



COMUNE DI SAVIGNONE

Città Metropolitana di Genova

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 29-07-2025

N. 22 del Registro dei Verbali

OGGETTO : Adozione aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale ai sensi della LUR n. 36/1997 e s.m.i., art. 43, c. 3. Modifica di settori di nuova edificazione in seguito all'accoglimento di istanze di rinuncia all'Indice di Utilizzazione Insediativa ed istituzione del Registro dei crediti edilizi ai sensi della LUR n. 36/1997, art. 29 ter, c. 4.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 20:30 in Savignone nella solita sala delle adunanze consiliari.

Alla Prima CONVOCAZIONE in sessione Pubblica Straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

COGNOME e NOME	CARICA	Pr./As.
Bigotti Antonio	Sindaco	P
Lunetti Nicola	Consigliere	A
Pesciallo Serena	Consigliere	P
Abbondanza Paola	Consigliere	P
Causa Stefano	Consigliere	P
Garre' Tommaso	Consigliere	P
Granara Giovanna	Consigliere	P
Bozzo Giampaolo	Consigliere	P
Giovinazzo Domenico	Consigliere	P
Tamagno Mauro	Consigliere	P
Semino Daniele	Consigliere	P
Daca' Francesco	Consigliere	P
Costa Marcella	Consigliere	P
TOTALE		12 1

COGNOME e NOME	CARICA	Pr./As.
Muntoni Marco	Assessore esterno	P
Campus Giada	Assessore esterno	A

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presidente il Sig. Bigotti Antonio, nella sua qualità di Sindaco.
- Partecipa il Segretario Comunale Giraldi Giulio.

Si dà atto che l'indicazione dei presenti e degli assenti è riferita al momento iniziale della seduta e che nei verbali successivi sono riportate in dettaglio le variazioni relative a presenze ed assenze.

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Entra alle ore 20:47 l'Assessore Esterno Giada Campus. Gli Assessori Esterni presenti diventano pertanto 2.

L'Assessore Esterno Marco Muntoni, all'uopo presente, relaziona sull'argomento posto all'o.d.g..

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco, Antonio Bigotti;

PREMESSO CHE:

- il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Savignone è stato approvato dalla Provincia di Genova con provvedimento n. 7479 del 05/12/2002 e con successiva variante generale approvata sempre dalla Provincia di Genova con provvedimento n. 1133 del 25/02/2005. In seguito è stato interessato da un'ulteriore variante parziale approvata con provvedimento della Regione Liguria n. 3047 del 03/08/2015. La variante effettuata nel 2005, di tipo sostanziale, ha seguito l'iter previsto dalla LUR, con approvazione rilasciata dall'allora Provincia di Genova;
- in considerazione del corso ormai più che ventennale del Piano, per alcuni proprietari è venuto meno l'interesse a disporre di indici urbanistici elevati, come normati nelle aree di intervento contenute all'interno di specifici settori del PUC. Questi soggetti, nel corso del tempo, hanno espresso la volontà di eliminare tali indicazioni, rinunciando all'Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI) espresso all'interno della Struttura del Piano. Le richieste di variazione confluite nell'attuale iter di aggiornamento sono state presentate a seguito di avviso pubblico e informative dirette e sono sinteticamente riportate nella tabella contenuta nella documentazione allegata al presente atto quale parte integrata e sostanziale;
- l'indirizzo dell'Amministrazione comunale è quello di accogliere tali istanze, visto che la rinuncia a tale possibilità edificatoria libera una certa quantità di volume in riferimento al totale stabilito in sede di PUC. Tale volumetria può essere diversamente disciplinata purché sia fatta salva la previsione complessiva del carico urbanistico del PUC. La modifica della disciplina urbanistica relativa alla diversa utilizzazione della potenzialità edificatoria, conseguente alla eliminazione delle localizzazioni puntuali di edificabilità attribuite a settori del PUC, non determina pertanto un incremento del carico urbanistico complessivo, rientrando dunque nei limiti stabiliti dall'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. relativi all'aggiornamento, inoltre non altera né la Descrizione Fondativa né il Documento degli Obiettivi del Piano;

CONSIDERATO che la volumetria resasi disponibile dalla rinuncia all'IUI da parte dei privati proprietari - così come quella derivata dalla demolizione di volumi esistenti - può costituire, ai sensi dell'art. 29 ter della LUR n. 36/1997 e s.m.i., un credito edilizio da annotarsi in apposito Registro tenuto dal Comune, il quale lo rende disponibile a chiunque interessato a seguito di compenso definito a partire da medie di mercato;

CONSIDERATO, altresì, che tale modifica dello strumento urbanistico è riconducibile all'aggiornamento secondo quanto disposto dall'art. 43 della LUR n. 36/1997 e s.m.i., commi dal 5 al 9, qui di seguito riportati:

- l'aggiornamento del PUC è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale alla quale deve essere allegata specifica attestazione della compatibilità delle relative modifiche rispetto alla descrizione fondativa, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. n. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;
- l'aggiornamento adottato, unitamente al relativo atto deliberativo, è pubblicato, mediante inserimento nel sito informatico comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso, contenente l'indicazione della data di inserimento nel ridetto sito informatico e di messa a

disposizione a libera visione presso la segreteria comunale, da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico, nonché, in via facoltativa, divulgato con manifesti od altro mezzo di diffusione ritenuto idoneo;

