANNA LAURA	P	FAZIO ARMIDA	P
CALCAGNO MARIA ANGELA	P	GUSTAVINO ANTONIO	P
OLIVERI GIOVANNA	P	BUSO PAOLA	P
PUTIGNANO CESARE	P	PETRINI DAVIDE	A
BUSCHIAZZO AMBRA	A	CERRUTI GIANANTONIO	P

Presiede **BOZZANO ALESSANDRO** - SINDACO

Partecipa il Dott. **LOMBARDI GIOVANNI** SEGRETARIO GENERALE

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata in oggetto.

Sono presenti, al momento della trattazione della pratica, numero 13 consiglieri, oltre al Sindaco.

OGGETTO: Adozione aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36 del 4/09/1997 e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento relativamente all'Ambito T1 "distretto del porto e retroporto" - sub distretto T1.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 23/01/2004 con D.P.G.R. n. 8 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale, entrato in vigore in data 23/02/2004;
- per l'Ambito T1 "distretto di trasformazione del porto e retroporto", è stato approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 13/08/2007, lo Studio Urbanistico di Inquadramento (S.U.I.) di iniziativa pubblica avente il contenuto di "Schema di Assetto Urbanistico" (S.A.U.). Gli interventi previsti nei singoli sub distretti T1A, T1B, T1C, T1D e T1E (ex cantieri Baglietto) in cui lo stesso Ambito è stato suddiviso sono stati coordinati affinché siano in linea con un quadro di coerenze complessivo, sia a livello qualitativo e quantitativo che normativo;
- a seguito di deliberazione della Giunta comunale n. 192 del 31/10/2013, venne inoltrata all'Agenzia del Demanio la richiesta, ai sensi del D.Lgs. 85/2010 (federalismo demaniale), di acquisire il compendio ex cantieri Baglietto di Varazze facente parte del patrimonio dello stato;
- con deliberazione n. 13 del 15/02/2017 il Consiglio comunale approvò l'acquisizione al patrimonio comunale degli edifici già sede dello storico cantiere navale "Baglietto", con esclusione della ex palazzina uffici, rinunciando a quest'ultima in favore del Ministero dell'Interno al fine di vedere realizzato il nuovo distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco;
- con provvedimento prot. n. 2017/1891 del Direttore dell'Agenzia del Demanio di Genova è stata trasferita al Comune di Varazze la proprietà dei capannoni ex cantieri Baglietto individuati catastalmente al fg. 49 mapp. 791;
- successivamente l'Agenzia del Demanio ha elaborato uno studio di fattibilità, assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035, per la razionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dello stabilimento industriale ex cantieri navali Baglietto, comprese le opere di sistemazione esterna, anche in area demaniale marittima, degli spazi di pertinenza e di uso pubblico;
- nel contempo,
 - con provvedimento n. 7062 del 28/06/2016 del Direttore dell'Agenzia del Demanio di Genova fu trasferita al Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco, la porzione del complesso "Stabilimenti industriali cantieri Baglietto" rappresentata dalla palazzina ad uso uffici per poterla convertire, previa demolizione e ricostruzione, a distaccamento dei Vigili del Fuoco. In prima ipotesi il piazzale operativo del distaccamento fu previsto lato mare in area demaniale marittima;
 - con tale configurazione venne convocata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte Valle d'Aosta Liguria, in data 3/08/2017, la conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto, elaborato dal Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco, finalizzato alla realizzazione del nuovo distaccamento, successivamente assunto al protocollo generale del comune di Varazze in data 8/08/2017 con il n. 16683;

- il Comune di Varazze, esaminato lo studio di fattibilità dell'Agenzia del Demanio, ha proposto, con nota prot. gen. n. 2607 del 31/01/2018, lo spostamento del piazzale operativo dei Vigili del Fuoco a lato della via Aurelia, soluzione peraltro già prevista come alternativa nello studio in parola;
- nel corso di apposita conferenza convocata in data 15/02/2018 presso la sede dell'Agenzia del Demanio al fine di esaminare e definire le scelte circa gli assetti esterni, tutti i soggetti coinvolti (Agenzia del Demanio, Comune di Varazze, Comando Provinciale dei VV.F., Provveditorato alle OO.PP., Capitaneria di Porto di Savona, Regione Liguria) hanno convenuto sullo spostamento del piazzale di manovra dei Vigili del Fuoco nell'area sita ad ovest dell'edificio del distaccamento;
- a seguito di deliberazione n. 13 del 20/03/2018 del Consiglio Comunale, è in corso la retrocessione da parte del Comune di Varazze all'Agenzia del Demanio di parte del mappale 791 del fg. 49 di proprietà comunale al fine di potervi realizzare un piazzale destinato ad area di manovra dei Vigili del fuoco.

Rilevato che:

- l'area su cui il complesso cantieristico insiste ricade in Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub E "Cantieri Baglietto" del Piano Urbanistico Comunale che annovera tra gli interventi ammissibili *"Omissis ... la ristrutturazione urbanistica sui fabbricati esistenti dei cantieri con la ricollocazione a parità di SLU all'interno del sub-distretto ... omissis"*;
- la modalità di attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico è la redazione di un Piano Urbanistico Operativo (P.U.O.) di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero sub distretto T1.E.

Viste le proposte progettuali finalizzate alla riqualificazione del sub distretto T1.E contenute nello studio di fattibilità redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035 per la ristrutturazione urbanistica dei fabbricati costituenti il compendio industriale ex cantieri Baglietto, comprese le opere di sistemazione esterna degli spazi di pertinenza e di uso pubblico e la realizzazione del nuovo distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco.

Considerato che:

anche alla luce delle modifiche approvate in sede di conferenza degli enti interessati del 15/02/2018 apportate agli assetti esterni e relative alla localizzazione del piazzale di manovra dei Vigili del Fuoco, si prevede quanto segue:

- nell'ottica del mantenimento dell'attività cantieristica navale, la ristrutturazione dei tre capannoni centrali con l'arretramento, rispetto alla via Aurelia, del fronte degli stessi edifici al fine di liberare una fascia pedonale di collegamento tra la città e il porto turistico;
- la demolizione di tutto l'insieme composito degli edifici che raggruppano il magazzino generale, uffici, officina meccanica, deposito legname con falegnameria, area verniciatura, locali tecnici e spogliatoi, con l'insediamento, in luogo degli stessi, di palazzine di soli due piani che richiameranno gli edifici dell'ambito portuale, sia dal punto formale che materico. Una piastra strutturale di collegamento tra i solai del piano primo dei nuovi volumi fungerà superiormente da terrazza, fruibile dalla comunità, in affaccio sul mare e sulla banchina e sarà raggiungibile con un percorso in adiacenza alla strada statale.

Le funzioni svolte all'interno dei nuovi edifici potranno riassumersi in quelle di direzione, uffici, funzioni pubbliche o di pubblico interesse ed accoglienza, al piano primo, mentre, al piano terra, sottostante la piastra strutturale, in funzioni necessarie all'attività cantieristica navale e della nautica quali servizi, magazzini e volumi tecnici.

- il mantenimento di piazzali prospicienti lo specchio acqueo per l'attuale cantieristica navale;
- la demolizione, a levante, dei due capannoni minori;
- la realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco in luogo dello stabile originariamente destinato ad uffici dei cantieri navali e del capannone posto a levante dello stesso. L'immobile ospiterà uffici, camerate dormitorio, cucina, refettorio e servizi igienici, vani adibiti magazzini/deposito e locali per il ricovero dei mezzi operativi del distaccamento locale dei Vigili del Fuoco. Il piazzale di manovra dei mezzi dei Vigili del Fuoco trova collocazione nell'area ad ovest del nuovo edificio del distaccamento, in luogo dei due capannoni minori della cantieristica navale di cui è prevista la demolizione;
- la sistemazione idraulica dell'asta terminale del rio Rianello.

Atteso che per rendere l'intervento pienamente conforme alle previsioni urbanistiche dell'ente, si rende necessario, ai sensi dell'art. 43 c. 3 lett. a) della L.R. n. 36 del 4/09/1997, un apposito aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico di Inquadramento.

Vista la proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale così come rappresentata negli allegati elaborati aventi ad oggetto "Proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E":

Elab. R1 DISCIPLINA URBANISTICA - PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO SCHEDE:

1. Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E"
2. SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"

Elab. R2 DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

1. Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto"
2. SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"

Elaborato grafico Tav. 3.2 "Studio di fattibilità stabilimenti industriali cantieri navali Baglietto", redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035.

Considerato che i contenuti della proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento in oggetto non sono assoggettabili a VAS né alla procedura di verifica di assoggettabilità poiché non ricadenti nell'ambito di applicazione di cui all'art. 3 della L.R. 32/2012.

Attesa la competenza del Consiglio comunale a deliberare in relazione all'art. 42 c. 2 lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000.

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000

Vista la L.R. n. 36 del del 4/09/1997

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente 3° Settore e del Dirigente 4° Settore espresso ai sensi dell'art. 49 primo comma del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Con 10 voti favorevoli e 4 contrari: Conss. Armida Fazio e Antonio Gustavino – Movimento 5 Stelle; Cons. Paola Busso – Varazze la tua Città; Cons. Gianantonio Cerruti – Amo Varazze, espressi in modo palese per alzata di mano dai 13 Consiglieri oltre il Sindaco presenti e votanti:

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di adottare la proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale così come rappresentata negli allegati elaborati aventi ad oggetto "Proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento "Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E":

Elab. R1 DISCIPLINA URBANISTICA - PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO SCHEDE:

1. Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E"
2. SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"

Elab. R2 DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

1. Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto"
2. SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"

Elaborato grafico Tav. 3.2 "Studio di fattibilità stabilimenti industriali cantieri navali Baglietto", redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035.

- 2) di demandare ai Dirigenti del 3° e 4° Settore gli adempimenti conseguenti al presente atto.

Successivamente:

Con 10 voti favorevoli e 4 contrari: Conss. Armida Fazio e Antonio Gustavino – Movimento 5 Stelle; Cons. Paola Busso – Varazze la tua Città; Cons. Gianantonio Cerruti – Amo Varazze, espressi in modo palese per alzata di mano dai 13 Consiglieri oltre il Sindaco presenti e votanti

DELIBERA

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, D.Lgs n. 267/2000.

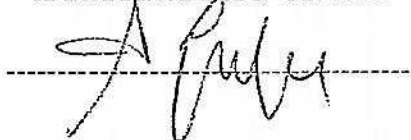
OGGETTO: Adozione aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36 del 4/09/1997 e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento relativamente all'Ambito T1 "distretto del porto e retroporto" - sub distretto T1.E.

PARERI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267

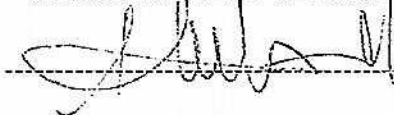
Vista l'allegata proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Leg.vo 18/08/2000 n° 267, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Varazze 12.06.2018

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE



IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE



=====

Vista l'allegata proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Leg.vo 18/08/2000 n° 267, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Varazze _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO



CITTA' DI VARAZZE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 44

OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO AL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA R.L. 36 DEL 04.09.1997 E ALLO STUDIO URBANISTICO DINQUADRAMENTO RELATIVAMENTE ALL'AMBITO T1 "DISTRETTO DEL PORTO E RETROPORTO" SUB. DISTRETTO T1.E.

