



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Tecnico

Prot. n. **6896** 20 MAR. 2018
P.E. 7198
Arrivo 2017/27626

Bordighera li, 20/03/2018

Alla REGIONE LIGURIA
Settore Assetto del Territorio
Via D'Annunzio, 111
16121 GENOVA

Ufficio Difesa del Suolo Savona e Imperia
Piazza Roma, 2
18100 IMPERIA
protocollo@pec.regione.liguria.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio della Liguria
Via Balbi, 10
16100 GENOVA
mbac-sabaplig@mailcert.beniculturali.it

Alla Provincia di Imperia
Sportello Cemento Armato e Antisismica
Viale Matteotti 147
18100 IMPERIA
protocollo@pec.provincia.imperia.it

Alla R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.
Servizio Potenziamento e Sviluppo
Via Lagaccio, 3
16134 GENOVA
rfi-dpr-dtp.ge@pec.rfi.it

Alla Azienda Sanitaria Locale n. 1 Imperiese
Via Aurelia, 97
18032 BUSSANA DI SANREMO IM
protocollo@pec.asl1.liguria.it

Al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
Via Strato, 2
18100 IMPERIA
com.imperia@cert.vigilfuoco.it

All'ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a.
Infrastrutture e Reti Italia
Macro Area Territoriale Nord Ovest
Sviluppo Rete – PLA - Distaccamento Genova
Via Dino Col 4
10149 GENOVA
eneldistribuzione@pec.enel.it

Alla TELECOM Italia A.D.O. Liguria
Via B. Bianco, 1
16100 GENOVA
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

All' ITALGAS
Via Goethe 171
18038 SANREMO
distrettonord@pec.italgas.it

e p.c. SA.MA Ingegneria s.r.l.
samaingegneriasrl@legalmail.it

OGGETTO: P.E. 7198 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER SOSTITUZIONE EDILIZIA IMMOBILE IN VIA AURELIA 47 (Art. 7 L.R. 49/2009 e smi) TRASMISSIONE VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI 1^ SEDUTA

PROPRIETA' : Soc. SA.MA INGEGNERIA s.r.l.

Con la presente si trasmette verbale della Conferenza di Servizi in oggetto (e relativi n. 7 allegati), tenutasi in data 08/03/2018.

Si pregano gli Enti in indirizzo a fornire eventuali indicazioni da far pervenire a questo Ente, nel termine di giorni 15 dalla ricezione del presente verbale.

Il responsabile del procedimento è il Geom. Luca Garaccione del Servizio Edilizia Privata e l'indirizzo mail per ogni informazione o comunicazione è urbanistica@bordighera.it

Distinti saluti.



Responsabile del Procedimento
Geom. Luca Garaccione



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Tecnico

Prot. 6896 20 MAR. 2018

Allegati n. 7

OGGETTO: P.E. 7198 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER SOSTITUZIONE EDILIZIA (Art. 7 L.R. 49/2009 e smi)

Ubicazione : VIA AURELIA 47

Richiedente : Soc. SA.MA INGEGNERIA s.r.l.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI I^A SEDUTA

Sede	Data	Ora inizio
Regione Liguria Genova Via D'Annunzio, 111	08/03/2018	11:00

Amministrazione indicente	Note convocazione
Comune di Bordighera Via XX Settembre 32	Prot. n. 4130 del 16/02/2018 Prot. n. 5051 del 28/02/2018

PREMESSO che:

- in data 22/12/2017, con prot. 27626, è stata acquisita agli atti istanza per l'ottenimento del Permesso di Costruire, relativa al progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 49/2009 e smi;
- in data 05/02/2018, con nota prot 3061, è stato comunicato avvio del procedimento con attribuzione del numero pratica 7198 e contestuale richiesta di integrazioni per il completamento dell'istruttoria del progetto;
- in data 19/01/2018, con nota prot. 1582, è stato trasmesso parere della Commissione Locale del Paesaggio del 18/01/2018 contenente richiesta di aggiornamento progettuale ai fini di un migliore inserimento paesaggistico;
- il Soggetto Proponente con nota datata 12/02/2018, acclarata al protocollo comunale al n. 3624 e con nota in data 13/02/18 acclarata al protocollo comunale

al n. 3733, ha trasmesso le integrazioni documentali e gli aggiornamenti progettuali richiesti;

- con nota prot. 4130, del 16/02/2018, è stata convocata la Conferenza dei Servizi per il giorno 1 marzo 2018, poi rinviata in data 8 marzo 2018 con nota prot. 5051 del 28/02/2018;
- in data 22/02/2018 la Commissione Locale per il Paesaggio in merito alla pratica in oggetto, ha espresso il seguente parere favorevole: *“Valutata la valenza dell’intervento e constatato che la nuova soluzione progettuale accoglie e interpreta in modo coerente il parere della CLP espresso nella seduta del 18/01/2018, si ritiene che il progetto si inserisca, privilegiando la soluzione 1 con finiture lignee, in modo adeguato nel contesto ambientale e paesaggistico in cui si colloca.”*

DATO ATTO che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti di seguito indicati:

Enti ed Amministrazioni invitate	Cognome e nome	qualifica	note
REGIONE LIGURIA SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO	Ing. Roberto Boni	Dirigente	
UFFICIO TERRITORIALE DI SAVONA E IMPERIA PER LA DIFESA DEL SUOLO E DELLE ACQUE	Ing. Chiara Messori Ing. Riccardo Restani	Funzionari	In videoconferenza
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA LIGURIA	Arch. Maria Carla Bottaro	Funzionario di zona	
PROVINCIA DI IMPERIA SPORTELLO CEMENTO ARMATO E ANTISISMICA			assente
RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.			assente
AZIENDA SANITARIA LOCALE 1 IMPERIESE			assente
COMANDO PROV.LE VIGILI DEL FUOCO			Nota prot. 4902 Del 26/02/2018 (ALLEGATO 0.1)
ENEL DISTRIBUZIONE			assente
TELECOM			assente
ITALGAS			assente

CONSTATATA:

- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze (“allegato “0”), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale;
- la presenza, altresì, dei rappresentanti:
 - del Comune di Bordighera: Dott. Luigi Maurelli - Dirigente ad interim del Settore Tecnico
Arch. Monica Rossi: Responsabile dell’Ufficio Urbanistica ed Opere Pubbliche connesse;
Geom. Luca Garaccione: Responsabile del procedimento
 - del soggetto richiedente: Ing. Giovanni Battista Sardo
Rocco Sardo
Piero Caffaro
Gianluigi Lino
Arch. Marcofilippo Albornò: progettista;
Ing. Visconti Bartolomeo: consulente idraulica

