



## **COMUNE DI BALESTRINO**

*Provincia di Savona*

COPIA

### **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 9 Del 08-06-2012

**Oggetto: Adozione di intervento di interesse pubblico di riqualificazione del Santuario di Monte Croce in località "Poggio Grande", con Permesso di Costruire convenzionato in variante di interesse locale al Piano Regolatore Generale vigente e non in contrasto alla salvaguardia del Piano Urbanistico Comunale adottato. RICHIEDENTE: Tornavacca Don Giuseppe in qualità di Parroco della Parrocchia di Sant'Andrea in Balestrino incaricato dalla Curia Arcivescovile di Albenga ed Imperia.**

L'anno duemiladodici il giorno otto del mese di giugno alle ore 20:30, nella solita sala dell'auditorium comunale delle ex scuderie dei Marchesi Del Carretto, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>ISMARRO GABRIELLA</b>	<b>P</b>	<b>ZUNINO MANUELA</b>	<b>P</b>
<b>PAVAN GIORGIO</b>	<b>P</b>	<b>LIONETTI GIANFRANCA</b>	<b>P</b>
<b>CALCATERRA MARIACARLA</b>	<b>P</b>	<b>PANIZZA ITALO</b>	<b>P</b>
<b>SATURNO STEFANO</b>	<b>P</b>	<b>DE PALO FABIO</b>	<b>A</b>
<b>ZUNINO MASSIMILIANO</b>	<b>A</b>	<b>MATEROSSO ALESSANDRA</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 2.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- presiede il/la Sig. ISMARRO GABRIELLA in qualità di SINDACO
- partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE Signor GUERRERA LUIGI.

Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA, dal Presidente, la proposta di deliberazione, come di seguito riportata:

“PREMESSO CHE:

- il Comune di Balestrino è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regione Liguria nr. 1269 del 12.12.88, successivamente rettificato con D.P.G.R nr. 577 in data 24.07.89 e D.P.G.R. nr. 320 in data 08.5.1997 e come tale soggetto a revisione ai sensi della Legge Regionale nr. 30/1992;

- con delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 30 Giugno 2009 o stato adottato il progetto preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale(P.U.C.), tuttora in itinere, in salvaguardia ai sensi della Legge 03/11/1952 n. 1902;

- la Curia Arcivescovile di Albenga e Imperia nella persona del Parroco della Parrocchia di Sant'Andrea di Balestrino, Tornavacca Don Giuseppe, residente in Loano Via Rimembranza n°18, ha la giuridica disponibilità dei fabbricati e terreni insistenti nel:

- Comune di Balestrino al fogl. 15 mappali 287 – 291(fabbricato interrato) – 286(parte) – 286(parte area a demanio stradale) – 271(parte);

- Comune di Ceriale al fogl. 1 mapp. 74;

- Comune di Cisano sul Neva al fogl. 1 mapp. 24 – 25;

ha rivolto istanza in data 29/11/2011 prot. 6347, al fine di ottenere l'approvazione di Permesso di Costruire Convenzionato per intervento di riqualificazione del Santuario di Monte Croce in località “Poggio Grande”, in variante di interesse locale al Piano Regolatore Generale vigente e non in contrasto alla salvaguardia del Piano Urbanistico Comunale adottato, chiedendo l'attivazione delle procedure previste dall'art. 59 comma 1° della L.R. n° 36/1997 e s.m. e i.;

- che l'intervento ricade in zona “E2 – Agricola Boschiva” nel P.R.G. vigente soggetto a revisione ai sensi della L.R., e in zona “Santuario di Monte Croce” del P.U.C. adottato;

-che detto progetto è redatto dall'arch. Berio Carlo con studio in Genova Distacco Piazza Marsala n. 4/2, e risulta costituito dai seguenti elaborati:

- fascicolo - Studio Organico d'insieme
- fascicolo - relazione geologica, geotecnica, pericolosità sismica, conformità piani di bacino
- fascicolo – verifica di fattibilità scarico fognario con vasche di accumulo
- fascicolo – trattamento delle acque di prima pioggia per il parcheggio dei pullman
- Tav. 1 – Planimetria – rilievo
- Tav. 2 – Stato di fatto prospetto e sezioni nord
- Tav. 3 - Stato di fatto prospetto e sezioni sud e ovest
- Tav. 4 – Planimetria piano terra
- Tav. 5 – Progetto planimetria pianta copertura
- Tav. 6 – Progetto planimetria piano terra chiesa
- Tav. 7 – Prospetto Nord e sezione AA
- Tav. 8 – Prospetto sud ed ovest
- Tav. 9 – Planimetria confronto rilievo-progetto

DELIBERA DI CONSIGLIO n.9 del 08-06-2012 COMUNE DI BALESTRINO

- Tav. 10 – Sezioni confronto
- Tav. 11 – Viabilità Aree sosta pullman
- Tav. 12 – Percorsi per disabili – Piano chiesa planimetria generale
- Tav. 13 – Progetto sicurezza V.V. F.F. piano terra chiesa
- Tav. 14 – Particolari costruttivi
- Tav. 15 – Progetto struttura della copertura
- Tav. 16 – Computi volumetrici
- Fascicolo - Bozza Convenzione urbanistica e relativi allegati 1-2-3 e tav.11
- fascicolo – illustrazione della variante urbanistica al PRG vigente e al PUC adottato

- che il progetto, si estende, oltre che sul Comune di Balestrino, anche nei territori dei Comuni di Ceriale e Cisano sul Neva, che provvederanno alla predisposizione delle rispettive delibere consiliari in rapporto agli strumenti urbanistici generali delle Amministrazioni medesime;

- che le Amministrazioni dei Comuni di Ceriale e Cisano sul Neva hanno manifestato, rispettivamente, con delibera di G.C. n. 63 del 11/05/2012 e n. 30 del 16/05/2012, la volontà di incaricare l'Amministrazione Comunale di Balestrino, quale Comune capofila al fine di procedere con l'iter approvativo del progetto in argomento;

- che le quote interessate dall'area di intervento per i singoli Comuni possono essere così individuate:

- la quota maggiore di coinvolgimento dell'intervento, relativa alla struttura del Santuario di Monte Croce, ricade nel Comune di Balestrino e in parte in quello di Ceriale;
- il Comune di Cisano sul Neva, rimane coinvolto in minima parte nello spazio che determina la ristrutturazione e riqualificazione del santuario;

- che la proposta prevede essenzialmente, la ristrutturazione e la riqualificazione del Santuario di Monte Croce attraverso il rimodellamento degli spazi di fruizione come il percorso processionale e la nuova area dedicata al culto realizzata in struttura ipogea, utilizzando le stesse strutture, quale elemento di ricomposizione della modellazione naturale del sito con il fine di garantire il rispetto dei valori paesistici del contesto ambientale;

#### CONSIDERATO:

che l'interesse pubblico preminente consiste nel reperimento di aree a standard per scopi religiosi e si attua con la riqualificazione del Santuario di Monte Croce e di tutta la sistemazione paesaggistico-ambientale che lo circonda, valorizzando la porzione di territorio interessata migliorando la ricettività turistico-religiosa, anche realizzando una nuova struttura adibita al culto religioso con relativi servizi annessi (sacrestia e servizi igienici), oltre alla sistemazione della strada di accesso e alla realizzazione di aree di sosta per i mezzi di trasporto;

- che il Permesso di Costruire Convenzionato in argomento si configura in variante:

1) "di interesse locale" al P.R.G vigente al fine di recuperare aree a standard per scopi religiosi:

PRG vigente ("E2 agricola Boschiva art. 10 N.T.A.)

L'Ambito è regolato da una norma di mantenimento delle parti del territorio

DELIBERA DI CONSIGLIO n.9 del 08-06-2012 COMUNE DI BALESTRINO

comunale incolte e/o con preminente utilizzo prativo, a bosco o per attività zootecniche. Sono previste solo attività di salvaguardia del patrimonio boschivo, fabbricati per il ricovero di bestiame, per il deposito la lavorazione e conservazione dei prodotti silvopastorali.