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventisette** del mese di **luglio** in Varazze, nella sala consiliare alle ore **18:00** previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito in sessione **Straordinaria** ed in seduta Pubblica di **Prima** convocazione, il Consiglio comunale, composto dai signori:

- **BOZZANO ALESSANDRO** - SINDACO

PIACENTINI FILIPPO	P	GIUSTO AMBROGIO	P
PIERFEDERICI LUIGI	P	CIARLO VALENTINA	A
BACCINO MASSIMO	A	CIPOLLONE ANDREA	P
MANNA LAURA	P	FAZIO ARMIDA	P
CALCAGNO MARIA ANGELA	P	GUSTAVINO ANTONIO	A
OLIVERI GIOVANNA	A	BUSO PAOLA	P
PUTIGNANO CESARE	P	PETRINI DAVIDE	A
BUSCHIAZZO AMBRA	P	CERRUTI GIANANTONIO	P

Presiede **BOZZANO ALESSANDRO** - SINDACO

Partecipa il Dott. **LOMBARDI GIOVANNI** SEGRETARIO GENERALE

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata in oggetto.

Sono presenti, al momento della trattazione della pratica, numero **11** consiglieri, oltre al Sindaco.

OGGETTO: Approvazione aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36 del 4/09/1997 e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento relativamente all'Ambito T1 "distretto del porto e retroporto" - sub distretto T1.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 23/01/2004 con D.P.G.R. n. 8 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale, entrato in vigore in data 23/02/2004;
- per l'Ambito T1 "distretto di trasformazione del porto e retroporto", è stato approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 13/08/2007, lo Studio Urbanistico di Inquadramento (S.U.I.) di iniziativa pubblica avente il contenuto di "Schema di Assetto Urbanistico" (S.A.U.). Gli interventi previsti nei singoli sub distretti T1A, T1B, T1C, T1D e T1E (ex cantieri Baglietto) in cui lo stesso Ambito è stato suddiviso sono stati coordinati affinché siano in linea con un quadro di coerenze complessivo, sia a livello qualitativo e quantitativo che normativo;
- a seguito di deliberazione della giunta comunale n. 192 del 31/10/2013, venne inoltrata all'Agenzia del Demanio la richiesta, ai sensi del D.Lgs. 85/2010 (federalismo demaniale), di acquisire il compendio ex cantieri Baglietto di Varazze facente parte del patrimonio dello stato;
- con deliberazione n. 13 del 15/02/2017 il Consiglio Comunale approvò l'acquisizione al patrimonio comunale degli edifici già sede dello storico cantiere navale "Baglietto", con esclusione della ex palazzina uffici, rinunciando a quest'ultima in favore del Ministero dell'Interno al fine di vedere realizzato il nuovo distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco;
- con provvedimento prot. n. 2017/1891 del Direttore dell'Agenzia del Demanio di Genova è stata trasferita al Comune di Varazze la proprietà dei capannoni ex cantieri Baglietto individuati catastalmente al fg. 49 mapp. 791;
- successivamente l'Agenzia del Demanio ha elaborato uno studio di fattibilità, assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035, per la razionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dello stabilimento industriale ex cantieri navali Baglietto, comprese le opere di sistemazione esterna, anche in area demaniale marittima, degli spazi di pertinenza e di uso pubblico;
- nel contempo,
 - con provvedimento n. 7062 del 28/06/2016 del Direttore dell'Agenzia del Demanio di Genova fu trasferita al Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco, la porzione del complesso "Stabilimenti industriali cantieri Baglietto" rappresentata dalla palazzina ad uso uffici per poterla convertire, previa demolizione e ricostruzione, a distaccamento dei Vigili del Fuoco. In prima ipotesi il piazzale operativo del distaccamento fu previsto lato mare in area demaniale marittima;
 - con tale configurazione venne convocata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte Valle d'Aosta Liguria, in data 3/08/2017, la conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto, elaborato dal Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco, finalizzato alla realizzazione del nuovo distaccamento.

successivamente assunto al protocollo generale del comune di Varazze in data 8/08/2017 con il n. 16683;

- il Comune di Varazze, esaminato lo studio di fattibilità dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2035/2018, ha proposto, con nota prot. gen. n. 2607 del 31/01/2018, lo spostamento del piazzale operativo dei Vigili del Fuoco a lato della via Aurelia, soluzione peraltro già prevista come alternativa nello studio in parola;
- nel corso di apposita conferenza convocata in data 15/02/2018 presso la sede dell'Agenzia del Demanio al fine di esaminare e definire le scelte circa gli assetti esterni, tutti i soggetti coinvolti (Agenzia del Demanio, Comune di Varazze, Comando Provinciale dei VV.F., Provveditorato alle OO.PP., Capitaneria di Porto di Savona, Regione Liguria) hanno convenuto sullo spostamento del piazzale di manovra dei Vigili del Fuoco nell'area sita ad ovest dell'edificio del distaccamento;
- con deliberazione n. 13 del 20/03/2018 del Consiglio Comunale, è stata autorizzata la retrocessione allo Stato della proprietà di una porzione del compendio ex cantieri Baglietto, identificato al fg. 49 mapp. 1081 del N.C.E.U. a seguito di frazionamento del mapp. 791, al fine di consentire la nuova collocazione del piazzale;
- con successivo decreto n. 4777 del 7/05/2018 dell'Agenzia del Demanio viene retrocessa la proprietà della particella 1081 fg. 49 allo Stato per procedere alla consegna della stessa in uso governativo al Ministero dell'Interno - Vigili del Fuoco;
- nel contempo:
 - per rendere pienamente conformi alle previsioni urbanistiche dell'Ente le proposte progettuali finalizzate alla riqualificazione del sub distretto T1.E e nello specifico alla ristrutturazione urbanistica del compendio industriale ex cantieri Baglietto contenute nello studio di fattibilità redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al n. 2035/2018 del protocollo comunale, alla luce delle modifiche apportate agli assetti esterni e relative alla localizzazione del piazzale di manovra dei Vigili del Fuoco, si è reso necessario un apposito aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico di Inquadramento;
 - con D.C.C. n. 22 del 26/04/2018 è stato adottato l'aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 c. 3 lett. a) della L.R. n. 36/1997, così come rappresentato negli elaborati redatti dall'ufficio tecnico comunale aventi ad oggetto "Proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento "Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E";

Elab. R1 DISCIPLINA URBANISTICA - PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO SCHEDE:

1. *Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E"*
2. *SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"*

Elab. R2 DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

1. *Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto"*
2. *SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"*

Elaborato grafico Tav. 3.2 "Studio di fattibilità stabilimenti industriali cantieri navali Baglietto", redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035

dando atto che i contenuti della proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento in oggetto non sono assoggettabili a VAS né alla procedura di verifica di assoggettabilità poiché non ricadenti nell'ambito di applicazione di cui all'art. 3 della L.R. 32/2012.

- ai sensi dell'art. 43 comma 6 della L.R. n. 36/1997 l'aggiornamento adottato, unitamente al relativo atto deliberativo, è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi decorrenti dal 23/05/2018, come reso noto nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 21 del 23/05/2018; durante tale periodo chiunque ha potuto prendere visione del progetto, estrarne copia e presentare osservazioni.

Considerato che nessuna osservazione alla D.C.C. n. 22/2018 di adozione della proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale è pervenuta agli Uffici comunali nel relativo periodo di pubblicazione all'albo pretorio.

Attesa la competenza del Consiglio comunale a deliberare in relazione all'art. 42 c. 2 lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000.

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000

Vista la L.R. n. 36 del del 4/09/1997

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente 3° Settore e del Dirigente 4° Settore espresso ai sensi dell'art. 49 primo comma del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Con 9 voti favorevoli e 3 contrari: Cons. Fazio Armida – Movimento 5 Stelle; Cons. Busso Paola – Varazze la tua Città; Cons. Cerruti Gianantonio – Amo Varazze, espressi in modo palese per alzata di mano dagli 11 Consiglieri, oltre il Sindaco, presenti e votanti:

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare ai sensi dell'art. 43 comma 8 della L.R. n. 36 del 4/09/1997 l'aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale così come rappresentato negli elaborati, non materialmente allegati, aventi ad oggetto "Proposta di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento "Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E":

Elab. RI DISCIPLINA URBANISTICA - PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO SCHEDE:

1. *Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E"*
2. *SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"*

Elab. R2 DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

- 1. Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto*
- 2. SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"*

Elaborato grafico Tav. 3.2 "Studio di fattibilità stabilimenti industriali cantieri navali Baglietto", redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035

2. di demandare ai Dirigenti del 3° e 4° Settore gli adempimenti conseguenti al presente atto.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'urgenza di provvedere in merito,

Con 9 voti favorevoli e 3 contrari: Cons. Fazio Armida – Movimento 5 Stelle; Cons. Busso Paola – Varazze la tua Città; Cons. Cerruti Gianantonio – Amo Varazze, espressi in modo palese per alzata di mano dagli 11 Consiglieri, oltre il Sindaco, presenti e votanti:

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

OGGETTO: Approvazione aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36 del 4/09/1997 e allo Studio Urbanistico d'Inquadramento relativamente all'Ambito T1 "distretto del porto e retroporto" - sub distretto T1.E.

PARERI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267

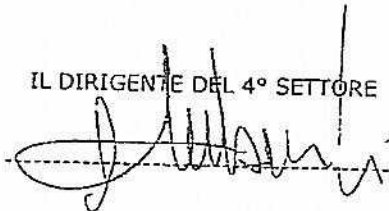
Vista l'allegata proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Leg.vo 18/08/2000 n° 267, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Varazze 18/07/2018

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE



IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE



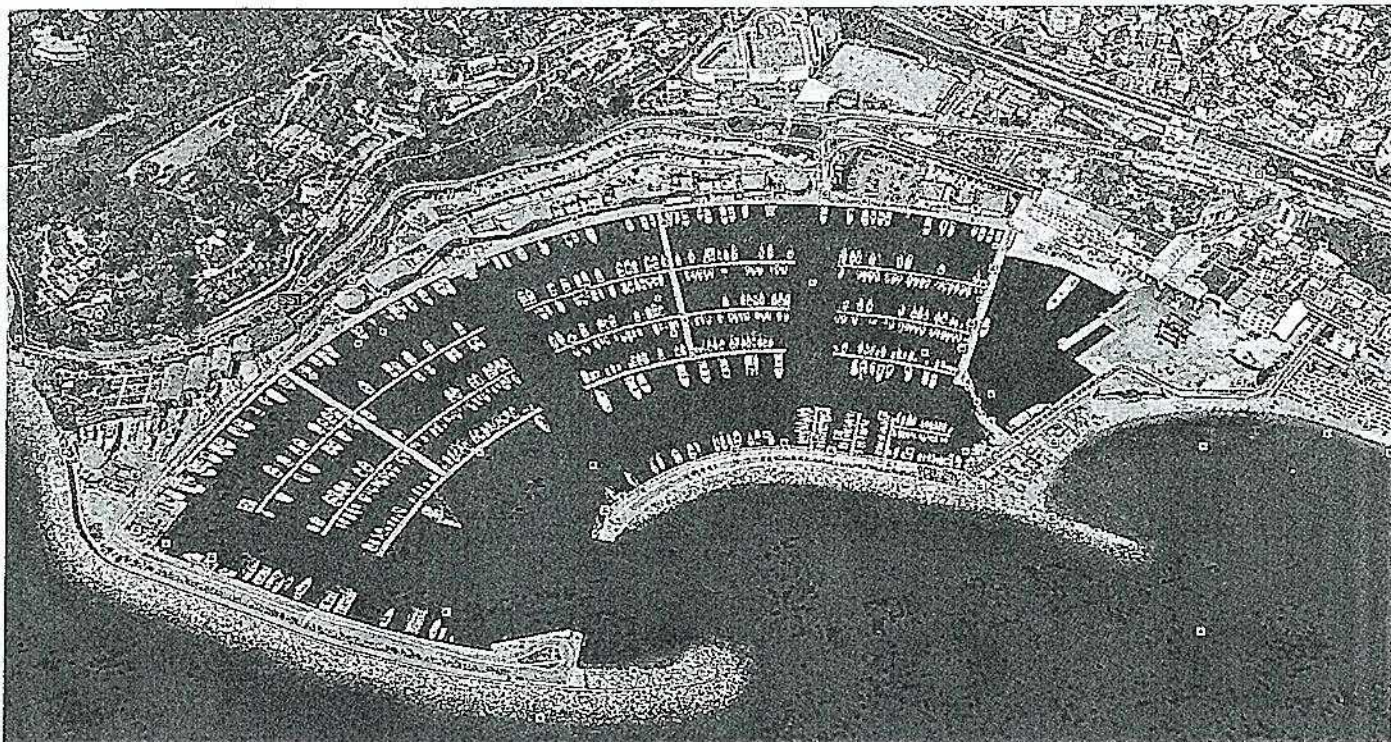
=====

Vista l'allegata proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Leg.vo 18/08/2000 n° 267, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Varazze _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