VERIFICATI:

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

nominati:

Presidente della riunione: Dott. Luigi MAURELLI, Comune di Bordighera;
Segretario verbalizzante: Arch. Monica ROSSI, Comune di Bordighera

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

alle ore 11:00 il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell’odierna riunione, ai sensi dell’art. 14 e succ. della L. 241/1990 e smi , come previsto all’art. 20 comma 3, del D.P.R. 380/2001, presentare e discutere l’intervento di SOSTITUZIONE EDILIZIA IMMOBILE in Via Aurelia, 47 - P.E. 7198 - che prevede la demolizione di un fabbricato di 5 piani fuori terra, edificio classificato dal vigente PRG “ex abitativo, piano seminterrato ad uso commerciale e piano interrato ad autorimessa, nonché assumere le determinazioni relative all’organizzazione dei lavori della Conferenza.

Il Responsabile del Procedimento comunale – Geom. Luca Garaccione, espone gli aspetti urbanistico/edilizi del progetto in esame, emersi nel corso dell’istruttoria (ALLEGATO N. 1) con particolare riferimento a:

- **applicabilità dell’art 7 della L.R. 49/2009 e smi “piano casa”**: in relazione all’art. 13 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. lett a), che annovera nella destinazione d’uso residenziale anche le “*residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti*”. Allo stato attuale, all’edificio oggetto dell’intervento, già di proprietà di un ente religioso in cui venivano svolte attività di insegnamento e accoglienza, dovrebbe applicarsi l’art 6 della legge “piano casa”, e, in base alle limitazioni volumetriche in esso contenute, l’attuale progetto di intervento risulterebbe improcedibile. Tuttavia deve rilevarsi che, la medesima Legge “piano casa” fa riferimento alla situazione degli immobili alla data del 30/06/2009, antecedente, quindi, al 1° gennaio 2017, data di entrata in vigore della L.R. n. 16/2008. Ancorché tale aspetto dirimente sia da approfondire dal punto di vista giuridico, si conferma che nel 2009 l’edificio, sotto il profilo normativo, era classificato come edificio religioso o ex religioso, di tipo extralberghiero, di cui all’art. 56.07 del piano regolatore comunale tuttora vigente e quindi, ai fini dell’effettiva applicabilità del ridetto art 7, non aveva destinazione residenziale;

- **pareri espressi da altri uffici comunali:** dal punto di vista viabile si ritiene necessario un miglioramento della viabilità, sia veicolare che pedonale, atteso l'aumento di traffico dovuto sia al nuovo supermercato che alle residenze. Dal punto di vista del Servizio Idrico Integrato si rileva l'opportunità di sostituire la vecchia fognatura e la tubazione dell'acquedotto sino a Via Ferrara, e l'opportunità di scarico diretto a mare delle acque bianche. Per quanto attiene l'aspetto commerciale dovranno essere puntualmente specificate le superfici nette di vendita, suddivise per settore merceologico alimentare e non alimentare, come da parere dell'Ufficio Commercio – SUAP (ALLEGATO N. 2).
- **completezza della documentazione:** dovranno essere chiarite ed eventualmente regolarizzate, ai sensi dell'art. 48 della l.r. 16/2008 e s.m.i., alcune limitate opere, in relazione ai titoli abilitativi ante 1967, agli atti dell'ufficio. Dovrà essere attivata la procedura in materia antisismica, secondo le disposizioni prescritte dalla recente normativa. Dovranno essere meglio specificati e chiariti gli standard urbanistici resi.
- **situazione urbanistica e vincoli:** parte dell'intervento ricade all'interno della fascia di rispetto del depuratore, come perimetrata dal P.R.G. vigente, per cui dovrebbero operare le disposizioni contenute nell'Allegato 4 alla Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 gennaio 1977, in quanto non superate con l'entrata in vigore del D.L.gs 152/2006. Anche questo aspetto deve essere approfondito dal punto di vista giuridico.

Fa presente che, allo stato attuale, la problematica di maggior rilievo ai fini dell'assentibilità dell'intervento proposto e procedibilità del relativo iter amministrativo è in relazione ai vincoli del "Piano di Bacino dei torrenti Verbone e Borghetto e rii minori": l'area di progetto ricade in fascia BB, in cui, ai sensi art. 15 comma 5 bis, non sono ammessi gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica.

Il Dirigente del settore Assetto del Territorio della Regione Liguria inquadra l'intervento dal punto di vista delle norme del Piano di Bacino e sottolinea che, stante l'attuale perimetrazione, la proposta progettuale non risulta assentibile. A tali fini, sarebbe necessario che sia variata l'attuale classificazione "BB" dell'area attraverso apposita istanza comunale di ripermimetrazione, in relazione ai lavori effettuati secondo il progetto di adeguamento idraulico del rio Borghetto (una volta perfezionati i relativi collaudi), oppure con istanza di ripermimetrazione, sempre di competenza comunale, sulla base di un nuovo studio idraulico, redatto in oggi, con una nuova modellazione comportante un aggiornamento del quadro del rischio residuo a seguito dei lavori già effettuati.

In alternativa il progetto, ai sensi dell'art. 110 bis della L.R. 18/1999, potrebbe essere autorizzato ma l'abitabilità rimarrebbe comunque subordinata e sospesa fino all'approvazione della ripermimetrazione delle fasce fluviali, a sua volta attuabile solo dopo la definizione dei collaudi di tutte le opere relative al progetto di sistemazione idraulica del Borghetto.

Il Tecnico Consulente del Soggetto Attuatore per gli aspetti idraulici, premettendo che nel progetto di sistemazione idraulica del rio Borghetto era compresa una proposta di ripermimetrazione delle fasce fluviali, che non è stata approvata neanche con efficacia sospesa, illustra lo stato di avanzamento dei lavori relativi al progetto di sistemazione idraulica del Borghetto – tratto a mare:

- i lavori principali sull'asta fluviale sono terminati ed in corso di collaudo; è stata consegnata al Comune apposita documentazione "as built" accompagnata da relativa Relazione idraulica. Anche il collaudo è terminato.
- I lavori di allargamento del ponte sull'Aurelia, anch'essi condotti dal Comune, sono terminati e prossimi al collaudo per il quale sono già stati effettuati alcuni sopralluoghi.
- I lavori di allargamento del ponte della ferroviario, condotti da RFI, sono in corso. In particolare è stata adeguata la sezione idraulica con la realizzazione delle nuove spalle,

ma devono essere ancora compiute le opere di armamento. Non è possibile prevedere il collaudo dell'opera prima della fine 2018 e inizio 2019.