- il Comune decide sulle osservazioni pervenute con deliberazione del Consiglio Comunale da assumere entro il termine di quarantacinque giorni dalla scadenza del periodo di pubblicità;
- il Comune entro sessanta giorni dalla conclusione della fase di pubblicità-partecipazione approva l'aggiornamento con deliberazione del Consiglio Comunale;
- gli atti deliberativi e gli elaborati dell'aggiornamento sono inseriti nel sito informatico del Comune, depositati presso la segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico, e trasmessi alla Regione, alla Città metropolitana;

RIBADITO che, in riferimento a quanto disposto dal c. 5, dell'art. 43, della LUR n. 36/1997 e s.m.i., la preservazione della Superficie Agibile non modifica gli indirizzi della descrizione fondativa, richiedendo esclusivamente la definizione della non sussistenza del ricorso alla VAS e non modifica gli obiettivi del piano, mantenendo invariato il carico urbanistico di previsione e i conseguenti standard;

CONSIDERATO che l'aggiornamento del PUC comporta anche la modifica della cartografia della Struttura del Piano con l'eliminazione dei Settori o sub ambiti dai quali si ricava l'edificabilità che viene accantonata sul costituendo Registro dei crediti edilizi;

PRESO ATTO che, a seguito di avviso pubblico e informative personali, sono pervenute a partire dal novembre 2024 n. 6 istanze accoglibili (più 2 non accoglibili sotto il profilo normativo) di rinuncia all'IUI, individuate puntualmente nella documentazione tecnica, allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale e corrispondenti ad una complessiva disponibilità di 496 mq. di Superficie Agibile;

CONSIDERATO che tale superficie può rientrare nella disponibilità comunale, con possibilità da parte della Pubblica Amministrazione di procedere alla distribuzione della stessa in riferimento a richieste effettuate da privati per ampliamenti o nuove costruzioni, con previsione di dislocazione in qualsiasi ambito del territorio comunale, fatta salva la conformità alle norme disposte dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, dai Piani di Bacino ed ambientali;

RITENUTO, pertanto opportuno, procedere all'accoglimento delle istanze di rinuncia all'Indice di Utilizzazione Insediativa con modifica dei settori di nuova edificazione ed all'istituzione del Registro dei crediti edilizi ed adottando tale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale ai sensi della LUR n. 36/1997 e s.m.i., art. 43, c. 3, con l'approvazione della documentazione, da intendersi allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, a tale scopo redatta dall'arch. Marco Reborà per lo Studio HB Architettura, con sede a Genova in via Fieschi 3, incaricato con determinazione n. 152 del 09/12/2024:

- Art.1.7.4. Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale;
- Relazione Generale;
- Verifica di esclusione dell'assoggettabilità alla VAS;
- Individuazione delle istanze e modifica;
- Valutazione economica dei crediti edilizi;

VISTA inoltre la Relazione del RUP, individuato nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Raffaella Voga, da intendersi allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, attestante la compatibilità delle modifiche introdotte rispetto alla Descrizione fondativa ed agli Obiettivi del Piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. n. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la LUR n. 36/1997 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 42;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000, del Responsabile dell'Area interessata;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000, del Responsabile dell'Area economico-finanziaria;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

All'unanimità dei voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai dodici Consiglieri presenti:

DELIBERA

1. Di adottare l'aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale costituente nella modifica di settori di nuova edificazione in seguito all'accoglimento di istanze di rinuncia all'Indice di Utilizzazione Insediativa ed istituzione del Registro dei crediti edilizi ai sensi dell'art. 29 ter, c. 4, con l'approvazione della documentazione, da intendersi allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, a tale scopo redatta dall'arch. Marco Rebora per lo Studio HB Architettura, con sede a Genova in via Fieschi 3, incaricato con determinazione n. 152 del 09/12/2024:

- Art. 1.7.4. Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale;
- Relazione Generale;
- Verifica di esclusione dell'assoggettabilità alla VAS;
- Individuazione delle istanze e modifica;
- Valutazione economica dei crediti edilizi;

ed inoltre approvazione della Relazione del RUP, da intendersi allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, attestante la compatibilità delle modifiche introdotte rispetto alla Descrizione fondativa ed agli Obiettivi del Piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

2. Di dare mandato al RUP nella persona dell'Ing. Raffaella Voga di curare ogni successivo e conseguente adempimento.

Successivamente con votazione apposita e separata, con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano dai dodici Consiglieri presenti, stante l'urgenza, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Bigotti Antonio

IL Segretario Comunale
F.to Giraldi Giulio

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico alla Sezione Albo Pretorio.

Savignone, li 12-08-2025

IL Responsabile del Servizio
F.to Porcile Barbara

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata al n. 472 nel sito web istituzionale di questo Comune alla Sezione Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 12-08-2025 al 27-08-2025 ed è divenuta esecutiva il giorno 29-07-2025 :

perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134 comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267).

Savignone, li _____

IL Responsabile del Servizio
Porcile Barbara

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Savignone, li 12-08-2025

IL Responsabile del Servizio
Porcile Barbara