



## Comune di San Bartolomeo al Mare

Provincia di Imperia

Area Tecnica - Settore Urbanistica Edilizia Privata

via XX Settembre, 1 - 18016 San Bartolomeo al Mare (IM) tel 0183 40921 fax 0183 406479 - email: ediliziaprivata@sanbart.it

### DETERMINAZIONE

n. \_\_\_\_\_ 856 \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 31/07/2014 \_\_\_\_\_ (C.E.D. n. \_\_\_\_\_)

**OGGETTO:** Provvedimento finale conforme alla determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, indetta ai sensi degli articoli 59 e 84 della L.R. 36/1997 per l'approvazione delle Varianti ai Permessi di Costruire Convenzionati n° 1069/2011 - 1123/2011 e 1133/2012 per la realizzazione di edifici residenziali con alloggi a canone sostenibile in zona RA', CO13 e C10 relativi al Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a Canone Sostenibile del Comune di San Bartolomeo al Mare.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

#### VISTI:

- Gli articoli 59 e 84 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e successive modifiche;
- L'articolo 14 -ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni recante norme in materia di procedimento amministrativo;

#### PREMESSO che:

è stata presentata istanza in data 11/06/2012 prot. n. 6479 e successive integrazioni, dalla Sig.ra Natalia ARDOINO, nata a San Bartolomeo del Cervo (IM) il 14/04/1962, residente a San Bartolomeo al Mare (IM), via Vione n. 42 (C.F. RDNNTL62D54H763O), proprietaria dei terreni siti in Comune di San Bartolomeo al Mare distinti al Nuovo Catasto Terreni al foglio 11, mappali 1323, 715, 716, 717, 718, 719 e soggetto attuatore della zona C10 del vigente PRG, per l'approvazione della Variante al Permesso di Costruire Convenzionato n° 1133 del 31/01/2012, rubricata al n. 38/2012 delle Pratiche edilizie, mediante Conferenza dei Servizi;

è stata presentata istanza in data 11/06/2012 prot. n. 6480 e successive integrazioni, dal Sig. Viale Angelo, nato a San Bartolomeo del Cervo (IM) il 18.02.1959, residente in Diano Marina (IM), via Giaiette, n° 12, C.F. VLI NGL 59B18 H763C, legale rappresentante della "IMMOBILIARE LA ROVERE di Viale Angelo & C. - s.a.s." con sede in via Don Abbo 12/21, 18100 Imperia, P. IVA 01532390083, proprietaria dei terreni siti in Comune di San Bartolomeo al Mare distinti al Nuovo Catasto Terreni al foglio 12, mappali 2124, 2126, 2129, 2130, 311 e soggetto attuatore della zona CO13 del vigente PRG, per l'approvazione della Variante al Permesso di Costruire Convenzionato n° 1123 del 01/09/2011, rubricata al n. 39/2012 delle Pratiche edilizie, mediante Conferenza dei Servizi;

è stata presentata istanza in data 06/07/2012 prot. n. 7610 e successive integrazioni, dal Sig. Michele MALERBA, nato a Como (CO) il 11.03.1972, residente a Chiasso (Svizzera), corso S. Gottardo n. 74 (C.F. MLRMHL72C11C933F), in qualità di Amministratore Unico della società: "ITALIAN TRUST COMPANY S.R.L.", in forma abbreviata "I.T.C. S.R.L.", con sede in Como, via Milano n. 162, numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Como e codice fiscale 03000900138, Trustee del TRUST PAIROLA, codice fiscale 95105370134, proprietaria dei terreni siti in Comune di San Bartolomeo al Mare distinti al Nuovo Catasto Terreni al foglio 6, mappale 968 - 993 - 1378 - 1582 - 1586 - 1583 e soggetto attuatore della zona RA' del vigente PRG, per l'approvazione della Variante al Permesso di Costruire Convenzionato n° 1069 del 31/03/2011, rubricata al n. 43/2012 delle Pratiche edilizie, mediante Conferenza dei Servizi;

