



Comune di Laigueglia

Provincia di Savona

ORIGINALE

Settore: SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Determinazione N. settoriale 17 del 22.09.2020 (Reg. gen. n.891)

Oggetto: DEMOLIZIONE DEL MANUFATTO SITUATO NEL CENTRO STORICO IN VIA SAROSA/VIA DANTE N. 138 (GIÀ DISCOTECA 'FLAMINGO' - C.F. F. 3, M.LE 183, SUB. 1), DELOCALIZZAZIONE FUORI SITO DEL VOLUME INCREMENTATO DEL 50%, IN VIA CASTELLO ROMANO, AL FINE DI COSTRUIRE 9 (NOVE) UNITÀ ABITATIVE, AUTORIMESSA, POSTI AUTO E MOTO, CANTINE E PISCINA, DIETRO SISTEMAZIONE E CESSIONE DELL'AREA LIBERATA DALLA DEMOLIZIONE, PER L'AMPLIAMENTO DEI GIARDINI PUBBLICI - FASC. N. 245/2019 - DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE NEGATIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA, EX ART. 14 C. 2, LEGGE N. 241/1990 -

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventidue** del mese **settembre**, nella sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del Settore Sig., GEOM. PIERLUIGI CUM, nell'esercizio delle proprie funzioni,

Visti gli artt.107 e 109 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, in merito alle competenze di gestione dei responsabili di servizio, ivi compresa l'adozione di atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, come autorizzazioni, concessione o analoghi.

Preso atto che il Sindaco con decreto n.4 del 08/01/2020, ha conferito al sottoscritto, quale Responsabile del SETTORE EDILIZIA PRIVATA, le funzioni di cui all'art.107, commi 2 e 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, nonché l'incarico di titolare di posizione organizzativa di cui agli artt. 13 e ss. del CCNL Funzioni Locali del 21/05/2018.

adotta il presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO CHE:

- con Decreto Sindacale n. 4 del giorno 08/01/2020 lo scrivente è stato nominato Responsabile del Settore Edilizia Privata;
- con istanza prot. n. 24447 del 27/12/2019, integrata con prot. n. 7823 del giorno 04/05/2020, la proprietaria Soc. "Children s.r.l." (di seguito semplicemente la Società), con sede legale in Alassio, via Mazzini n. 79/3, cod. fisc. e partita IVA 01506110095, nella persona dell'Amministratore Unico sig. Bruno Mondino, nato a Cuneo (CN) il giorno 11/10/1966, cod. fisc. CPL MND BRN 66R11D205H, con domicilio in Rocca Dè Balbi (CN), via Don Bosco n. 22/E, chiede titolo per la demolizione del manufatto situato nel centro storico in via Sarosa/via Dante n. 138 (già discoteca "Flamingo" – C.F. f. 3, m.le 183, sub. 1), regolarizzato con p. di c. in sanatoria (1° condono edilizio) prot. n. 19012 del 09/10/2016 – fasc. C.256, la delocalizzazione fuori sito del volume incrementato del 50%, in via Castello Romano, sul terreno iscritto al C.T. al f. 4, mappali 193, 753, 1086 e 1087, al fine di costruire 9 (nove) unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine e piscina, in applicazione dell'articolo 7 della L.R. n. 49/2009 (Piano casa regionale), dietro sistemazione e cessione dell'area liberata dalla demolizione, per l'ampliamento dei giardini pubblici – Fasc. n. 245/19;
- con comunicazione prot. n. 380 del giorno 08/01/2020 è stato avviato il procedimento in oggetto, regolamentato dagli articoli 28 bis e 20 del D.P.R. n. 380/2001 il quale ultimo, al secondo periodo del c. 3, stabilisce che *"Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241"*, cioè mediante conferenza di servizi;
- con nota prot. n. 752 del giorno 14/01/2020 la Società è stata invitata ad inoltrare gli originali con firma digitale degli elaborati progettuali, da pubblicare sul sito istituzionale per la consultazione da parte delle Amministrazioni interessate;
- con nota prot. n. 1627 del giorno 24/01/2020 la Società, tramite il proprio tecnico, ha inoltrato quanto richiesto;
- con provvedimento prot. n. 1685 del 27/01/2020 è stata indetta Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, L. n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, L. n. 241/1990, con invito alle Amministrazione di cui sopra a parteciparvi, comunicando altresì il link ove reperire la documentazione digitale, la data perentoria – martedì 11/02/2020 - entro la quale le Amministrazioni potevano richiedere integrazioni documentali o chiarimenti, la data perentoria - lunedì 27/04/2020 - entro la quale le medesime Amministrazioni dovevano rendere le proprie determinazioni;
- la competenza sul procedimento in oggetto è in capo a questo Comune, quale amministrazione procedente;
- l'attività della Società è subordinata a più atti di assenso da adottare a conclusione di distinti procedimenti, di competenza delle seguenti Amministrazioni pubbliche:
 - Vigili del Fuoco, Comando Provinciale di Savona;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona (come sarà accertato con provvedimento dell'Ufficio Paesaggio prot. n. 16018 del 09/09/2020);
 - Regione Liguria, Dipartimento Ambiente, Ufficio Territoriale di Savona e Imperia per la Difesa del Suolo e delle Acque;
 - Asl 2 Savonese, Servizio Igiene Pubblica;
 - Provincia di Savona, Settore Gestione della Viabilità, Edilizia ed Ambiente, Servizio Nuovi Interventi Edilizi;
 - Comune di Albenga Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale, U.O. Servizi Vincolo Idrogeologico/Sviluppo Sostenibile;

- Comune di Laigueglia, Ufficio Edilizia Privata e Ufficio Paesaggistico;

CONSIDERATO CHE le Amministrazioni competenti hanno richiesto le seguenti integrazioni, rese disponibili sul sito comunale, giusta note prott. nn. 2923 e 2983 del 13/02/2020 nonché prot. n. 3530 del 21/02/2020:

- Provincia di Savona, Settore Gestione della Viabilità, Edilizia ed Ambiente, Servizio Nuovi Interventi Edilizi, prot. n. 2042 del 31/01/2020, ha comunicato che è necessario presentare la documentazione strutturale come richiesto dalla D.G.R. n. 938 del 17/11/2017 (all.to 1);
- Vigili del Fuoco, Comando Provinciale di Savona, prot. n. 2083 del 31/01/2020, hanno invitato a verificare se nell'ambito del progetto risulti cogente il relativo parere (all.to 2);
- Ufficio Edilizia Privata, prot. n. 2474 del giorno 07/02/2020, ha richiesto varia documentazione integrativa (all.to 3);
- Comune di Albenga Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale, U.O. Servizi Vincolo Idrogeologico/Sviluppo Sostenibile, prot. n. 2637 del 10/02/2020, ha richiesto varia documentazione integrativa (all.to 4);
- Ufficio paesaggio, prot. n. 2785 del 10/02/2020, ha comunicato che nel caso in cui l'intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesaggistico, l'interessato è tenuto a produrre apposita relazione paesaggistica (all.to 5);
- Regione Liguria, Dipartimento Ambiente, Ufficio Territoriale di Savona e Imperia per la Difesa del Suolo e delle Acque, prot. n. 3329 del 19/02/2020 (fuori termine), è rimasta in attesa di ricevere nuovi elaborati progettuali, corredati ove occorra delle opportune verifiche idrauliche, in cui vengano opportunamente evidenziate e superate le interferenze degli interventi con i due corsi d'acqua e in particolare con le fasce di inedificabilità assoluta e di rispetto previste dal R.R. n. 3 e da Piano di Bacino (all.to 6);

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. n. 7823 del 04/05/2020, la Società ha presentato documentazione integrativa, fatta eccezione per i nuovi elaborati progettuali richiesti da Regione, dalla Società stessa ritenuti da non presentarsi dovendo prendersi a riferimento il reticolo idrografico antecedente l'ultima modifica;

- con nota prot. n. 9774 del giorno 05/06/2020 la Società, tramite il proprio tecnico, ha trasmesso elaborati in formato digitale, dichiarando che *"Gli elaborati progettuali inerenti l'oggetto, trasmessi all'indirizzo mediante We Transfer il giorno 04/05/2020, sono gli originali digitali degli elaborati progettuali analogici assunti al prot. n. 7823 del 04/05/2020"*;

- con nota prot. n. 11649 del 02/07/2020, i vari Enti sono stati avvisati della pubblicazione sul sito istituzionale della documentazione di cui sopra;

DATO ATTO che le Amministrazioni competenti hanno espresso i pareri:

- Ufficio Paesaggio, prot. n. 16018 del 09/09/2020 - dopo avere accertato la presenza del vincolo paesaggistico, anche a seguito del contributo prot. n. 13935 del 06/08/2020 formulato dalla Società sulla nota prot. n. 13137 del 23/07/2020, ha invitato la Società a presentare relazione paesaggistica (all.to 7);
- Asl 2 Savonese, Servizio Igiene Pubblica, prot. n. 12409 del 13/07/2020 - per il rilascio del parere ha richiesto il pagamento dei diritti di segreteria (all.to 8);
- Comune di Albenga Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale, U.O. Servizi Vincolo Idrogeologico/Sviluppo Sostenibile, prot. n. 15431 del 31/08/2020 - per la prosecuzione dell'iter istruttorio ha richiesto certificazione di conformità alla l.r. n. 49/2009 (all.to 9);
- Vigili del Fuoco, Comando Provinciale di Savona, prot. n. 15938 del 09/09/2020, hanno nuovamente invitato a verificare se nell'ambito del progetto risulti cogente il relativo parere (all.to 10);
- Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo, prot. n. 15762 del giorno 07/09/2020 - ha espresso motivato parere contrario (all.to 11);

VISTO e richiamato il sopra citato provvedimento prot. n. 15762 del giorno 07/09/2020 (all.to 11), con il quale il Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo ha espresso motivato parere contrario, non superabile, all'intervento in argomento, ferma la ovvia possibilità di ripresentazione, da parte della Società, del progetto debitamente emendato;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

DETERMINA

1. **DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante della presente Determinazione;
2. **LA CONCLUSIONE NEGATIVA** della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, L. n. 241/1990, in forma asincrona, indetta per le opere in oggetto, per le motivazioni sopra riportate;
3. **DI DARE ATTO** che
 - la presente determinazione produce, ai sensi dell'art. 14 bis, c. 5, 3° periodo della L. n. 241/1990, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 10 bis della medesima legge, con la possibilità per la Società di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate di documenti, entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente;
 - che gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(GEOM. PIERLUIGI CUM)



PROVINCIA DI SAVONA



Settore Gestione Viabilità, Edilizia ed Ambiente

Servizio Nuovi interventi edilizi

Prot. n.

Prec. n.

(citare nella risposta)

Classifica 008.003.001 2020/4

(citare nella risposta)

Comune di Laigueglia
PEC

Savona, 30/01/2020

OGGETTO: Conferenza dei servizi – Demolizione manufatto nel cento storico Via Sarosa - Via Dante n° 138 in Laigueglia (già discoteca “Flamingo”) - Rif. Vostro Fascicolo 245/2019.

In riferimento a quanto all'oggetto ed alla vostra nota recepita al nostro protocollo n° 7607 del 29/01/2020, riguardante l'indizione di conferenza dei servizi decisoria ai sensi art. 14-bis comma 2 della Legge 241/1990, si comunica che, a seguito di esame della documentazione, si è verificato che è necessario presentare la documentazione strutturale come richiesto dalla D.G.R. 938 del 17/11/2017.

Si comunica che, fino alla presentazione della documentazione di cui sopra, non si potrà procedere all'esame della pratica.

Rimanendo a disposizione per ogni chiarimento si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile Tecnico
(Ing. Franca Briano)

Il Dirigente di Settore
(Ing. Vincenzo Gareri)

PROVINCIA DI SAVONA
Via Sormano, 12 – 17100 Savona
Tel 019 831 31 – Fax 019 831 3269
PEC: protocollo@pec.provincia.savona.it
www.provincia.savona.it
C.F. 00311260095

Dirigente di Settore
Responsabile del Procedimento
E-mail Responsabile del Procedimento
Orario

Dott. Ing. Vincenzo Gareri
Ing. Franca Briano (tel. 019/8313259)
fbriano@provincia.savona.it
dal lunedì al venerdì – ore 10,00/12,30
martedì e giovedì – ore 15,30/17,30



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI SAVONA
§ ad ianuram per ignem §
Ufficio Prevenzione Incendi

PRATICA N° 3829
(da citare nella corrispondenza)

Spett. Comune di Laigueglia

**Oggetto: Indizione Conferenza dei servizi - Demolizione del manufatto situato nel centro storico in via Sarosa/via Dante n. 138 (già discoteca "Flamingo") al fine di costruire 9 (nove) unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine e piscina-
richiesta documentazione**

In riferimento alla convocazione indicata a margine, della conferenza dei servizi relativa a quanto in oggetto, si invita codesta Spettabile Amministrazione a voler verificare se nell'ambito del progetto risulti cogente il parere di questo Comando ai sensi del DPR 151/11.

Nel caso in cui la richiesta sia riferita ad una Rete Nazionale di trasporto dell'energia elettrica ricadente nel campo di applicazione della legge 23 agosto 2004, n. 239 dovrà essere dato seguito a quanto prescritto dalla Lettera circolare della Direzione Centrale per la Prevenzione e Sicurezza Tecnica del Dipartimento Vigili del Fuoco n. 3300 del 6 marzo 2019.

In caso affermativo si prega voler produrre a questo Comando, esclusivamente la documentazione tecnica di prevenzione incendi redatta nel rispetto del D.M. 07/08/2012, corredata da istanza di valutazione del progetto redatta su modello disponibile sul sito www.vigilfuoco.it e da attestazione di pagamento del servizio.

La predetta documentazione dovrà essere presentata di norma almeno 30 giorni prima della convocazione alla Conferenza dei Servizi e comunque in tempo utile per consentirne l'esame preventivo, contrariamente non sarà possibile esprimersi in seno alla Conferenza.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito.

Per IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Emanuele GISSI)
Capo Reparto
Marco GALLIZIO

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Savona
Via Nizza, 35
17100 Savona
e-mail: comando.savona@vigilfuoco.it

rev 03.05.2019

Ufficio Prevenzione Incendi
Telefono 01923013208 Telefax 01923013241
Responsabile dell'Area: D.V.D. Dott. Ing. Fulvio Borsano
Orario Ufficio: Martedì, Mercoledì, Giovedì
dalle 9.00 alle 12.00



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/691111 – fax
0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it
sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo

Prot. n.

Laigueglia 07/02/2020

Cat. VI Clas. 3

Risposta a richiesta prot. n. 24447 del 27/12/2019.

OGGETTO: Demolizione del manufatto situato nel centro storico in via Sarosa/via Dante n. 138 (già discoteca "Flamingo" – C.F. f. 3, m.le 183, sub. 1), regolarizzato con p. di c. in sanatoria (1° condono edilizio) prot. n. 19012 del 09/10/2016 – fasc. C.256, delocalizzazione fuori sito del volume incrementato del 50%, in via Castello Romano, sul terreno iscritto al C.T. al f. 4, mappali 193, 753, 1086 e 1087, al fine di costruire 9 (nove) unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine e piscina, in applicazione dell'articolo 7 della L.R. n. 49/2009 (Piano casa regionale), dietro sistemazione e cessione dell'area liberata dalla demolizione, per l'ampliamento dei giardini pubblici – Fasc. n. 245/2019 - Conferenza dei servizi decisoria, ex art. 14 c. 2, legge n. 241/1990 - forma semplificata modalità asincrona - *Richiesta documentazione integrativa.*

	Spett.le Soc.	CHILDREN s.r.l. Via Mazzini n. 79/3 17021 - ALASSIO nella persona del Legale Rappresentante sig. Bruno Mondino a mezzo PEC all'indirizzo childrensr@legalmail.it
e p.c.	Gentile Arch.	BARBARA GASTALDI a mezzo PEC all'indirizzo barbara.gastaldi@archiworldpec.it
"	Egr. Geom.	TOMMASO BLANDI a mezzo PEC all'indirizzo tommaso.blandi@geopec.it

In riferimento alla richiesta indicata a margine si invita codesta rispettabile Società a presentare, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della presente, la seguente documentazione integrativa:

- 1) Atto/i di acquisto del manufatto e dei terreni;
- 2) Estratto catastale con riportato il sedime delle villette in progetto;
- 3) Estratto cartografia reticolo idrografico, approvato e in salvaguardia, con riportato il sedime delle villette in progetto;
- 4) Dimostrazione circa
 - la presenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (illuminazione, rete idrica e fognaria, verde attrezzato, etc.);

- il rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti;
- l'osservanza della normativa sulle BB.AA.;

5) Dichiarazioni circa la conformità del progetto alle norme antisismiche e alla normativa in materia di rendimento energetico;

6) Calcolo e dimostrazione della superficie lorda del manufatto condonato (la superficie del sedime del muro dell'edificio al quale il manufatto è aderente deve essere esclusa dal computo poiché di proprietà aliena, salvo quanto diversamente indicato nell'atto di acquisto);

7) Tav. T04 bis, in sostituzione della T04, con riportata il corretto "ribaltamento" del rilievo 1:500;

8) Tav. T4.1 bis, in sostituzione della T4.1, con l'inserimento delle quote e delle quantità di aree a servizi (standard urbanistici) di P.R.G., pari a mq 36,50, anziché mq 18,00;

9) Tav. T05 bis, in sostituzione della T05, con evidenziate, sulla sezione A-A, le superfici fuori terra dei fianchi;

10) Tav. T06 bis, in sostituzione della T06, con l'indicazione degli elementi del rilievo non modificati (coordinate, quote, etc.), di più quote di progetto, del sedime delle unità abitative, delle varie distanze (da confini, tra fabbricati, dalle strade), della copertura dei posti auto e del tornante di via Castello Romano;

