



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 e-mail sbmlibero@libero.it

CONFERENZA DI SERVIZI

SEDUTA REFERENTE

VERBALE

SALA	VIA	DATA	ORA
Regione Liguria – Sala R1 piano S2	Fieschi, 15	27/09/2016	10.00

SOGGETTO INDICENTE	DATA E NUMERO NOTA
Comune di San Bartolomeo al Mare	Prot. n. 9171 del 12/09/2016

OGGETTO: Comune di San Bartolomeo al Mare - Conferenza di Servizi volta all'approvazione della Variante al piano particolareggiato della zona D10.
Richiedenti : Ardoino Giacinto – Ardoino Francesca

Premesso:

- che il Comune di San Bartolomeo al Mare è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale in data 24/10/1994 n. 1202 e successive varianti;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06/12/2013, esecutiva, è stato adottato il Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale, (P.U.C.);
- che i Sigg.ri Ardoino Giacinto, nato a Imperia (IM) il 03/02/1942, residente in San Bartolomeo al Mare (IM), via Richieri n. 16, C.F. RDNGNT42B03E290J, e Ardoino Francesca, nata a Cervo (IM) il 14/12/1943, residente in San Bartolomeo al Mare (IM), via Roma n. 32, C.F. RDNFNC43T54C559J, hanno inoltrato istanza in data 24/01/2012 prot. n. 907 e 04/10/2012 prot. 10822 e successive integrazioni per l'approvazione della Variante al Piano Particolareggiato della Zona "D10", redatta ai sensi e per gli effetti della l.r. 24/87 e successive modificazioni e integrazioni, avente per oggetto la realizzazione di edifici a destinazione artigianale e servizi privati, sui terreni ubicati in Comune di San Bartolomeo al Mare (IM) e catastalmente individuati al Foglio 6 Mappali 1091-1094-1381-1090-1092-1093-aree demaniali;
- che il progetto di variante ha ottenuto il preventivo assenso da parte della C.A. con deliberazione di CC n. 30 del 29/07/2016;
- che con nota del 12/09/2016 prot. n. 9171 del Responsabile del servizio tecnico del Comune di San Bartolomeo al Mare è stata convocata presso la Regione Liguria alle ore 10,00 del giorno 27/09/2016 la Conferenza di Servizi in seduta referente;

Tutto ciò premesso:

L'Ufficio riceve su appuntamento - tel. 0183-4092216 – email: ediliziaprivata@sanbart.it

L'anno duemilasedici il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 10.00 presso la Regione Liguria sala R1 si è riunita in seduta referente la conferenza di servizi per l'esame del progetto di Variante al piano particolareggiato della zona D10 del PRG vigente e PUC adottato.

Il rappresentante del Comune di San Bartolomeo al Mare, quale Amministrazione indicente, apre i lavori e verifica la presenza o meno di tutti i soggetti convocati a partecipare alla Conferenza.

AMMINISTRAZIONI ED ENTI INVITATI	PRESENTI		
	QUALIFICA	NOME E COGNOME	FIRMA
REGIONE LIGURIA	Funzionario Arch.	Danilo PELUFFO	
	Funzionario Arch.	Massimo PIETRASANTA	
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA	Funzionario Arch.	Simona G. LANZA	
AGENZIA DEL DEMANIO		ASSENTE	
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI IMPERIA		ASSENTE	
ENEL Distribuzione Spa		ASSENTE	
TELECOM ITALIA Spa		ASSENTE	
ITALGAS		ASSENTE (vedi nota pervenuta)	
RIVIERACQUA SCpA		ASSENTE	
Studio Arch. Ardoino	Progettista	Arch. Lucio MASSARDO	
COMUNE DI SAN BARTOLOMEO AL MARE	Assessore	Geom. Sandro FEDOZZI	
	Responsabile Serv.Tecnico	Arch. Paolo ELENA	
	Istruttore direttivo	Arch. Marina SENAREGA	

Si prende atto di:

1. nota, pervenuta all'ufficio protocollo del Comune di San Bartolomeo al Mare il 21/09/2016 prot. n. 9503, da parte dell'Italgas Reti S.p.A. che ritiene la partecipazione alla conferenza non fondamentale;
2. Delega Soprintendenza del 27/09/2016 all'Arch. Simona G. Lanza, prot. n. 9664 del 27/09/2016;

acquisiti agli atti della Conferenza.

Si procede all'illustrazione della variante.

La zona D10 originariamente disciplinata, insieme alla zona D8 del PRG, da uno SUA di iniziativa pubblica, redatto ai sensi della l.r. n. 24/87 e smi, approvato con determinazione della Conferenza di Servizi nella seduta deliberante del 05/08/2013 presso la Regione Liguria, successivamente variato nelle norme tecniche di attuazione con deliberazione di CC n. 37 del 26/07/2005, non risulta attuata. Si rileva pertanto che il piano come da ultimo approvato costituisce norma di PRG.

Lo SUA di che trattasi comporta le seguenti varianti:

1 – Varianti allo schema di assetto di PRG, come approvato con lo SUA dianzi indicato e inoltre per eliminazione obbligo di intervento simultaneo nei due lotti, possibilità di realizzare due unità minime di intervento nel lotto 10.1, realizzazione di piano interrato nel lotto 10.1, ampliamento delle attività insediabili mediante ammissibilità della funzione “servizio di uso privato” sino ad un massimo del 25% della volumetria edificabile in tutta la zona D10, modesto spostamento verso il basso dell'accesso al lotto 10.2;

2 - Variante al PUC adottato per diversa sistemazione delle aree demaniali e strada comunale (non solo a viabilità ma a verde pubblico (duna) conseguente a maggior approfondimento progettuale ed estensione della zona D10 alle aree destinate all'allargamento stradale, non comprese per errore di vestizione cartografica, comprese invece nel perimetro dello SUA di PRG.