Alla luce degli elementi esposti, si rileva l'aleatorietà della conduzione del procedimento ai sensi dell'art. 110 bis della L.R. 18/1999.

Anche il Soggetto Attuatore conviene sull'opportunità di individuare per l'assentibilità dell'intervento una procedura amministrativa svincolata dalle tempistiche del collaudo delle opere di sistemazione idraulica del Borghetto, in particolare di quelle ferroviarie ancora in fase di realizzazione, e propone la redazione, a propria cura e spese, di uno studio idraulico per l'aggiornamento del quadro del rischio.

Il Comune di Bordighera fa presente che tale studio deve comunque essere fatto proprio ed approvato dall'Amministrazione comunale.

Il Dirigente regionale del settore Assetto del Territorio riassume la procedura e le tempistiche relative alla ripermimetrazione delle fasce, a seguito di apposita istanza da parte del Comune di aggiornamento del quadro del rischio, sulla base di nuovo studio idraulico, ribadendo che allo stato attuale il progetto in oggetto risulta improcedibile per contrasto con Piano di Bacino.

In corso di conferenza, viene perfezionato il collegamento, in videoconferenza, dei funzionari dell'Ufficio Territoriale di Savona e Imperia per la Difesa del Suolo e delle Acque, ai quali il Dirigente regionale del settore Assetto del Territorio, riassume quanto emerso nel corso della riunione dal punto di vista delle problematiche idrauliche.

Si discute in merito alla presente procedura di conferenza di servizi e si conviene che l'attuale seduta possa assumere la valenza di conferenza preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge 241/90 e smi avendone i contenuti di indicazione procedurale per il prosieguo dell'iter amministrativo.

Si chiarisce, dunque, che la pratica edilizia oggetto della presente conferenza debba essere integrata e proposta secondo le indicazioni rese in questa sede, rimanendo comunque sospesa fino all'approvazione di nuova perimetrazione delle fasce idrauliche alla luce della quale l'intervento possa considerarsi ammissibile.

Il Tecnico Consulente - Ing. Visconti Bartolomeo, chiede delucidazioni per la redazione del nuovo studio idraulico, con particolare riferimento agli studi già effettuati nell'ambito del progetto di sistemazione idraulica del torrente Borghetto - tratto a monte.

I funzionari dell'Ufficio Territoriale di Savona e Imperia per la Difesa del Suolo e delle Acque riassumono le indicazioni contenute negli studi idraulici relativi al torrente Borghetto, già agli atti dell'ufficio e forniscono specifiche di alcuni aspetti tecnici per l'eventuale redazione di un nuovo modello aggiornato alla situazione attuale. Inoltre viene sottolineato che, qualora gli esiti della ripermimetrazione delle fasce fluviali individuassero nell'area oggetto d'intervento una pericolosità idraulica residuale riconducibile, secondo le Norme di Attuazione del Piano di Bacino, ad un ambito B0, l'intervento edilizio sarebbe soggetto a parere di compatibilità, espresso dal Settore Difesa Suolo di Savona e Imperia. Il Tecnico Consulente ritiene esaustive le indicazioni ricevute.

Alla luce di quanto appurato in merito alla procedura ed alle indicazioni, si ritiene esaurita la discussione delle problematiche idrauliche e i funzionari regionali lasciano la seduta.

In prosecuzione della conferenza, si passa all'esame degli aspetti architettonici del progetto.

Viene consegnata alla Rappresentante della Soprintendenza la proposta di Autorizzazione Paesaggistica (ALLEGATO N. 3) rilasciata dal competente servizio comunale, contenente il sopraccitato parere favorevole della CLP, e la relativa copia cartacea degli elaborati esaminati.

Il Progettista illustra il progetto approfondendo le scelte effettuate ai fini di un migliore inserimento paesaggistico, in termini di geometria e proporzioni delle volumetrie, uso dei materiali, delle cortine verdi. Fa riferimento anche ad un sopralluogo congiunto con commissari della CLP e il Funzionario di zona della Soprintendenza, ad esito del quale era emersa l'opportunità di mantenere nel progetto di sostituzione edilizia una continuità nell'allineamento degli edifici sulla via Aurelia, pur ammettendo un possibile limitato arretramento rispetto all'edificio esistente.

La Rappresentante della Soprintendenza, pur riservandosi un più approfondito esame della proposta progettuale in base al quale rendere indicazioni e/o valutazioni nel quadro della conferenza istruttoria, suggerisce di migliorare gli aspetti percettivi delle volumetrie rispetto all'Aurelia potenziando eventualmente le cortine verdi.

Il Progettista specifica che l'avancorpo presente sul prospetto nord e le rampe in prossimità dell'Aurelia sono prioritariamente destinati ad ingresso per il piano seminterrato con funzione commerciale.

Il Comune fa presente che la sistemazione dell'area interposta fra il marciapiede dell'Aurelia e il fabbricato va valutata anche ai fini di migliorare gli accessi viabili e pedonali, come indicato dal Comando Polizia Municipale.

Il Soggetto Attuatore fa presente di aver effettuato sopralluogo congiunto con l'ufficio interessato ad esito del quale è stata fornita ulteriore tavola aggiuntiva che non modifica il progetto ma migliora il nodo e le intersezioni dei flussi di traffico.

Il Comune dà atto che in data 14/02/2018, a prot. n. 3775 è pervenuto parere favorevole con prescrizioni da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Imperia (ALLEGATO N. 4).

Il Comune dà atto che in data 23/02/2018, a prot. n. 4719 è pervenuta nota dell'ASL1 Imperiese (ALLEGATO N. 5).

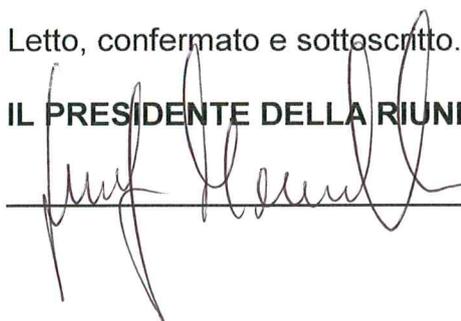
La Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra dà atto che:

- il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti partecipanti/convocati da parte del Comune di Bordighera;
- gli enti e le amministrazioni coinvolte possono fornire indicazioni entro e non oltre il termine di giorni quindici (15) dal ricevimento del presente verbale.