11) Tav. T07 bis, in sostituzione della T07, con riportato il corretto "ribaltamento" del rilievo 1:500 e la planimetria d'insieme di progetto 1:500, sempre con le tracce del piano delle sezioni;

12) Tav. T08 bis, in sostituzione della T08, con le varie rappresentazioni (piante prospetti e sezioni) estese ad un intorno idoneo a comprendere l'interramento, debitamente quotate planimetricamente e altimetricamente;

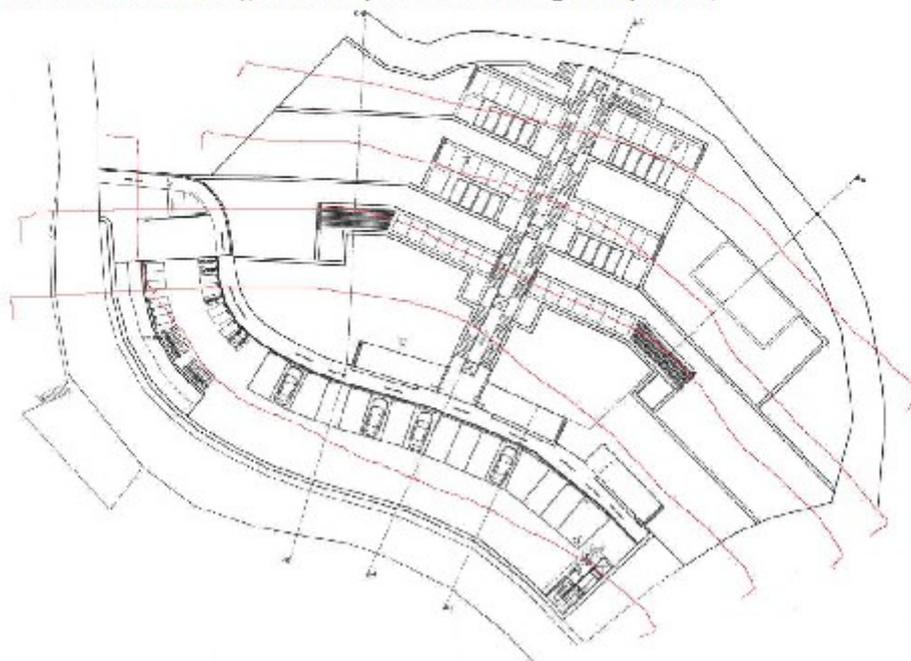
13) Tav. T09 bis, in sostituzione della T09, con riportata la copertura dei posti auto;

14) Tav. T12 bis, in sostituzione della T12, con riportate le quote planimetriche;

15) Tav. T20, integrativa, con raffigurate quattro sezioni ai lati opposti della scalinata, con piano parallelo alla sezione A-A, come da planimetria di seguito riportata;



16) Tav. T21, integrativa, con raffigurate cinque sezioni, con piano parallelo all'andamento longitudinale del terreno, una per ogni livello, di lunghezza idonea a comprendere le modalità di raccordo con i terreni ai lati (auspicando che siano evitate soluzioni di continuità), come da planimetria di seguito riportata;



17) Chiarimenti circa:

- le ragioni che hanno portato al dimensionamento del locale tecnico della piscina;
- l'indicazione della soletta di 30 cm lungo la scala, non rappresentata nei disegni;
- il regime dei parcheggi eccedenti quelli ex-art. 41 sexies, L. n. 1150/1942;

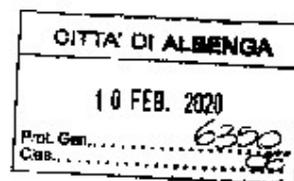
18) bozza di atto convenzionale, da sottoscrivere prima del rilascio del titolo edilizio, alla realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall'intervento, nonché alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione.

Per informazioni o chiarimenti:

- tel. 0182/6911269;
- e-mail pierluigi.cum@comune.laiqueglia.sv.it;
- PEC protocollo@postacertificata.comune.laiqueglia.sv.it.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(geom. Pierluigi CUM)



CITTÀ DI ALBENGA

(PROVINCIA DI SAVONA)

AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

U.O. Servizi Vincolo Idrogeologico/Sviluppo Sostenibile

☎ 0182.562293 Fax 0182.562223

P.E.C. protocollo@pec.comune.albenga.sv.it

Email vincoloidrogeologico@comune.albenga.sv.it

protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

COMUNE DI LAIGUEGLIA

Settore 4° Urbanistica Privata e

Demanio Marittimo

Via Genova, n. 2

17053 Laigueglia (SV)

E.p.c. Spett.le Soc. **CHILDREN S.R.L.**
Legale Rappr. Sig. Bruno Mondino
 Via Mazzini, n. 79/3
 17021 Alassio (SV)

barbara.gastaldi@archiworldpec.it

E.p.c. Arch. **GASTALDI BARBARA**
 localita' San Rocco, n. 2
 17051 Andora (SV)

Oggetto: L.R. 22/01/99 n° 4 Artt. 35, 36 e 37

Richiesta di Autorizzazione per movimento di terreno e/o cambio di destinazione d'uso del suolo in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico.

Progetto di Demolizione del manufatto situato nel centro storico in Via Sarosa/Via Dante n. 138 (già discoteca "Flamingo" - C.F. Fg. n. 3, Mappale 183, sub. 1), regolarizzato con p. di c. in sanatoria (1° condono edilizio) prot. n. 19012 del 09/10/2016 - fasc. C.256, delocalizzazione fuori sito del volume incrementato del 50%, in via Castello Romano, sul terreno iscritto al C.T. al Fg. n. 4, Mappali n. 193, 753, 1086 e 1087, al fine di costruire 9 (nove) unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine e piscina, in applicazione dell'articolo 7 della L.R. n. 49/2009 (Piano casa regionale), dietro sistemazione e cessione dell'area liberata dalla demolizione, per l'ampliamento dei giardini pubblici.

Pratica n° 1310/2020

Richiedenti: Conferenza di Servizi presso il Comune di Laigueglia per il Sig. Bruno Mondino in qualità di Legale Rappresentante della Soc. CHILDREN S.R.L.

Comunicazioni

Si comunica ai sensi dei vigenti artt. 7 ed 8 della Legge 7/8/1990 n° 241, che la documentazione pervenuta tramite pec in data 27.01.2020 ed acquisita al protocollo del Comune di Albenga con il numero 4034, risultata corrente degli elaborati essenziali facenti parte della documentazione minima

necessaria ai sensi della L.R. 4/99 e come da Regolamento Vincolo Idrogeologico Comunale approvato con D.C.C. n. 112 del 30.11.2011 pubblicato sul sito del Comune di Albenga, quali:

1) DICHIARAZIONE sostitutiva di certificazione (art.46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) datata, timbrata e sottoscritta da progettista abilitato che attesti la conformità delle opere da realizzare alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi ed il mancato contrasto con le previsioni degli strumenti adottati. La dichiarazione dovrà essere corredata di copia di valido documento d'identità del dichiarante

e/o

PIANO CASA DICHIARAZIONE sostitutiva di atto di notorietà (art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) datata, timbrata e sottoscritta da progettista abilitato che attesti la conformità delle opere da realizzare alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati come derogate dalla L.R. 03.11.2009 n°49 e ss.mm.ii nonché la conformità delle opere da realizzare al regolamento edilizio vigente e alle disposizioni e condizioni cui la L.R. 03.11.2009 n°49 e ss.mm.ii subordinano la realizzazione dell'intervento edilizio, corredata di fotocopia di documenti di identità in corso di validità legale del tecnico dichiarante.

2) DICHIARAZIONE sostitutiva di certificazione (art.46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) datata, timbrata e sottoscritta da progettista abilitato che attesti che i terreni oggetto dei lavori sono/non sono classificabili come bosco e dei terreni nudi e saldi e che l'intervento comporterà oppure non comporterà mutamento di destinazione e trasformazione d'uso del bosco corredata di fotocopia di identità in corso di validità legale del tecnico dichiarante.

Inoltre, l'estensione minima dell'area boscata soggetta a trasformazione oltre la quale vi è obbligo di compensazione è pari a 500 metri quadrati.

