



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA

PEC

Genova, 11.2.2016

Prot. n. PG/2016/28270

Class. G11.6.2

Fascicolo n. 216/2015

Pratica n. 3935

Allegati:

Rif. a nota del

Oggetto: Comune di Bordighera (IM) –
Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e
s.m. per approvazione variante a SUA di
iniziativa privata volto alla riqualificazione del
complesso immobiliare Angst in variante al
PRG.

Trasmissione DGR.

Al Comune di Bordighera

In relazione alla variante allo SUA in oggetto indicata, si comunica che la Giunta Regionale, con deliberazione n. 44 del 29.1.2016 allegata alla presente, ha disposto:

1. di rilasciare l'autorizzazione di massima, di cui all'art. 7 della l.r. 24/1987 e s.m.;
2. di formulare nei confronti della variante allo SUA le osservazioni ivi indicate, ai sensi del combinato disposto dell'art. 81, comma 1, lettera c) della l.r. 11/2015 e dell'art. 4, comma 5, della l.r. 24/1987 e s.m. e i.,
3. di subordinare l'approvazione della contestuale variante al PRG, sottesa alla variante allo SUA, all'adeguamento della variante allo stesso SUA, da parte della Civica Amministrazione, alle osservazioni di cui al punto 2.

Pertanto Codesto Comune è tenuto ad apportare le modifiche alla variante allo SUA di che trattasi sulla base delle prescrizioni indicate in detti atti da assumere con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. 24/1987 e s.m. e i., e da inoltrare alla Regione per gli adempimenti previsti al successivo comma 7 del ridetto art. 4 della l.r. 24/1987 e s.m. e i., al fine della formale conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi.

Distinti saluti

Il Dirigente
(Arch. Antonio Gorgoni)

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE: N 3367 del 29/01/2016

N. 44

IN DATA 29/01/2016

OGGETTO : Comune di Bordighera (IM) - Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e s.m. e i. per approvazione variante allo SUA di iniziativa privata volto alla riqualificazione del complesso immobiliare Angst, in variante al vigente PRG.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Giovanni Toti, con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI	VOTI ESPRESSI		
			FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Giovanni Toti			
X		Sonia Viale - Presidente	X		
X		Giovanni Berrino - Vice Presidente	X		
X		Ilaria Cavo - Assessore	X		
X		Giacomo Raul Giampedrone - Assessore	X		
X		Stefano Mai - Assessore	X		
X		Edoardo Rixi - Assessore	X		
X		Marco Scajola - Assessore	X		
8			8		

RELATORE alla Giunta Marco Scajola e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 15 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
29/01/2016 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE
DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :


SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA

P C C
L'ISTRUTTORE
(D.ssa Augusta Ginesi)

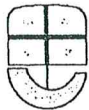
3995

PAGINA : I

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.NP/850 DEL PROT. ANNO.....2016		 REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore	
OGGETTO : Comune di Bordighera (IM) - Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e s.m. e i. per approvazione variante allo SUA di iniziativa privata volto alla riqualificazione del complesso immobiliare Angst, in variante al vigente PRG.			
DELIBERAZIONE		N. 44 <small>REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA</small>	IN 29/01/2016 <small>DATA</small>
LA GIUNTA REGIONALE			
Vista la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 "Legge Urbanistica" e s.m. Vista la Legge Urbanistica Regionale 4 Settembre 1997 n. 36 e s.m.; Vista la Legge Regionale 2 Aprile 2015 n. 11 di modifica della Legge Urbanistica Regionale 4 Settembre 1997 n. 36; Vista la Legge Regionale 7 Febbraio 2008 n. 1 "Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico - ricettiva negli strumenti urbanistici comunali" e s.m. e i.; Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 655 del 27.6.2006 e s.m. e i.; Vista la circolare del Segretario Generale Prot. n. IN/2014/25557 del 22.12.2014 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";			
Premesso che Il Comune di Bordighera, in provincia di Imperia, è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 39 del 29.2.2000, comprensivo di disciplina paesistica di livello puntuale e, in quanto tale, soggetto ai limiti di cui all'art. 47 ter della l.r. 36/1997 come da ultimo modificata ed integrata dalla l.r. 11/2015, che si concretano nel divieto ad adottare ed approvare varianti a tale strumento fatta eccezione per le varianti finalizzate all'approvazione di opere pubbliche e di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;			
Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO 21/1/16 <small>(Arch. Danilo Peluffo)</small>		Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <small>(Sig.ra Annamaria Billi)</small> 21/2/16 <i>Ann. Billi</i>	
Data - IL SEGRETARIO 29 GEN. 2016 <i>M</i>			
ATTO		AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA P C C L'ISTRUTTORE (D.ssa Augusta Ginesi) <i>AG</i>	CODICE PRATICA 3995
PAGINA : 1		COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Con procedura di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della l.r. 36/1997 e s.m. e i., conclusasi in data 13.9.2006, è stato approvato lo SUA di iniziativa privata per la ristrutturazione urbanistica ed edilizia del complesso immobiliare Angst che prevedeva, fra l'altro, la realizzazione di un albergo per il 35% della volumetria complessiva e il restante 65% a funzione residenziale, nonché la realizzazione del raccordo stradale da via Coggiola a via Mostaccini a parziale scomputo degli oneri concessori;

Nell'ambito del suddetto procedimento l'Amministrazione Provinciale di Imperia, competente ai sensi dell'allora vigente art. 85, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. i., con decreto dirigenziale n. H/972 in pari data aveva espresso l'assenso all'approvazione dello S.U.A. e rilasciato l'autorizzazione di massima ai sensi dell'art. 7 della l.r. 24/1987 e s. m.;

Recentemente l'Amministrazione Comunale, per rispondere, da un lato, all'esigenza rappresentata dalla Società Immobiliare Angst s.r.l. di variare alcuni contenuti del Piano Particolareggiato come sopra approvato, e, dall'altro, alla necessità di individuare nell'edificio denominato "Palaparco" un polo di servizi pubblici, con deliberazione di Consiglio Comunale n.47 dell'1.10.2015:

- A) ha accolto l'istanza di svincolo della porzione a destinazione alberghiera del complesso immobiliare ex Angst, ritenendo condivisibili le motivazioni addotte dalla proprietà in merito alla ricorrenza dei presupposti previsti dall'art. 2, comma 2, lettere a) e b), della l.r. n. 1/2008 e s.m. e i., quali cause idonee a giustificare lo svincolo, riconoscendo, al contempo, per tale porzione di immobile la funzione residenziale e la correlata funzione a servizi privati, in quanto destinazioni d'uso già ammesse dalla disciplina urbanistico - edilizia della correlativa zona B2A del vigente PRG, ai sensi dell'art. 2, comma 2bis, della l.r. 1/2008 e s.m. e i.;
- B) ha espresso l'assenso:
- alla complessiva modifica degli elaborati progettuali, normativi e convenzionali del vigente SUA approvato mediante la sopra richiamata procedura di Conferenza di Servizi conclusasi in data 13/09/2006;
 - alla contestuale variante al PRG, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 24/1987 e s., consistente nella eliminazione della previsione del PRG relativa alla bretella di collegamento fra le vie Mostaccini e Coggiola che viene sostituita con le opere previste dalla variante allo SUA di allargamento della Via Coggiola lungo tutto il perimetro ovest del Parco Angst;
 - alla realizzazione a cura e spese del Soggetto attuatore di opere di ristrutturazione del Palaparco, immobile di proprietà comunale, ubicato in via Vittorio Emanuele;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/2016
(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016 *Ann. Ce.*

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ATTO

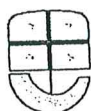
SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P. C.
L'ISTITUTORE
(Ass. Augusta Girca)

3995

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- all'indizione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della l.r. 36/1997 e s.m. ei. per l'approvazione della variante allo SUA in oggetto;

Conseguentemente, il suddetto Comune, con nota n. 21331 del 12.10.2015, ha convocato per il giorno 21.10.2015 una conferenza referente ed ha contestualmente trasmesso i relativi elaborati;