Alle ore 13.00 del giorno 08/03/2018, si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE



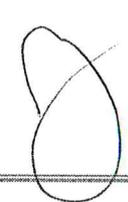
IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

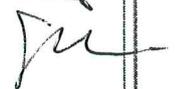


ALLEGATO "0"

Conferenza di servizi per P.E. 7198 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER SOSTITUZIONE EDILIZIA IMMOBILE IN VIA AURELIA 47 (Art. 7 L.R. 49/2009 e smi)

CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE – 08/03/2018

Enti ed Amministrazioni invitate	Cognome e nome	Indirizzo mail	FIRMA
REGIONE LIGURIA SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO UFFICIO TERRITORIALE DI SAVONA E IMPERIA PER LA DIFESA DEL SUOLO E DELLE ACQUE	Boni Roberto		
SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA LIGURIA	Battas Maria Clara	maria.battas@beniculturali.it	
PROVINCIA DI IMPERIA SPORTELLO CEMENTO ARMATO E ANTISISMICA	RICCARDO RIESTANI CHIARA MESSORI	✱ In vialeconfine	
RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.			
AZIENDA SANITARIA LOCALE 1 IMPERIESE			

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO			
ENEL DISTRIBUZIONE			
TELECOM			
ITALGAS			
SOGGETTO PROPONENTE	VISCONTI, BARTOLOMEO ALBORNO MARCO FILIPPO ROCCO SARDO TIERO CAFFANO G. SARDO GIUS. LINO	b.visconti@edexconsulting.eu studioalbornos@gmail.com rocco@sudiosardovallar.it info@samaimpresa.it pianni.sardo@edeximpresa.it simonvisconti@lucania.coop.it	BUK    
COMUNE DI BORDIGHERA	ROSSI MONICA MAURELLI LUIGI GARACCIONE WA	m.rossi@bordighera.it l.mantelli@bordighera.it l.garaccione@bordighera.it	 

ALLEGATO "0.1"



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI IMPERIA

Ufficio Prevenzione Incendi



Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

COM-IM

REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. n. 0002977 del 26/02/2018

Via G. Strato, 2 - 18100 Imperia. -
☎ 0183283911 - ☎ 0183710225 -

e mail : comando.imperia@vigilfuoco.it

prat. 24350

Comune di BORDIGHERA
tramite PEC

OGGETTO: Convocazione Conferenza dei Servizi del 01.03.2018
P.E. 7198 Soc. SA.MA Ingegneria srl

Con riferimento alla convocazione della Conferenza di Servizi per il giorno giovedì 01.03 p.v. e di cui alla nota di Codesto Comune prot. 4130 del 16.02.2018, spiace comunicare l'impossibilità della partecipazione di funzionari di questo Comando per sopraggiunte esigenze di servizio e indisponibilità di organico.

Si precisa che questo Comando ha già espresso in merito all'attività di Locale di esposizione e vendita, oggetto della Conferenza, parere favorevole all'esame progetto con nota n. 2379 del 13.02.2018 che si allega in copia alla presente.

A lavori ultimati e prima dell'inizio dell'esercizio dell'attività, il titolare dovrà presentare la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività - art.19 Legge 241/90) con apposito modello PIN disponibile presso questo Comando o sul sito Internet <http://www.vigilfuoco.it>.

Si evidenzia che qualora intervengano modifiche al progetto approvato e riguardanti la sicurezza antincendio che comportino un aggravio del preesistente livello di rischio, dovrà essere presentata un'ulteriore istanza di valutazione del progetto, ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.151 del 01.08.2011, corredata dalla necessaria documentazione di variante.

rc



Il Comandante Provinciale
(Dr. ing. Corrado Romano)



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA
UFFICIO TECNICO – SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

ISTRUTTORIA PROGETTO PERMESSO DI COSTRUIRE

PRATICA EDILIZIA	PROTOCOLLO	INTEGRAZIONI
7198	n. 27626 del 22/12/2017	n. 3624 del 12/02/2018
PROGETTO		
<i>Richiedente</i>	SOC. SA.MA INGEGNERIA S.R.L.	
<i>Intervento</i>	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IMMOBILE	
<i>Ubicazione</i>	VIA AURELIA n. 47	
<i>Estremi catastali</i>	BORGHETTO SAN NICOLO' foglio 4, numero 216, Urbano sezione BSN foglio 4, numero 202, 217 sub 1, 300, 504, 68	

URBANISTICA E VINCOLI		
<i>P.R.G. vigente</i>		B1a
<i>P.T.C.P.</i>	<i>Assetto insediativo</i>	TU
	<i>Assetto geomorfologico</i>	MO - B
	<i>Assetto vegetazionale</i>	COLL - IDS
<i>Piano di Bacino</i>	<i>Regimi normativi</i>	FU/MA
	<i>Fasce fluviali</i>	BB - aree inondabili ad elevata pericolosità relativa
<i>Vincoli</i>	Paesistico - ambientale ai sensi D. Lgs. n. 42/2004	SI
	Idrogeologico ex R.D. n. 3267/1923 - L.R. n. 4/1999	NO
	Storico artistico D. Lgs. n. 42/2004, parte II)	NO
	Spondale ex art. 26 L.R. n. 9/1993	NO
	Ferroviano D.P.R. n. 753/1980	SI
Rispetto del depuratore	SI	

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto riguarda la demolizione e ricostruzione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso di un edificio già di proprietà di un ente religioso in cui venivano svolte attività di insegnamento e accoglienza.

Viene invocata l'applicazione della L.R. n. 49/2009 e s.m.i. - Piano Casa, in particolare l'art. 7, poiché è stata considerata la destinazione d'uso non residenziale dell'edificio.

La proposta progettuale consiste nella nuova costruzione di un edificio formato da un piano destinato ad autorimesse, un piano seminterrato ad uso commerciale e 5 piani fuori terra ad uso residenziale, per un totale di n. 31 alloggi.

PIANO CASA - PARAMETRI URBANISTICI

La legge sul cd. *piano casa* disciplina interventi atti a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.