Tale estensione minima è calcolata come di seguito specificato:

per gli interventi che comportano riduzione di superficie boscata occorrerà produrre opportuno ELABORATO DI CALCOLO, CORREDATO DI DIMOSTRAZIONE GRAFICA su base cartografica catastale, della estensione dell'area boscata soggetta a mutamento di destinazione e trasformazione d'uso ai sensi dell'art. 47 bis c.3 della L.R. 4/99., i calcoli andranno sviluppati sommando alla superficie dell'area boscata soggetta a trasformazione anche la superficie dei lotti che distano meno di 100 metri dal perimetro esterno della stessa e che sono stati interessati a trasformazioni nei cinque anni precedenti

3) DICHIARAZIONE sostitutiva di certificazione (art.46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) datata, timbrata e sottoscritta da progettista abilitato che attesti che i terreni oggetto dei lavori non sono stati percorsi da incendio negli ultimi 15 anni ai sensi dell'art.46 della L.R. n.4/1999 e della Legge 21 novembre 2000, n. 351 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi". La dichiarazione dovrà essere corredata di copia di valido documento d'identità del dichiarante

4) DICHIARAZIONE sostitutiva di certificazione (art.46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) datata, timbrata e sottoscritta da progettista abilitato che attesti la corrispondenza degli interventi proposti alle prescrizioni di massima e di polizia forestale in vigore. La dichiarazione dovrà essere corredata di copia di valido documento d'identità del dichiarante

5) ELABORATO ILLUSTRATIVO DEL QUADRO VINCOLISTICO in cui ricade il sito di intervento in materia urbanistica, paesaggistica, ambientale e per imposizione di vincolo per scopi diversi.

6) **PROGETTO** redatto in modo conforme a quanto previsto dall'art. 36 comma 2 della L.R. 22 gennaio 1999 n. 4 e che evidenzia in particolare l'attuale situazione del pendio e la situazione conseguente all'intervento a progetto.

Gli elaborati grafici redatti in scala adeguata, con sovrapposizione catastale dei soli mappati d'intervento, dovranno sempre comprendere:

- gli interventi con cui si intende predisporre e/o ripristinare un'adeguata regimazione delle acque meteoriche superficiali e di circolazione sotterranea ed il relativo recapito finale. L'efficacia delle opere di regimazione dovrà essere certificata con calcoli dimostrativi o con dichiarazione sostitutiva del progettista inerente il corretto dimensionamento delle stesse.

7) **CARATTERIZZAZIONE E MODELLAZIONE GEOLOGICA** del sito di intervento e del significativo intorno in cui lo stesso è inserito da sviluppare, in conformità e con le modalità di indagine previste dalla vigente normativa tecnica e dai regolamenti edilizi comunali, in funzione del tipo di opera o di intervento, e da esporre in una relazione geologica esaurientemente commentata con particolare riferimento all'assetto idrogeologico e statico del territorio.

8) **ELABORATO DI VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA** dell'intervento con la Normativa di Piano di Bacino vigente che dovrà essere espressamente dichiarata da professionista abilitato.

9) **CARATTERIZZAZIONE E MODELLAZIONE GEOTECNICA** del sito di intervento e del significativo intorno in cui lo stesso è inserito da sviluppare, in conformità e con le modalità di indagine previste dalla vigente normativa tecnica e dai regolamenti edilizi comunali, in funzione del tipo di opera o di intervento, e da esporre in una relazione geotecnica esaurientemente commentata con particolare riferimento alle problematiche di stabilità di versante **CON VERIFICA** legate all'intervento allo stato attuale - stato di progetto - stato di raffronto;

10) **PROGETTO STRUTTURALE** delle opere di consolidamento del versante con le quali si prevede di intervenire al fine di impedire i danni che i movimenti di terreno, i mutamenti di destinazione, le trasformazioni ed i lavori progettati possono arrecare al pendio.

11) **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO** dell'importo delle opere (in relazione a scavi, riporti, opere di contenimento e di consolidamento) a firma del progettista abilitato datata, timbrata;

12) N. 1 Marca da bollo del valore legale di Euro 16,00 per il provvedimento finale;

13) Progetto di sistemazione dell'area di demolizione.

In riferimento all'approvazione della D.C.C. n. 418 del 06.12.2011, ai fini della prosecuzione dell'iter istruttorio, è necessario far pervenire ricevuta di versamento specificando:

Euro 50,00 diritti di segreteria

Euro 200,00 a titolo di diritti di istruttoria,

Tale versamento potrà avvenire mediante:

Bonifico Bancario sul c/c IBAN n° IT 76B0200849252000105262632 intestato a Comune di Albenga Piazza San Michele,17 -17031 Albenga - con la seguente causale "Vincolo Idrogeologico - Avvio procedimento Pratica n° 1310-1/2020".

Quindi, l'ufficio scrivente si riserva di esaminare il progetto completo della suddetta documentazione mancante al fine di poter dar corso all'iter istruttorio di competenza e si riserva di poter chiedere eventuali ed ulteriore documentazione; Inoltre, le soluzioni progettuali dovranno adempiere alle vigenti normative in materia di costruzioni, di Piano di Bacino e del Regolamento Regionale n.3/2011 e relativamente al superamento del Vincolo per scopi idrogeologici.

Con riferimento alla pratica in oggetto si comunica che al fine del rilascio dell'Atto autorizzativo richiesto potrà essere richiesto alla S.V. un deposito cauzionale ai sensi dell'art. 37, comma 3, della L.R. 4/99 da prestare a garanzia della buona esecuzione degli interventi proposti e/o prescritti con la medesima autorizzazione.

In caso di mancato riscontro entro i termini previsti si comunica che la presente costituisce avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 e s.m.i., di diniego dell'autorizzazione al superamento del vincolo idrogeologico per mancanza di documentazione essenziale e/o di riscossione degli importi dovuti a titolo di diritti di segreteria e di istruttoria.

Distinti saluti.

10 FEB. 2020

IL TITOLOARE D.P.O.
(Geol. Chiara ROVERARO)



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 - CAP 17053 - tel.0182/691111 - fax 0182/691110
 e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it - sito Internet: http://www.comune.laigueglia.sv.it



Settore Urbanistica, Pianeggio
 Ambiente e Patrimonio

Inviare tramite e-mail all'indirizzo:
eriviugi.com@comune.laigueglia.sv.it

Al Responsabile del Settore
EDILIZIA PRIVATA
S.E.D.C.

Prot. n. 103245
 Cat. 6 - cl. 4
 Laigueglia, 10/02/2020

Oggetto: Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 c.2. legge 241/90 relativa a opere di demolizione del manufatto situato ex discoteca "Fiamingo" sito in Via Dante n. 138 con delocalizzazione fuori sito del volume con incremento in Via Castello Romano - Richiedente: Soc. Children S.r.l. - Valutazione presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera g) del D.Lgs. 42/04.

Vs Rif. prot.n. 1035 del 2/01/2020 (Indizione conferenza dei servizi)

Facendo seguito alla nota di indizione della conferenza dei servizi indicata in oggetto, considerato che quest'ufficio è stato chiamato in preliminarmente in ordine alla valutazione circa la presenza o meno, nella zona interessata alla nuova edificazione (Zona C2 del P.R.G.), del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lettera g) del D.Lgs. 42/04 - "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 227/2001", si precisa quanto segue:

Premesso che:

- con l'entrata in vigore del D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34 - "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" che contiene la nuova definizione di bosco sono state introdotte nuove modalità sull'individuazione di quelli soggetti a vincolo paesaggistico in base all'art. 142, lettera g) del D.Lgs. 42/04 (il D.Lgs. 34/18 ha derogato il D.Lgs. 15/05/2001, n. 227);
- per determinare se l'intervento in questione ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera g) del D.Lgs. 42/04, necessita che il richiedente produca adeguati elaborati tecnici finalizzati a dimostrare la presenza o meno delle condizioni indicate all'art. 3, comma 3 del sopracitato D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34, con riguardo anche a quanto indicato nei successivi artt. 4 e 5.

Art. 3 comma 3 D.Lgs. 34/2018

Per la materia di competenza esclusiva dello Stato, sono definite bosco le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stato di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento.

Alla luce di quanto sopra, nel caso in cui l'intervento in oggetto ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera g) del D.Lgs. 42/04, l'interessato è tenuto a produrre apposita relazione paesaggistica, non presente nella pratica depositata agli atti.

In attesa di riscontro si porgono distinti saluti



Il Responsabile del Settore
 Arch. Cinzia Cadei

UFFICIO URBANISTICO
 SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - VIA GENOVA, 2 - 17053 LAIGUEGLIA (SV) - TEL. 0182/691111 - FAX 0182/691110



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

**Settore Difesa del Suolo
Savona**

Savona, 14/02/2020

Prot. n. PG/2020/

Classif./Fasc. 2020/G13.12.7/25

Rif. Pratica 373:

Oggetto: SV – DEMOLIZIONE DEL MANUFATTO
SITUATO NEL CENTRO STORICO IN VIA
SAROSAVIA DANTE N. 138 E
DELOCALIZZAZIONE FUORI SITO CON
VOLUME INCREMENTATO DEL 50%, IN VIA
CASTELLO ROMANO, COMUNE DI
LAIGUEGLIA - RICHIEDENTE DITTA
CHILDREN S.R.L.

Spett.le

Comune di Laigueglia
Trasmissione via PEC

Vs. Rif. 245/2019

Comunicazioni.

Con la presente si riscontra la nota di codesto Comune pervenuta in data 27/01/2020 e registrata al protocollo n. PG/2020/27708, volta ad ottenere il rilascio del titolo abilitativo per le opere in oggetto indicate.