=====

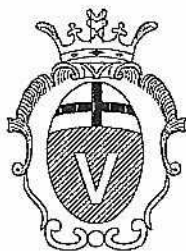


CITTA' DI VARAZZE
 Approvato con deliberazione
 C.C. n. 66
 del **27 LUG 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI VARAZZE
 Approvato con deliberazione
 C.C. n. 92
 del **26 APR 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI VARAZZE

3° SETTORE

LAVORI PUBBLICI E SERVIZI TECNICI
 AREA EDILIZIA PUBBLICA

4° SETTORE

AREA URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto:

PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO AL PIANO URBANISTICO COMUNALE E ALLO STUDIO URBANISTICO DI INQUADRAMENTO:
 "AMBITO T1 DISTRETTO DEL PORTO E RETROPORTO - SUB DISTRETTO T1.E "

Elaborato:

DISCIPLINA URBANISTICA - PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO SCHEDE:
 1. Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub distretto T1.E"
 2. SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"

data: aprile 2018

scala: -

progettisti: Ing. Angelo Gandolfo

RUP: Geom. Roberto Vanali

revisione:

Tavola

Ing. Marina Calcagno

Resp. Urb. Arch. Giovanna Berrino

rilievo:

R1

1. PREMESSA

In base agli obiettivi che l'amministrazione comunale si prefigge, il presente documento ha lo scopo, **nell'ambito del sub distretto di trasformazione T1.E** di esplicitare, in scala di maggior dettaglio, le indicazioni contenute nel Piano Urbanistico Comunale, perseguendo contestualmente gli obbiettivi contenuti nello Studio Urbanistico di Inquadramento (S.U.I.) approvato con D.C.C. n. 45/2007 così come modificato con D.C.C. n. 48/2010.

Il raggiungimento degli obbiettivi di riqualificazione urbana previsti dal Piano Urbanistico Comunale nell'area di ponente ed in particolare nel sub distretto T1.E nonché l'implementazione del presidio territoriale del distaccamento dei Vigili del Fuoco, potranno essere perseguiti mediante un intervento di ristrutturazione urbanistica che preveda, sui fabbricati esistenti degli storici cantieri navali varazzini e sullo stabile originariamente destinato ad uffici, la riduzione dei volumi edificati, la realizzazione di un collegamento tra porto turistico e passeggiata a mare in adiacenza alla via Aurelia, la creazione di aree a servizi pubblici destinate a verde attrezzato, la collocazione del nuovo distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco, nonché il mantenimento della cantieristica navale con specifiche moderne caratterizzazioni.

Per rendere l'intervento pienamente conforme alle previsioni urbanistiche dell'ente, si rende quindi necessario, ai sensi dell'art. 43 c. 3 lett. a) della L.R. n. 36 del 4/09/1997, un apposito aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico di Inquadramento che di seguito viene compiutamente descritto.

2. QUADRO CONOSCITIVO GENERALE

2.1 Descrizione dello stato dei luoghi

Oggetto di studio è l'area prospiciente lo specchio acqueo antistante Varazze (verso ponente), compreso tra dette acque e la strada statale SS1, in corrispondenza del compendio denominato Stabilimenti industriali ex cantieri Baglietto.

Sulla superficie insistono dei corpi di fabbrica con uno sviluppo da est ad ovest senza soluzione di continuità e più precisamente: due capannoni con altezza di circa 15 m e coperture a volta e piana, tre scali con tetti a due falde ed altezza di circa 22 m, un insieme composito di edifici che raggruppano un magazzino generale, uffici, officina meccanica, deposito legname con falegnameria, area verniciatura, locali tecnici e spogliatoi con coperture piane ad altezze variabili tra i 9 ed i 19 m, oltre a piazzali e banchina in cemento armato.

In prossimità degli scali ed al di sotto dei magazzini, il rio Rianello sfocia a mare.

Altro elemento presente sul territorio, a levante rispetto gli scali della cantieristica, è lo stabile originariamente destinato ad uffici dei cantieri navali.

Ad oggi l'area nel suo complesso costituisce una frattura del tessuto urbano rappresentando una barriera al collegamento tra la città ed il porto turistico. Questa dicotomia è dovuta a diversi aspetti:

- la differente scala dimensionale degli immobili rispetto all'edificato circostante, molto più piccolo e con destinazione d'uso spiccatamente residenziale;
- un carente stato manutentivo;
- la quasi inesistente percorrenza pedonale di collegamento tra il centro di Varazze e il porto turistico.

2.1 Stato normativo attuale

In data 23/01/2004 con D.P.G.R. n. 8 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale, entrato in vigore in data 23/02/2004.

Per l'Ambito T1 "distretto di trasformazione del porto e retroporto" attesa la complessa articolazione dei legami infrastrutturali e funzionali dell'area, al fine di garantire i necessari equilibri in termini di urbanizzazione e qualità globale, l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario, in accordo con la Regione Liguria, redigere lo Studio Urbanistico di Inquadramento "distretto T1 del porto e retroporto". Gli interventi previsti nei singoli sub distretti T1A, T1B, T1C, T1D e T1E in cui lo stesso Ambito è stato suddiviso e precisamente:

T1A: tra la ferrovia e la via Aurelia Bis comprendente l'ex campo sportivo Pino Ferro, in adiacenza al cimitero comunale

T1B: tra la ferrovia e la via Aurelia Bis comprendente la caserma dei carabinieri

T1C: tra la via Aurelia e l'Aurelia Bis (aree ex B3 speciale del previgente PRG)

T1D: porto turistico (vige il quadro normativo di cui all'accordo di programma del 12/06/2002 e s.m.e i.)

T1E: ex cantieri Baglietto

sono stati coordinati affinché siano in linea con un quadro di coerenze complessivo, sia a livello qualitativo e quantitativo che normativo.

In data 13/08/2007 con deliberazione consiliare n. 45 è stato approvato lo Studio Urbanistico di Inquadramento (S.U.I.) di iniziativa pubblica avente il contenuto di "Schema di Assetto Urbanistico" (S.A.U.) relativo al distretto T1 del P.U.C.. Esso venne successivamente modificato con deliberazioni consiliari n. 4 del 30/01/2008, n. 64 del 29/11/2008 e, per ultimo, a seguito del mutamento delle prospettive aziendali della Cantieri Baglietto S.p.a., con deliberazione consiliare n. 48 del 27/04/2010.

Secondo le disposizioni del Piano Urbanistico Comunale, l'attuazione delle previsioni ivi contenute debbono avvenire attraverso la predisposizione di singoli P.U.O. di iniziativa pubblica o privata estesi a ciascuno dei sub distretti in cui lo stesso Ambito T1 è stato suddiviso.

Con determinazione dirigenziale n. 1388 del 2/09/2011 del IV Settore è stato approvato il Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) ai sensi della L.R. 36/97 per la riqualificazione e il recupero urbano dei sub distretti T1.C e T1.A1, alle condizioni espresse dagli Enti intervenuti alla conferenza dei servizi deliberante del 29/06/2011.

In particolare, il P.U.O. approvato individua la possibilità di realizzare nel sub distretto T1.A1, presso l'ex campo sportivo Pino Ferro, un sistema di servizi a destinazione pubblica comprendente, tra l'altro, la nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco da ubicarsi in prossimità della copertura del rio Cucco.

Con successivo Regolamento Regionale n. 16 del 16/03/2016 recante "Modifiche al Regolamento Regionale n. 3 del 4/07/2011 in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua", è stata soppressa la possibilità edificatoria a distanza inferiore a 10 m dagli alvei dei corsi d'acqua ricadenti nel reticolo di primo, secondo e terzo livello, come definiti dall'art. 3 del Regolamento n. 3/2011, mantenendo una fascia ridotta di inedificabilità di 3 m solo per i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo minuto (bacini inferiori a 0,1 Km²).

Pertanto, essendo il reticolo idrografico del rio Cucco di secondo livello (bacino di estensione pari a circa 0,72 Km²), anche le previsioni del P.U.O. in tale fascia dovranno essere aggiornate.

2.3 Iter procedurale tecnico e amministrativo attuato finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dello stabilimento industriale ex cantieri navali Baglietto e alla realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco

A seguito di deliberazione della giunta comunale n. 192 del 31/10/2013 venne inoltrata all'Agenzia del Demanio la richiesta, ai sensi del D.Lgs. 85/2010 (federalismo demaniale), di acquisire il compendio ex cantieri Baglietto di Varazze facente parte del patrimonio dello stato.

Con deliberazione n. 13 del 15/02/2017 il Consiglio Comunale approvò l'acquisizione al patrimonio comunale degli edifici già sede dello storico cantiere navale "Baglietto", con esclusione dell'ex palazzina uffici, rinunciando a quest'ultima in favore del Ministero dell'Interno al fine di vedere realizzato il nuovo distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco.

Con provvedimento prot. n. 2017/1891 del Direttore dell'Agenzia del Demanio di Genova è stata trasferita al Comune di Varazze la proprietà dei capannoni ex cantieri Baglietto individuati catastalmente al fg. 49 mapp. 791.

Successivamente l'Agenzia del Demanio ha elaborato uno studio di fattibilità, assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035, per la razionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dello stabilimento industriale ex cantieri navali Baglietto, comprese le opere di sistemazione esterna, anche in area demaniale marittima, degli spazi di pertinenza e di uso pubblico.

Nel contempo, con provvedimento n. 7062 del 28/06/2016 del Direttore dell'Agenzia del Demanio di Genova, fu trasferita al Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco la porzione del complesso "Stabilimenti industriali cantieri Baglietto" rappresentata dalla palazzina ad uso uffici per poterla convertire, previa demolizione e ricostruzione, a distaccamento dei Vigili del Fuoco.

In prima ipotesi il piazzale operativo del distaccamento fu previsto lato mare in area demaniale marittima.

Con tale configurazione venne convocata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte Valle d'Aosta Liguria, in data 3/08/2017, la conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto, elaborato dal Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco, finalizzato alla realizzazione del nuovo distaccamento, successivamente assunto al protocollo generale del comune di Varazze in data 8/08/2017 con il n. 16683.

Il Comune di Varazze, esaminato lo studio di fattibilità dell'Agenzia del Demanio, ha proposto, con nota prot. gen. n. 2607 del 31/01/2018, lo spostamento del piazzale operativo dei Vigili del Fuoco a lato della via Aurelia in corrispondenza dei capannoni da demolire, soluzione peraltro già prevista come alternativa nello studio in parola.

