



Prot. n. 3053/X/10

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Visto l'art. 59, comma 4, della Legge Regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni e integrazioni,

Visti gli atti d'Ufficio,

rende noto

- che la Società ECOEDILE S.r.l. avente sede in Magliolo in via Mazzini, 34, ha prodotto istanza in data 12.04.2010 ed acquisita al prot. n. 1427 (Pratica Edilizia n. 19/2010), relativa all'ottenimento del titolo abilitativo per la costruzione di un edificio residenziale plurifamiliare con annesso autorimesse pertinenziali presso l'appezzamento di terreno sito in questo Comune in località Lanfranchi – via Barilari, come identificato al N.C.T. al foglio 22 mappali 341 e 790 posto in parte in zona urbanistica “B/A – di Conservazione e Integrazione” ed in parte in zona “V – di Salvaguardia delle aree di contesto dei nuclei” dello strumento urbanistico comunale, mediante impiego di volumetria urbanistica derivata dalla demolizione degli edifici incongrui posti in località Rossi meglio identificati catastalmente al foglio 22 mappali 223 e 502, entrambi compresi in zona urbanistica “B/A – di Conservazione e Integrazione” del vigente strumento urbanistico comunale;
- che con nota in data 29.01.2011, prot. n. 352 il Comune di Magliolo ha convocato la Conferenza dei Servizi Referente ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e art. 20 del D.P.R. n. 380/2001;
- che dalla Conferenza dei Servizi Referente in data 17.02.2011, come si evince dal verbale della seduta, è emerso da parte della PROVINCIA DI SAVONA - Servizio Procedimenti Concertativi, ente interessato per gli aspetti urbanistici in relazione alla Variante Urbanistica al vigente P. di F. e per quelli connessi alla difesa del suolo, il quale ha riscontrato in relazione agli aspetti urbanistici, che la pratica di che trattasi, prevede la demolizione di volumi incongrui (rientranti nella definizione di cui all'art. 2 della L.r. n. 49/2009) sempre all'interno di zona urbanistica B/A, e si è riservata di approfondire l'Istruttoria della pratica al fine di valutare la procedibilità dell'Istanza in relazione alla normativa invocata ai fini del presente procedimento (D.P.R. 380/2001), posto che l'intervento richiesto potrebbe essere annoverato fra quelli di cui all'art. 7 della L.R. n. 49/2009;
- che con nota in data 28.02.2011 prot. n. 1545 pervenuta presso gli Uffici Comunali in data 04.03.2011 con prot n. 04.03.2011 - la PROVINCIA DI SAVONA - Servizio Procedimenti Concertativi – con la quale, al fine di dirimere le perplessità interpretative sollevate nel corso della Conferenza di Servizi svoltasi in data 17.02.2011, comunica che dall'esame degli atti sopra citati appare che l'intervento in questione possa essere ricondotto all'applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 (PIANO CASA), ancorché non chiaramente esplicitato nella Deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 30.11.2010;
- che con nota in data 05.03.2011 prot. n. 779 si rendeva noto della presentazione dell'istanza di cui sopra, delle risultanze della Deliberazione Consigliare n. 25 del 30.11.2010 nonché della Conferenza dei servizi in seduta Referente e del deposito degli atti presso gli Uffici Comunali;
- che con nota in data 26.04.2011, prot. n. 1516 il Comune di Magliolo ha convocato la Conferenza dei Servizi intermedia ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e art. 20 del D.P.R. n. 380/2001;
- che dalla Conferenza dei Servizi intermedia in data 27.04.2011, come si evince dal verbale della seduta, è emerso da parte della PROVINCIA DI SAVONA - Servizio Procedimenti Concertativi, ente interessato per gli aspetti urbanistici in relazione alla Variante Urbanistica al vigente P. di F. e per quelli connessi alla difesa del suolo, il quale ha riscontrato in relazione agli aspetti urbanistici, che il Comune di Magliolo dovrà provvedere ad esprimersi in merito alla variante urbanistica ex art. 7 della L.R. n. 49/2009 nonché in merito alla bozza di convenzione urbanistica, in conseguenza della nota di chiarimento inviata dalla Provincia di Savona;
- che gli elaborati progettuali di cui alla sopra indicata pratica come predisposti dal geom. Germano ZUFFO, avente studio professionale in Pietra Ligure, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona al n. 960, dall'ing. Giampietro BOCCAFOGLI avente studio in Pietra Ligure, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Savona al n. 524 oltreché dal geol. Flavio SAGLIETTO con studio professionale in Pietra Ligure, iscritto all'Albo dei Geologi della Regione Liguria al n. 116 (per quanto alle competenze geologi - geotecniche) sono così costituiti, in seguito alle integrazioni e modifiche richieste dalla Provincia di Savona:
 - A) Relazione tecnica (data 30.03.2010 - protocollata in data 12.04.2010);
 - B) INTEGRAZIONE - Relazione urbanistica variante al Programma di Fabbricazione (data 18 febbraio 2011 protocollata in data 04.03.2011);