A fronte della documentazione prodotta si rileva quanto segue:

ASPETTI DI CARATTERE GEOLOGICO:

Preso visione della documentazione, si comunica che, per gli aspetti riguardanti l'assetto geomorfologico, non si ravvisano competenze di questo Settore per quello che riguarda la compatibilità degli interventi con la norma di Piano di Bacino. Le competenze sono a carico dei soggetti individuati nei criteri ed indirizzi di attuazione del Piano.

ASPETTI DI CARATTERE IDRAULICO:

Preso visione della documentazione, si comunica che, per gli aspetti riguardanti l'assetto idraulico, è stato rilevato che l'intervento di demolizione del fabbricato esistente e di ampliamento del parco pubblico avviene in fregio al Rio Sarosa corso d'acqua demaniale tombinato non studiato dal Piano di Bacino.

L'intervento di nuova edificazione previsto sul versante lungo via Castello Romano ricade invece nel bacino idrografico del rio Patella e pare parzialmente interessare la fascia di inedificabilità assoluta e l'alveo del medesimo rio nel suo ramo non demaniale e non studiato dal Piano di Bacino, come individuato sulla Carta del Reticolo Idrografico Regionale.

Rilevato che nella documentazione agli atti non sono stati sviluppati gli aspetti idraulici relativi all'interferenza degli interventi a progetto con i due corsi d'acqua e alla compatibilità dei medesimi interventi con il Regolamento Regionale n. 3/2011 e con la Normativa idraulica di Piano di Bacino dove applicabile, allo stato attuale risulta impossibile esprimere alcuna autorizzazione, parere o altro atto di assenso all'intervento a progetto.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Dirigente: Dott.ssa Maria Traverso
PEC: difesa-suolo.savona@cert.regione.liguria.it
Corso Italia, 3 - 17100 - Savona

Si rimane in attesa di ricevere nuovi elaborati progettuali, corredati ove occorra delle opportune verifiche idrauliche, in cui vengano opportunamente evidenziate e superate le interferenze degli interventi con i due corsi d'acqua e in particolare con le fasce di inedificabilità assoluta e di rispetto previste dal R.R. n.3 e da Piano di Bacino.

Per una migliore gestione della pratica è indispensabile che nelle eventuali comunicazioni future venga citato il seguente codice di classificazione attribuito dallo scrivente Settore: **2020/G13.12.7/25 Pratica n. 373**

Si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Maria Traverso)
F.to



COMUNE DI LAIGUEGLIA
Provincia di Savona

Via Genova n.2 - CAP 17053 - tel.0182/691111 - fax 0182/6911301
e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it - sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



*"Natura Urbanaistica, Paesaggio
Ambiente e Patrimonio"*

Invio tramite PEC all'indirizzo:
childrensrl@legalmail.it

Spett.le Soc.
"CHILDREN S.R.L."
Via Mazzini, 79/3
17021 - ALASSIO
alla c.a. sig. **Mandino Bruno**

Invio tramite PEC all'indirizzo:
barbara.pastaldi@archiworldpec.it

e p.c. Gent.Arch.
GASTALDI Barbara
Via Carminat, 42
17051 - ANDORA

Invio tramite PEC all'indirizzo:
tommaso.blondi@gea.ucc.it

e p.c. Lgr.G geom.
BLANDI Tommaso
Via S. Croce, 12
12100 - CUNEO

Invio tramite e-mail all'indirizzo:
pierluigi.cum@comune.laigueglia.sv.it

e p.c. **Al Responsabile del Settore**
EDILIZIA PRIVATA
S.E.D.E.

Invio tramite PEC all'indirizzo:
mbac-sabap.lig@maillocrt.archiculturait.it

e p.c. Spett.le
**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LA CITTA' METROPOLITANA DI
GENOVA E LE PROVINCE DI
IMPERIA, LA SPEZIA E SAVONA**
Via Baiù, 10
16126 - GENOVA

Prot. n. 18018
Cat. 6 c. 3
Laigueglia, 09/08/2020

Oggetto: Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 c.2. legge 241/90 relativa a opere di demolizione del manufatto sito in Via Dante n. 138 ex discoteca "Flamingo" con delocalizzazione fuori sito del volume con incremento in Via Castello Romano - Richiedente: Soc. Children S.r.l. - Comunicazione sussistenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera g) del D.Lgs. 42/04 - Risposta a controdeduzioni circa sussistenza vincolo paesaggistico.

Rif. prot. n. 1585 del 27/01/2020 (Indizione conferenza dei servizi)

Facendo seguito alla Vs nota 3 agosto 2020, assunta a protocollo al n. 13935 in data 06/08/2020, a titolo di osservazioni alla nota di quest'ufficio prot.n. 13137 del 23/07/2020, relativa alla comunicazione di sussistenza, presso l'area oggetto dell'intervento edilizio in questione, del vincolo paesaggistico ai sensi

dell'art. 142 lettera g) del D.Lgs. 42/04 - "I territori coperti da foreste o da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quei sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 227/2001", rientrando la stessa nelle definizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34 - "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali", con la presente si ribadisce quanto già esposto nella ns. precedente ed in merito alle osservazioni proposte si riscontra quanto segue:

- **Relativamente al motivo 1)**

Premesso che le alberature presenti si trovano tutte sui mappali interessati dall'intervento, 1086, 193, 753 e 1087 e come da tavola T06 bis sovrapposizione tra intervento e catastale, è chiaramente visibile che la stradina interna ricade in buona parte nei mappali interessati.

Per il calcolo della superficie interessata dalla copertura di vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva ai fini definizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34, è evidente dover conteggiare l'intera area dell'intervento edilizio e non i singoli mappali, difatti il comma 3 specifica ".....sono definite bosco le superfici coperte da vegetazione....."

Si conferma che nel calcolo della superficie occupata da copertura arborea forestale debba essere compreso sia il fusto che la chioma di ciascuna pianta, indifferentemente da eventuali potature.

Occorre infatti evidenziare che il dlgs 118/2018 all'art. 3 comma 3 parla di "le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione" pertanto viene calcolata la superficie in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione esistente oggi.

Da quanto sopra, considerata l'area individuata in verde nella tv. T22 di mq 628,19 e la lieve differenza con il limite del 771 ma pari al 20 % della superficie complessive dell'area, oggi in sviluppo ed evoluzione della copertura arborea forestale risulta essere molto maggiore del 20 % della superficie totale dell'area d'intervento, in quanto comprende tutta l'estensione della chioma dei pini mediterranei, sicuramente ben più ampia di quanto indicata in verde nella tav. T22. Inoltre comprende anche quella parte che ricade nella stradina interna a l'area d'intervento di proprietà (foto1), oltre alle altre alberature presenti sul terreno quali salice, ulivé ecc. (foto2) e non solo quelle ad altro fusto, come anche fa parte della copertura arborea forestale la macchia mediterranea quale principalmente corbezzolo, lentischio e alloro (foto3).

- **Relativamente al motivo 2)**

Relativamente alla definizione di bosco, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. al comma g) viene chiaramente indicata l'applicazione del D.Lgs. 118/2018 ed in particolare dell'art. 3 comma 3 che definisce esattamente cosa si intende per bosco, per le materie di competenza esclusiva dello Stato, indifferentemente che ricada in zona di vincolo idrogeologico o nel centro abitato.

Nello stesso art. 3 al comma 4 del D.Lgs. 118/2018 s.m.i., viene anche prevista la possibilità alle Regioni di adottare una definizione integrativa di bosco rispetto a quella dettata al comma 3, nonché definizioni integrative di aree assimilate a bosco e di aree escluse dalla definizione di bosco di cui, rispettivamente, agli articoli 4 e 5, purché non venga diminuito il livello di tutela e conservazione così assicurato alle foreste come presidio fondamentale della qualità della vita.

Peraltro le zone indicate dal P.T.C.P. non identificano il bosco per definire le zone vincolate paesaggisticamente ai sensi art. 142 comma g) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., bensì indicano le regole e paesaggistiche, in base alle differenti zone, da tenere in considerazione nell'espressione dei periti paesistico-ambientali per gli interventi edilizi proposti.

Mentre il PRG e PUC indicano le regole di sviluppo edilizio nelle varie zone omogenee o ambiti e d'istretti e non le zone di vincolo a bosco di cui all'art. 142 comma g) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

- **Relativamente al motivo 3)**

E' vero sembrerebbe che in passato tale parte di area avesse avuto destinazione agricola, in quanto presenti dei terrazzamenti, ma valutazione di bosco va effettuata sulla base della situazione attuale dell'area, ed in oggi l'area non è più utilizzata a tale uso agricolo ed anzi sono presenti piante di macchia mediterranea quali principalmente corbezzoli e lentischi.

Inoltre si evidenzia che sul sito SFTAP del Ministero per i beni per le attività culturali per il turismo, www.sftap.beniculturali.it, quasi tutta l'area risulta vincolata come bosco ai sensi dell'art. 142 comma g) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (allegato 4)

Ritenuto di aver chiarito quanto erroneamente sostenuto da codesta spet.le società con la predetta nota 3 agosto 2020, si invita nuovamente a produrre apposita "Relazione paesaggistica" prevista dal D.P.C.M. 12/12/2005, base di riferimento essenziale per le valutazioni previste dall'art. 146, comma 5 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In attesa di riscontro si porgono distinti saluti.