Le disposizioni della L.R. n. 49/2009 e s.m.i. operano in deroga alla disciplina dei piani urbanistici comunali vigenti e di quelli operanti in salvaguardia fino all'inserimento nel piano urbanistico comunale vigente o nel piano urbanistico comunale della specifica disciplina di agevolazione degli interventi di adeguamento e di rinnovo del patrimonio urbanistico edilizio esistente

L'art. 7 (*Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale*) comma 1, recita testualmente che "al fine di conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale i Comuni, in osservanza dei presupposti, dei requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui all'articolo 6, commi 1, 2 e 3, possono approvare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 35 per cento della volumetria esistente aventi ad oggetto edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi anche mediante realizzazione di più edifici nel rispetto delle disposizioni regionali contenute nella programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio. Più edifici, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i limiti di cui al presente comma mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria".

Il calcolo dei volumi è stato effettuato secondo il metodo dell'art. 2 comma 1 lett f) della L.R. n. 49/2009 e s.m.i.: *Volumetria esistente: l'ingombro geometrico della costruzione calcolato con il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra.*

- Volumetria esistente: mc 8973,49
- Volumetria di progetto: mc 12061,26 (inf.al massimo consentito di mc 12.114,21)
- Volumetria in ampliamento: mc 3.087,77
- Percentuale di ampliamento: 34,41%
- Volumetria urbanistica di progetto: mc 22.902

Con atto in data 12/04/2016, prot. 8690, il fabbricato di cui trattasi è stato riconosciuto "suscettibile di riqualificazione urbanistica, architettonica e/ambientale" ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 49/2009 e s.m.i..

VALUTAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota prot. 3061 del 05/02/2018 è stato avviato il procedimento amministrativo e sono state richieste integrazioni, le quali sono pervenute in data 12/02/2018 al prot. 3624.

Esaminato il progetto e gli atti d'ufficio, si dà atto che:

- le integrazioni pervenute non chiariscono la destinazione d'uso prevalente dell'immobile esistente;
- lo stesso è catastalmente classificato B/1, destinazione che comprende "collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme";
- l'art. 13 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. lett a) annovera nella destinazione d'uso residenziale: *residenza, comprensiva delle civili abitazioni, delle residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive;*
- tale articolo è entrato in vigore il 1° gennaio 2017;
- tuttavia, come riportato nella relazione dell'ufficio riferita alla precedente pratica n. 6205, rigettata con provvedimento prot. 15270 del 31/08/2010, "l'edificio esistente, sotto il profilo normativo è un edificio religioso o ex religioso di tipo extralberghiero, di cui all'art. 56.07 del piano regolatore";
- ancorché tale aspetto sia da approfondire, alla data del 30/06/2009, l'immobile in oggetto non aveva destinazione d'uso residenziale;
- dovranno essere regolarizzate eventuali difformità ai sensi art. 48 l.r. 16/2008 e s.m.i., in relazione ai titoli abilitativi ante 1967, agli atti dell'ufficio;
- l'area oggetto di intervento è assoggettata ai vincoli soprariportati per cui, come già anticipato in sede di avvio del procedimento, è necessario esaminare il progetto in sede di Conferenza dei Servizi ai sensi art. 20, comma 3, D.P.R. n. 380/2001 e art. 14 e seguenti L. 241/1990 e s.m.i.;
- in particolare, il Piano di Bacino classifica l'area come fascia BB, in cui non sono ammessi gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica;
- con relazione idraulica prot. 3624 del 12/02/2018 è stato segnalato che il soggetto attuatore ha già richiesto l'applicazione dell'art. 110 bis della L.R. n. 18/1999 e s.m.i.;
-

- parte dell'intervento ricade all'interno della fascia di rispetto del depuratore come perimetrata dal P.R.G. vigente, per cui operano le disposizioni contenute nell'Allegato 4 alla Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 gennaio 1977, peraltro riportate all'interno del nuovo Regolamento Edilizio Tipo;
- con nota prot. 3770 del 14/02/2018 il Dirigente ad interim del Settore Tecnico ha convocato una riunione con tutti i responsabili di tutti gli uffici comunali al fine di valutare congiuntamente la proposta progettuale, i cui esiti vengono di seguito sintetizzati:
 - il Comandante della Polizia Municipale ritiene necessario un miglioramento della viabilità sia veicolare che pedonale, atteso l'aumento di traffico dovuto sia al nuovo supermercato che alle residenze;
 - l'ing. Cascella, responsabile del Servizio Idrico Integrato ha rilevato l'opportunità di sostituire la vecchia fognatura e la tubazione dell'acquedotto sino a Via Ferrara, suggerendo l'opportunità di scarico delle acque bianche direttamente a mare;
 - per quanto attiene l'aspetto commerciale dovranno essere puntualmente specificate le superfici nette di vendita, suddivise per settore merceologico alimentare e non alimentare;
 - dovrà inoltre essere attivata la procedura in materia antisismica, secondo le procedure prescritte dalla recente normativa;
- il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, con nota prot. 2379 del 13/02/2018, agli atti prot. 3775 del 14/02/2018, ha comunicato di aver *valutato positivamente il progetto*;
- con nota prot. 4130 del 16/02/2018 è stata convocata conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona;
- l'Ufficio Commercio ha espresso il proprio parere con nota prot. 4262 del 19/02/2018;
- l'ASL1 – Sistema Sanitario Regione Liguria, con nota prot. 8547 del 23/02/2018, agli atti prot. 4719 del 23/02/2018, ha richiesto il versamento ai fini dell'esame del progetto;
- il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, con nota prot. 22977 del 26/02/2018, agli atti prot. 4902 del 26/02/2018, ha comunicato di essersi già espresso sul progetto, evidenziando che in caso di modifiche riguardanti la sicurezza antincendio, dovrà essere presentata ulteriore istanza ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 151 del 01/08/2011, corredata della documentazione di variante;
- il Servizio Procedimenti Paesaggistici ha rilasciato proposta di autorizzazione paesaggistica prot. 4892 del 26/02/2018;