Nel corso di apposita conferenza convocata in data 15/02/2018 presso la sede dell'Agenzia del Demanio al fine di esaminare e definire le scelte circa gli assetti esterni, tutti i soggetti coinvolti (Agenzia del Demanio, Comune di Varazze, Comando Provinciale dei VV.F.,

Provveditorato alle OO.PP., Capitaneria di Porto di Savona, Regione Liguria) hanno convenuto sullo spostamento del piazzale di manovra dei Vigili del Fuoco nell'area sita ad ovest dell'edificio del distaccamento.

A seguito di deliberazione n. 13 del 20/03/2018 del Consiglio Comunale, è in corso la retrocessione da parte del Comune di Varazze all'Agenzia del Demanio di parte del mappale 791 del fg. 49 di proprietà comunale al fine di potervi realizzare il piazzale destinato ad area di manovra dei Vigili del fuoco.

3. DISCIPLINA URBANISTICA E TERRITORIALE VIGENTE

L'area su cui il complesso cantieristico insiste ricade in **Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub E "Cantieri Baglietto" del Piano Urbanistico Comunale** che annovera tra gli interventi ammissibili *"Omissis ... la ristrutturazione urbanistica sui fabbricati esistenti dei cantieri con la ricollocazione a parità di SLU all'interno del sub-distretto ... omissis"*.

Poiché l'area in parola è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definita dall'art. 3 c. 1 lett. f del D.P.R. 380/2001, le opere di demolizione e ricostruzione totale o parziale dei fabbricati che non preservano la sagoma del preesistente.

La modalità di attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico è la redazione di un Piano Urbanistico Operativo (P.U.O.) di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero sub distretto T1.E.

Si riporta in allegato (Elaborato R2) la norma vigente relativa a:

All. 1 Elaborato 12 del PUC (Nome di attuazione per Ambiti e Distretti)

AMBITO T1 DISTRETTO DEL PORTO E RETROPORTO

All. 2. Relazione illustrativa dello SUI "distretto T1 del porto e retroporto",

§ 6.4. T1.E-Cantieri Baglietto

4. INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANA E ALL'IMPLEMENTAZIONE DEL PRESIDIO TERRITORIALE DEI VV.F. NEL SUB DISTRETTO T1.E

Le proposte progettuali contenute negli studi di fattibilità finalizzati alla riqualificazione del sub distretto T1.E e precisamente:

- lo studio redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035, per la ristrutturazione urbanistica dei fabbricati costituenti il compendio denominato Stabilimenti Industriali ex Cantieri Baglietto, comprese le opere di sistemazione esterna degli spazi di pertinenza e di uso pubblico,
- il progetto elaborato dal Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco relativo alla realizzazione del nuovo distaccamento operativo, proposto in sede di conferenza dei servizi del 3/08/2017 e assunto al protocollo generale del comune di Varazze in data 8/08/2017 con il n. 16683,

alla luce delle modifiche approvate in sede di conferenza degli enti interessati del 15/02/2018 apportate agli assetti esterni e relative alla localizzazione del piazzale di manovra dei Vigili del Fuoco, prevedono quanto segue:

- nell'ottica del mantenimento dell'attività cantieristica navale, la ristrutturazione dei tre capannoni centrali con l'arretramento, rispetto alla via Aurelia, del fronte degli stessi edifici al fine di liberare una fascia pedonale di collegamento tra la città e il porto turistico;
- la demolizione di tutto l'insieme composito degli edifici che raggruppano il magazzino generale, uffici, officina meccanica, deposito legname con falegnameria, area verniciatura, locali tecnici e spogliatoi, con l'insediamento, in luogo degli stessi, di palazzine di soli due piani che richiameranno gli edifici dell'ambito portuale, sia dal punto formale che materico. Una piastra strutturale di collegamento tra i solai del piano primo dei nuovi volumi fungerà superiormente da terrazza, fruibile dalla comunità, in affaccio sul mare e sulla banchina e sarà raggiungibile con un percorso in adiacenza alla strada statale.

Nell'elaborato allegato Tav. 3.2, estratto dallo studio di fattibilità dell'Agenzia del Demanio, è rappresentata la configurazione finale proposta.

Le funzioni svolte all'interno dei nuovi edifici potranno riassumersi in quelle di direzione, uffici, funzioni pubbliche o di pubblico interesse ed accoglienza, al piano primo, mentre, al piano terra, sottostante la piastra strutturale, in funzioni necessarie all'attività cantieristica navale e nautica quali servizi, magazzini e volumi tecnici;

- il mantenimento di piazzali prospicienti lo specchio acqueo per l'attuale cantieristica navale;
- la demolizione, a levante, dei due capannoni minori;
- la realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco in luogo dello stabile originariamente destinato ad uffici dei cantieri navali e del capannone posto a levante dello stesso. L'immobile ospiterà uffici, camerate dormitorio, cucina, refettorio e servizi igienici,

vani adibiti magazzini/deposito e locali per il ricovero dei mezzi operativi del distaccamento locale dei Vigili del Fuoco.

Il piazzale di manovra dei mezzi dei Vigili del Fuoco trova collocazione nell'area ad ovest del nuovo edificio del distaccamento, in luogo dei due capannoni minori della cantieristica navale di cui è prevista la demolizione;

- la sistemazione idraulica dell'asta terminale del rio Rianello.

5. PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICA E TERRITORIALE

Affinché tutte le opere individuate al paragrafo 4 siano conformi alle previsioni urbanistiche comunali, si rende necessaria un apposito aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale e allo Studio Urbanistico di Inquadramento.

Si propone pertanto la sostituzione delle vigenti schede relative al sub distretto T1.E allegate all'elaborato 12 del PUC (Nome di attuazione per Ambiti e Distretti) e alla relazione illustrativa dello SUI "distretto T1 del porto e retroporto", con quanto di seguito riportato.

1. Elaborato 12 del PUC (Nome di attuazione per Ambiti e Distretti)

AMBITO T1 DISTRETTO DEL PORTO E RETROPORTO – SUB DISTRETTO T1.E

l'articolazione attuativa in sub-distretti ed unità di intervento dei CANTIERI		
T1.E Cantieri Baglietto	L'impianto complessivo del distretto prevede, nell'ottica del mantenimento dell'attività cantieristica navale: 1. la ristrutturazione urbanistica sui fabbricati esistenti dei cantieri con la ricollocazione a parità di SLU all'interno del sub-distretto comportanti le seguenti operazioni: - a ponente, creazione di un'area a servizi pubblici destinata a verde attrezzato ed a parcheggi pubblici corrispondente ai sedimi delle parti dei volumi ricollocati liberando una fascia pedonale lungo l'Aurelia (almeno 80% delle superfici al suolo); - a levante, con l'arretramento rispetto all'Aurelia del fronte degli edifici a piano terra, realizzazione di una galleria pedonale fiancheggiata all'interno (lato mare) da esercizi pubblici ed attività commerciali di vicinato ed espositive con esclusione dei generi alimentari e che per almeno il 50% siano limitate a categorie merceologiche tematiche legate alla nautica, da insediare all'interno dei volumi ristrutturati con dimensionamento massimo complessivo di 900 mq di SLA - la dimensione minima degli spazi destinati a servizi pubblici è di mq. 4.000 di cui almeno mq. 2.000 destinati a parcheggio pubblico da ricavarsi eventualmente in sottosuolo o attraverso sistemazione a verde anche su struttura; - la demolizione del compendio industriale ex cantieri Baglietto con insediamento, in luogo degli stessi, di volumi ristrutturati che dovranno richiamare gli edifici dell'ambito portuale sia dal punto formale che materico. Le funzioni svolte al loro interno potranno riassumersi in quelle di direzione, uffici, funzioni pubbliche o di pubblico interesse ed accoglienza e/o in funzioni necessarie all'attività cantieristica navale e nautica quali servizi, magazzini e volumi tecnici. - la ristrutturazione dei tre capannoni centrali con arretramento, rispetto alla via Aurelia, del fronte degli edifici al fine di liberare una fascia pedonale di collegamento tra la città e il porto turistico; - la demolizione, a levante, dei due capannoni minori; - la creazione di aree a servizi pubblici destinate a verde e l'individuazione di luoghi di aggregazione; - la realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco in luogo dello stabile originariamente destinato ad uffici dei cantieri navali e del capannone posto a levante dello stesso e la perimetrazione di aree dedicate in luogo dei due capannoni minori di cui è prevista la demolizione.	1. P.U.O. di iniziativa pubblica o privata ad esclusione della porzione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco e delle aree dedicate.

	Il dimensionamento massimo complessivo si svilupperà su un'area di estensione non superiore a 2.000 m²; - il mantenimento di piazzali prospicienti lo specchio acqueo per per l'attuale cantieristica navale; 2. la sistemazione idraulica dell'asta terminale del rio Rianello.	
--	---	--

2. Relazione illustrativa dello SUI "distretto T1 del porto e retroporto",

§ 6.4. T1.E Cantieri Baglietto

~~"Il mantenimento, visto inizialmente come ostacolo al ridisegno urbanistico della zona, dovrà, nell'intendimento dell'Amministrazione comunale, essere elemento su cui lavorare per rendere possibile la coesistenza delle funzioni attuali con le zone residenziali e con l'area portuale, preservando la memoria storica di un'attività che da sempre ha caratterizzato Varazze.~~

~~Il periodo che intercorre tra l'approvazione del progetto portuale prima e del PUC poi, fino ad oggi, ha visto modificato lo scenario delle possibili evoluzioni del quadro urbanistico di quest'area. Infatti è attuale e concreta la volontà dei cantieri Baglietto di espandere la propria attività su Varazze, creando i presupposti per portare i cantieri ad un livello di eccellenza.~~

~~Per quanto riguarda quest'area lo studio è volto a recepire le intenzioni della società Cantieri Baglietto S.p.A., che dopo una prima adesione al programma di trasformazione urbanistica a cui ha fatto seguito la presentazione di un progetto di riqualificazione delle volumetrie esistenti, ha presentato istanza di archiviazione della pratica.~~

~~Tale scelta è stata dettata dall'esigenza della concessionaria delle aree di incrementare e potenziare la capacità produttiva dei cantieri, attraverso la presentazione di un progetto allo sportello Unico delle attività produttive, che prevede la ristrutturazione e l'ampliamento dei volumi esistenti.~~