 **Il Responsabile del Settore**
Arch. Giulio Cadè

asl_2sav.ASL_2SAV.REGISTRO UFFICIALE.U.0063157.10-07-2020.h.16:58



Sistema Sanitario Regione Liguria

Dipartimento di Prevenzione
S.C. Igiene e Sanità Pubblica
 Via Stella, 36 - 17025 Loano (SV)
 Tel. 019/8405842 - Fax 019/8405844

Loano, li 09/07/2020

Oggetto: richiesta pagamento diritti sanitari.

Alla Children S.r.l.
 C/o Geom. Tommaso Blandi
Cuneo
 tommaso.blandi@geopec.it

E p.c. All'Ufficio Tecnico
 Del Comune di
Laigueglia
 protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.i
 t

Con la presente si chiede di effettuare versamento dei diritti sanitari per il rilascio del parere igienico sanitario relativo alla pratica di cui all'oggetto, per la somma di € 2043.00=, importo stabilito dalla D.G.R. n° 1197/2013.

Il versamento potrà essere eseguito tramite bonifico bancario con la seguente causale: **Cod. TOC4 — Parere Igienico sanitario – Laigueglia.-**

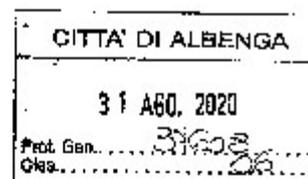
L'attestazione di versamento dovrà pervenire allo scrivente Ufficio, anche a mezzo fax al n° 019 – 8405844.

Distinti saluti



S.C. Igiene e Sanità Pubblica
 Dirigente Medico
 (Dr.ssa Cristina RIGGI)

Cassa di Risparmio di Genova e Imperia
 Agenzia: Corso Italia – Savona – Conto Corrente n° 000010126690
 Codice IBAN IT68D0617510610000010126690



CITTÀ DI ALBENGA

(PROVINCIA DI SAVONA)

AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

L.O. Servizi Vincolo Idrogeologico/Sviluppo Sostenibile

☎ 0182.562293 ☎ Fax 0182.562223

P.E.C. protocollo@pec.comune.albenga.sv.it

Email vincoloidrogeologico@comune.albenga.sv.it

protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Settore 4° Urbanistica Privata e
Demanio Marittimo
Via Genova, n. 2
17058 Laigueglia (SV)

E.p.c. Spett.le Soc. CHILDREN S.R.L.
Legale Rappr. Sig. Bruno Mondino
Via Mazzini, n. 79/3
17021 - Alassio (SV)

barbara.gastaldi@archiworldpecc.it E.p.c. Arch. CASTALDI BARBARA
località San Rocca, n. 2
17051 Andora (SV)

Oggetto: L.R. 22/01/99 n° 4 Artt. 35, 36 e 37

Richiesta di Autorizzazione per movimento di terreno e/o cambio di destinazione d'uso del suolo in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico.

Progetto di Demolizione del manufatto situato nel centro storico in Via Sarusa/Via Dante n. 138 (già discoteca "Flamingo" - C.F. Fg. n. 3, Mapp.le 183, sub. 1), regolarizzato con p. di c. in sanatoria (1° condono edilizio) prot. n. 19012 del 09/10/2016 - fasc. C.256, delocalizzazione fuori sito del volume incrementato del 50%, in via Castello Romano, sul terreno iscritto al C.T. al Fg. n. 4, Mappali n. 193, 753, 1086 e 1087, al fine di costruire 9 (nove) unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine e piscina, in applicazione dell'articolo / della L.R. n. 49/2009 (Piano casa regionale), dietro sistemazione e cessione dell'area liberata dalla demolizione, per l'ampliamento dei giardini pubblici.

Pratica n° 1310/2020

Richiedenti: Conferenza di Servizi presso il Comune di Laigueglia per il Sig. Bruno Mondino in qualità di Legale Rappresentante della Soc. CHILDREN S.R.L.

Richiesta Parere

Con riferimento all'istanza pervenuta al Comune di Albenga in data 27.01.2020 prot. n. 4034 ed alla successiva documentazione integrativa pervenuta in data 02.07.2020 prot. n. 28855 di cui all'oggetto al fine della prosecuzione dell'iter istruttorio si richiede cortesemente al Comune di Laigueglia di produrre certificazione attestante la conformità delle opere da realizzare alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati come derogate dalla L.R. 03.11.2009 n°49 e ssm.m.ii nonché la conformità delle opere da realizzare al regolamento edilizio vigente e alle disposizioni e condizioni cui la L.R. 03.11.2009 n°49 e ssm.m.ii subordinano la realizzazione dell'intervento edilizio a seguito della valutazione da parte degli uffici comunali della necessità di acquisire il parere sotto il profilo della tutela del vincolo idrogeologico.

Distinti saluti.

29 AGO 2020

IL TITOLARE D.I.P.O.
(Geol. Chiara ROVERARO)



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI SAVONA
§ ad laurum per ignem §
 Ufficio Prevenzione Incendi

PRATICA N° 20317

Spett. COMUNE DI LAIGUEGLIA

Oggetto: CHILDREN SRL - riferimento Vs fascicolo n° 245/2019 -
 demolizione ex discoteca flamingo e costruzione complesso edilizio

In riferimento alla nota indicata in oggetto, si invita codesta Spettabile Amministrazione a voler verificare se nell'ambito del progetto risulti cogente il parere di questo Comando ai sensi del DPR 151/11.

In caso affermativo si prega voler produrre a questo Comando, esclusivamente la documentazione tecnica di prevenzione incendi redatta nel rispetto del D.M. 07/08/2012, corredata da istanza di valutazione del progetto redatta su modello disponibile sul sito www.vigilfuoco.it e da attestazione di pagamento del servizio.

La predetta documentazione dovrà essere presentata di norma almeno 30 giorni prima della convocazione alla Conferenza dei Servizi e comunque in tempo utile per consentirne l'esame preventivo, contrariamente non sarà possibile esprimersi in seno alla Conferenza.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito.

Per IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Emanuele GISSI.
 L'addetto amministrativo
 (O.E. SALA Franco)

Firma autografa sostituita a mezzo stampa dell'indicazione del nominativo dei
 soggetti responsabili ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D. Lvo n.° 39/1993

 Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Savona
 Via Nizza, 35
 17100 Savona
 e-mail: comando.savona@vigilfuoco.it

rev. 15.04.2020

 Ufficio Prevenzione Incendi
 Telefono 01923013208 Telefax 01923013241
 Responsabile dell'Area: D.V.D. Dott. Ing. Fulvio Borsano

Causa emergenza COVID 19 gli uffici sono chiusi al pubblico.

Le istanze ed eventuali chiarimenti possono essere fatti tramite e-mail o telefonicamente



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111
fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo

Prot. n.
Cat. VI Class. 3

Laigueglia 07/09/2020

OGGETTO: Demolizione del manufatto situato nel centro storico in via Sarosa/via Dante n. 138 (già discoteca "Flamingo" – C.F. f. 3, m.le 183, sub. 1), regolarizzato con p. di c. in sanatoria (1° condono edilizio) prot. n. 19012 del 09/10/2016 – fasc. C.256, delocalizzazione fuori sito del volume incrementato del 50%, in via Castello Romano, sul terreno iscritto al C.T. al f. 4, mappali 193, 753, 1086 e 1087, al fine di costruire 9 (nove) unità abitative, autorimessa, posti auto e moto, cantine e piscina, in applicazione dell'articolo 7 della L.R. n. 49/2009 (Piano casa regionale), dietro sistemazione e cessione dell'area liberata dalla demolizione, per l'ampliamento dei giardini pubblici – Fasc. n. 245/2019 - Conferenza dei servizi decisoria, ex art. 14 c. 2, legge n. 241/1990 - forma semplificata modalità asincrona - **RELAZIONE E PARERE**.

RELAZIONE

1 - PREMESSE

Con istanza prot. n. 24447 del 27/12/2019, la Soc. "Chidren s.r.l." con sede in Alassio (di seguito semplicemente "Società"), ha presentato richiesta di permesso di costruire per l'intervento in oggetto.

Si tratta, in buona sostanza, della demolizione di una datata superfetazione nel centro storico, già adibita a discoteca, del conseguente ampliamento dei giardini pubblici e relativa cessione al Comune.

Questo a fronte della costruzione di nove unità abitative in via Castello Romano, in un'area verde circondata dall'edificazione.

Con nota prot. n. 752 del 14/01/2020 lo scrivente ha richiesto dichiarazione di corrispondenza tra gli elaborati cartacei e quelli in formato digitale, onde poterli al fine mettere a disposizione degli Enti coinvolti.

Acquisita la dichiarazione di cui sopra al prot. n. 1627 del 24/01/2020, con provvedimento prot. n. 1685 del 27/01/2020 è stata indetta la conferenza di servizi, forma semplificata modalità asincrona.