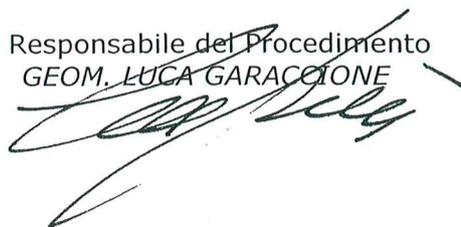
DOCUMENTAZIONE / NULLA OSTA MANCANTI

- Documentazione atta a chiarire la destinazione d'uso prevalente dell'immobile esistente;
- Comunicazione ai sensi dell'art. 48 l.r. 16/2008 e s.m.i., in relazione ai titoli abilitativi ante 1967, agli atti dell'ufficio;
- Verifica in merito alla sussistenza delle condizioni di sicurezza in relazione alla presenza del depuratore comunale;
- Elaborati atti ad identificare le superfici nette di vendita, suddivise per settore merceologico alimentare e non alimentare;
- Puntuale verifica delle opere di urbanizzazione a scomputo anche in relazione ad eventuali modifiche imposte dalla Polizia Municipale;
- Aggiornamento dell'elaborato finalizzato al computo degli oneri di urbanizzazione secondo le ultime disposizioni normative (RET – Regolamento Edilizio Tipo);
- Documentazione unica regionale per interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. 17/11/2017 n. 938, pubblicata sul BURL n. 50 parte II del 13/12/2017.

Per quanto sopra si rimanda la valutazione istruttoria conclusiva all'acquisizione di quanto sopra segnato ed alla intervenuta procedibilità sotto il profilo idraulico.

Bordighera, 28/02/2018.

Il Responsabile del Procedimento
 GEOM. LUCA GARACCIONE





CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Commercio – Sportello Unico Attività Produttive

Via S. Ampelio n. 3 – tel. 0184.272.481 – e - mail commercio@bordighera.it

Prot. n. 4262

Bordighera, 19 febbraio 2018

Ufficio Tecnico
Servizio Edilizia Privata
Sede

Ufficio Tecnico
Servizio Urbanistica e Opere Pubbliche
Connesse
Sede

Ufficio Tecnico
Ufficio Procedimenti Paesaggistici
Sede

Ufficio Tecnico
Servizio Idrico
Sede

Comando Polizia Locale
Sede

OGGETTO: Domanda di permesso di costruire per la realizzazione/ristrutturazione di immobile sito in via Aurelia n. 47 con destinazione residenziale e commerciale – Apertura di una nuova media struttura di vendita – Prescrizioni.

In riferimento alla domanda in oggetto e con riguardo in particolare ai profili commerciali dell'iniziativa (apertura di una nuova media struttura di vendita) ad integrazione e parziale rettifica di quanto contenuto nella relazione tecnico – illustrativa del progettista si precisano di seguito le prescrizioni da ottemperare previste dalla programmazione commerciale e urbanistica della Regione Liguria di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n 17 dicembre 2012 n. 31 e successive modifiche e integrazioni.

Per l'insediamento della nuova media struttura di vendita devono essere rispettati innanzi tutto i seguenti requisiti qualitativi e di prestazione specifici obbligatori:

- a) dotazione di una classificazione energetica, di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), superiore o uguale alla classe energetica globale B.
- b) produzione di energia termica da fonte rinnovabile senza emissione in atmosfera tale da garantire il rispetto, a decorrere dall'entrata in vigore del presente provvedimento, dei livelli minimi prestazionali indicati all'articolo 1, lettera c) e all'articolo 2 dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011, fermo restando quanto prescritto dall'articolo 5 dello stesso Allegato;
- c) potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili obbligatoriamente installati sopra, all'interno dell'attività commerciale o nelle relative pertinenze tale da garantire il rispetto, a decorrere dall'entrata in

vigore del presente provvedimento, di quanto previsto per gli edifici all'articolo 3 lettera c) dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011;

d) attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso e di shopper in plastica, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica e/o legno ed altre modalità proposte dal richiedente;

e) realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio.

L'apertura della media struttura di vendita è inoltre subordinata al possesso di una dotazione minima di aree destinate a parcheggio, la cui superficie complessiva è calcolata in base ai parametri sotto riportati. Il calcolo delle aree di parcheggio deve essere compiuto in relazione alla superficie di vendita, come definita dalla legge regionale n. 1/2007 e successive modificazioni ed integrazioni.

SETTORE MERCEOLOGICO ALIMENTARE:

- da 250 mq. fino a 800 mq. = 1,5 mq. di superficie di parcheggio per ogni mq. di superficie di vendita.

- da 800 mq. fino a 1.500 mq. = 2,5 mq di superficie di parcheggio per ogni mq. di superficie di vendita.

SETTORE MERCEOLOGICO NON ALIMENTARE:

- 0,80 mq. di superficie di parcheggio per ogni mq. di superficie di vendita.

I parametri di parcheggio sono comprensivi delle aree di parcheggio pertinenziali private dell'insediamento e delle aree di parcheggio pubbliche.

I parcheggi devono essere realizzati in contiguità, anche funzionale, con la struttura commerciale cui ineriscono. Particolari forme di gestione possono essere oggetto di apposita convenzione con il Comune. Ove siano presenti attività artigianali, di servizi, di somministrazione di alimenti e bevande e di altre attività produttive e non, nonché depositi, magazzini e aree espositive deve essere assicurata una dotazione di parcheggi a supporto delle predette. Se la struttura edilizia è ad uso promiscuo, commerciale, abitativo e altro, deve essere assicurata una dotazione di parcheggi aggiuntiva rispetto a quella prevista, anch'essa disciplinata dal Comune. In aggiunta alle prescritte dotazioni di parcheggi per autoveicoli, gli strumenti urbanistici comunali prescrivono adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette.

Qualora si renda impossibile la realizzazione delle prescritte dotazioni di parcheggio di pertinenza previste in contiguità con la nuova struttura, il Comune, valutando l'impatto di tali strutture nell'ambito della zona in relazione alla riqualificazione commerciale, all'impatto sulla viabilità esistente e al traffico, alla situazione dei parcheggi pubblici presenti e alla loro interrelazione con la struttura di vendita, nonché alla possibilità di forme convenzionate per la gratuità dei mezzi di trasporto, può prevedere:

a) la riduzione dei parametri di superficie di parcheggio fino ad un massimo del 50 per cento, previa monetizzazione della parte di parcheggio non realizzato;

b) l'utilizzo, a titolo gratuito per i clienti dell'esercizio commerciale, di parcheggi privati nelle immediate vicinanze del medesimo esercizio, previa convenzione tra il titolare dell'attività commerciale e i soggetti privati che hanno la disponibilità dei relativi parcheggi, fermo restando il limite di superficie di parcheggio previsto dalla programmazione commerciale e urbanistica della Regione;

c) la realizzazione di parcheggi anche non contigui o vicini all'esercizio, a condizione che siano collegati con mezzi pubblici adeguati e prevedendo anche la possibilità di attivazione di bus navetta al cui costo partecipa l'impresa che gestisce la struttura interessata.