Si dà atto:

- che è stata data comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 comma 1 della legge n. 241/90 e dell'art. 9 comma 1 della legge regionale n. 8/91 e s.m.i. ai soggetti interessati dalla variante, con note prot. n. 7052 del 10/07/2014 e prot. n. 4610 del 13/05/2015;
- che l'intervento in oggetto interessa aree di proprietà e nella disponibilità giuridica di soggetti terzi rispetto al soggetto proponente l'intervento e come tale comporterà l'esperimento delle pertinenti procedure espropriative ai sensi del DPR n. 327/2001 e s.m. (Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- che è stata data comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 del T.U. degli Espropri approvato con D.P.R. n. 327/2001 e sm, in data 07/03/2016 prot. n. 2749 alla Sig.ra Lisato Rosanna, proprietaria del terreno censito al NCT Sezione Censuaria del Comune di San Bartolomeo al Mare al foglio VI mappale 1093, non aderente all'iniziativa, e che nei trenta giorni successivi, non sono pervenute osservazioni e memorie;
- che gli interventi compresi nello SUA interessano aree ricadenti in zona vincolata ai sensi del DLgs 42/2004 e smi (art. 142);
- che l'approvazione dello SUA sotto il profilo urbanistico risulta procedibile ai sensi dell'art. 47ter della l.r. 11/2015 in quanto trattasi di SUA inerente ad attività produttive e la relativa approvazione risulta di competenza della Regione Liguria ai sensi dell'art. art 81 comma 1 lett.a) della legge sopprichiamata;
- che gli interventi compresi nello SUA interessano aree del demanio fluviale e che pertanto, a tal fine, alla presente Conferenza sono stati invitati sia l'Agenzia del Demanio che la Provincia di Imperia;
- che l'approvazione dello SUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle relative opere;
- che dal punto di vista procedimentale trattasi di SUA in variante al PRG;
- che in data 07/10/2010 si è tenuta la conferenza preliminare avente ad oggetto variante allo SUA in zona D10 limitata al lotto 10.1, nella quale esaminato il progetto sono state evidenziate tre strade percorribili, tra le quali quella di proseguire con lo SUA rivedendo la progettazione in funzione dei massimi parametri introdotti dalle originarie nta, nello specifico gli articoli 12-13-14, esteso comunque a tutto il lotto D10.

Esaminati gli atti progettuali seguono i seguenti interventi:

Si rileva quanto segue:

1. dovrà essere tutelata la bialera esistente (in conformità al PUC adottato) attraverso il mantenimento del muro in pietra e i livelli di sistemazione del terreno attuali e individuando una congrua fascia verde di rispetto idonea a consentirne un'adeguata visibilità;
2. dovrà quindi essere conservata il più possibile l'attuale morfologia del terreno, mantenendo le attuali quote e l'andamento delle curve di livello;
3. l'edificio del lotto 10.2 dovrà essere arretrato, in modo da ottenere una fascia di verde maggiore lungo la strada d'argine, e ruotato sino a trovarsi parallelo alla bialera. Il capannone potrà essere costituito da due corpi di fabbrica uniti e sfalsati tra loro ;
4. dovranno essere eliminate le pensiline previste sulle coperture del lotto 10.1; i pannelli solari e/o fotovoltaici dovranno essere inseriti direttamente sul tetto;
5. nella convenzione dovrà essere inserito specifico articolo recante l'obbligo per il proprietario e/o concessionario delle aree demaniali, di mantenere l'oliveto sino all'attuazione del lotto.
6. in conseguenza del punto precedente, dovrà esser inserito nelle nta articolo recante norma per le aree ad uso agricolo (mantenimento muri di fascia, ecc.).

Il rappresentante della Regione Liguria precisa che l'avvio dell'iter istruttorio è subordinato al versamento delle spese istruttorie ai sensi della LR 37/2011 pari a Euro 800 e di cui si fornisce il relativo modulo di versamento;

La Regione fa presente inoltre che, si riserva di richiedere eventuali documentazioni integrative a seguito dell'avvio della fase istruttorie con le competenti strutture regionali; si rammenta infine l'invio dell'attestazione di pubblicazione degli atti e del verbale della conferenza con indicazione dell'eventuale presentazione di osservazioni.

I partecipanti si riservano di rivalutare la nuova soluzione progettuale che sarà predisposta in relazione alle osservazioni sopraindicate.

A tal fine sono richiesti i seguenti elaborati :

Si fa presente che in prima istanza risulta necessario che la variante allo SUA sia integrata con una puntuale ed esaustiva rappresentazione di raffronto tra nuova soluzione progettuale, lo stato attuale e lo schema vigente di PRG.

La riunione si chiude alle ore 12.15.

Letto, condiviso e sottoscritto.

Danilo PELUFFO
Massimo PIETRASANTA
Simona G. LANZA
Lucio MASSARDO
Sandro FEDOZZI
Paolo ELENA
Marina SENAREGA

Allegati:

1. avviso di convocazione conferenza servizi in sede referente in data 12/09/2016;
2. nota Italgas Reti S.p.A. pervenuta al prot. n. 9503 del 21/09/2016.
3. Delega Soprintendenza del 27/09/2016 all'Arch. Simona G. Lanza, prot. n. 9664 del 27/09/2016;
4. Verbale conferenza preliminare in data 07/10/2010 avente ad oggetto variante allo SUA in zona D10 limitata al lotto 10.1

MS

\\Server-sbs\users\senarega\Marina\D8-D10\PE 5_2012_Ardoino Giacinto e Francesca\conferenza referente\verbale27-09-2016.doc