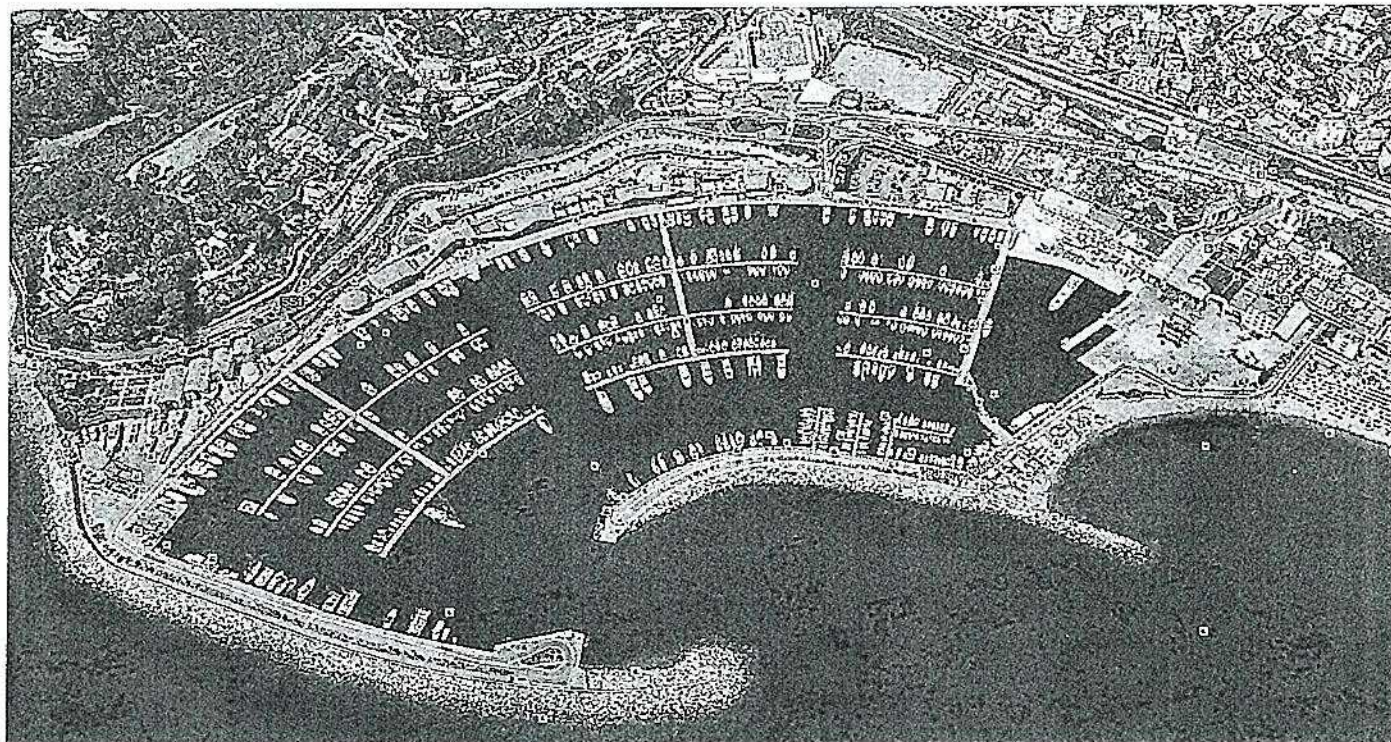
~~E' evidente che questa ipotesi deve trovare al suo interno gli equilibri urbanizzativi tali da soddisfare anche i fabbisogni pregressi".~~

Sulla base dello schema compositivo riportato nella tavola grafica Tav. 3.2 allegata tratta dallo studio di fattibilità redatto dall'Agenzia del Demanio e assunto al protocollo del Comune di Varazze in data 25/01/2018 al n. 2035, si prevedono le seguenti azioni:

- nell'ottica del mantenimento dell'attività cantieristica navale, la ristrutturazione dei tre capannoni centrali con l'arretramento, rispetto alla via Aurelia, del fronte degli stessi edifici al fine di liberare una fascia pedonale di collegamento tra la città e il porto turistico;
- la ristrutturazione urbanistica dei fabbricati esistenti dei cantieri comportante la demolizione di tutto l'insieme composito degli edifici che raggruppano il magazzino generale, uffici, officina meccanica, deposito legname con falegnameria, area verniciatura, locali tecnici e spogliatoi e l'insediamento, in luogo degli stessi, di palazzine che dovranno richiamare gli edifici dell'ambito portuale sia dal punto formale che materico.

Le funzioni svolte all'interno dei nuovi edifici potranno riassumersi in quelle di direzione, uffici, funzioni pubbliche o di pubblico interesse ed accoglienza nonché in funzioni necessarie all'attività cantieristica navale e nautica quali servizi, magazzini e volumi tecnici;

- il mantenimento di piazzali prospicienti lo specchio acqueo per l'attuale cantieristica navale;
- la demolizione, a levante, dei due capannoni minori;
- generale disegno d'insieme di sistemazione degli spazi fruibili dalla comunità da destinare a verde;
- la realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco con aree a servizio per la manovra dei mezzi operativi, in luogo dello stabile originariamente destinato ad uffici dei cantieri navali, del capannone posto a levante dello stesso e dei due scali minori di cui è prevista la demolizione;
- la sistemazione idraulica dell'asta terminale del rio Rianello.



CITTA' DI VARAZZE
Approvato con deliberazione
C.C. n. 46

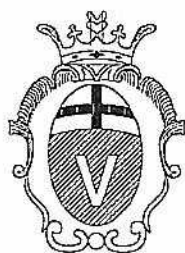
del 27 LUG 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI VARAZZE
Approvato con deliberazione
C.C. n. 22

del 26 APR 2018

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI VARAZZE

3° SETTORE

LAVORI PUBBLICI E SERVIZI TECNICI
AREA EDILIZIA PUBBLICA

4° SETTORE

AREA URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto:

PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO AL PIANO URBANISTICO COMUNALE E ALLO STUDIO URBANISTICO DI INQUADRAMENTO:
"AMBITO T1 DISTRETTO DEL PORTO E RETROPORTO - SUB DISTRETTO T1.E "

Elaborato:

DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

1. Elaborato 12 del PUC "ambito T1 distretto del porto e retroporto"
2. SUI "distretto T1 del porto e retroporto - Relazione illustrativa § 6.4. T1.E Cantieri Baglietto"

data:

aprile 2018

scala:

-

progettisti:

Ing. Angelo Gandolfo

RUP:

Geom. Roberto Vanali

Resp. Urb.

Arch. Giovanna Berrino

revisione:

Tavola

R2

rilevo:

Allegato 1. Elaborato 12 del PUC (Nome di attuazione per Ambiti e Distretti)

AMBITO T1 DISTRETTO DEL PORTO E RETROPORTO

descrizione connotazione ambientale, morfologica, funzionale e architettonica
L'area è compresa tra i cantieri Baglietto e il rilevato ferroviario a monte dell'Aurelia e si estende tra i Cantieri Baglietto e la zona del porto turistico a valle dell'Aurelia. La zona è caratterizzata da una densa edificazione di tipo prevalentemente industriale nella parte a sud dell'Aurelia bis (Zona B3* del previgente P.R.G.) e di qualche unità abitativa con annessi volumi artigianali nella parte più a nord. La qualità urbanistica e architettonica dell'insieme è in maniera rilevante molto al di sotto della media cittadina e presenta diversi segni di degrado. Notevoli, pertanto, sono le potenzialità di riqualificazione dell'intera area. Oltre ai problemi sui nodi viari e di interscambio di traffico si addensano a cornice del distretto molteplici funzioni, a scala urbana e spesso di interesse sovracomunale, quali il porto turistico, la stazione FF.SS., la stazione dei pullmann di trasporto pubblico, un campo sportivo, il cimitero cittadino, oggetto di un recente ampliamento, un previsto parcheggio pubblico di interscambio inserito nel P.U.P., la Caserma dei Carabinieri di recentissima realizzazione, nonché altre funzioni produttive di varia natura e peso insediativo, solo in parte a pieno regime. All'estremità di ponente nell'area che si configura per localizzazione come ingresso occidentale della città, si sono insediate attraverso stratificazioni eterogenee le funzioni più disparate: servizi cimiteriali, residenza, sport, artigianato. Nonostante la qualità architettonica del Cimitero storico, le successive edificazioni e ampliamenti hanno portato a una pessima qualità urbana, anche se con notevoli e interessanti possibilità di riqualificazione. Per il porto turistico e l'area dei Cantieri si fa riferimento alle valutazioni contenute nei seguenti documenti: 1. analisi dell'esistente del P.P. dell'area portuale e cantieristica; 2. quadro informativo dello S.O.I. dell'area portuale adottato dal Comune 3. studi di analisi della V.I.A. del porto presentato dai proponenti alla Regione Liguria ai sensi della L.R.22/94. 4. ulteriori elementi desunti da iniziative progettuali di privati.
obiettivi specifici e criteri guida
<i>L'obiettivo di fondo deriva dal riconoscimento dell'indispensabilità di una soluzione unitaria per l'intero distretto, in quanto tutte le ipotesi di parzializzazioni, per lo meno nella fase di pianificazione, rischiano di trascurare o sottovalutare la complessa articolazione dei legami infrastrutturali e funzionali che si intrecciano nell'area.</i> <i>Quest'area, in effetti gioca il ruolo più importante nella riqualificazione complessiva della città ed è di priorità strategica per tutto il Piano Regolatore, in particolare per i nodi dei collegamenti, che vedono concentrarsi in un'unica polarità la stazione ferroviaria, l'arrivo in città da ponente con il bivio tra Aurelia ed Aurelia-bis, il terminale dell'asse matrice del centro storico, la partenza per la passeggiata a mare, l'affaccio della città sul porto e la connessione con funzioni di scala urbana ed extraurbana come il polo cantieristico, le attività retroportuali indotte, ma anche servizi esistenti come il Cimitero storico ed il campo sportivo.</i> <i>Si richiamano nel seguito alcuni temi di pianificazione da affrontare in un quadro di coerenze complessive:</i> • Per l'area del porto e dei cantieri: L'area rappresenta una decisiva risorsa per la riqualificazione urbana della zona di ponente. La insoddisfacente situazione ambientale e lo stato di inefficienza urbanistica e funzionale delle attuali strutture obbligano a prevedere azioni di profonda trasformazione dell'area con le seguenti finalità in coerenza con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento per gli Insediamenti Produttivi Savonese-Bormide: 1. dotare la città di una struttura turistico-portuale che per funzioni ospitate, soglia dimensionale, offerta di servizi possa contribuire decisamente all'innalzamento del livello complessivo di attrattività turistica di Varazze; 2. potenziare l'area portuale, dimensionando lo specchio acqueo e la ricettività nautica, con nuove opere a mare e la ristrutturazione del subdistretto cantieristico, verificando le compatibilità ambientali con lo studio complessivo della costa esteso a tutto il golfo; promosso dal Comune di Varazze, in modo da salvaguardare l'arenile; 3. integrare il fronte portuale con il tessuto urbano anche, verificandone la fattibilità, attraverso lo spostamento degli attuali Cantieri Baglietto in altra sede con la conseguente demolizione degli attuali volumi; 4. creare le condizioni per una corretta connessione con l'area retroportuale (in particolare ex B3

speciale);

5. sistemazione della discarica presso l'Aspera.

• **Per l'area a monte dell'Aurelia:**

Riqualificazione urbana dell'area mediante un intervento complessivo di ristrutturazione urbanistica.

La ricomposizione volumetrica degli insediamenti è preordinata a:

1. sostituire il tessuto esistente con nuovi volumi a destinazioni coerenti con il PTC;
2. diradare la superficie coperta con concentrazione degli spazi costruiti, al fine di favorire la creazione di ambiti liberi per utilizzi pubblici (piazze, verde, sport e tempo libero,)
3. riconnettere tale parte della città con il centro storico intercettando la gravitazione che si verrà a creare dalla città verso il porticciolo.
4. potenziare in termini di rilevanza urbana (quantitativi e qualitativi) il sistema infrastrutturale esistente della viabilità e delle dotazioni di parcheggi.

• **Per l'area compresa tra la Caserma dei carabinieri e l'ampliamento del Cimitero già eseguito:**

dovrà essere ridisegnata la forma degli insediamenti, riconfermando la presenza dei servizi urbani rappresentati dal Cimitero storico e dal Campo sportivo e operando demolizioni e trasferimenti di volumetrie.

La serie di operazioni previste dovrà portare a un assetto urbanistico non più frammentato e alla riqualificazione dell'ingresso a Varazze da Ponente, salvaguardando l'emergenza architettonica e urbanistica del Cimitero Storico.