#### DATO ATTO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 26/03/2009 la Civica Amministrazione ha approvato il Programma per alloggi a Canone Sostenibile del Comune di San Bartolomeo al Mare denominato "Un primo social housing per il Golfo";
- che il Programma è stato ammesso a finanziamento;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 18.03.2010, esecutiva ai sensi di legge, veniva espresso preventivo assenso ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m.i. ai progetti definitivi degli

- interventi a canone sostenibile, compresi gli schemi delle convenzioni urbanistiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree;
- che con deliberazione della Giunta Regionale n. 1259 del 29/10/2010, la Regione Liguria ha approvato le varianti al P.R.G. vigente sottese ai 5 interventi di edilizia privata con alloggi a canone sostenibile ed ha rilasciato l'autorizzazione paesistico-ambientale per gli interventi inerenti aree sottoposte a vincolo paesistico;
  - che in data 03/11/2010 si è tenuta la Conferenza di servizi in seduta deliberante per l'approvazione dei progetti;
  - che in data 15/02/2011 è stata adottata la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 169 di conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi;
  - che tra i progetti approvati e ammessi a finanziamento vi sono quelli per la realizzazione di edifici residenziali con alloggi a canone sostenibile in zona RA', CO13 e C10 del vigente PRG;
  - che in data 31/01/2012 è stato rilasciato il Permesso di costruire convenzionato n. 1069 per la realizzazione di edifici residenziali con alloggi a canone sostenibile in zona RA' del vigente PRG, alla "ITALIAN TRUST COMPANY S.R.L.";
  - che in data del 31/03/2011 è stato rilasciato il Permesso di costruire convenzionato n. 1123 per la realizzazione di edifici residenziali con alloggi a canone sostenibile in zona CO13 del vigente PRG, alla "IMMOBILIARE LA ROVERE di Viale Angelo & C. – s.a.s.";
  - che in data 31/01/2012 è stato rilasciato il Permesso di costruire convenzionato n. 1133 per la realizzazione di edificio residenziale con alloggio a canone sostenibile in zona C10 del vigente PRG, alla Sig. Natalia Ardoino;
  - che ogni soggetto attuatore ha stipulato con il Comune di San Bartolomeo al Mare apposita convenzione attuativa, ai sensi della L.R. 24 del 08/07/1987, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste da ciascun intervento, depositate agli atti;
  - che sono state contratte le polizze fideiussorie pari all'importo delle opere di urbanizzazione e al valore delle aree in cessione, quale garanzia in merito agli obblighi previsti dalle Convenzioni attuative di cui sopra, depositate agli atti;
  - che sono state stipulate le convenzioni con il Comune di San Bartolomeo al Mare con le quali vengono stabiliti gli obblighi convenzionali in merito all'esecuzione e cessione in locazione degli alloggi a canone sostenibile, depositate agli atti;
  - che i lavori relativi al Permesso di Costruire n° 1069/2011 sono iniziati in data 01/04/2011, come da comunicazione pervenuta al prot. n. 4034 del 01/04/2011;
  - che i lavori relativi al Permesso di Costruire n° 1123/2011 sono iniziati in data 24/10/2011, come da comunicazione pervenuta al prot. n. 12625 del 21/10/2011;
  - che i lavori relativi al Permesso di Costruire n° 1133/2012 sono iniziati in data 31/01/2012, come da comunicazione pervenuta al prot. n. 1331 del 31/01/2012;
  - che durante la fase di realizzazione dei lavori sono state riscontrate alcune problematiche di tipo progettuale inerenti gli edifici e sono state avanzate istanze migliorative degli interventi;