Gli atti illustrati nella suddetta conferenza, il relativo verbale e la DCC 47/2015 sono stati assoggettati alla fase di pubblicità/partecipazione prevista dall'art. 59, comma 2 bis) della l.r. 36/1997 e s.m. e i. dal 11.11.2015 al 19.12.2015 e in tale periodo non sono pervenute osservazioni, come da attestazione comunale prot. 965 del 15.1.2016;

Dato atto che

Il progetto di che trattasi consta dei seguenti elaborati grafici, descrittivi, normativi e convenzionali:

data	Tavola	TITOLO
21/09/15		Atto unilaterale d'obbligo - Convenzione urbanistica
13/07/15	AA2	Relazione tecnica illustrativa - aggiornamento
18/08/14	AA3	Variante normativa proposta - Corretta a mano in data 21/09/2015
18/08/14	AA4	Abbattimento barriere architettoniche
18/08/14	AA5	Relazione tecnica illustrativa allargamento Coggiola
18/08/14	AA6	Opere di urbanizzazione - Elenco prezzi
18/08/14	AA7	Opere di urbanizzazione - Computo metrico estimativo
28/10/14	AA8 bis	Relazione compatibilità ambientale paesistica edificio storico
18/08/14	AA9	Relazione geologica
18/08/14	AA10	VAS Dichiarazione di non assoggettabilità
28/10/14	AA11	Tabella unificata dati planovolumetrici
28/10/14	AA12	Relazione storico-artistica
28/10/14	AA13	Risparmio energetico
28/10/14	AA14	Verifica antincendio
28/10/14	AA15	Documenti catastali
28/10/14	AA16	Documentazione fotografica stato di fatto
17/09/15		Norme tecniche di attuazione del SUA
28/10/14	AA18	Autocertificazione norme igieniche residenza
28/10/14	AA19	Progetto impianti L. 46/90
28/10/14	AA20	Lettere aziende erogatrici
28/10/14	AA21	Dia n. 2 - n. 91/2010 - Ricostruzione solai edificio storico
28/10/14	AA22	Dia n. 3 - n. 185/2010 - Ricostruzione muri nord edificio storico
18/08/14	A01	Inquadramento urbanistico
13/07/15	A02 bis	Assetto aree servizi e reti tecnologiche
28/10/14	A03	Planimetria - Progetto approvato

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/16
(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)
21.1.2016

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016

ATTO

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P. C.
L'ISTRUTTORE
(D.ssa Augusta Ginesi)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

3995

PAGINA : 3

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

28/10/14	A04	Pianta piano interrato - Progetto approvato
28/10/14	A05	Progetto approvato - Pianta piano terra
28/10/14	A06	Progetto approvato - Pianta piano primo
28/10/14	A07	Pianta piano secondo - Progetto approvato
28/10/14	A08	Pianta piano terzo - Progetto approvato
28/10/14	A09	Pianta piano quarto - Progetto approvato
28/10/14	A10	Pianta piano quinto - Progetto approvato
28/10/14	A11	Pianta piano sesto - Progetto approvato
28/10/14	A12	Pianta copertura - Progetto approvato
28/10/14	A100	Sezione trasversale - Progetto approvato
28/10/14	A104	Sezione longitudinale - Progetto approvato
28/10/14	A200	Prospetto nord - Progetto approvato
28/10/14	A201	Prospetti est & ovest - Progetto approvato
28/10/14	A202	Prospetto sud - Progetto approvato
28/10/14	A13	Pianta piano secondo interrato - Manica delle Palme - Progetto approvato
28/10/14	A14	Pianta piano primo interrato - Manica delle Palme - Progetto approvato
28/10/14	A15	Pianta piano terra - Manica delle Palme - Progetto approvato
28/10/14	A16	Pianta piano primo - Manica delle Palme - Progetto approvato
28/10/14	A17	Pianta piano secondo - Manica delle Palme - Progetto approvato
28/10/14	A18	Pianta piano terzo - Manica delle Palme - Progetto approvato
28/10/14	A19	Pianta delle coperture - Manica delle Palme - Progetto approvato
28/10/14	A203	Progetto approvato - Manica Palme - Prospetti & sezioni
28/10/14	A20	Cabina ENEL - Portineria - Progetto approvato
28/10/14	A21	Villa Belvedere - Progetto approvato
18/08/14	A23	Via Coggiola - Planimetria generale - Cessioni aree stradali al Comune - Variante di PRG - Area alberghiera pertinenziale/Cornice - Progetto approvato
18/08/14	A24	Urbanizzazioni variante strada PRG - progetto approvato
13/07/15	A26 bis	Planimetria generale - Confronto
28/10/14	A27	Pianta piano interrato - confronto
28/10/14	A28	Pianta piano terra - confronto
28/10/14	A29	Pianta piano primo - confronto
28/10/14	A30	Pianta piano secondo - confronto
28/10/14	A31	Pianta piano terzo - confronto
28/10/14	A32	Pianta piano quarto - confronto
28/10/14	A33	Pianta piano quinto - confronto
28/10/14	A34	Pianta piano sesto - confronto
28/10/14	A35	Confronto: Pianta piano copertura - Variante proposta
28/10/14	A101	Sezione trasversale - confronto
28/10/14	A105	Sezione longitudinale - confronto
28/10/14	A204	Confronto: Prospetto nord
28/10/14	A205	Confronto - Prospetti est & ovest
28/10/14	A206	Prospetto sud - confronto
28/10/14	A36	Pianta piano secondo interrato - Manica palme - confronto
28/10/14	A37	Pianta piano primo interrato - Manica palme - confronto
28/10/14	A38	Pianta piano terra - Manica palme - confronto
28/10/14	A39	Pianta piano primo - Manica palme - confronto

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/16
(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> ATTO </div>	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA P..... C..... L'ISTRUTTORE (D.ssa Augusta Ginesi)	3995
PAGINA : 4	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N.NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

28/10/14	A40	Pianta piano secondo - Manica palme - confronto
28/10/14	A41	Pianta piano terzo - Manica palme - confronto
28/10/14	A42	Manica palme - Copertura - confronto
28/10/14	A207	Manica palme - Prospetti e sezioni
28/10/14	A43	Confronto - Cabina ENEL - Portineria
28/10/14	A44	Villa Belvedere - Confronto
13/07/15	A46 bis	Urbanizzazioni planimetria allargamento via Coggiola - Confronto
18/08/14	A48	Planimetria generale - Variante proposta
28/10/14	A49	Pianta piano interrato - variante proposta
28/10/14	A50	Pianta piano terra - variante proposta
28/10/14	A51	Pianta piano primo - variante proposta
28/10/14	A52	Pianta piano secondo - variante proposta
28/10/14	A53	Pianta piano terzo - variante proposta
28/10/14	A54	Pianta piano quarto - variante proposta
28/10/14	A55	Pianta piano quinto - variante proposta
28/10/14	A56	Pianta piano sesto - variante proposta
28/10/14	A57	Pianta piano copertura - variante proposta
18/08/14	A102	Sezioni - variante proposta
28/10/14	A106	Sezione longitudinale - variante proposta
18/08/14	A208	Prospetto nord - Variante proposta
18/08/14	A209	Prospetti est e ovest - Variante proposta
18/08/14	A210	Prospetto sud - Variante proposta
28/10/14	A58	Manica Palme - 2 interrato
28/10/14	A59	Manica Palme - 1 interrato
28/10/14	A60	Varianti proposta - Pianta piano terra - Manica delle Palme
28/10/14	A61	Varianti proposta - Pianta piano primo - Manica delle Palme
28/10/14	A62	Varianti proposta - Pianta piano secondo - Manica delle Palme
28/10/14	A63	Varianti proposta - Pianta piano terzo - Manica delle Palme
28/10/14	A64	Varianti proposta - Pianta delle coperture - Manica delle Palme
18/08/14	A211	Manica delle Palme - Prospetti e sezioni - Variante proposta
18/08/14	A65	Portineria - Cabina ENEL - Progetto approvato
18/08/14	A66	Villa Belvedere - Variante proposta
18/08/14	A67	Parcheggio nord-est - Variante proposta
18/08/14	A68	Aree cedute allargamento Coggiola - Variante proposta
18/08/14	A103	Sezioni trasversali - variante proposta
18/08/14	A212	Vista frontale - Variante proposta
18/08/14	A70	Planimetria generale - Sezioni stradali particolari costruttivi - Computo metrico - Variante proposta
18/08/14	A71	Planimetria parco - Variante proposta
18/08/14	A72	Inserimento fotografico - Variante proposta
18/08/14	A73	Computo volumi e superfici - Progetto approvato
01/09/14	A74	Computo volumi e superfici lorde - Variante proposta
25/11/14	A75bis	Computo superfici nette L.R. 25/95 - Variante proposta
18/08/14	A76	Calcoli e dati di progetto - Variante proposta
18/08/14	A87	Via Coggiola - Planimetria generale - Variante proposta
18/08/14	A88	Via Coggiola - Calcolo aree cedute al Comune - Variante proposta