- C) INTEGRAZIONE - Dichiarazione di incongruità dei fabbricati da demolire e trasferire (data 18.02.2011 protocollata in data 04.03.2011);
- D) Documentazione fotografica (data marzo 2010 – protocollata in data 12.04.2010);
- E) Documentazione fotografica fabbricati da demolire (data luglio 2010 protocollati in data 12.07.2010);
- F) Documentazione tecnica S.O.I. (data marzo 2010 protocollata in data 12.04.2010);
- G) Tav. 1: cartografie – scale varie (data 08.07.2010 – protocollata in data 12.07.2010);
- H) Tav. 2: planimetrie quotate e sezioni – scala 1/100 (data 30.03.2010 – protocollata in data 12.04.2010);
- I) Tav. 3: piante, sezioni e prospetti – scala 1/100 (data 30.03.2010 – protocollata in data 12.04.2010);
- J) Tav. 4: urbanizzazioni – scale varie (data 30.03.2010 – protocollata in data 18.02.2011);
- K) INTEGRAZIONE - Tav. 5: calcoli planovolumetrici – scale varie (data 18.02.2011 – protocollata in data 04.02.2011);
- L) Tav. 6: asservimenti ad uso pubblico e privato – scala 1/100 (data 08.07.2010 – protocollata in data 12.07.2010);
- M) Tav. 7: fabbricati da demolire – stato attuale e sistemazione aree – scala 1/100 (data 30.03.2010 – protocollata in data 12.04.2010);
- N) Conformità ai Piani di Bacino;
- O) Relazione Modellazione Sismica;
- P) Relazione Geotecnica;
- Q) INTEGRAZIONE – Bozza di Convenzione urbanistica e relativi documenti progettuali allegati: relazione tecnica, Computo Metrico estimativo, tav. 1/2 Planimetrie quotate e sezioni e tav. 2/2 fabbricati da demolire stato attuale e sistemazione aree;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31.5.2011 l'Amministrazione comunale ha stabilito:
 - 1) di pronunciarsi favorevolmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 59 e 84 della legge regionale 4 settembre 1987, n. 36 e s. m. e i., sul progetto proposto dalla Società ECOEDILE S.r.l. di Magliolo (di cui alla Pratica Edilizia n. 19/2010) per la costruzione di un edificio residenziale plurifamiliare con annesse autorimesse pertinenziali presso l'appezzamento di terreno sito in questo Comune in località Lanfranchi – via Barilari, come identificato al N.C.T. al foglio 22 mappali 341 e 790 redatto dal geom. Germano ZUFFO, avente studio professionale in Pietra Ligure, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona al n. 960, dall'ing. Giampietro BOCCAFOGLI avente studio in Pietra Ligure, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Savona al n. 524 oltreché dal geol. Flavio SAGLIETTO con studio professionale in Pietra Ligure, iscritto all'Albo dei Geologi della Regione Liguria al n. 116 (per quanto alle competenze geologi - geotecniche) comportante connessa variante di esclusivo interesse locale al vigente Programma di Fabbricazione relativamente:
 - a) alla definizione della perimetrazione della zona urbanistica "B/A – di Conservazione ed Integrazione" in relazione al lotto di proprietà ovvero includendo in zona "B/A" la porzione del lotto in zona "V – di Salvaguardia" in tal senso la superficie territoriale della zona urbanistica "B/A" verrà ampliata di complessivi mq. 450,00 con incremento della volumetria urbanistica edificabile di totali mc. 180,00 (utilizzo dell'indice fondiario pari a 0,40 mc/mq come previsto dalle Norme di Attuazione per interventi di tipo a più unità abitative in zona urbanistica B/A);
 - b) alla demolizione e ricostruzione in altro sito di volumetrie qualificate incongrue, in applicazione della L.R. n. 49/2009 art. 2 comma c), in quanto i fabbricati identificati catastalmente al foglio 22 mappali 223 e 502 arrecano effetti di dequalificazione del contesto nel quale sono inseriti per il loro stato di degrado;
 - 2) di adottare la connessa variante sottesa alla realizzazione dell'intervento di che trattasi, al Programma di Fabbricazione relativamente:
 - a. alla definizione della perimetrazione della zona urbanistica "B/A – di Conservazione ed Integrazione" in relazione al lotto di proprietà ovvero includendo in zona "B/A" la porzione del lotto in zona "V – di Salvaguardia" in tal senso la superficie territoriale della zona urbanistica "B/A" verrà ampliata di complessivi mq. 450,00 con incremento della volumetria urbanistica edificabile di totali mc. 180,00 (utilizzo dell'indice fondiario pari a 0,40 mc/mq come previsto dalle Norme di Attuazione per interventi di tipo a più unità abitative in zona urbanistica B/A);
 - b. alla demolizione e ricostruzione in altro sito di volumetrie qualificate incongrue, in applicazione della L.R. n. 49/2009 art. 2 comma c), in quanto i fabbricati identificati catastalmente al foglio 22 mappali 223 e 502 arrecano effetti di dequalificazione del contesto nel quale sono inseriti per il loro stato di degrado;
 - 3) di prendere atto altresì che per l'attuazione dell'intervento edificatorio in parola i Proponenti si obbligano nei confronti del Comune di Magliolo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché opere di carattere privato come dalle risultanze dell'elaborato progettuale identificato quale "Allegato 1 – bozza atto di convenzione – Allegato 2 – relazione tecnica – Allegato 3 – planimetria quotata e sezioni – Allegato 4 - fabbricati da demolire stato attuale e sistemazione aree, Allegato 5 – Computo Metrico Estimativo" ed appresso sintetizzate:
 - i. Opere di urbanizzazione:
 - Cessione di mq. 122 per ampliamento stradale di via Barilari in Borgata Lanfranchi, del terreno distinto al NCT al foglio 22 mappale 790;