#### DATO ALTRESI' ATTO:

- A) che il progetto di variante al Permesso di Costruire n° 1069/2011 prevede:
1. modifica dei tetti e dotazione di terrazzi a servizio di due uu.ii.;
  2. modifica delle scala di accesso all'appartamento n° 10;
  3. aggiunta di un balcone;
  4. modifica alle aperture;
  5. modifiche interne;
- che le superfici degli alloggi ERS restano invariate, così come quelle degli altri appartamenti;
  - che, sotto il profilo pianificatorio, l'ambito interessato dall'intervento di che trattasi è ricompreso con riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 6 in data 26.02.1990, in aree classificate:
    - assetto insediativo, come NI CO (nucleo insediato – consolidamento) delle relative norme di attuazione;
    - assetto geomorfologico, come MO-B (modificabilità di tipo B) delle relative norme di attuazione;
    - assetto vegetazionale, come COL-ISS (colture/insediamenti sparsi serre) delle relative norme di attuazione;
  - che il progetto in parola, sotto il profilo urbanistico, interessa aree classificate dal vigente P.R.G. come RA', regolamentata dal progetto definitivo approvato con Conferenza di Servizi nella seduta deliberante del 03/11/2010;
  - che il progetto non comporta variante urbanistica in quanto non sono modificati né indici né parametri;
- B) che il progetto di variante al Permesso di Costruire n° 1123/2011 prevede:
1. modifica all'assetto delle OOUU: percorso pedonale a margine di via Traversa e modesto innalzamento della quota del parcheggio pubblico ;
-

2. modifica alle sistemazioni esterne;
  3. modifica agli esterni degli edifici;
  4. aggiornamento della rappresentazione grafica degli edifici.
- che le superfici degli alloggi ERS restano invariate, così come quelle degli altri appartamenti;
  - che, sotto il profilo pianificatorio, l'ambito interessato dall'intervento di che trattasi è ricompreso con riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 6 in data 26.02.1990, in aree classificate:
    - assetto insediativo, come ID MA (insediamento diffuso – mantenimento) delle relative norme di attuazione;
    - assetto geomorfologico, come MO-B (modificabilità di tipo B) delle relative norme di attuazione;
    - assetto vegetazionale, come COL-IDS (colture/insediamenti diffusi serre) delle relative norme di attuazione;
  - che il progetto in parola, sotto il profilo urbanistico, interessa aree classificate dal vigente P.R.G. come CO13, regolamentata dal progetto definitivo approvato con Conferenza di Servizi nella seduta deliberante del 03/11/2010;
  - che il progetto non comporta variante urbanistica in quanto non sono modificati né indici né parametri;

C) che il progetto di variante al Permesso di Costruire n° 1133/2012 prevede:

1. modifica agli esterni degli edifici;
  2. modifica alle sistemazioni esterne;
  3. leggere modifiche alle sistemazioni interne degli alloggi, e possibilità di comunicazione tra le due uu.ii. al piano terra verso sud.
- che le superfici degli alloggi ERS restano invariate, così come quelle degli altri appartamenti;
  - che, sotto il profilo pianificatorio, l'ambito interessato dall'intervento di che trattasi è ricompreso con riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 6 in data 26.02.1990, in aree classificate:
    - assetto insediativo, come IS MA (insediamento sparso - mantenimento) delle relative norme di attuazione;
    - assetto geomorfologico, come MO-B (modificabilità di tipo B) delle relative norme di attuazione;
    - assetto vegetazionale, come COL-IDS (colture/insediamenti diffusi serre) delle relative norme di attuazione;
  - che il progetto in parola, sotto il profilo urbanistico, interessa aree classificate dal vigente P.R.G. come C10, regolamentata dal progetto definitivo approvato con Conferenza di Servizi nella seduta deliberante del 03/11/2010;
  - che il progetto non comporta variante urbanistica in quanto non sono modificati né indici né parametri;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29/08/2012 l'Amministrazione Comunale ha espresso, ai sensi dell'art. 59, comma 2, lettera a) della citata L.R. n. 36/1997 e s.m., il proprio preliminare assenso alle varianti proposte;
  - Che in data 28 settembre 2012 si è tenuta la Conferenza di Servizi in seduta referente presso la Regione Liguria volta all'approvazione delle varianti in questione, convocata con nota prot. n. 10105 del 18/09/2012;
  - Che gli atti ed elaborati presentati nel corso della suddetta conferenza referente, nonché il relativo verbale, unitamente al sopraccitato atto di assenso, sono stati depositati, ai sensi dell'art. 59, comma 2, lett. b) della L.R. n. 36/1997 e s.m., a libera visione del pubblico dal 22/10/2012 al 06/11/2012, presso l'ufficio tecnico in orario di apertura al pubblico, previa affissione all'albo pretorio del Comune di San Bartolomeo al Mare, Cervo e Diano Marina, e divulgazione tramite manifesti sul territorio comunale, per la presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;
  - Che in tale periodo non sono pervenute osservazioni, come attestato dal ViceSegretario Comunale in data 02/04/2013;