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

[Signature]
(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

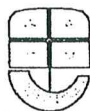
21.1.2016 *[Signature]*

Data IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016 *[Signature]*

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> ATTO </div>	AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA UFFICIO C. C. C. C. UFFICIO C. C. C. C. (D. G. Augusta Ginesi)	CODICE PRATICA 3995
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

PALAZZO DEL PARCO		
19/10/15	Adr001	Relazione generale di progetto ed allegati A- B- C - D - E - F - G - H
19/10/15	Sdr001	Relazione di calcolo delle strutture
19/10/15	Mdr001	Relazione tecnico descrittiva impianti meccanici DM. 37/08
19/10/15	Mdr002	Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91 e relativi allegati
19/10/15	Edr001	Relazione tecnico descrittiva impianti elettrici e speciali DM. 37/08
19/10/15	Edr002	Impianti elettrici e speciali valutazione del rischio di fulminazione
19/10/15	Wd000	Computo metrico estimativo - Quadro di riepilogo
19/10/15	Wd001	Computo metrico estimativo - Strutture
19/10/15	Wd002	Computo metrico estimativo - Opere civili
19/10/15	Wd003	Computo metrico estimativo - Impianti meccanici
19/10/15	Wd004	Computo metrico estimativo - Impianti elettrici e speciali
19/10/15	Ad001	Inquadramento urbanistico PRG, PTCP, Piano di Bacino
19/10/15	Ad002 a	Stato attuale - pianta piano interrato, pianta piano terra
19/10/15	Ad002 b	Stato attuale - pianta piano primo, pianta piano secondo
19/10/15	Ad002 c	Stato attuale - pianta piano tecnico, pianta piano copertura
19/10/15	Ad003	Stato progetto - Planimetria generale
19/10/15	Ad004	Stato progetto - Pianta piano interrato, pianta piano terra
19/10/15	Ad005	Stato progetto - Pianta piano primo, pianta piano secondo
19/10/15	Ad006	Stato progetto - Pianta piano terzo, pianta piano di copertura
19/10/15	Ad007 a	Confronto stato attuale/progetto - Sezioni
19/10/15	Ad007 b	Stato attuale - Sezioni
19/10/15	Ad007 c	Stato progetto - Sezioni
19/10/15	Ad008 a	Confronto stato attuale/progetto - pianta piano interrato, pianta piano terra
19/10/15	Ad008 a	Confronto stato attuale/progetto - pianta piano primo, pianta piano secondo
19/10/15	Ad008 a	Confronto stato attuale/progetto - pianta piano terzo, pianta piano di copertura
19/10/15	Ad009	Stato progetto - Prospetti
19/10/15	Ad010 a	Stato attuale - Prospetti
19/10/15	Ad010 b	Confronto stato attuale/progetto - Prospetti
19/10/15	Ad011	Piano di bacino - Indicazione tipologie, interventi di sicurezza
19/10/15	Sd001	Pianta fondazioni, pianta piano terra - Progetto definitivo Strutture
19/10/15	Sd002	Pianta piano primo, pianta piano secondo - Progetto definitivo Strutture
19/10/15	Sd003	Pianta piano terzo, pianta copertura - Progetto definitivo Strutture
19/10/15	Sd004	Sezioni - Progetto definitivo Strutture
19/10/15	Md001	Schema funzionale - Progetto definitivo impianti meccanici
19/10/15	Md002	Schema a blocchi distribuzione impianti HVAC - Progetto definitivo impianti meccanici
19/10/15	Md003	Impianti idricosanitari e scarichi - Schema funzionale - Progetto definitivo impianti meccanici
19/10/15	Ed001	Schema a blocchi quadri elettrici - Impianti elettrici e speciali
19/10/15	Ed002	Schema a blocchi gestione luci emergenza- Impianti elettrici e speciali
19/10/15	Ed003	Schema a blocchi impianto di rivelazione incendio- Impianti elettrici e speciali
19/10/15	Ed004	Schema a blocchi impianto cablaggio strutturato- Impianti elettrici e speciali

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/16
(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN 2016

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

SEZIONE STAFF CL. ITAIL
E SERVIZI CIVILI
21/1/2016
AUTENTICAZIONE
Giovanna Augusta Geronzi

3995

PAGINA : 6

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N.NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Considerato che

La variante allo SUA in argomento consiste:

- A) nelle modifiche allo SUA vigente relative a:
- edificio principale (ex albergo):
 - eliminazione della funzione alberghiera e conversione di tutta la volumetria in funzione residenziale ad eccezione di una porzione proposta come servizi privati per effetto dello svincolo come approvato dal Comune con la DCC 47/2015;
 - uso a fini residenziali della volumetria esistente nel sottotetto già destinato a depositi/cantine nel P.P. 2006;
 - inserimento sul lato ovest di un terrazzo/portico non conteggiato nella superficie lorda utile;
 - complessivo adeguamento dei prospetti, delle coperture (nel rispetto della sagoma esistente) e delle sistemazioni esterne in funzione delle nuove destinazioni d'uso;
 - edificio Manica Palme:
 - ricostruzione integrale del fabbricato laterale e modifica del prospetto sud;
 - mutamento della quota di imposta di parte del fabbricato;
 - autorimessa retrostante l'edificio storico:
 - modifica al piano interrato ricompreso tra l'edificio storico e l'autorimessa circostante;
 - Villa Belvedere:
 - variante all'accesso dell'autorimessa con spostamento verso levante e abbassamento della quota di imposta al fine di migliorare l'accessibilità e ridurre l'entità degli scavi;
 - parcheggio nord/est:
 - inserimento della nuova previsione di parcheggi pertinenziali dell'hotel Villa Elisa a seguito di intese transattive;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)
21.1.2016 *Billi.*

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016 *(signature)*

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> ATTO </div>	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUR. P. C. L'ISTRUTTORE (D.ssa Augusta Ginesi)	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA 3995
PAGINA : 7		COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- cabina ENEL sud:
 - previsione di riutilizzo ex locale antiche pompe dell'acquedotto poste di fronte all'ingresso principale, in parte destinate a cabina ENEL e in parte a portineria;
 - modifiche degli impegni convenzionali consistenti in particolare:
 - nella modifica delle previsioni viarie sopra descritte;
 - nella monetizzazione degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione del progetto di riqualificazione del palazzo del Parco di proprietà del Comune di Bordighera al fine di ospitare attività culturali, espositive sociali e aggregative, oltre che per consentire l'accorpamento di uffici comunali attualmente localizzati in diverse sedi, in conformità alle previsioni del vigente PRG;
 - adeguamento delle norme di attuazione dello SUA alla soluzione planivolumetrica da ultimo proposta;
- B) nella variante connessa al PRG, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 24/1987 e s.m., in quanto nella variante allo SUA in oggetto è prevista la realizzazione di una piscina pertinenziale rispetto al complesso di edifici residenziali;

I dati della variante allo SUA sono contenuti in sintesi nella sotto riportata tabella:

Superficie SUA mq 24072,93 ✓			
Volumi mc	Progetto approvato mc	Variante proposta mc	confronto
Edificio storico	40325,31	40444,69	119,38 ✓
soppalchi	0,00	1158,75	1158,76 ✓
Manica "palme"	3968,26	3968,26	0,00 ✓
Villa "belvedere"	537,03	537,03	0,00 ✓
Cabina Enel portineria	0,00	37,58	37,58 ✓
TOTALE	44830,60	46146,32	1325,72 1345,72
Indice fondiario mc/mq	1,86	1,92	+0,05

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Bilì)

21.1.2016 *AdS: ce*

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016

ATTO

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GENERALI
P.
L'ISTRUTTORE
(D.368 Augusta Ginecchi)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

3995

PAGINA : 8

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Volume SUA				
Albergo	15935,04	0.00	- 15935,04	✓
Residenza (con cab Enel)	28895,56	42877,32	+ 13981,76	✓
Uso culturale	0,00	3269,00	+ 3269,00	✓
TOTALE	44830,60	46146,32	+ 1351,72	1315,72
Superfici lorde mq				
Albergo	3992,20	0,00	- 3992,00	✓
Residenza	7748,72	11554,66	+ 3769,94	✓
Uso culturale	0,00	700,00	+ 700,00	✓
TOTALE	11776,92	12254,66	+ 477,74	✓
Unità residenziali				
Edificio storico	35	64	+ 29	
Manica "palme"	11	11	0	
Villa "belvedere"	1	1	0	
TOTALE	47	76	+29	
Rapportodi copertura	10%	11%	<15%	
Autorimessa interrata				
>	35	25	- 10	✓
Posti auto				
Posti auto	35	25	- -10	✓
Box auto	77	94	+ 17	✓
Posti auto esterni	55	55	0	✓
TOT. (Ed. Storico)	167	174	+ 7	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/16
(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016

ATTO

SETTORE STAFF CONTABILE
E SERVIZI GIURIDICI
P.
LISTA ...
(D.ssa Augusta ...)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

3995

PAGINA : 9

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

manica palme)				
Villa Belvedere	3	4	+ 1	✓
	170	178	+ 8	✓
TOTALE				
Villa Elisa (art. 5 conv. urb.)	0	12	+ 12	✓
Totali posti auto pertinenza residenza	170	190	✓	
STANDARD URBANISTICI	dovuti progetto approvato	dovuti variante		
hotel	816	0.00	✓	
residenza	13032	19296.00	✓	
TOTALE	13848,22	19296,00	✓	

Rilevato che

La Regione è competente, sotto il profilo urbanistico :

- 1) all'approvazione della variante contestuale al vigente PRG come sopra indicata, ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015, ammissibile ai sensi del citato art.47 ter in quanto relativa alla modifica delle previsioni delle opere di urbanizzazione dello SUA;
- 2) al controllo di legittimità della variante allo SUA e della correlativa variante connessa in precedenza descritta, ai sensi dell'articolo 81, comma1, lettera c) della l.r. 11/2015, avente ad oggetto le modifiche agli elaborati planivolumetrici, normativi e convenzionali sopra indicate ed al rilascio dell'autorizzazione di massima ai sensi dell'art. 7 della l.r. 24/1987 e s.m.;

Le sopra indicate modifiche al PRG e allo SUA non sono da assoggettare a procedure di VAS ai sensi della l.r. 32/2012 e s.m. sulla base della dichiarazione di non assoggettabilità a VAS (elaborato AA10) redatta in applicazione della DGR 223/2014 e facente parte degli atti adottati con la sopra citata DCC 47/2015;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/16
(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN 2016

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> ATTO </div>	AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA P C L'ISTRUTTORE (D.ssa Augusta Ginesi)	CODICE PRATICA 3995
PAGINA : 10	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N.NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Sotto il profilo pianificatorio, la variante allo SUA e le modifiche al PRG in argomento sono compatibili con il vigente PTCP, sub assetto insediativo, che classifica l'area interessata ID MA (insediamento diffuso in regime di Mantenimento) disciplinata dall'art.44 delle relative norme di attuazione, in quanto gli interventi di riqualificazione previsti, nel loro complesso, mantengono sostanzialmente inalterati i caratteri identificativi dell'insediamento, caratterizzato da un equilibrato rapporto tra i manufatti edilizi e il contesto ambientale del parco circostante, consentendo al contempo di sopperire a carenze di ordine funzionale con particolare riferimento alla accessibilità ed ai parcheggi;

Lo SUA ricade in aree sottoposte a vincolo paesistico-ambientale ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. per cui gli interventi in attuazione dello SUA in oggetto sono assoggettati al rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 146 del ridetto decreto, di competenza comunale ai sensi della l.r. 13/2014;

Il Complesso immobiliare dell'Angst è inoltre a sottoposto a vincolo monumentale ai sensi della Parte seconda, Titolo Primo del sopra citato D.Lgs. 42/2004 e s.m.;

Sotto il profilo idrogeologico lo SUA, come evidenziato nel parere del Settore regionale Assetto del Territorio reso con nota prot. IN/2015/24389 del 30.12.2015, ricade in un contesto che il Piano di Bacino del T. Vallecrosia individua in condizioni di suscettività al dissesto basse (pg1) senza particolari criticità di ordine idraulico, in particolare l'area interessata dallo SUA è esterna agli ambiti normativi;

Con riferimento alle previsioni della variante allo SUA relative all'intervento di riqualificazione del palazzo del Parco:

- A. relativamente al vigente PTCP sub assetto insediativo, l'immobile ridetto è ricompreso in un ambito classificato SU (Strutture Urbane Qualificate assoggettate a regime di mantenimento) disciplinato dall'art. 35 delle relative norme di attuazione, costituito, oltre che dall'edificio, dall'antistante parco "Palme della riviera" per cui l'intervento previsto risulta compatibile in quanto finalizzato al recupero, sotto il profilo architettonico, delle parti del complesso maggiormente deteriorate;
- B. relativamente al vigente PRG, tale complesso ricade in zona "Aree per attrezzature di interesse comune - f" disciplinata dall'art. 43, punto 02 e specificatamente ambito n. 24 "Palazzo del Parco", per cui l'intervento proposto risulta conforme alla suddetta disciplina;

Dato atto che

Sulla base di quanto sopra rappresentato l'approvazione del progetto edilizio relativo all'intervento di riqualificazione del palazzo del Parco è di esclusiva competenza comunale, ferme restando le valutazioni e indicazioni operative sotto il profilo idrogeologico rese dal Settore Ufficio Territoriale di

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Peruffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016 *Billi*

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016 *[Signature]*

ATTO

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P C C
L'ISTRUTTORE
(D.ssa Augusta Ginesi)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

3995

PAGINA : 11

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Savona e Imperia per la difesa del Suolo e delle Acque con nota prot. IN/2015/22402 del 4.12.2015, già inviata al Comune con nota prot. PG/2016/3363 del 11.1.2016, da osservare preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo;

Il Settore regionale Assetto del Territorio con nota prot. IN/2015/24389 del 30.12.2015, già inviata al Comune con nota prot. PG/2016/4359 del 12.1.2016, ha espresso le valutazioni di competenza relativamente alla variante allo SUA subordinando il rilascio del parere sotto il profilo idrogeologico alla presentazione di " *relazione geologica con in contenuti previsti dalla circolare regionale 04551 del 12.12.1989 aggiornati alla luce di tutte le indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche eseguite e delle osservazioni raccolte durante le operazioni di scavo. Tale relazione dovrà riguardare l'intero sito oggetto del P.P. mentre le norme di attuazione dovranno essere aggiornate limitatamente alle opere in variante che possano avere una qualche incidenza sul suolo e sulla circolazione delle acque.*"

Ritenuto che

Sia meritevole di approvazione la variante contestuale al vigente P.R.G. sottesa alla modifica allo SUA in oggetto, relativa alla nuova soluzione viabilistica rispetto alla soluzione dello SUA vigente, posto che il nuovo tracciato, oltre che risultare più funzionale, attestandosi su una viabilità già esistente, non comporta alterazioni significative al parco sottoposto a vincolo paesaggistico e monumentale;

Con riferimento alla variante allo SUA in oggetto:


- A. possa essere rilasciata l'autorizzazione di massima, di cui all'art. 7 della l.r. 24/1987 e s.m., condividendosi le valutazioni e le indicazioni espresse dalla Commissione locale per il Paesaggio, puntualmente riportate nella DCC n. 47/2015, con l'ulteriore raccomandazione di:
 - ridefinizione delle griglie di areazione circolari dell' autorimessa interrata;
 - mantenimento di un adeguato strato di terreno vegetale soprastate le strutture interrate al fine di consentire un adeguato sviluppo vegetativo del parco (minimo ml. 0,50);
- B. per quanto concerne il controllo di legittimità della variante allo SUA e della connessa variante al PRG, sia necessaria la formulazione delle osservazioni, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera c) della l.r. 11/2015 e dell'art. 4, comma 5, della l.r. 24/1987 e s.m. e i., di seguito illustrate in relazione ai singoli elementi costitutivi della variante:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/2016 
(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016 

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016 

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;">ATTO</div>	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI SCALA P. C. M. V. M. L'ISTRUTTORIA (D.ssa Augusta Ginesi)	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
			3995
PAGINA : 12	COD. ATTO : DELIBERAZIONE		

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

1. Articolo 50.03.02 Norme di attuazione del PRG:

- Ove si fa riferimento alle tavole A48 e A23 occorre precisare che tali elaborati sono quelli dello SUA approvato con Conferenza di Servizi conclusasi in data

2. Norme di attuazione dello SUA, apportare le seguenti modifiche secondo il testo che viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- all'art. 3:
 - punto 1: l'espressione "ristrutturazione edilizia" non è esaustiva degli interventi previsti dallo SUA;
 - punto 2: i riferimenti ai titoli edilizi già rilasciati non sono pertinenti al rinnovato procedimento;
- all'art. 4, per rettifica della volumetria massima ammissibile nel SUA e conseguente eliminazione della riserva di utilizzo di ulteriore volumetria, in quanto norma in contrasto con l'art. 2, comma 1, lettera a) della l.r. 24/1987 e s.m. e i.;
- all'art. 6 per chiarezza normativa occorre fare rinvio ai parametri dello SUA e del PRG come da ultimo aggiornato;
- all'art. 7, comma 2 e 3, deve essere meglio disciplinato l'uso pubblico dei "saloni monumentali" in quanto, pur non essendo qualificati come spazi al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici, sono assoggettati al pagamento del contributo di costruzione, pertanto gli stessi hanno una contraddittoria qualificazione di "servizi" privati gravati da vincoli di accessibilità e di visitabilità pubblica;
- all'art. 9:
 - commi 1 e 2, sono da rendere congruenti con lo schema di convenzione;
 - comma 5, è da rendere coerente con le disposizioni dell'art. 21 della l.r. 27/2015 di modifica dell'art. 26 bis della l.r. 38/2007;
- all'art. 10, commi 1, 2 e 3 relativamente alle flessibilità previste è da rendere coerente il testo normativo con le disposizioni contenute nell'art. 2, comma 1, lettere a) e b) della l.r. 24/1987 e s.m.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/16
(Arch. Danilo Reluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016

ATTO

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P C C
L'ISTRUTTORE
(D.ssa Augusta Ginesi)

AUTENTICAZIONE COPIE

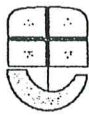
CODICE PRATICA

3995

PAGINA : 13

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- è da integrare il testo normativo con le modalità ed i termini di attuazione (cronoprogramma) prescritti dall'art. 2, comma 1, lettera d) della l.r. 24/1987 e s.m.
- 3. Relazione ed elaborati di indagine geologica, idrogeologica e geotecnica:
 - in conformità a quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lettera h) della l.r. 24/1987 e s.m. e i. deve essere predisposta una relazione geologica con i contenuti previsti dalla circolare regionale 04551 del 12.12.1989 aggiornati alla luce di tutte le indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche eseguite e delle osservazioni raccolte durante le operazioni di scavo. Tale relazione deve riguardare l'intero sito oggetto del P.P. mentre le norme di attuazione devono essere aggiornate limitatamente alle opere in variante che possano avere una qualche incidenza sul suolo e sulla circolazione delle acque;
- 4. Tabella dati di progetto
 - I dati di progetto dello SUA devono essere indicati in modo univoco, al fine di eliminare discordanze tra gli elaborati costitutivi dello SUA e lo schema di convenzione;
- 5. Schema di convenzione
 - Lo schema di convenzione deve essere conseguentemente adeguato alle modifiche da apportarsi alle norme di attuazione dello SUA nei termini sopra riportati;

Dato inoltre atto che

In data 21.1.2016 la variante allo SUA in oggetto e le modifiche al vigente PRG sono state sottoposte alla valutazione della Commissione di Lavoro, istituita per l'esame delle pratiche non soggette all'obbligatorio parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, la quale ha ritenuto meritevole di approvazione la variante al vigente PRG sopra descritta, subordinatamente all'adeguamento dello SUA alle osservazioni formulate, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera c), e dell'art. 4, comma 5, della l.r. 24/1987 e s.m. e i., relativamente alla legittimità dello stesso;

In data 21.1.2016 è stato acquisito il visto di legittimità del Settore Affari Giuridici del Territorio sui contenuti della presente deliberazione, in ottemperanza alle disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali emanate dal Segretario Generale della Giunta Regionale con la sopra citata circolare prot. IN/2014/25557 del 22.12.2014;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Pellicani)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016 *(M. Billi)*

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016

(M. Billi)

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> ATTO </div>	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA P. C. C. ISTRUTTORE (D.ssa Augusta Ginesi)	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA 3995
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE		

PAGINA : 14

ORIGINALE

SCHEMA N.NP/850
DEL PROT. ANNO.....2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica; Pianificazione Territoriale, Demanio Marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri

DELIBERA

- nei confronti della variante al vigente SUA di iniziativa privata, volto alla riqualificazione del complesso immobiliare Angst nel Comune di Bordighera, di formulare le osservazioni, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera c) della l.r. 11/2015 e dell'art. 4, comma 5, della l.r. 24/1987 e s.m. e i., nei termini sopra riportati e, per quanto riguarda le norme di attuazione dello SUA, in dettaglio specificate nell'elaborato allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- nei confronti della variante contestuale al PRG, sottesa alla variante allo SUA di cui al punto 1, consistente nella eliminazione della previsione del PRG relativa alla bretella di collegamento fra le vie Mostaccini e Coggiola che viene sostituita con le opere previste dalla variante allo SUA di allargamento della Via Coggiola lungo tutto il perimetro ovest del Parco Angst - di subordinare la sua approvazione all'adeguamento della variante allo SUA, da parte della Civica Amministrazione, alle osservazioni di cui al punto 1, con deliberazione del Consiglio Comunale da assumersi ai sensi dell'art. 4, comma 6, della l.r. 24/1987 e s.m. e i., e da inoltrare alla Regione per gli adempimenti previsti al successivo comma 7 del ridetto art. 4 della l.r. 24/1987 e s.m. e i. ;
- di rilasciare l'autorizzazione di massima, di cui all'art. 7 della l.r. 24/1987 e s.m., con le raccomandazioni sopra riportate.

La presente deliberazione sarà comunicata al Comune in vista della conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della l.r. 36/1997 e s.m. e i.

----- FINE TESTO -----

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

Data - IL DIRETTORE GENERALE

(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Peluffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2016

21.1.2016

ATTO

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA

P. C. G.
ISTRUTTORE
(D.ssa Augusta Ginesi)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

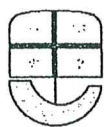
3995

PAGINA : 15

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

N. 44 20/01/2016
IN DATA:

OGGETTO : Comune di Bordighera (IM) - Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e s.m. e i. per approvazione variante allo SUA di iniziativa privata volto alla riqualificazione del complesso immobiliare Angst, in variante al vigente PRG.

DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 9:

Testo delle Norme Tecniche di Attuazione del SUA contenente l'indicazione delle modifiche da apportare.