VINCOLI	REGIMI DI PTCP LOCALE		
	insediativo	vegetazionale	geomorfologico
	AI-CO / IS-MA / TU	COL-ISS	MA / CO

le indicazioni di piano per la trasformazione del RETROPORTO

FUNZIONI AMMESSE	INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI PRESTAZIONI AMBIENTALI	PARAMETRI QUANTITATIVI
1. direzionale , terziario, distribuzione 2. servizi intermodali 3. residenza 4. ricettività	- definizione dell'assetto del complesso svincolo viario di connessione tra l'Aurelia, la variante alla stessa e gli accessi al porticciolo; - sistemizzazione di tutti i collegamenti pedonali tra il centro storico, la passeggiata lungomare ed il porto; - ampie dotazioni di parcheggi e spazi pubblici atti a qualificarsi come polarità urbane verde; - particolare qualità è richiesta per le attrezzature e gli arredi degli spazi pubblici, nonché nella definizione dei margini costruiti in rapporto al contesto degli immediati intorno.	- vedi articolazione dei pesi insediativi nei sub distretti e degli standards minimi prescritti per parcheggi, piazze urbane pedonali, verde

l'articolazione attuativa in sub-distretti ed unità di intervento del RETROPORTO

sub-distretti	NORME PROGETTUALI PESI INSEDIATIVI E CARICO URBANISTICO		MODALITÀ DI ATTUAZIONE
T1.A compreso tra la ferrovia, la caserma dei Carabinieri, l'Aurelia ed il Cimitero storico	- ridisegno della zona intorno al cimitero, eliminando e ricollocando costruzioni incongrue edificate, delle immediate adiacenze in rapporto di assoluto contrasto con la dignità architettonica del manufatto ottocentesco, riconferendo dignità formale all'emergenza del cimitero storico e del suo fronte di affaccio sul porto e risolvendo sotto il profilo dei rapporti spaziali e formali l'inserimento delle architetture del costruendo porticciolo turistico di fronte all'architettura del Cimitero storico, pur nell'evidente contrasto delle funzioni contenute; - inserimento di volumetrie di servizio per i servizi cimiteriali. - ricollocazione di attività produttive con incentivi superficiali all'interno di una struttura polifunzionale, da collocare sul margine sud-orientale dell'area, costituita da: - parcheggio intermodale - volumi artigianali e commerciali, - con attrezzature sportive e per il verde; - tali incrementi, quantificati nella sottoriportata tabella, potranno ulteriormente essere incentivati del 10% se, a seguito di convenzionate modalità attuative, i soggetti attuatori prevederanno la possibilità di inserire all'interno del complesso polifunzionale spazi e locali atti ad ospitare la locale stazione dei VV.FF.		A livello di sub-distretto: - P.P.o P.U.O. di iniziativa pubblica o privata - P.R.U. Gli incentivi di cui al punto 3. rimangono potenzialmente attivabili, fino a che non si attivi l'analoga opportunità legata all'attuazione del sub-distretto T1.B.
<i>Funzioni</i>	<i>Stato attuale</i> -Vol. residenza 1.200 mc - S.L.A.artig. 950 mq -S.L.A.rimessaggi 750 mq	<i>Progetto(pesi finali)</i> -Vol.resid./terziario 3.200 mc -Vol.commercio/ristoro 1.750 mc - S.L.A.artig./rimes. 3.000 mq	<i>Servizi</i> - campo sportivo ed attrezzature di servizio - park secondo indicazione generale di distretto - mantenimento e/o creazione di spazi non costruiti con apposizione di vincolo di destinazione ad insediamenti provvisori di media o lunga durata per l'installazione di moduli abitativi e sociali in caso di emergenza.

l'articolazione attuativa in sub-distretti ed unità di intervento del RETROPORTO			
sub-distretti	NORME PROGETTUALI PESI INSEDIATIVI E CARICO URBANISTICO		MODALITÀ DI ATTUAZIONE
T1.B compreso tra la ferrovia, la caserma dei Carabinieri e l'Aurelia bis	Integrale operazione di riuso e ristrutturazione urbanistica prevedendo un riassetto complessivo del subdistretto che comporti: 1. una dotazione di parcheggi in struttura su due livelli al di sotto dell'attuale piazzale della stazione e parco merci, con funzione intermodale, di accessibilità dall'Aurelia bis; 2. espansione del piazzale della stazione in un'area sistemata a verde attrezzato e parcheggio, sulla copertura del parcheggio in struttura; 3. costruzione di volumetrie artigianali nel tratto tra Caserma e parcheggio in struttura, destinate alla ricollocazione delle attività presenti nella zona, e creazione di un piazzale di manovra accessibile dall'Aurelia bis 4. sulla copertura delle volumetrie artigianali, nella zona più a ponente, costruzione di un edificio residenziale destinato alla ricollocazione delle volumetrie residenziali esistenti con opportuni incentivi volumetrici. 5. tali incrementi, quantificati nella sottoriportata tabella, potranno ulteriormente essere incentivati del 10% se, a seguito di convenzionate modalità attuative, i soggetti attuatori prevederanno la possibilità di inserire all'interno del complesso polifunzionale spazi e locali atti ad ospitare la locale stazione dei VV.FF.		A livello di sub-distretto: 1. P.P.o P.U.O. di iniziativa pubblica o privata 2. P.R.U. Gli incentivi di cui al punto 5. rimangono potenzialmente attivabili, fino a che non si attivi l'analoga opportunità legata all'attuazione del sub-distretto T1.A.
<i>Funzioni</i>	<i>Stato attuale</i> -Volume esist. 6.300 mc -Vol. residenza 1.800 mc -S.L.A.artig. 800 mq	<i>Progetto (pesi finali)</i> -Vol. residenza 2.500 mc - S.L.U. artig. 1.500 mq	<i>Servizi</i> - park pubblici 1.100 mq.

l'articolazione attuativa in sub-distretti ed unità di intervento del RETROPORTO		
sub-distretti	NORME PROGETTUALI PESI INSEDIATIVI E CARICO URBANISTICO	MODALITÀ DI ATTUAZIONE
T1.C compreso tra l'Aurelia e l'Aurelia bis	Integrale operazione di ristrutturazione urbanistica comportante la quasi totale sostituzione edilizia delle costruzioni esistenti (ad esclusione degli edifici siti al limite di levante del subdistretto in fregio a via S.Rocco ed a P.za XXIV Maggio, per il quale vigono norme di mantenimento con interventi di manutenzione restauro e ristrutturazione leggera ai sensi della L.R. 25/93). L'intervento di ristrutturazione urbanistica, che dovrà essere oggetto di PUO esteso all'intero sub-distretto, dovrà nel rispetto dei parametri urbanistici sotto indicati, rispettare le seguenti condizioni: - adottare tipologie insediative per i nuovi edifici tali da liberare spazi al suolo ovvero spazi sopraelevati tali da costituire un vero sistema articolato di percorrenze pedonali di qualità, di grande valenza a scala urbana (collegamenti tra centro storico, piazza della Stazione, porticciolo turistico): dovrà comunque essere assicurato il mantenimento di un'area "non costruita", a verde, aggiuntiva rispetto alla quota di standard pertinente all'edificazione realizzata, corrispondente ad almeno il 30% della superficie totale del sub-distretto; - in particolare diventano polarità ed assi portanti di tale sistema: a) il proseguimento della passeggiata a mare verso Ponente (anche a seguito di eventuale demolizione parziale o totale dei Cantieri Baglietto, vedi [T1.D]); b) la percorrenza longitudinale interna al sub-distretto T1.C, ovvero di margine in fregio alla vecchia Aurelia, in entrambi i casi da pensare fiancheggiate da fronti costruiti di pregio sia per arredo e finiture della scena urbana, che per destinazioni commerciali di qualità: la tipologia delle nuove edificazioni dovrà essere congruente con le caratteristiche che la zona viene ad assumere a seguito della realizzazione del porto e della conseguente necessaria valorizzazione delle aree contermini; c) l'ampliamento e la definizione morfologica della piazza della stazione ferroviaria, da coordinare eventualmente con la ristrutturazione e la ridefinizione morfologica dell'edificio della Stazione; d) la localizzazione delle nuove edificazioni dovrà preferibilmente interessare la parte a ponente destinando invece a verde la porzione frontistante i Cantieri Baglietto; - l'intera superficie dell'area potrà ospitare nel sottosuolo adeguate dotazioni di parcheggio, funzionali anche alla saturazione di fabbisogni pregressi senza incidere sul volume ammissibile. - Nel caso vengano attivati piani attuativi di iniziativa pubblica, la Civica Amministrazione dovrà riservare adeguata quota (non meno del 30%) alla localizzazione di programmi per edilizia residenziale pubblica.	A livello di sub-distretto con esclusione dal perimetro degli edifici siti al limite di levante di sub-distretto come indicato con grafia specifica nella planimetria del distretto: 1. P.U.O. di iniziativa pubblica o privata unitario di approvazione regionale
FUNZIONI		
Stato attuale -Volume tot.esist. 85.600 mc -Volume coinvolti nel PUO di	Progetto -Vol. complessivo 30.000 mc -Vol. residenza non > dell'80% - Distribuzione, direzionale, ricettività e servizi non < al 20%	Servizi [standards] minimi: - <i>parcheggi pubblici 4.000 mq</i> - <i>verde pubblico</i>

ristrutturazione urbanistica: 71.808 mc -Vol. residenza 900 mc	- Altezza massima non superiore a 4 piani fuori terra. Il volume complessivo massimo di progetto è relativo all'integrale sostituzione dei volumi esistenti per ristrutturazione urbanistica.	<i>piazze 4.500 mq</i> <i>-standards pubblici interni al sub-distretto=</i> 8.500 mq <i>-standards pubblici esterni al sub-distretto=</i> 1.200 mq di cui 600 mq destinati a parcheggio pubblico, in zona della nuova piazza della Stazione ferroviaria
---	--	---

l'articolazione attuativa in sub-distretti ed unità di intervento del PORTO		
sub-distretti	NORME PROGETTUALI PESI INSEDIATIVI E CARICO URBANISTICO	MODALITÀ DI ATTUAZIONE
T1.D il porto turistico	Vige il quadro normativo di cui all'accordo di programma del 12/06/2002 e s.m.e.i.	

l'articolazione attuativa in sub-distretti ed unità di intervento dei CANTIERI		
T1.E Cantieri Baglietto	L'impianto complessivo del distretto prevede: - la ristrutturazione urbanistica sui fabbricati esistenti dei cantieri con la ricollocazione a parità di SLU all'interno del sub-distretto comportanti le seguenti operazioni: - a ponente, creazione di un'area a servizi pubblici destinata a verde attrezzato ed a parcheggi pubblici corrispondente ai sedimi delle parti dei volumi ricollocati liberando una fascia pedonale lungo l'Aurelia (almeno 80% delle superfici al suolo). - a levante, con l'arretramento rispetto all'Aurelia del fronte degli edifici a piano terra, realizzazione di una galleria pedonale fiancheggiata all'interno (lato mare) da esercizi pubblici ed attività commerciali di vicinato ed espositive con esclusione dei generi alimentari e che per almeno il 50% siano limitate a categorie merceologiche tematiche legate alla nautica, da insediare all'interno dei volumi ristrutturati con dimensionamento massimo complessivo di 900 mq di SLA - la dimensione minima degli spazi destinati a servizi pubblici è di mq. 4.000 di cui almeno mq. 2.000 destinati a parcheggio pubblico da ricavarsi eventualmente in sottosuolo - la ricollocazione della volumetria corrispondente alla demolizione dell'edificio dell'ex cantiere Parodi [vedi ambito R1]	1. P.U.O. di iniziativa pubblica o privata