Permesso di Costruire (progetto) "Zona servizi religiosi-Area Santuario di Monte Croce: Il progetto prevede che limitatamente all'area interessata l'esistente Santuario di Monte Croce disciplina la sua possibilità di ampliamento per la realizzazione di un nuovo spazio dedicato al culto, la riqualificazione del contesto ambientale e il riordino dello spazio a parcheggio;

2) in conformità alle norme di salvaguardia del P.U.C. adottato:

PUC adottato (Art. 11.4 Norme generali di conformità e congruenza)

L' "Area Santuario Monte Croce interessa i Comuni di Balestrino, Cisano sul Neva, Ceriale e Zuccarello. Gli interventi su tale area potranno avvenire mediante P.U.O. esteso all'intera area interessanti i Comuni di cui sopra.

Permesso di Costruire (progetto):

Rispetto alle indicazioni dello strumento urbanistico generale, le opere in progetto risultano per localizzazione dell'intervento e per destinazione d'uso dell'area non in contrasto con la salvaguardia del P.U.C., attuando le previsioni del medesimo, tramite Permesso di Costruire convenzionato con relativa procedura della conferenza dei servizi, individuano una "Zona a servizi religiosi(area Santuario Monte Croce)", all'interno della più ampia originale zonizzazione di previsione. in quanto la parte insistente sul Comune di Zuccarello e relativa al "Forte dei Due Fratelli" è già stata nel recente passato oggetto di ristrutturazione e riqualificazione;

CHE le varianti vanno a sostituire, limitatamente all'area interessata dall'intervento, la zona disciplinata dal PRG vigente come zona agricola, mentre, in relazione al PUC adottato, va a precisare parzialmente quanto specificato dalla zona definita "Area Santuario di Monte Croce" (di cui alle norme di conformità e congruenza, punto 11.4);

CHE l'area ricade nel P.T.C.P. limitatamente all'assetto insediativo che classifica l'area in questione come ME(manufatto emergente), in quello vegetazionale in zona PRT-TRZ-BAT(area di prateria) dove il regime TRZ Trasformazione viene applicato ad un'area parzialmente boscata, e come MA- mantenimento nell'assetto geomorfologico;

CHE per quanto indicato al punto precedente, l'Amministrazione Comunale, visto l'interesse pubblico dell'intervento richiesto, ritiene che sussistano i presupposti e le condizioni di derogabilità ai sensi dell'art. 89 bis alla modifica del P.T.C.P.;

CHE l'area ricade all'interno del S.I.C. (sito di Interesse comunitario n. IT1324910)"Monte Acuto, Poggio Grande, Rio Torsero";

CHE l'area ricade all'interno dell'Area Carsica denominata SV 23 "Monte Acuto-Piccaro" e pertanto è soggetta alle norme di tutela previste dalla L.R. n. 14/90;

CHE la Commissione Edilizia ha esaminato la pratica in data 12/04/2012 e ha rilevato che l'intervento proposto, può avere dal punto di vista architettonico un corretto inserimento nella zona, e che lo stesso si configura in variante al P.R.G. vigente e non in contrasto con le norme di salvaguardia del P.U.C. adottato. Per quanto di competenza la commissione ritiene, che la proposta progettuale sia comprensiva degli elaborati previsti, per la categoria di intervento, dalla legge urbanistica regionale e che il Consiglio Comunale possa procedere alla valutazione della variante citata.