----- FINE TESTO -----

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21/1/2016 (Arch. Danilo Peuffo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)
21.1.2016 [signature]

ALLEGATO
ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

3995

REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO TERRITORIALE, URBANISTICA
E SERVIZI REGIONALI
DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
(D.ssa Augusta Gatti)

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SPERIMENTALE

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

COMUNE DI BORDIGHERA

(PROVINCIA DI IMPERIA)

**VARIANTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO
"EX ANGST"**

(PRG - ZONA B2 - AMBITO N. 60)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL SUA

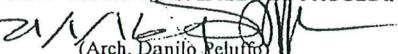
Il presente testo contiene l'indicazione delle modifiche da apportare in ottemperanza alle
prescrizioni impartite dalla Regione Liguria con la

D.G.R. n. _____ del _____

(parti da cancellare barrate e parti da inserire in grassetto)

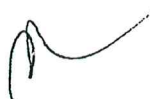
settembre 2015

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO


(Arch. Danilo Peluffo)

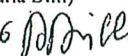
Data - IL SEGRETARIO

29 GEN 2016



Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016 

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA

P C
L'ISTRUTTORE
(D.ssa Augusta Ginesu)

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Art. 1 - Oggetto

1. Le presenti norme costituiscono disciplina di attuazione del SUA "Piano Particolareggiato ex Angst", di cui alla zona B2, Ambito n. 60 del vigente PRG, e regolamentano le modalità di esecuzione dello strumento attuativo, unitamente alle disposizioni del PRG vigente (come modificato contestualmente all'approvazione dello strumento attuativo).
2. Agli effetti delle presenti norme, per "Piano Particolareggiato ex Angst" si intende il Piano - approvato con _____ in data _____ - in variante al Piano Particolareggiato previgente (a sua volta approvato in data 13.9.2006, con prescrizioni, dalla Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Bordighera, ai sensi dell'articolo 59 della legge regionale 4.9.1997, n. 36 e s.m.i.). Ove necessario, il Piano Particolareggiato previgente, e i relativi atti esecutivi, sono richiamati nel contesto delle presenti norme.
3. Agli effetti delle presenti NTA, si precisa che il riferimento alle disposizioni della LR n. 16 in data 6.6.2008 è assunto come prevalente *"ai soli fini dell'individuazione del titolo abilitativo, della tipologia di intervento e del relativo regime sanzionatorio, rimanendo operante la disciplina sostanziale contenuta nei vigenti strumenti urbanistici comunali relativa agli interventi ammissibili ed alle modalità e condizioni di loro attuazione"*, ai sensi dell'art. 88, comma 8, lett. a) della medesima Legge, relativo ai Comuni dotati di PRG non adeguati a tale Legge.
4. In caso di contrasto tra i diversi elaborati, si applica l'ordine di prevalenza di seguito indicato:
 - 1) NTA di SUA
 - 2) Convenzione;
 - 3) Elaborati grafici;
 - 4) Relazioni.

Art. 2 - Identificazione dell'ambito di intervento

1. L'ambito oggetto del SUA, sito in Bordighera, Via Romana n. 76, comprende le seguenti aree, distinte catastalmente al foglio 7 del catasto terreni del Comune di Bordighera (sezione di Bordighera):
 - al N.C.E.U., mappale 10 (metri quadrati 6.788, orto irriguo 2, reddito dominicale 403,16 reddito agrario 140,23);
 - al Catasto Terreni, mappale 12 (mq. 16.278, ente urbano, senza reddito) (comprensivo dell'ex mappale n. 709 del Catasto Terreni);
 - al Catasto Terreni, mappale 249 (mq. 285, ente urbano, senza reddito);
 - al Catasto Terreni, mappale 250 (mq. 521, ente urbano, senza reddito);
 - mapp. 1082 (parte) (mq. 200,93, ente urbano, senza reddito).
2. Di tali aree, per la complessiva estensione territoriale di mq. 24.072,93, Immobiliare Angst è esclusiva proprietaria.

Art. 3 - Qualificazione degli interventi - Modalità di attuazione del SUA - Titoli edilizi e eventuali varianti

1. Il SUA si attua tramite i seguenti interventi:
 - ~~riqualificazione~~ ~~ristrutturazione~~ ~~edilizia~~, con riferimento al complesso immobiliare "ex Angst" e agli edifici che lo compongono;
 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

21.1.2016 (Arch. Danilo Poluffo)

Data - IL SEGRETARIO

9 GEN 2016

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P C
L'ISTRUTTORE
(D.ssa Augusta Ginesi)

2016/02/16

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- realizzazione di parcheggi privati pertinenziali.

2. Il SUA si attua mediante presentazione di istanza di Permesso di Costruire. ~~in variante al titolo edilizio vigente (PdC n. 6327/2008) già rilasciato in conformità al Piano Particolareggiato previgente.~~
3. E' ammessa la presentazione di titoli edilizi relativi a singoli Edifici previsti dal Piano, nonché, conseguentemente, il rilascio di certificati di abitabilità autonomi per ciascun Edificio.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 2 della LR n. 16/2008 e s.m.i., per l'attuazione degli interventi il soggetto attuatore è ammesso a presentare, alternativamente, DIA, in caso di conformità del progetto agli elaborati progettuali annessi al SUA.
5. Per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione "ampliamento Via Coggiola", in conformità all'art. 23, comma 1, lett. f) LR n. 16/2008 e s.m.i., è previsto il ricorso alla DIA obbligatoria.
6. Eventuali varianti, in corso d'opera, ai titoli edilizi sono assentite con le modalità indicate all'art. 25 LR n. 16/2008 e s.m.i.
7. Le presenti norme sono automaticamente, e senza necessità di variante, adeguate in recepimento di modifiche legislative incidenti sulla LR n. 16/2008 e/o sul DPR n. 380/2001, o, comunque, sulla normativa di riferimento per le attività edilizie. Si richiama, in particolare, sin d'ora il disposto dell'art. 17, comma 1, lett. m), punto 2 del DL n. 133 in data 13.9.2014 (recante introduzione del comma 2 bis all'art. 22 del DPR n. 380/2001).
8. Si dà atto che il complesso immobiliare "ex Angst" è soggetto - per decreto del Ministero per i Beni Culturali in data 22.6.1981 - a vincolo di interesse culturale, ai sensi della Parte II del D. Lgs. n. 42/2004.

Il rilascio/perfezionamento dei titoli edilizi per gli interventi previsti dal SUA, pertanto, è assoggettato alla previa acquisizione dell'autorizzazione ex artt. 22 e ss. D. Lgs. n. 42/2004.

9. Ulteriormente, l'ambito di SUA, in quanto compreso nella zona collinare di Bordighera, forma oggetto di vincolo paesaggistico (apposto con DM 22.02.64 - Codice 070290, nonché con DM 24.04.85 - Codice 070293). Per l'effetto, il rilascio/perfezionamento dei suddetti titoli edilizi è assoggettato al preventivo rilascio, da parte del Comune, dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004.

Art. 4 - Definizione volumetria massima ammissibile - ~~Modifiche di localizzazione dei volumi~~

1. La volumetria massima ammissibile nel SUA (V) è pari a mc. 46.308.
2. La volumetria di cui al comma 1 è ripartita come segue:
 - Edificio Storico: mc. 41.603,45 (compresi i soppalchi);
 - Edificio "Manica delle Pame": mc. 3.968,26;
 - Edificio "Villa Belvedere": mc. 537,03;
 - Edificio "Portineria": mc. 37,58.
3. ~~La residua volumetria ammissibile (mc. 161,68) è liberamente utilizzabile, in fase edilizia, in tutto o in parte, negli Edifici predetti, senza necessità di variante al SUA.~~
4. ~~Non costituisce variante di SUA la rimodulazione, in fase attuativa, della ripartizione dei volumi tra i diversi Edifici indicati al comma 2. Per l'effetto, l'incremento del volume di alcuno degli Edifici, corrispondente al decremento di volume di altro Edificio (a parità, pertanto, del volume complessivo), sino alla concorrenza del volume massimo ammissibile di cui al comma 1, non~~

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Deluffo)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

21.1.2016

29 GEN. 2016

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIURIDICI
P.
L'ISTRUTTORE
D.
D.