REGOLE DI CONGRUENZA

I RAPPORTI CON GLI OBIETTIVI GENERALI DI PIANO	LE CORRELAZIONI CON GLI ALTRI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	MODALITÀ GESTIONALI
Il complesso delle aree individuate nel distretto [T1] costituisce per estensione, per qualità e complessità delle funzioni, per localizzazione strategica nell'impianto urbano l'elemento fondativo per eccellenza del sistema delle scelte del Piano.	Rilevanti i legami strutturali ed ambientali che legano tale distretto con i distretti [T2], [T3], [T4] e [T8] per le reciproche incidenze sul dimensionamento complessivo dei pesi insediativi a livello urbano.	Particolare cura dovrà caratterizzare la formulazione delle forme convenzionatorie per consentire prioritariamente il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbana complessiva, di ristrutturazione viaria e dotazioni di servizi pubblici. La Civica Amministrazione dovrà svolgere opportuna azione di controllo programmatico riguardo: - l'attuazione dei sub-distretti T1.C, T1.D e T1.E, le relative fasi temporali e la concanetazione delle ricadute di urbanizzazione - l'attivazione dell'intervento di iniziativa pubblica tramite gli strumenti e le procedure previste nel caso di inerzia dei diversi soggetti attuatori. Data la rilevanza e l'entità delle opere di trasformazione previste, particolare cautela dovrà essere posta nell'articolazione delle fasi temporali, per tener conto del particolare contesto e delle valenze turistiche dell'area, evitando quindi cantieri e sovraccarico di trasporti nella stagione estiva.

norme transitorie

* Con estensione all'intero distretto sono ammissibili tutti gli interventi pubblici relativi alla viabilità
* Sub-distretto **T1.A**: per le costruzioni esistenti interventi di manutenzione straordinaria
* Sub-distretto **T1.B**: per le costruzioni esistenti interventi di manutenzione straordinaria
* Sub-distretto **T1.C**: per le costruzioni esistenti interventi di manutenzione ordinaria (con esclusione degli edifici di levante del subdistretto in fregio a via S.Rocco ed a P.za XXIV Maggio, per il quale vigono norme di mantenimento con interventi di manutenzione restauro e ristrutturazione leggera ai sensi della

L.R. 25/93)

* Sub-distretto **T1.D**: per le costruzioni esistenti interventi di manutenzione straordinaria

Per il sub-distretto **T1C** un assetto diverso da quello sopra disciplinato potrebbe ammettersi solo nell'ipotesi inizialmente prevista dal Piano e quindi subordinatamente alla dismissione dei Cantieri Baglietto con conseguente liberazione di tale area e destinazione a servizi.

Per il sub-distretto **T1E** nell'ipotesi di dismissione dei Cantieri Baglietto l'area dovrà essere destinata a servizi pubblici con ruolo strategico di cerniera tra il nuovo assetto portuale, la passeggiata a mare R1 ed il sub-distretto T1C per la finalità complessiva di conferire una maggiore dotazione di standard di pubblico interesse alla zona cittadina di ponente e di creare condizioni di continuità e di ritessitura tra ambito portuale, centro urbano e passeggiata a mare.

Allegato 2. Relazione illustrativa dello SUI "distretto T1 del porto e retroporto",

§ 6.4. T1.E Cantieri Baglietto

"Il mantenimento, visto inizialmente come ostacolo al ridisegno urbanistico della zona, dovrà, nell'intendimento dell'Amministrazione comunale, essere elemento su cui lavorare per rendere possibile la coesistenza delle funzioni attuali con le zone residenziali e con l'area portuale, preservando la memoria storica di un'attività che da sempre ha caratterizzato Varazze.

Il periodo che intercorre tra l'approvazione del progetto portuale prima e del PUC poi, fino ad oggi, ha visto modificato lo scenario delle possibili evoluzioni del quadro urbanistico di quest'area. Infatti è attuale e concreta la volontà dei cantieri Baglietto di espandere la propria attività su Varazze, creando i presupposti per portare i cantieri ad un livello di eccellenza.

Per quanto riguarda quest'area lo studio è volto a recepire le intenzioni della società Cantieri Baglietto S.p.a., che dopo una prima adesione al programma di trasformazione urbanistica a cui ha fatto seguito la presentazione di un progetto di riqualificazione delle volumetrie esistenti, ha presentato istanza di archiviazione della pratica.

Tale scelta è stata dettata dall'esigenza della concessionaria delle aree di incrementare e potenziare la capacità produttiva dei cantieri, attraverso la presentazione di un progetto allo sportello Unico delle attività produttive, che prevede la ristrutturazione e l'ampliamento dei volumi esistenti.

E' evidente che questa ipotesi deve trovare al suo interno gli equilibri urbanizzativi tali da soddisfare anche i fabbisogni pregressi".



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO,
AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E
TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE
TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA

Genova, 8 aprile 2019

Prot. n. PG/2019/108193

Allegati:

Rif.: del

Oggetto: Procedura d'Intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81, comma 2, del D.P.R. 616/1977 così come modificato dal regolamento di attuazione approvato con il successivo D.P.R. n. 383/1994 s. m. e i. per l'approvazione del progetto di:

costruzione della nuova sede del distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze all'interno delle aree degli ex "Cantieri Navali Baglietto".

Comune: Varazze (SV)

Richiedente: Ministero dell'Interno - Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali

Pratica n. 4331

Fascicolo n. 93/2017

Classificazione G11.6.2

Al Provveditorato Interregionale
OO.PP. Piemonte-Valle d'Aosta-
Liguria

Sede Coordinata di Genova
Viale B. Partigiane, 2
16122 GENOVA (GE)

e.p.c. Alla Soprintendenza Archeologia
Belle Arti e Paesaggio per la Città
Metropolitana di Genova e le
Province di Imperia, La Spezia e
Savona

Via Balbi, 10
16128 GENOVA (GE)

Al Comune di Varazze
3° Settore

Lavori Pubblici e Servizi Tecnici
Area Edilizia Pubblica
Viale Nazioni Unite, 5
17019 VARAZZE (SV)

Trasmessa via p.e.c.

Determinazione di assenso

Si fa riferimento alla nota n. 3187 del 21 luglio 2017, qui pervenuta via p.e.c. in data 24 luglio 2017 ed assunta a protocollo generale n. 253293 pari data, con la quale il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte-Valle d'Aosta-Liguria, sede coordinata di Genova, ha avviato, ai sensi dell'art. 81, comma 2, del D.P.R. n. 616/1977 così come modificato dal regolamento di attuazione approvato con il successivo D.P.R. n. 383/1994 s. m. e i., il procedimento di Intesa Stato-Regione ed ha contestualmente indetto, per il giorno 3 agosto 2017, una Conferenza di Servizi istruttoria volta all'approvazione, sotto il profilo urbanistico, territoriale e paesaggistico, dell'intervento in oggetto indicato.

Con nota n. 7629 del 4 luglio 2018, qui pervenuta via p.e.c. il successivo 11 luglio 2018 ed assunta a protocollo generale n. 197973 stessa data, il citato Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte-Valle d'Aosta-Liguria, sede coordinata di Genova, ha trasmesso, in formato digitale, i nuovi elaborati progettuali modificati a seguito delle osservazioni

rappresentate nel corso della Conferenza di Servizi istruttoria come sopra convocata.

In data 9 agosto 2018, convocata dal ridetto Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte-Valle d'Aosta-Liguria, sede coordinata di Genova con nota n. 8762 del 1 agosto 2018 qui pervenuta via p.e.c. l'8 agosto 2018 ed assunta a protocollo generale n. 224469, si è tenuta una seconda Conferenza di Servizi istruttoria.

Con ulteriore nota n. 13271 del 19 novembre 2018, qui pervenuta via p.e.c. in data 20 novembre 2018 ed assunta a protocollo generale n. 317561 stessa data, il più volte citato Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte-Valle d'Aosta-Liguria, sede coordinata di Genova, ha trasmesso, in formato digitale, gli elaborati progettuali modificati a seguito delle ulteriori osservazioni formulate dai rappresentati degli Enti intervenuti nel corso della seconda Conferenza di Servizi istruttoria.

Con nota n. PG/2018/319357 del 21 novembre 2018 il Settore regionale Urbanistica ha richiesto la presentazione di ulteriore documentazione integrativa.

Infine con nota n. 2468 del 13 marzo 2019, qui pervenuta via p.e.c. lo stesso 13 marzo 2019 ed assunta a protocollo generale n. 81542 pari data, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Piemonte-Valle d'Aosta-Liguria, sede coordinata di Genova, ha trasmesso, in formato digitale, i nuovi elaborati progettuali ed ha contestualmente convocato, per il giorno 28 marzo 2019, una Conferenza di Servizi decisoria.

L'intervento in esame prevede la realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco di Varazze, attualmente localizzato in una sede provvisoria all'interno di alcuni moduli abitativi prefabbricati.

Il progetto presentato propone la costruzione di un nuovo edificio, in fregio alla Strada Statale n. 1 Aurelia, composto da due corpi di fabbrica, uno articolato su quattro piani con copertura piana accessibile ed uno, destinato ad autorimessa dei mezzi di servizio, su di un unico livello, anch'esso con copertura praticabile a terrazza.

Il nuovo fabbricato sorgerà in luogo di due manufatti in disuso facenti parte dell'ex complesso dei cantieri navali "Baglietto"; in particolare è prevista la demolizione della palazzina uffici e del contermine deposito coperto per complessivi 8600 mc.

È inoltre prevista la demolizione dei due fabbricati denominati "scali di costruzione yacht 4 e 5", per una cubatura complessiva di circa 12.700 mc.

Sotto il profilo architettonico la nuova sede dei Vigili del Fuoco, la cui cubatura complessiva è pari a circa 5.520 mc., sarà prevista con le seguenti caratteristiche:

- In analogia con gli edifici presenti nella Nuova Marina di Varazze il rivestimento esterno dei prospetti del corpo più alto sarà realizzato con blocchetti splittati (tipo Vibrapac) color ocra; viceversa quello del corpo autorimessa sarà realizzato in rame brunito (tipo TECU Oxid);
- Il muro di contenimento lato mare è previsto rivestito anch'esso in blocchetti di analogo colore;

- le aree esterne di pertinenza saranno pavimentate in parte in asfalto, quella di manovra dei mezzi operativi, ed in parte in autobloccanti di colore grigio come la vicina passeggiata;
- l'intera area di pertinenza sarà delimitata da una recinzione metallica a disegno semplice su parte della quale saranno inserite essenze rampicanti (tipo gelsomino);
- nell'area destinata a parcheggio privato verranno messe a dimora alberature (lecci *Quercus ilex*).