Sono seguite le richieste di integrazioni dei vari Enti, tra le quali quella dello scrivente prot. n. 2474 del 07/02/2020 e le integrazioni della Società prot. n. 7823 del 04/05/2020.

Con nota prot. n. 11649 del 02/07/2020 la documentazione trasmessa, dopo la rituale dichiarazione di conformità carta/digitale, è stata partecipata agli Enti coinvolti per l'acquisizione dei pareri, tra il quali il presente di carattere edilizio.

2 - DISPONIBILITA' GIURIDICA DEI TERRENI E VOLUMETRIA

Con le integrazioni prot. n. 7823 del 04/05/2020, la Società ha trasmesso due contratti di cessione quote della Società a favore di altri soggetti: non si tratta degli atti di proprietà.

Tuttavia le visure catastali testimoniano che gli immobili interessati dall'intervento sono in capo alla Società in virtù dei seguenti atti:

il fabbricato

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2018 Nota protocollata con Modello Unico in atti del 31/05/2018 Repertorio n. 78074 Regione: BASSO LIGURIO Sede: ALBENGA
Registrazione: Sede: COMPRESA/VELOCITA' (n. 2468/1/2018)

I terreni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2018 Nota protocollata con Modello Unico in atti del 14/12/2018 Repertorio n. 130873 Regione: ALBA LIGURIA Sede:
BORGOSANERIO Registrazione: Sede: COMPRESA/VELOCITA' (n. 10035/1/2018)

FAARCHI07_DATI/ARCHIVIO/2019/049/CONFERENZA_DI_SERVIZI/PARERI/EDILIZIA/PARERE.DOC

3 - CONFORMITA' ALLA L.R. N. 49/2009

3.1 - Presupposti, requisiti, condizioni e limiti per l'applicazione dell'art. 7

Come noto, l'art 7 della L.R. n. 49/2009 (di seguito semplicemente "legge") prevede che possano essere demoliti e ricostruiti con incremento della volumetria esistente:

- gli edifici, a destinazione diversa da quella residenziale, esistenti al 30/06/2009, che necessitino di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1), lettera c), numeri 1) o 2),
- se di consistenza non eccedente 10.000 metri,
- anche mediante realizzazione di uno o più edifici,
- con delocalizzazione in altro sito dotato delle opere di urbanizzazione primaria,
- in aree ove la destinazione d'uso residenziale è ammessa dal piano urbanistico vigente, nel caso in cui l'intervento preveda l'insediamento della destinazione d'uso residenziale, nel rispetto:
 - > della distanza minima di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti;
 - > della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico, se interrati;
 - > del P.T.C.P.;
 - > dei P. di B.;
 - > delle norme antisismiche;
 - > delle norme in materia di rendimento energetico;
- a condizione che il soggetto attuatore si impegni e si obblighi:
 - > in apposito atto convenzionale, da sottoscrivere con il Comune prima del rilascio del titolo edilizio, alla realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall'intervento, nonché alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione;
 - > al momento del rilascio del titolo edilizio, a mantenere per venti anni la destinazione d'uso assentita e trascrivere il relativo vincolo nei registri immobiliari, entro la data di ultimazione dell'intervento, pena l'inefficacia del titolo edilizio.

L'edificio da demolire presenta presupposti, requisiti, condizioni e limiti per l'applicabilità della legge con particolare riferimento all'esposizione al rischio idraulico ed all'incompatibilità della funzione insediata e della tipologia della costruzione rispetto al contesto urbanistico.

Per le valutazioni degli edifici in progetto, si rimanda a quanto di seguito riportato.

3.2 - Ingombro geometrico della costruzione esistente (art. 2, c. 2 lett. f)

L'art. 2 della legge stabilisce che debba essere quantificato attraverso il calcolo dell'altezza media ponderale (hmp) dei fronti fuori terra, moltiplicandola per la superficie dell'edificio.

L'hmp si ottiene dividendo la superficie dei lati a vista della costruzione per il perimetro della stessa.

Oltreché per calcolare la volumetria esistente, il metodo di cui sopra è da applicare, naturalmente, anche per il calcolo della volumetria di progetto nell'intervento di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 7 della legge, che ci riguarda (vedasi "Quadro di confronto delle novità introdotte dalla L.R. n. 4/2011, dalla L.R. n. 33/2011 nonché dalla L.R. n. 9/2012, rispetto alle disposizioni della L.R. n. 49/2009" di Regione Liguria).

La costruzione esistente è un manufatto composto dal solo piano terreno, aderente al fabbricato di via Dante n. 138 (centro storico), ai giardini pubblici ed al rio Sarosa (tombinato), già destinato a discoteca già all'insegna "Flamingo".

E' stato condonato con p. di c. in sanatoria prot. n. 19012 del 09/10/2006, oggetto di ricorso al T.A.R., abbandonato a seguito di accordo transattivo,

L'originaria tav. 05, assunta al prot. n. 24447 del 27/12/2019, ne stabiliva l'ingombro geometrico in mc 760,60.

Con nota prot. n. 2474 del 07/02/2020 lo scrivente richiedeva calcolo e dimostrazione della superficie lorda del manufatto condonato, precisando come la superficie del sedime del muro dell'edificio al quale il manufatto è aderente dovesse essere esclusa dal computo poiché di proprietà di terzi.

Dalla tav. 05bis, sostitutiva della 05 ove erano compresi i muri di terzi, risulta che l'ingombro geometrico è pari a mc 751,41, coerentemente con quanto risulta dagli elaborati del condono sopraccitato.

3.3 - Ingombro geometrico delle costruzioni in progetto (art. 2, c. 2 lett. f)

Anche per il calcolo della volumetria di progetto nell'intervento di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 7 della legge che ci riguarda, va applicato il metodo descritto al punto precedente, come indicato nel citato quadro di confronto.

Per valutare la congruità dell'ingombro geometrico di progetto occorre affrontare due questioni preliminari:

1) poiché lo scostamento tra il profilo del terreno attuale e quello di progetto (vedasi tav. T07bis) è importante, per il calcolo del volume di progetto si deve assumere a riferimento il profilo attuale o quello di progetto?

2) e' stato invocato l'incremento volumetrico del 50% di cui all'art. 7bis della legge, in quanto il manufatto da demolire fiancheggia un tratto tombinato del rio Sarosa (il progetto prevede che l'area derivante dalla demolizione del manufatto sia destinata a parco giochi, in ampliamento di quello oggi presente); il terreno oggetto di delocalizzazione è attraversato nella sua parte nord-ovest dal rio Patella, così come recentemente prolungato da Regione Liguria, con modifica fatta oggetto di osservazioni da questo Comune, allo stato non definite da Regione Liguria; la percentuale del 50 %, in relazione, da un lato, alla modifica in salvaguardia del rio Patella e, dall'altro, all'attesa risposta di Regione Liguria circa la definitiva estensione o meno del più volte citato rio Patella, è stata correttamente invocata?

Riguardo alla questione 1) è di aiuto il "Quadro di confronto delle novità introdotte dalla L.R. n. 4/2011, dalla L.R. n. 33/2011 nonché dalla L.R. n. 9/2012, rispetto alle disposizioni della L.R. n. 49/2009" di Regione Liguria; il chiarimento ammette modifiche della sistemazione del terreno originario, per escludere dal computo della volumetria esistente i volumi interrati su quattro lati e non emergenti rispetto alla quota di spiccatto del fabbricato a vista, appunto "... anche se realizzati a seguito di modifiche della sistemazione del terreno originario:".

Da quanto riportato si può trarre che i fronti fuori terra di progetto possano/debbero essere calcolati con riferimento al terreno sistemato, con i limiti però desumibili dal R.E., voce 22 di seguito riportata (scostamento massimo di 1 m).

INTELLIGIBILITÀ E SEMINTERRATI.	
22 Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.

Riguardo alla questione 2), Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo e delle Acque – ha rilevato, con comunicazione del 14/02/2020, che l'intervento ricade nel bacino idrografico del rio Patella e pare parzialmente interessare la fascia di inedificabilità assoluta e l'alveo del medesimo rio nel suo ramo non demaniale e non studiato dal Piano di bacino.

Ha concluso con l'impossibilità di esprimere alcuna autorizzazione, parere o altro atto di assenso, rimanendo in attesa di ricevere nuovi elaborati progettuali di superamento delle criticità rilevate.

3.4.2 - La verifica parziale della tav. 05bis - calcolo volumetrico - in comparazione con le tav. 08bis e T14, pur dando buoni - per difetto - i dati delle unità abitative 4, 5, 6 e 7, rivela che l'ingombro geometrico delle costruzioni in progetto è pari a mc 1.202,65 > mc 1127,12 (+ mc 75,53), anziché gli indicati mc 1.123,67.
La differenza è sostanzialmente da attribuire al fatto che le altezze dei fronti sono state considerate ml 2,90, anziché ml 3,00.