I parcheggi di pertinenza della media struttura di vendita sono funzionali alla stessa e devono essere funzionalmente separati dai parcheggi di pertinenza di altre strutture edilizie relative a diverse attività commerciali, artigianali, produttive e non, che ineriscono la stessa area o territorio. I Comuni stabiliscono le modalità e gli strumenti idonei per la separazione funzionale dei parcheggi pertinenziali alle medie strutture di vendita.

La realizzazione di accessi e uscite veicolari relativi all'area destinata a parcheggio e alla struttura deve essere volta a evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione ed a minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale.

Il raccordo tra parcheggio e viabilità pubblica deve avvenire in particolare nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) il raccordo fra il parcheggio destinato alla clientela e la viabilità pubblica o comunque di accesso deve essere indipendente o separato da ogni altro accesso, in particolare da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree di carico e scarico merci e accessi riservati ai pedoni;

b) il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale. La segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;

c) per una media struttura con superficie di vendita superiore a 1.000 metri quadrati, il raccordo fra

del

parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico separati, opportunamente distanziati e indipendenti tra loro. L'entrata e l'uscita devono essere tra loro distanti, anche quando insistono sullo stesso tratto viario. In alternativa vi deve essere una puntuale verifica del progetto effettuata con modello di micro simulazione del traffico che dimostri la funzionalità anche di una diversa soluzione.

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Marco CARIA)

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "CITTÀ DI BORDIGHERA" around the perimeter and a central emblem. The signature is a long, sweeping line that starts under the stamp and extends to the right.



ALLEGATO "3"

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Tecnico – Servizio Procedimenti Paesaggistici

Prot. n° 4892 26 FEB. 2018
Arrivo 27423/2014
Pratica Paesaggistica n. 296/2014

PROPOSTA DI

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

IL RESPONSABILE DELEGATO DEL SETTORE TECNICO

VISTO il progetto presentato in data 15/12/2014 prot. n. 2014/27423 da SOC. SA.MA INGEGNERIA S.R.L. con sede in MONDOVI' CORSO FRANCIA 7/F per l'intervento di PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE SITO in VIA AURELIA n. 47, integrato in data 01/04/2015 prot. n. 6724, in data 22/09/2017 prot n. 20037, in data 22/12/2017 prot. n. 27626, in data 15/01/2018 prot. n. 1166, in data 13/02/2018 prot. n. 3733 ed in data 19/02/2018 prot. n. 4265;

PRESO ATTO CHE gli immobili interessati sono ricompresi in una zona di vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n° 42 del 22/01/2004;

VISTA la Legge Regionale n. 13/2014;

VISTO il D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.;

VISTO il provvedimento n. 1 del 16 gennaio 2018 prot. n. 1196/2018 di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa con delega di funzioni a norma dell'art. 19 del vigente Regolamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

DATO ATTO CHE l'intervento ricade in:

Estremi catastali	Urbano sezione BSN foglio 4, numero 200, 202, 217 sub 1, 300, 504, 68 - Terreni sezione BSN foglio 4, numero 216
-------------------	--

URBANISTICA E VINCOLI	
P.R.G. vigente	B1a - ZONA B1a - TESSUTO EDIFICATO URBANO CONSOLIDATO
P.T.C.P.	
Assetto insediativo	TU - Tessuto Urbano
Assetto geomorfologico	MO-B
Assetto vegetazionale	COLL - IDS

VERIFICATA, in base all'esame del progetto e della relazione paesaggistica ai sensi dell'art 146, comma 7 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i., la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nel PTCP, la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo sopra richiamato e la sua conformità alla pianificazione paesistica regionale e comunale, per le soluzioni tecniche adottate per il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale di riferimento, la congruità con i criteri di gestione degli immobili, la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica;

VISTO il seguente parere reso dalla Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del 18/01/2018:

La Commissione Locale del Paesaggio esprime parere sospensivo

“Si richiede una soluzione progettuale volta ad una semplificazione della tipologia degli ampliamenti con linguaggio architettonico contemporaneo, estendendo la tipologia a frangisole fino alla colonna vetrata dei corpi scala ed eventualmente anche sulla bussola d'ingresso.”;

VISTA la nota prot. n. 1582 del 19/01/2018 con la quale si comunicava il parere della CLP reso nella seduta del 18/01/2018 e contestuale richiesta di documentazione progettuale in adeguamento;

VISTA la nota prot. n. 3733 del 13/02/2018 con la quale i richiedenti trasmettevano la documentazione progettuale richiesta;

VISTO il seguente parere reso dalla Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del 22/02/2018:

La Commissione Locale del Paesaggio esprime parere favorevole

“Valutata la valenza dell'intervento e constatato che la nuova soluzione progettuale accoglie ed interpreta in modo coerente il parere della CLP espresso nella seduta del 18/01/2018, si ritiene che il progetto si inserisca, privilegiando la soluzione 1 con finiture lignee, in modo adeguato nel contesto ambientale e paesaggistico in cui si colloca.”;

RITENUTO pertanto che l'intervento sia compatibile dal punto di vista paesaggistico e che non esistano cause ostative al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;

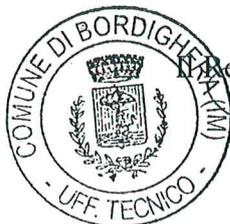
**RITIENE OPPORTUNO RILASCIARE
L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

A SOC. SA.MA INGEGNERIA S.R.L. con sede in MONDOVI' CORSO FRANCIA 7/F per l'intervento di PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE SITO in VIA AURELIA n. 47, come indicato nell'allegato progetto a firma del professionista Arch. ALBORNO MARCOFILIPPO composto da relazione paesaggistica, relazione tecnica e n. 15 tavole grafiche, che si allega a costituire parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

L'autorizzazione costituisce atto distinto e presupposto della concessione o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio ed è efficace per cinque anni.

L'autorizzazione è ricorribile in via ordinaria nel termine di giorni sessanta dalla notificazione, avanti al Tribunale Amministrativo Regionale.