CONSIDERATO che è intendimento dell'Amministrazione migliorare le infrastrutture e i servizi in generale sul territorio comunale;

RILEVATO che il miglioramento dei servizi e delle infrastrutture con la riqualificazione dell'area di grande interesse pubblico quale è quella del Santuario di Monte Croce, abbinati a quelle già esistenti poste nel "Forte dei due Fratelli" nelle vicinanze del Santuario e alle attività commerciali e i servizi di ricettività ubicate nel centro del paese, garantiscono un completamento dell'offerta turistico – religiosa per il mantenimento e il miglioramento delle attività commerciali e di ricettività in essere;

PRESO ATTO che la variante contenuta nel Permesso di costruire convenzionato in oggetto risulta necessaria al fine di rendere attuative le previsioni del P.U.C. adottato ed i programmi dell'Amministrazione relativi ai due punti precedenti;

CHE il Permesso di costruire convenzionato in oggetto corredato degli elaborati di cui all'art. 3 della L.R. 24/1987 e dei pareri e autorizzazioni previsti dalla stessa è meritevole di adozione;

VISTE le Leggi Regionali n. 24/1987 e s.m. e i. e n. 36/1997 e s. m. e i.;

VISTO l'art. 31 della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i.;

VISTO l'art. 2 della L.R. n. 9/1983 e s.m. e i.;

VISTO l'art. 14 della Legge n. 241/90 nonché l'art. 59 della L.R. n. 36/97 come modificata dall'art. 4 della L.R. n. 19/2002;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1269 del 12/12/1988 e successive varianti;

VISTO il Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30/06/2009;

VISTO l'art. 42 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;"

**UDITA** la relazione del Presidente che illustra la premessa necessaria per addivenire alla discussione in consiglio del punto all'ordine del giorno, preannunciando altresì una sospensione a sensi di regolamento per dare spazio alla relazione illustrativa dell'arch. Carlo Berio, tecnico incaricato con studio in Genova, alla cui presenza e disponibilità il Presidente rivolge un sentito ringraziamento.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.9 del 08-06-2012 COMUNE DI BALESTRINO

**TERMINATA** la relazione del Presidente, intervento che, richiesto, si allega alla presente deliberazione alla lettera "A" sì da farne parte integrante e sostanziale, la discussione viene aperta.

**CHIEDE** ed ottiene la parola il consigliere Panizza che ringrazia in via preliminare anch'egli il tecnico, avendolo conosciuto per ragioni istituzionali ed avendone apprezzato l'impegno a suo tempo.

**A QUESTO PUNTO** il Presidente sospende e sono le ore 21,15 per consentire la presentazione e l'illustrazione della parte tecnica del progetto deliberando, con l'ausilio di riproduzione a mezzo diapositive.

**TERMINATA** l'esposizione suddetta il Presidente riapre la seduta e sono le ore 22,05.

**CHIEDE** la parola il consigliere Panizza per ringraziare l'arch. Berio per l'impegno profuso significando l'importanza del progetto e del cammino iniziato tempo addietro e che ha visto anche la partecipazione dell'amministrazione da sé guidata. Tale intervento, richiesto, viene allegato sotto la lettera "B" a valere quale parte integrante e sostanziale.

**IL SINDACO** replica evidenziando come spesso gli interventi del consigliere Panizza vengano ridotti per iscritto necessariamente prima della discussione da cui si potrebbero trarre elementi a contrariis e magari tali da poter cambiare il tenore dell'intervento stesso. Il Consigliere Panizza replica sostenendo come tale evento non potrebbe accadere.

**PROSEGUE IL SINDACO** sottolineando appunto come, nello specifico, il consigliere Panizza ha imputato nel proprio intervento al PUC la causa della lunga gestazione del progetto deliberando, ciò pur avendo espressamente significato sia l'arch. Berio che il Sindaco come negli ultimi 20 anni i diversi progetti, ufficiali e non, seppur meritevoli dal punto di vista architettonico ed urbanistico siano stati bloccati dalla Regione in quanto in contrasto con criteri normativi tecnici vigenti nelle varie epoche. Nello specifico l'area individuata per il nuovo Santuario – continua il Sindaco - risulta vincolata dal punto di vista paesaggistico ambientale e ricade all'interno del S.I.C. "Monte Acuto – Poggio Grande – Rio Torsero" oltre ad essere all'interno di un'area carsica, quindi soggetta a precise norme di tutela.

Per questo motivo la Regione ha bocciato i diversi progetti ritenendoli troppo invasivi e richiedendo una riqualificazione dell'area che non apportasse consistenti modifiche.