VISTO:

- i pareri favorevoli della Commissione Edilizia sui succitati progetti di variante in data 31/07/2012 – verbale n. 444;
- il verbale della Conferenza di Servizi in seduta referente tenutasi il giorno 28 settembre 2012 presso la Regione Liguria, depositato agli atti;

DATO ATTO:

- che, con nota prot. n. 10098 del 23/09/2013, è stata convocata per il giorno 7 ottobre 2013 presso la Regione Liguria la Conferenza di Servizi in seduta deliberante;
  - che nella seduta è stato preso atto della seguente documentazione:
    - Nota Regione Liguria prot. n. PG/2013/161206 del 02/10/2013;
    - Nota Regione Liguria prot. n. IN/2013/16253 del 29/08/2013;
-

- che è stato acquisito il parere favorevole di competenza da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria prot. n. 29207 del 07/10/2013;
- che con Decreto regionale n. 3902 del 08/10/2013, sono state rilasciate le Autorizzazioni Paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Decreto legislativo n. 42/2004 e smi per gli interventi in zona CO13 e C10 del PRU per alloggi a canone sostenibile, a condizione che vengano osservate le prescrizioni imposte nell'ambito delle valutazioni a suo tempo espresse con DGR n. 1259 del 29/10/2010;
- che gli elaborati allegati alle succitate Autorizzazioni sono costituiti da:
  - **zona "CO13"**: elaborati consegnati in Conferenza referente in data 28.09.2012 tavv. 4,5, elaborati allegati nota n. 7048 in data 25.06.2013, tavv. N. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16i, 17i, (rettificate), fotomontaggio;
  - **zona "C10"**: elaborati consegnati in Conferenza referente in data 28.09.2012 tavv. 1,2,3,4,5;

DATO ATTO che per quanto concerne l'intervento in **zona "RA"** è stata richiesta la realizzazione della copertura a terrazza solo sul corpo di fabbrica più interno prescrivendo il mantenimento della copertura a falde sul corpo di fabbrica più esterno;

VISTO il verbale della Conferenza di Servizi in seduta deliberante tenutasi il giorno 7 ottobre 2013 presso la Regione Liguria e gli allegati pareri, depositato agli atti;

Che in data 27/01/2014 prot. n. 881 è stato trasmesso a tutte le Amministrazioni ed Enti coinvolti il verbale della Conferenza di Servizi seduta deliberante unitamente a autorizzazioni e provvedimenti acquisiti, compresa RFI, alla quale è stato richiesto valutazione di competenza;

VISTO il parere favorevole di competenza con prescrizioni di RFI – Genova in data 16/07/2014, in atti comunali al prot. n. 7250 del 16/07/2014;

DATO ATTO che prima dell'emanazione delle Varianti ai Permessi di Costruire Convenzionati dovranno essere effettuati tutti gli adempimenti di legge (versamento diritti, ecc.);

DATO ATTO inoltre, che, a norma del comma 9 del citato art. 14ter della legge 241/1990 e s.m.i., il provvedimento finale sostituisce, ad ogni effetto, tutti gli atti necessari per la realizzazione degli interventi in oggetto, costituiti nella fattispecie da:

- a) rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte della Regione Liguria;
- b) parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e per il Paesaggio della Regione Liguria ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 15/05/2014, per sopraggiunte e motivate esigenze di carattere sovra comunale, sono state razionalizzate le isole ecologiche di tutto il territorio comunale, e che nello specifico è stata prevista l'eliminazione dell'isola ecologica in zona C10;

ACCERTATA la regolarità della procedura come sopra esperita, per cui spetta alla Civica Amministrazione dar seguito alla suddetta decisione della Conferenza di Servizi assumendo, in esecuzione della stessa, la seguente:

#### DETERMINA

1. di **dare atto** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 15/05/2014 è stata richiesta l'eliminazione dell'isola ecologica nella zona C10;
2. di **approvare** – in conformità alla decisione assunta dalla Conferenza di Servizi nella seduta deliberante tenutasi in data 7 ottobre 2013, come da relativo verbale precedentemente trasmesso con nota prot. n. 881 del 27/01/2014, depositato agli atti, e con le prescrizioni di cui ai vari enti intervenuti – il **progetto di variante al Permesso di costruire convenzionato n. 1133 del 31/01/2012 per la realizzazione di edificio residenziale con alloggi a canone sostenibile in zona C10 del vigente PRG**, a condizione dell'osservanza delle prescrizioni imposte nell'ambito delle valutazioni a suo tempo espresse con DGR n. 1259 del 29/10/2010 di cui all'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata, tenuto conto di quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 15/05/2014;
3. di **approvare** – in conformità alla decisione assunta dalla Conferenza di Servizi nella seduta deliberante tenutasi in data 7 ottobre 2013, come da relativo verbale precedentemente trasmesso con nota prot. n. 881 del 27/01/2014, depositato agli atti, e con le prescrizioni di cui ai vari enti

intervvenuti – il **progetto di variante al Permesso di costruire convenzionato n. 1123 del 01/09/2011 per la realizzazione di edificio residenziale con alloggi a canone sostenibile in zona CO13 del vigente PRG**, a condizione dell'osservanza delle prescrizioni imposte nell'ambito delle valutazioni a suo tempo espresse con DGR n. 1259 del 29/10/2010, di cui all'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata, e del parere favorevole di competenza con prescrizioni di RFI – Genova in data 16/07/2014, in atti comunali al prot. n. 7250 del 16/07/2014;

4. di **approvare** – in conformità alla decisione assunta dalla Conferenza di Servizi nella seduta deliberante tenutasi in data 7 ottobre 2013, come da relativo verbale precedentemente trasmesso con nota prot. n. 881 del 27/01/2014, depositato agli atti, e con le prescrizioni di cui ai vari enti intervenuti – il **progetto di variante al Permesso di costruire convenzionato n. 1069 del 31/03/2011 per la realizzazione di edificio residenziale con alloggi a canone sostenibile in zona RA' del vigente PRG**, a condizione dell'osservanza delle prescrizioni indicate nella nota Regione Liguria prot. n. PG/2013/161206 del 02/10/2013 (**realizzazione della copertura a terrazza solo sul corpo di fabbrica più interno e mantenimento della copertura a falde sul corpo di fabbrica più esterno**);
5. di **dare atto** che:
  - a) il presente provvedimento sostituisce tutti gli atti, pareri, assensi necessari per la realizzazione degli interventi di che trattasi, come in premessa indicato;
  - b) i progetti di variante come sopra approvati sono costituiti dagli elaborati tecnici di cui all'elenco allegato (allegato "A") e depositati agli atti;
  - c) successivamente, una volta provveduto a tutti gli adempimenti di legge, verranno rilasciati i Permessi di Costruire Convenzionati in variante per la realizzazione degli interventi di che trattasi;
6. di **disporre**:
  - la notifica del presente provvedimento ai richiedenti;
  - la trasmissione del presente provvedimento alle Amministrazioni coinvolte;
  - la pubblicazione del presente provvedimento per estratto all'albo pretorio, sul sito internet comunale e sul B.U.R.L., dando atto che dalla relativa data decorreranno i termini – rispettivamente, di sessanta e di centoventi giorni – per proporre, avverso di esso, ricorso giurisdizionale davanti al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato.

San Bartolomeo al Mare li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(ELENA Arch. Paolo)

\*\*\*\*\*

COMUNE DI SAN BARTOLOMEO AL MARE

Relazione di notifica

L'anno duemila \_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in San Bartolomeo al Mare – io

sottoscritto Messo comunale ho notificato il presente atto al Sig.

\_\_\_\_\_ consegnandone un esemplare

a mani di \_\_\_\_\_

Per ricevuta

il Messo comunale