SCHEMA N..... NP/850
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

~~costituisce variante al SUA, ed è approvato con il perfezionamento del relativo titolo edilizio (Permesso di Costruire), o sua variante.~~

5. ~~Nell'ipotesi indicata al comma 4 è fatto obbligo al soggetto attuatore di depositare, contestualmente al titolo edilizio, l'aggiornamento degli elaborati di SUA con la nuova ripartizione dei volumi, allo scopo di consentire la verifica dell'osservanza del volume complessivo (con riferimento, in particolare, ai seguenti elaborati: Tavolo A48 *Planimetria generale*, A74 *Computo volumi e superfici Variante proposta*, A75 *Computo superfici nette Variante proposta*, A76 *Calcolo dati di progetto Variante proposta*), nonché la documentazione di progetto integrativa depositata in data 27.10.2014.~~

5. Definizione dei parametri edilizi - Parametri dimensionali

1. In conformità ai disposti degli artt. 14.13 e 14.14 delle NTA di PRG, si intende:

- per "superficie utile lorda" (Su), *"la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.). Dal computo della superficie lorda sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie lorda da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive"*;
- per "volume del fabbricato" (V), *"la somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano per le relative altezze, compresi gli spessori dei solai intermedi e fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Il volume del sottotetto è compreso se abitabile. Si escludono dal calcolo i volumi tecnici, le pertinenze, i porticati, nonché i volumi interrati rispetto al profilo del terreno sistemato, purché la variazione rispetto al profilo naturale del terreno non superi metri 1,50"*.

2. Ai fini della verifica dei progetti edilizi, si applica altresì l'art. 14.15 delle NTA di PRG, ai sensi del quale i volumi tecnici (Vt) *"sono costituiti dalle porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio stesso (serbatoi dell'acqua, canne fumarie o simili) per quanto non eccedono i mt. 3,00 dall'ultimo livello di utilizzo, salvo l'extra corsa ascensore che potrà essere elevato nel rispetto delle norme al momento in vigore. I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termico (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373"*.

3. Ai sensi dell'art. 10 della LR 10/95 e s.m.i., per "superficie netta", costituente parametro dimensionale cui fare riferimento per l'applicazione del contributo, si intende la *"superficie di solaio misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei divisori interni e con esclusione dei corpi scale, ascensori, superfici e volumi tecnici, rampe d'accesso ai box ed altri locali accessori non computabili a fini urbanistici in base allo strumento urbanistico generale o regolamento edilizio del Comune"*.

4. Gli elaborati di SUA individuano, effettuandone il computo, anche le superfici lorde e nette di progetto.

Le relative indicazioni non hanno valenza prescrittiva, fatti salvi gli effetti di eventuali modifiche ai fini del computo dei contributi concessori.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29 GEN. 2015

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016

SECTORE CREDITO E RENDITA
E SERVIZI CLIENTI
P. O. C.
DISTRETTO DI
Cassa di Credito e Risparmio

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

6. Altri parametri edilizi

1. Al Piano Particolareggiato si applicano i parametri edilizi previsti dal vigente PRG. indicati ai commi successivi.
2. Il rapporto di copertura (Rc) è pari al 15%, da applicarsi all'intera superficie dell'ambito oggetto di SUA.
Per la definizione della superficie coperta, si rinvia alla normativa di PRG (art. 14.09 NTA di PRG).
Non è vincolante, in fase esecutiva, il mantenimento del rapporto di copertura indicato negli elaborati di SUA (cfr. in particolare Tavola A76 - *Calcolo dati di progetto*), pari all'11%.
3. In conformità al PRG, non è prescritta una altezza massima degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela di cui al D. Lgs. n. 42/2004. Agli effetti delle presenti NTA, per ciascun Edificio la verifica dell'altezza è effettuata, secondo le modalità indicate dall'art. 14.02 delle NTA di PRG, in relazione alla quota del terreno di campagna dell'Edificio stesso.
Si richiamano, inoltre, i disposti dei commi 2 e 3 dell'art. 14.02 delle NTA di PRG.
Si dà atto che non è previsto un numero massimo di piani abitabili.
4. La distanza minima dai confini di proprietà è pari a mt. 7,50, fatte salve diverse intese con le proprietà confinanti.
5. La distanza dalle strade esistenti è pari a mt. 7,50.
6. La distanza da e tra i fabbricati è pari a mt. 15,00.
7. Si precisa che non sono previste distanze minime tra i fabbricati interni all'ambito, o tra questi ed aree a parcheggio o per viabilità interna.
8. La massima superficie destinata a logge, terrazzi e balconi è pari a un quarto della superficie lorda.
9. La massima superficie destinata a porticato è pari a un quarto della superficie lorda.

7. Destinazioni d'uso ammissibili - Criteri di uso dei "saloni monumentali"

1. La destinazione d'uso degli Edifici previsti nell'ambito è quella residenziale (art. 20.01, punto 1) NTA di PRG).
In via complementare, sono ammesse attività di pubblico esercizio, uffici e ristorazione.
2. Le porzioni dello "Edificio Storico" identificate come "saloni monumentali" (cfr. Tav. A74), per l'estensione di mc. 3.269,00 (mq. 700,00 di superficie lorda, mq. 595,11 di superficie netta) hanno destinazione a "edificio privato per la cultura", ai sensi dell'art. 20.01, punto 12 delle NTA di PRG, in relazione alle modalità di accesso e fruizione pubblica nei termini stabiliti dalla Convenzione attuativa dello S.U.A.. di seguito indicate:

- apprestamento, a carico del soggetto attuatore, di un percorso di visita negli spazi monumentali dell'edificio "ex Angst";
- possibilità di visite guidate da gestire eventualmente in convenzione con terzi per gruppi per numero massimo di 26 persone e su prenotazione, secondo modalità e per un numero minimo di 13 giornate e massimo di 39 giornate all'anno definiti dalla Proprietà;
- eventuale convenzione con FAI per apertura al pubblico nelle "Giornate del FAI", o, eventualmente, nelle giornate dedicate ad iniziative di apertura di luoghi di pregio e significatività organizzate da Enti pubblici (Regione, Provincia o Comune), per un numero massimo di visitatori, secondo modalità e per un numero massimo di giornate all'anno definiti dalla Proprietà in accordo con il Comune.

3. Eventuali modifiche della distribuzione interna dello "Edificio Storico" che comportino la riduzione delle porzioni di cui al comma precedente, non costituiscono variante al SUA, ferma restando la conseguente rideterminazione dei contributi concessori

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Peluffo)

(Sig.ra Annamaria Billi)

21.1.2016

Data - IL SEGRETARIO
29 FEB 2016

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

della "quota ERS" (cfr. art. 26 bis della LR 3.12.2007, n. 38 e s.m.i.) già computati ovvero versati, nonché la verifica delle dotazioni di standard e il conseguente aggiornamento della Convenzione attuativa dello S.U.A..

8. Parcheggi pertinenziali

1. In relazione alla volumetria massima ammissibile di cui al precedente art. 4, la dotazione di parcheggi pertinenziali dovuta nel complessivo ambito di SUA, secondo il parametro (cfr. D.M. 2.4.1968, Legge n. 122/89, L.R. n. 16/08) pari a 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di costruzione, è pari a (mc. 46.308/10 =) mq. 4.630,80 di area a parcheggio.
2. Si dà atto che il SUA prevede una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a mq. 7.739 (cfr. Tavola A48 – *Planimetria generale*), superiore alla dotazione dovuta.
3. Nell'osservanza della medesima dotazione dovuta, l'indicazione, di cui alle Tavole del SUA, dell'estensione, del numero, della localizzazione e delle caratteristiche dei parcheggi pertinenziali ha valenza indicativa.
4. L'atto pubblico recante vincolo di asservimento dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere prodotto contestualmente all'istanza di abitabilità degli Edifici cui gli stessi parcheggi si riferiscono.
5. L'autorimessa prevista dal SUA nella porzione di levante dell'ambito, avente estensione pari a mq. 257, è riservata all'adiacente Hotel Villa Elisa, cui è servente, venendo realizzata dalla proprietà di detto Hotel ad oneri propri, e non costituisce, quindi, superficie di posti auto pertinenziali all'Angst.