Conclude rassicurando l'opposizione circa la massima attenzione dell'amministrazione circa il cammino del progetto in massima sinergia con gli organi della Regione al fine di non incorrere in quegli rinvii e dinieghi che hanno caratterizzato l'iter procedurale fin dal suo inizio e, quindi, anche negli ultimi cinque anni.

**TERMINATA** la discussione, e nessuno più chiedendo la parola;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica per la regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 – comma 1 – del D.Lgs 18.08.2000 n.267;

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

## D E L I B E R A

Di adottare l'intervento di interesse pubblico di riqualificazione del Santuario di Monte Croce in località "Poggio Grande", con Permesso di Costruire convenzionato in variante di interesse locale al Piano Regolatore Generale vigente e non in contrasto alla salvaguardia del Piano Urbanistico Comunale adottato, chiedendo l'attivazione delle procedure previste dall'art. 59 comma 1° della L.R. n° 36/1997 e s.m. e i., dando atto che lo stesso è costituito dai seguenti elaborati che vengono conservati presso l'ufficio tecnico comunale – servizio edilizia privata ed urbanistica.

- fascicolo - Studio Organico d'insieme
- fascicolo - relazione geologica, geotecnica, pericolosità sismica, conformità piani di bacino
- fascicolo – verifica di fattibilità scarico fognario con vasche di accumulo
- fascicolo – trattamento delle acque di prima pioggia per il parcheggio dei pullman
- Tav. 1 – Planimetria – rilievo
- Tav. 2 – Stato di fatto prospetto e sezioni nord
- Tav. 3 - Stato di fatto prospetto e sezioni sud e ovest
- Tav. 4 – Planimetria piano terra
- Tav. 5 – Progetto planimetria pianta copertura
- Tav. 6 – Progetto planimetria piano terra chiesa
- Tav. 7 – Prospetto Nord e sezione AA
- Tav. 8 – Prospetto sud ed ovest
- Tav. 9 – Planimetria confronto rilievo-progetto
- Tav. 10 – Sezioni confronto
- Tav. 11 – Viabilità Aree sosta pullman
- Tav. 12 – Percorsi per disabili – Piano chiesa planimetria generale
- Tav. 13 – Progetto sicurezza V.V. F.F. piano terra chiesa
- Tav. 14 – Particolari costruttivi
- Tav. 15 – Progetto struttura della copertura
- Tav. 16 – Computi volumetrici
- Fascicolo - Bozza Convenzione urbanistica e relativi allegati 1-2-3 e tav.11
- fascicolo – illustrazione della variante urbanistica al PRG vigente e al PUC adottato

Di autorizzare, in applicazione all'art. 59, comma 2 della Legge Regionale n. 36 del 04.09.1997 così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 03.05.2002, l'indizione di Conferenza di Servizi per l'approvazione del Permesso di Costruire convenzionato in oggetto;

Di dare mandato al competente ufficio tecnico dell'espletamento degli adempimenti di pubblicità e partecipativi di legge, precisando che il periodo di pubblicazione viene fissato in giorni 15 comprensivi di quelli relativi alla presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni;

Di demandare al Responsabile del Servizio Edilizia Privata l'adozione di tutti i  
DELIBERA DI CONSIGLIO n.9 del 08-06-2012 COMUNE DI BALESTRINO

provvedimenti necessari e consequenziali all'applicazione del presente atto;

Di dichiarare con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - comma quarto - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

**PARERE:** in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 30 MAG. 2012

Il Responsabile del servizio  
F.to **ISMARRO GABRIELLA**

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
F.to **ISMARRO GABRIELLA**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to **GUERRERA LUIGI**



---

## ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 .

Li 7 AGO. 2012



IL RESPONSABILE DELLA  
PUBBLICAZIONE  
F.to SATURNO GIUSEPPE

---

## ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GUERRERA LUIGI

È copia conforme all'originale.

Li, 7 AGO. 2012



IL SEGRETARIO COMUNALE  
GUERRERA LUIGI