Bordighera li, 26 FEB. 2018



Responsabile delegato del Settore Tecnico
Arch. Roberto Ravera



Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI FUOCO IMPERIA

Ufficio Prevenzione Incendi

Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e di

COM-IM

REGISTRO UFFICIALE - USCITA

tit. n. - 00002379 del 13-02-2018

Pratica Nr. 24350

Allegati _____ PIN _____

Al Signor SARDO Ing. Giovanni
BATTISTA

(Amm.re unico della SOC. SA.MA.)
c/o Ing. Arianna ALBANI

e, p.c. Al Signor Sindaco del Comune
Di BORDIGHERA

Oggetto: Ditta : SOC.SA.MA.

Valutazione progetto per l'attività di LOCALE ESPOSIZIONE E VENDITA, avente superficie tot. Pari a mq 2013.00, individuata al punto n. 69.3 categoria C dell'elenco di cui all'Allegato I al D.P.R. 1/08/2011 n.151, comprendente anche le attività di cui ai punti n. 75.2 CATEGORIA B (autorimessa avente superficie in pianta compresa tra 1000 e 3000 mq), sita nel Comune di BORDIGHERA, via Aurelia 47.

In ottemperanza al disposto del comma 3 dell' art. 3 del D.P.R. n.151 del 01.08.2011, si informa codesta Ditta di aver **valutato positivamente**, per quanto di propria competenza e fatti salvi i diritti di terzi, il progetto di cui all'oggetto, assunto al prot. N. 450 in data 12/01/2018 a firma del tecnico ALBANI Ing Arianna, a condizione che siano rispettati integralmente gli impegni di progetto, le norme ed i criteri di prevenzione incendi attualmente in vigore, anche per quanto non esplicitamente rilevabile e/o documentato e che vengano osservate le seguenti ulteriori prescrizioni :

- Il sistema di controllo dei fumi di cui al punto 4.9, non essendo realizzato con aerazione ricavata uniformemente lungo il perimetro, dovrà essere verificato secondo quanto previsto al punto suddetto in particolare al punto 4.9.b
- Il carico d'incendio del locale commerciale, dovrà essere inferiore a 600 MJ/mq (rif punto 7.4 DMI 27/07/2010)
- Le aperture di ventilazione e comunque le aperture in genere dell'autorimessa, non dovranno essere direttamente sottostanti le aperture del supermercato. (rif punto 3.1 dmi 01/02/1986)
- L'impianto di diffusione sonora dovrà avere alimentazione di sicurezza

A lavori ultimati e prima dell'inizio dell'esercizio dell'attività, il titolare dovrà presentare la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività - art.19 Legge 241/90) con apposito modello PIN disponibile presso questo Comando o sul sito Internet <http://www.vigilfuoco.it>, allegando la seguente documentazione:

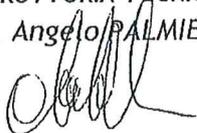
1. Copia del presente parere.
2. Asseverazione, sottoscritta da un professionista, attestante la conformità dell'attività alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio nonché al progetto approvato con la presente nota;

3. Documentazione prevista dall'Allegato II al D.M. 07/08/2012, utilizzando la modulistica ministeriale prelevabile anche on line;
4. Attestazione del versamento effettuato a mezzo di bollettino postale sul conto corrente n. 6189 a favore della Tesoreria provinciale dello Stato di Imperia. Per quantificare l'importo del versamento secondo le tariffe aggiornate, si rimanda al sito del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco all'indirizzo www.vigilfuoco.it.

Si evidenzia che qualora intervengano modifiche al progetto approvato e riguardanti la sicurezza antincendio che comportino un aggravio del preesistente livello di rischio, dovrà essere presentata un'ulteriore istanza di valutazione del progetto, ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.151 del 01.08.2011, corredata dalla necessaria documentazione di variante.

La presente comunicazione viene inviata per conoscenza al Sig. Sindaco del comune di BORDIGHERA, per l'attuazione dei provvedimenti ritenuti necessari.

**IL RESPONSABILE
DELL' ISTRUTTORIA TECNICA
(S.D.A.C.E. Angelo PALMIERO)**



**IL COMANDANTE PROVINCIALE
dr. ing. Corrado ROMANO**





DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica

Sistema Sanitario Regione Liguria

Direttore: Dott. Marco Mela
Responsabile procedimento: D. Scaramozzino
Referente istruttore:
e-mail: d.scaramozzino@asl1.liguria.it
Tel.: 0184 536878 – Fax 0184 536837

ALLEGATO "5"

Alla Ditta
SA.MA.INGEGNERIA s.r.l.
samaingegneriasrl@legalmail.it

e p.c. Al Comune di Bordighera
Ufficio Tecnico
BORDIGHERA
bordighera@legalmail.it

OGGETTO: P.E. 7198 – Permesso di costruire per sostituzione edilizia immobile via aurelia 47 – Conferenza dei Servizi in forma simultanea e modalità sincrona – Soc. SA.MA. INGEGNERIA s.r.l.

In riferimento a quanto in oggetto indicato, si comunica che al fine dell'espressione del parere richiesto la S.V. è tenuta a provvedere al versamento di € **200,00** (esente IVA) come stabilito da Deliberazione n. 330 adottata da D.G. ASL n. 1 IMPERIESE in data 21/05/2015 e s.m.i. aggiornata all'adeguamento ISTAT anno corrente.

Il versamento deve essere effettuato tramite bollettino di c/c postale n. 11671187 intestato alla ASL 1 Imperiese – IVA NO e la relativa attestazione **in originale** deve essere inoltrata alla Segreteria del Servizio Igiene Pubblica Presidio di Sanremo. -Via Aurelia n. 97 Bussana di Sanremo (Im), oppure consegnata brevi mano al funzionario in sede di conferenza dei servizi.

Si provvederà su richiesta ad emettere regolare fattura ai sensi dell'art. 21 del DPR 26.10.1992 n. 633 e successive modificazioni. **In tal caso all'importo dovranno essere aggiunti € 2,00 e dovranno essere trasmesse sia l'attestazione che la ricevuta dell'avvenuto pagamento in originale e relativo codice fiscale dell'interessato.**

Distinti saluti.

Il Direttore della Struttura Complessa
Igiene e Sanità Pubblica
- dr Marco MELA -

www.asl1.liguria.it
protocollo@pec.asl1.liguria.it
telefono centralino: 0184 536.1

Via Aurelia, 97 – 18038 Bussana di Sanremo (IM)
Codice Fiscale – Partita IVA n. 01083060085