9. Dotazioni di standard - Contributi concessori e altre obbligazioni

1. Si dà atto che la dotazione di standard dovuta per gli interventi nell'ambito "ex Angst" è interamente assolta tramite monetizzazione, nei termini e con le modalità indicate nella convenzione urbanistica annessa al SUA.

Ai fini del SUA, i volumi aventi destinazione a "edificio privato per la cultura" (di cui al precedente art. 7, comma 2) non sono soggetti al reperimento di dotazioni di standards.

2. La convenzione urbanistica definisce, altresì, l'importo dei contributi concessori dovuti all'atto del rilascio/formazione dei titoli edilizi, secondo i seguenti criteri:

- applicazione alle superfici residenziali dei parametri (dettati dalla tariffa comunale) distinti tra:
 - o volumi oggetto di ristrutturazione sul medesimo sedime preesistente: applicazione dei parametri relativi alla ristrutturazione;
 - o volumi oggetto di ristrutturazione su diverso sedime: applicazione dei parametri relativi alla nuova costruzione. E' fatta salva la sopravvenienza di una diversa definizione di ristrutturazione edilizia, nella normativa di riferimento;
- ~~applicazione alle superfici aventi destinazione a "edificio privato per la cultura" dei parametri (dettati dalla tariffa comunale) relativi alla ristrutturazione;~~
- detrazione, dal contributo calcolato ai sensi dei punti precedenti, degli importi dei contributi già versati in relazione al titolo edilizio rilasciato in conformità del Piano Particolareggiato previgente;
- detrazione, dall'importo del contributo suscettibile di scomputo, dei costi dell'opera di urbanizzazione "ampliamento Via Coggiola".

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Peluffo)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

21.1.2016 *Billi*

29 GEN. 2016

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

3. Con i medesimi criteri, il contributo concessorio è verificato in fase di rilascio/perfezionamento dei titoli edilizi, sulla base dei parametri dettati dalla disciplina comunale in allora vigente.

In caso di applicazione, da parte del Comune, di tariffe diverse da quelle richiamate nel SUA (delibera G.C. n. 60 in data 25.3.2014), il soggetto attuatore è ammesso a considerare, ai fini dello scomputo, i costi aggiornati dell'opera di urbanizzazione "ampliamento Via Coggiola".

4. Si dà atto che la convenzione urbanistica annessa al SUA reca la previsione per cui i proventi della monetizzazione degli standard e della quota suscettibile di scomputo dei contributi concessori sono da impiegare (unitamente ad ulteriori contributi volontari) alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del "Palazzo del Parco".

In conformità a tale previsione, eventuali modifiche dell'importo dovuto a titolo di monetizzazione, e/o dell'importo dei contributi concessori, che si evidenzino, in fase attuativa, a seguito di modifiche degli usi (ad esempio: riduzione della porzione destinata a "edificio privato per la cultura"; introduzione di funzioni non residenziali compatibili), oppure per effetto del ricalcolo degli oneri di cui al comma 4, sono da considerarsi assorbite, in termini di scomputo, dalla realizzazione del "Palazzo del Parco".

Le modifiche dell'importo della monetizzazione e/o dei contributi concessori non costituiscono variante al SUA, né richiedono l'aggiornamento della convenzione urbanistica.

5. Ai fini dell'applicazione della "quota ERS" (art. 26 bis della LR 3.12.2007, n. 38), sono osservati i seguenti criteri:

Ai fini dell'applicazione dell'art. 26 bis della LR 38/2007 e . m., valgono le disposizioni introdotte con l'art. 21 dalla LR 27/2015 che ha modificato le relative disposizioni X

~~— non sono soggetti all'applicazione della quota ERS i volumi residenziali già contemplati nel Piano Particolareggiato vigente, in quanto oggetto di istanza (nel 2006) in data anteriore l'entrata in vigore del PQR;~~

~~— non sono soggetti all'applicazione della quota ERS i volumi residenziali derivanti da interventi di ristrutturazione.~~

Con le medesime modalità, la quota ERS forma oggetto di rideterminazione, in relazione ad eventuali modifiche dei progetti in fase esecutiva.

10. Definizione elementi indicativi del SUA- Modifiche in fase attuativa

1. Costituiscono elementi tipologiei essenziali del SUA:

- l'articolazione degli interventi in plurimi edifici, fermo restando il recupero dello "Edificio Storico"
- la previsione di realizzazione dell'ampliamento di Via Coggiola;
- l'impegno di realizzazione, con le modalità indicate nella convenzione urbanistica, degli interventi di riqualificazione del "Palazzo del Parco".

~~2. Non determinano efficacia prescrittiva i contenuti del SUA che recano la descrizione di sintesi di profili edilizi (quali, ad esempio gli elaborati AA4, A02, A48, A65 A67, A71 A72, A 102 103, A 208 212, le tavole di progetto depositate in data 27.10.2014).~~

3. In fase attuativa sono, pertanto, suscettibili di modifica, a titolo esemplificativo, le seguenti indicazioni:

- ~~distribuzione della volumetria tra gli Edifici;~~
- funzioni d'uso, tra quelle indicate come ammissibili, e ferma restando la prevalenza della destinazione residenziale;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Peluffo)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

21.1.2016

29 GEN. 2016

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA

P C C
L'ISTRUTTORE
(D.sca Augusta Ginesi)

SCHEMA N. NP/850
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- il numero dei piani degli edifici fermo restando, per l'edificio ex albergo Angst, l'altezza alla gronda e al colmo come risultante dallo SUA approvato nel 2006 confermate con il presente SUA; sagoma, altezza (nei limiti dell'altezza massima), numero di piani degli Edifici;
 - la sagoma dell'edificio ex albergo Angst limitatamente alla possibilità di apportare modifiche sul lato di ponente e sui relativi risvolti sul fronte principale e su quello posteriore conseguenti alla distribuzione della volumetria che lo SUA assegna a tale edificio come indicato nel precedente Art. 4 pari a mc. 41.603,45 ed a condizione che tali modifiche della sagoma dell'edificio rispetto a quanto rappresentato negli elaborati di progetto dello S.U.A. non comportino l'ampliamento dell'impronta a terra dell'edificio, come indicato nella tav. A48;
 - posizione dei corpi di fabbrica sull'area di sedime degli edifici Manica delle Palme ed edificio Belvedere entro una fascia ml. 2.00 in pianta e +/- 0.50 ml in altezza ; *non adeguamento*
 - forma, posizione, numero dei balconi, di finestrature, porticati, loggiati, parti aggettanti in genere, ivi compresi ascensori esterni;
 - materiali e colorazioni degli Edifici o di loro componenti, ivi comprese le coperture;
 - distribuzione interna dei piani degli Edifici;
 - estensione, numero, posizione, caratteristiche dei parcheggi;
 - ubicazione e tracciato dei percorsi carrai e pedonali interni;
 - ubicazione delle reti tecnologiche e dei punti di allaccio ai sottoservizi;
 - assetto delle aree esterne, ivi comprese strutture di servizio, piscine ed elementi di arredo.
4. In caso di modifiche puramente interne, è ammesso il ricorso alla SCIA come previsto dalla vigente legislazione, fatto salvo che da tali modifiche non derivi la riduzione della porzione destinata a "edificio privato per la cultura", nel qual caso è obbligatorio il permesso di costruire.
5. In ogni caso, le modifiche delle indicazioni non prescrittive del SUA si intendono approvate con il rilascio/perfezionamento del titolo edilizio.
6. Resta ferma la previa acquisizione delle autorizzazioni dovute ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.

_____ FINE TESTO _____

ATTESTO la presente COPIA, ricavata su
n. *25* *VENTICINQUE* pagine
da me *mentre firmate*, È CONFORME
ALLA *presente* agli atti.
Geo. *09.12.2016*



L'ISTRUTTORE
(D.ssa Augusta Ginesi)

Augusta Ginesi

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Danilo Peluffo)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

10 GEN 2016

21.1.2016 pmc