Sotto il profilo urbanistico e territoriale l'area, all'interno della quale è prevista la realizzazione del nuovo distaccamento dei VV.FF., risulta disciplinata dalla seguente strumentazione:

- a) Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (approvato con D.C.R. n. 6/1990 s. m. e i. da ultimo modificato con D.C.R. n. 18 del 2 agosto 2011)

sub assetto insediativo: zona AI-CO (Attrezzature ed Impianti soggetti al regime normativo di Consolidamento), disciplinata dall'art. 56 delle relative Norme di Attuazione, in cui è previsto l'adeguamento dell'impianto esistente sia sotto il profilo funzionale che per quanto attiene a quello paesistico-ambientale; sono consentiti interventi sia di modificazione delle strutture esistenti che di ampliamento dell'impianto stesso volti al suo consolidamento ed al miglioramento dell'inserimento nel contesto ambientale;

- b) Piano Urbanistico Comunale del Comune di Varazze (approvato con D.P.G.R. n. 8 del 23 gennaio 2004 ed entrato in vigore il 23 febbraio 2004)

ambito T1 distretto del porto e retroporto – sub distretto T1.E – in cui, a seguito dell'approvazione con D.C.C. n. 44 del 26 aprile 2018 ai sensi dell'art. 43 della l.r. n. 36 del 4 settembre 1997 s. m. e i. dell'aggiornamento del PUC, è espressamente prevista *“la realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco in luogo dello stabile originariamente destinato ad uffici dei cantieri navali e del capannone posto a levante dello stesso e la perimetrazione di aree dedicate in luogo di due capannoni minori di cui è prevista la demolizione”*.

La zona di intervento è assoggettata al vincolo paesistico-ambientale “generico” (a tutela della fascia dei 300 mt. dalla linea di costa) imposto a norma del D.L. n. 312/1985, convertito con modificazioni nella L. n. 431/1985, oggi corrispondente all'art. 142, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 s. m. e i..

La competenza in merito alle valutazioni in ordine agli aspetti paesaggistici è in capo alla scrivente Amministrazione per effetto dell'art. 6, comma 1, lett. a), della legge regionale n. 13/2014 s. m. e i. (“Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio”).

Tale zona non risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi degli articoli 1 e seguenti del Regio Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 s. m. e i. e non è classificata, dalla D.G.R. n. 328/2006, come Sito di Interesse Comunitario.

Viceversa la stessa zona di intervento è interessata da fasce di inondabilità “B*” in sponda sinistra del Rio Rianello; a tal proposito è stato richiesto, da ultimo con nota IN/2019/4919 del 18 marzo 2019 apposito parere al Settore regionale Difesa del Suolo di Savona e Imperia.

Il Settore regionale coinvolto, con nota n. IN/2019/5493 del 26 marzo 2019, ai sensi dell'art. 15, comma 3, lett. a) delle Norme del Piano di Bacino, per quanto di competenza ha espresso le seguenti considerazioni:

➤ concessioni demaniali in ambito fluviale

dall'esame della documentazione disponibile non risultano interferenze delle opere a progetto con aree appartenenti al demanio fluviale, pertanto NON è prevista espressione di pareri di competenza, autorizzazioni, concessioni ed atti comunque denominati da parte dello scrivente Settore in merito alle Concessioni demaniali in ambito fluviale;

➤ aspetti di carattere geologico

dall'esame della documentazione disponibile risulta che le opere a progetto sono ubicate in area a suscettività al dissesto dei versanti Molto Bassa (Pg0).

In tali aree ai sensi dell'art. 16 comma 4 della N.di P. vigente si demanda ai Comuni, nell'ambito della normativa geologica di attuazione degli strumenti urbanistici o in occasione dell'approvazione sotto il profilo urbanistico-edilizio di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali, la definizione della disciplina specifica di dette aree, attraverso indagini specifiche, che tengano conto del relativo grado di suscettività al dissesto. Tali indagini devono essere volte a definire gli elementi che determinano il livello di pericolosità, ad individuare le modalità tecnico-esecutive dell'intervento, nonché ad attestare che gli stessi non aggravino le condizioni di stabilità del versante.

Resta inteso che tali interventi dovranno comunque essere realizzati in conformità con gli indirizzi tecnici vincolanti a carattere generale per la prevenzione del dissesto idrogeologico di cui agli artt. 5 e 5 bis della vigente Normativa di piano.

Per quanto sopra descritto NON è prevista espressione di pareri di competenza, autorizzazioni ed atti comunque denominati da parte dello scrivente Settore in merito alle Norme di Piano di Bacino – Disciplina dell'assetto geomorfologico;

➤ aspetti di carattere idraulico

L'intervento in questione è ubicato:

- sul reticolo idrografico principale, con area scolante superiore a 0,1 kmq;
- in corrispondenza di un tratto d'alveo indagato;
- in zona interessata da fasce di inondabilità "B*" in sponda sinistra del Rio Rianello;
- in zona interessata da aree storicamente inondate;
- in area a suscettività al dissesto molto bassa;
- in zona dove il Piano di Bacino non prevede interventi.

L'intervento in questione:

- è comunque ubicato ad una distanza maggiore di dieci metri dall'alveo demaniale del Rio Rianello;
- è ininfluenza dal punto di vista idraulico riguardo alle condizioni di deflusso del corso d'acqua;
- risulta assentibile ai sensi della D.G.R. n. 723/2013 poiché si inquadra come demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, di cui è stata provata e assicurata la riduzione della vulnerabilità, innalzando la quota del piano abitabile di 0.80 m rispetto all'attuale e creando un nuovo canale per lo smaltimento delle portate esondanti eventualmente interessanti l'area in progetto.

I lavori da eseguire, come si desume dal progetto prodotto:

- non arrecano impedimento al libero deflusso delle acque;
- non aumentano le condizioni di rischio idraulico;
- contengono le opportune misure e accorgimenti tecnico costruttivi per il non aumento delle condizioni di rischio idraulico;

in relazione a quest'ultimo profilo il suddetto Settore ha rilasciato parere favorevole specificando quanto segue:

- questo Settore e l'Amministrazione Regionale si riterranno manlevati ed indenni da qualsiasi reclamo, spesa o pretesa, da parte di chi si ritenesse danneggiato dai lavori di cui al presente parere;
- il Comune di Varazze, relativamente alle opere in questione, dovrà assumere le azioni e le misure di protezione civile di cui al Piano di Bacino ed al Piano Comunale di Protezione civile; quest'ultimo in particolare dovrà pertanto essere adeguato a cura del Comune stesso tenendo conto delle prescrizioni con il presente parere formulate e della situazione di rischio determinata dall'intervento in questione.

Sulla base delle risultanze dell'istruttoria effettuata dal Settore regionale Urbanistica si ritiene che l'intervento di variante proposto sia:

- I. tale nel suo complesso, da non compromettere gli equilibri ambientali della zona interessata in quanto la soluzione progettuale proposta ne definisce sufficientemente le caratteristiche tipologico-compositive, sia in relazione alle situazioni esistenti nell'immediato contorno, che in rapporto ai valori d'insieme del quadro paesaggistico di che trattasi;
- II. coerente con le finalità del vincolo paesaggistico generico, posto a tutela del bene pubblico interessato, prevedendo in particolare nelle parti esterne modalità di attuazione, materiali e colorazioni idonei, così come descritti nella documentazione di progetto, tali da consentire un adeguato raccordo tra le nuove opere e le preesistenze nel contesto d'ambito; al fine della migliore qualificazione delle opere sotto il profilo ambientale, siano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - sia valutata, in corso d'opera, la possibilità di prevedere sulla copertura un impianto fotovoltaico integrato a pavimento di maggiori dimensioni ed in corrispondenza delle recinzioni del piazzale posto a quota + circa 4,20 mt. la messa a dimora di specie arboree e/o arbustive sempreverdi;
 - sia posta in opera sulla copertura del fabbricato un grigliato metallico unitario, con colorazione uguale al previsto frangisole, a mascheramento degli impianti meccanici;
 - la pavimentazione del piazzale, adibito ad area di manovra e di parcheggio sia eseguita con materiali permeabili;
 - per quanto attiene alle nuove strutture di progetto, stante le caratteristiche paesaggistiche dell'ambito d'intervento, eventuali discostamenti planimetrici compresi nell'ordine dei 50 cm., unitamente a limitate modifiche alle dimensioni plano/altimetriche, non superiori al 5% di quanto autorizzato, sono da intendere già assentiti;
- III. compatibile con le indicazioni e le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, esaminato con particolare riferimento al regime

normativo - sub assetto insediativo - della zona AI-CO in quanto tale da rispondere a precise e puntuali esigenze di carattere funzionale, legate in particolare alla necessità di dotare il corpo dei Vigili del Fuoco di idonee strutture e spazi atti allo svolgimento delle loro funzioni istituzionali, senza compromettere gli equilibri paesaggistici ed ambientali della zona;

- IV. conforme con le previsioni e le prescrizioni del P.U.C. del Comune di Varazze che a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento dello stesso piano, di cui alla richiamata D.C.C. n. 44/2018, prevede la realizzazione del nuovo distaccamento dei Vigili del Fuoco in luogo di alcuni edifici facenti parte dell'ex cantiere navale Baglietto.

DETERMINAZIONE DI ASSENSO

Pertanto alla luce di quanto sopra, si rende assenso sul progetto di che trattasi, dando esplicitamente atto che tale determinazione comporta, per quanto di competenza regionale:

- sotto il profilo pianificatorio, l'attestazione di conformità urbanistico territoriale;
- sotto il profilo paesaggistico, assenso al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del richiamato D.Lgs. n. 42/2004 s. m. e i. con le prescrizioni sopra riportate. L'autorizzazione ha efficacia per un periodo di cinque anni a decorrere dalla data del provvedimento finale, scaduto il quale l'esecuzione dei lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Scaduto il suddetto termine senza che i lavori autorizzati siano stati conclusi, per l'esecuzione delle opere a completamento degli stessi dovrà essere acquisita una nuova autorizzazione paesaggistica. Resta fermo che, in caso di varianti, da apportare al progetto originariamente autorizzato che eccedano i limiti di cui all'Allegato A) del D.P.R. n. 31/2017, è necessario acquisire la preventiva autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 s. m. e i..

La Regione verifica la conformità delle opere eseguite rispetto all'autorizzazione come sopra rilasciata secondo le modalità indicate nell'art. 8, comma 4, della l.r. 13/2014 s. m. e i.; in particolare, il titolare della presente autorizzazione paesaggistica (a seguito dell'ultimazione dei lavori e contestualmente all'avvio dei procedimenti relativi all'agibilità e/o al collaudo finale o ancora alla comunicazione di fine lavori) deve trasmettere al Settore regionale Urbanistica la dichiarazione di un tecnico abilitato attestante la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto autorizzato ed alle eventuali prescrizioni imposte, corredata di documentazione fotografica di dettaglio relativa allo stato finale delle opere medesime, riportante la data di riferimento;

- sotto il profilo idraulico espressione del parere favorevole ai sensi dell'art. 15, comma 3, lett. a) delle Norme del Piano di Bacino.

Gli elaborati del progetto come sopra assentito, depositati agli atti del Settore Urbanistica in formato digitale, sono costituiti da:

- Relazione generale e fotografica;
- Relazione paesaggistica;

- Tav. 01 Stato attuale;
- Tav. 02 Planimetria generale e inquadramento urbanistico;
- Tav. 03 Planimetrie di progetto;
- Tav. 04 Prospetti nord e sud di progetto;
- Tav. 05 Prospetti est e ovest di progetto;
- Tav. 06 Sezioni e planimetria copertura di progetto;
- Tav. 07 Planimetria e prospetto est confronto;
- Tav. 08 Prospetti nord e sud confronto;
- Tav. 09 Fotoinserimenti.

La presente è trasmessa all'Amministrazione procedente nell'ambito della Conferenza di Servizi attivata ai sensi dell'art. dell'art. 81, comma 2, del D.P.R. n. 616/1977 così come modificato dal regolamento di attuazione approvato con il successivo D.P.R. n. 383/1994 s. m. e i., e non seguirà altro ulteriore provvedimento regionale sotto i profili che qui competono.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore Urbanistica
(Dott. Arch. Antonio Gorgoni)



SME\Genova 27 marzo 2019