3.4.3 - L'art. 6, c. 3, lett. a) della legge, prescrive, tra l'altro, la dotazione di parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 mq ogni 10 mc di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico, se interrati.
Come emerge dalla tav. T07bis - Raffronto sezione terreno - Sezione di progetto - la parte più a valle dell'autorimessa è fuori terra, quindi, secondo quanto dice la norma sopracitata, dovrebbe essere computata nell'incremento volumetrico.

Riguardo al regime, nel silenzio della legge, si presume che si tratti dei parcheggi 41 sexies L. n. 1150/1942 (i parcheggi pertinenziali Tognoli afferiscono a costruzioni esistenti).
Ne sono previsti 16 in superficie, coperti da importante struttura a sbalzo, ed altri 14 nell'autorimessa al piano sottostante.
Le verifiche non sono state esplicitate, tuttavia, anche a volere considerare il box di dimensioni minori (2,60 x 5,50 = 14,30 mq) e dato per buono l'incremento del 50 %, la superficie a parcheggio sarebbe notevolmente sovrabbondante rispetto al parametro di legge, anche senza considerare l'area di manovra (mc 751,41/10 = mq 75,41 < mq 14,30 x 30 = mq 429,00).
La Società intenderebbe realizzare sia parcheggi 41 sexies L. 1150/1942, che parcheggi da rendere comunque pertinenziali al complesso residenziale.
Di conseguenza, una volta risolte le problematiche di cui sopra, dovranno essere individuati i parcheggi pertinenziali 41 sexies e quelli pertinenziali.

3.4.4 - Il volume costituente il locale tecnico della piscina, ubicato tra la villa 6 e la villa 8, pare non possa essere escluso dal computo della volumetria perché non interrato.

3.4.5 - Con la nota prot. n. 2474 del 07/02/2020, venivano richieste varie sezioni al fine di comprendere le modalità di raccordo dei fabbricati con i terreni ai lati: dalle sezioni presentate non si comprende se l'interramento laterale sia garantito.
Nel caso in cui non fosse garantito si avrebbe un ulteriore incremento dell'ingombro geometrico in progetto.

3.5 - Conformità a P.T.C.P., P. di B., normativa sismica, normativa risparmio energetico

Riguardo la conformità del progetto alle previsioni del piano territoriale di coordinamento paesistico e dei piani di bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici, trattandosi di competenze di Enti diversi, si rinvia ai pareri che verranno espressi in proposito.

Si precisa che il P.T.C.P. ammette "... modifiche di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o contenute integrazioni del tessuto edilizio ...", "limitata modificazione delle preesistenze ... contenuta integrazione dell'insediamento", per cui occorrerà valutare se il progetto abbia le caratteristiche richieste.

Gli obblighi di contenimento del consumo energetico dovranno essere verificati da appositi calcoli progettuali e rispettati durante le fasi di realizzazione dell'intervento.

3.6 – Conformità o variante al P.R.G. (art. 6, c.3 e art. 7, c.4)

Come noto l'art. 7 stabilisce che gli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, comportanti delocalizzazione in altro sito:

- possono essere assentiti soltanto in aree dotate delle opere di urbanizzazione primaria;
- a condizione che il S.A. si impegni, in apposito atto convenzionale, alla realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall'intervento, nonché alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione;
- qualora prevedano l'insediamento della destinazione d'uso residenziale, possono essere assentiti soltanto in aree ove la destinazione d'uso residenziale è ammessa dal piano urbanistico vigente.

I presupposti di cui sopra sussistono, fatta salva una più puntuale verifica degli impegni della convenzione.

Il c. 4 stabilisce che *"Gli interventi di ricostruzione che prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e si pongano in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale o in contrasto con le previsioni dei piani urbanistici operanti in salvaguardia, con esclusione degli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), n. 2) (nota: interventi in aree in cui i vigenti piani urbanistici comunali prevedano già la possibilità di interventi comportanti demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria originaria;), sono assentibili dal Comune previa approvazione da parte della Regione delle varianti concernenti parametri diversi da quelli dell'incremento volumetrico di cui al comma 1."*

L'art. 2/3 del P.R.G. stabilisce che *"E' vietato procedere a sbancamenti quando ne risultino muraglioni di sostegno visibili di altezza superiore a metri 3,50 (tre e cinquanta)"*.

L'art. 3/7 della zona C2 del P.R.G. vigente impone il rispetto dei seguenti parametri:

- L'indice di fabbricabilità territoriale ammesso è metri cubi zero virgola zero cinque per ogni metro quadrato di area asservita (mc 0,05/mq);
- La distanza dai confini di proprietà non sia mai inferiore a

metri sette.
- La distanza da altre costruzioni, anche esistenti, non sia mai inferiore a metri quattordici.
- La distanza dai bordi delle strade corrisponde a quanto stabilito dall'Art. 3/17.
- L'altezza massima della costruzione non superi metri sette, in essa compresa due piani.

3/7/4. L'edificazione dovrà essere preferibilmente realizzata per nuclei compatti, ottenuti per concentrazione del volume totale consentito dagli indici di fabbricabilità e per comprensori aventi superficie territoriale non inferiore a **metri quadrati quindicimila.**

Si dà atto che:

- l'esclusione sopra citata non sussiste poiché l'art. 3/7 della zona C2 del P.R.G. non contempla (vista anche la datazione) l'intervento della sostituzione edilizia;
- l'intervento non rispetta i seguenti parametri, diversi dall'incremento volumetrico
 - > altezza muraglioni di sostegno (a titolo esemplificativo, h muro P2W= m 8,40, h muro P1E = m 7,20, h muri P3E e P4E= m 4);
 - > indice di fabbricabilità territoriale (mc 1.124/ mq 3.855= mc/mq 0,29 quanto meno);
 - > Estensione comprensorio/lotto minimo (mq 3.855,00);

ragion per cui sembrerebbe occorrere la preventiva approvazione di apposita variante da parte di Regione Liguria.

3.7 - Titolo edilizio e standard urbanistici (art. 8)

L'intervento in questione è assoggettato al rilascio di permesso di costruire subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione.

Gli impegni del S.A. riguardano la realizzazione:

- delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie;
- di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall'intervento;
- delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione.

L'art. 3/7 del P.R.G. - zona C2 - stabilisce le aree di standard in mq 36,50 (anziché mq 18 indicati in progetto), giusta estratto di P.R.G. di seguito riportato:

3/7/5. Riguardo agli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/1968, per la zona C2 si stabilisce quanto segue:

- 1) per aree da destinarsi a verde pubblico od a spazi attrezzati per il gioco e per lo sport: mq. 30 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 2) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4 per ciascuno degli abitanti permanenti previsti.
- 3) per aree destinate ad attrezzature di interesse comune religiose, culturali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 1 per ciascun abitante previsto sia permanente che temporaneo.
- 4) per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alla superficie di un mq. ogni 20 mc. di costruzione, come richiesto dall'Art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765): mq. 1,50 per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

... di cui per ogni abitante previsto viene stabilito in ragio-

4 - CONFORMITA' A R.E. e C.C.

Rispetto al R.E. non derogato dalla legge, l'art. 45, rubricato "ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO" stabilisce che:

Non potranno di norma adibirsi ad abitazione i locali che si trovino anche in parte sotto il livello del terreno esterno; con l'eccezione degli edifici fronteggianti strade in pendenza per le quali si ammette che il pavimento possa trovarsi sino a mt. 1,00 sotto il piano del terreno esterno purché sia da questi separato da intercapedine larga almeno m.0,50 ed il cui fondo sia almeno 0,50 sotto la quota del pavimento e convenientemente sistemato per il drenaggio ed il deflusso delle acque;

Considerata la ratio dell'art. 45 citato e riportato per estratto, si potrebbe valutare se l'adozione di idonee misure di isolamento dall'umidità del suolo possano ammettere alloggi in parte sotto il livello del terreno.

L'art. 7, di seguito riportato, fissa in mq 50,00 la Superficie Lorda minima degli alloggi:

~~SUI VIZI, NON INTRINSECHE E INTRINSECHE A MISURA PER CEE PERCHÉ~~

- negli interventi sugli edifici esistenti e negli interventi di nuova costruzione non è consentita la realizzazione di unità abitative aventi Superficie Lorda (SL) inferiore a 50 (cinquanta) mq., fatta salve diverse previsioni di strumentazione urbanistica generale. In presenza di murature perimetrali esterne con spessore superiore a cm. 50 la superficie eccedente tale valore non deve essere conteggiata per il calcolo della superficie lorda (SL) di cui sopra;

Il parametro è rispettato.

Il rispetto delle distanze del C.C. è garantito.

5 - ALTRE OSSERVAZIONI

Il piano di pavimento della villa 7 poggia in parte su terrapieno di altezza pari a circa ml 4,00 che, a sua volta, poggia su parte della villa 9.

Detto terrapieno, ubicato in corrispondenza del locale tecnico della piscina posto al di là della scala, non potrà essere realizzato così come previsto, visto l'esiguo spessore della soletta di sostegno.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(GEOM. PIERLUIGI CUM)