- Realizzazione di area destinata a servizio pubblico di mq. 49 per parcheggio, in fregio a via Barilari in Borgata Lanfranchi, sul terreno distinto al NCT al foglio 22 mappale 341;
 - Realizzazione e cessione di marciapiede pubblico in fregio a via Mazzini sul terreno distinto al NCT al foglio 22 mappale 223 e 502, previa demolizione per trasferimento del fabbricato privato esistente, per mq. 18,50;
 - Realizzazione e cessione di parcheggio e verde pubblico in fregio a via Rossi sul terreno distinto al N.C.T. al foglio 22 mappale 215 e 216, previa demolizione per trasferimento del fabbricato privato esistente, per mq. 108,00;
- ii. Opere di interesse privato:
- Allacciamento reti pubblici servizi:
 - pubblico acquedotto: tramite allaccio alla rete comunale corrente ai margini dell'area di intervento secondo le modalità concordate con l'ufficio tecnico comunale;
 - collettore acque nere: tramite allaccio alla rete comunale corrente ai margini dell'area di intervento secondo le modalità concordate con l'ufficio tecnico comunale;
 - Allacciamento reti pubblici servizi:
 - Linee telefoniche;
 - Linee elettriche;

Le aree ed i manufatti che verranno ceduti o vincolati a destinazione d'uso pubblico sono specificate al sopra indicato punto 1 (Opere di urbanizzazione).

Il Soggetto attuatore si rende altresì disponibile alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione di interesse esclusivo e generale e procederà allo scomputo, nei limiti e nei modi precisati in sede di atto unilaterale d'obbligo/bozza di convenzione, della quota del contributo di costruzione dovuto per le opere di urbanizzazione di interesse generale, di interesse esclusivo e per il costo di acquisizione delle aree da destinare alla formazione di spazi pubblici e servizi, mentre si obbliga a versare la quota dovuta quale contributo sul costo di costruzione;

- 4) di stabilire in quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 59, comma 2 – lettera b) – della legge regionale n. 36/1997, il periodo per il deposito degli elaborati e degli atti ivi indicati;
- che presso il Servizio Tecnico comunale di Magliolo si trovano depositati - ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, comma 2, lettera d) della legge regionale 36/1997 e s. m. e i. - per la durata di giorni quindici (15) consecutivi, gli atti di cui al procedimento sopra indicato ai fini dell'eventuale presentazione nello stesso periodo di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;
- che detto atti sono a libera visione del pubblico nel consueto orario d'ufficio.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo Comune e divulgato sul sito internet comunale ovvero tramite affissione nei luoghi pubblici.

Magliolo, 3 agosto 2011



Il Responsabile del Servizio Tecnico
(ing. Simone NOLESIO)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Simone Nolesio'.

|SERVER\UTC\EDILIZIA\CONFERENZE DEI SERVIZI\ECOEDILE LANFRANCHI 2010\avviso pubblicazione ECOEDILE LANFRANCHI 2011.doc