



Prot. n. 4191/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 in data 16.04.2010 (acquisita con prot. n. 1483) il Sig. FANTONI Emiliano, nella sua qualità di Amministratore unico e Rappresentante Legale della Società BORGO DEI GABBIANI S.r.l. avente sede in Bergamo in via Ing. Balduzzi, 27/A – p. I.V.A. 03363150164, ha proposto istanza di autorizzazione unica per l'approvazione di una variante sostanziale in parziale sanatoria alla costruzione di un insediamento residenziale in località Canova di questo Comune in zona urbanistica "C2 – Residenziale di Espansione" interessante gli appezzamenti di terreno come contraddistinti a catasto al foglio 14 mappale 42 e foglio 16 mappale 21;
- che il progetto depositato comportante la variante sostanziale in parziale sanatoria e consiste sommariamente nell'esecuzione di maggiori volumi urbanistici in conseguenza dell'acquisizione di nuove aree ed indice edificatorio in zona "C2 – di Espansione residenziale" tali da ampliare la superficie residenziale agibile; ulteriori modifiche, per altro già eseguite sono richieste per quanto alla costruzione di alcuni muri di contenimento realizzati in posizione difforme da quella approvata; nonché per le sistemazioni delle aree scoperte nonché a limitate modifiche ai prospetti;
- la nota in data 04.05.2011, prot. n. 1729 con la quale 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;
- il verbale dalla Conferenza dei Servizi Referente in data 18.05.2011, inviato agli Enti assenti alla Conferenza con nota in data 19.05.2011, prot. n. 1938;
- che con nota dei Progettisti in data 18.05.2011, pervenuta al Protocollo di questo Comune in data 23.03.2011 con n. 984, con la quale è stata prodotta la documentazione progettuale integrativa e sostitutiva di adeguamento alla indicazioni ed osservazioni conseguenti la Conferenza dei Servizi Referente;
- l'Autorizzazione in accertamento di conformità paesaggistica delle opere realizzate in difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica n. 338/2009 rilasciata dalla Provincia di Savona in data 16.08.2011 con atto n. 5740/2011;
- che gli elaborati progettuali di cui alla sopra indicata pratica come predisposti dall'arch. GAZZOLO Egidio e arch. BATTISTA Mario, avente studio professionale in Genova, iscritti all'Ordine degli architetti della Provincia di Genova rispettivamente al n. 1646 e 1647 oltreché dal geol. Marco DOSSI con studio professionale in Genova, iscritto all'Albo dei Geologi della Regione Liguria al n. 439 (per quanto alle competenze geologi - geotecniche) sono così costituiti, in seguito alle integrazioni e modifiche richieste:
 - Relazione Tecnica (datata 10.01.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO]**;
 - Relazione fotografica;
 - Relazione ambientale;
 - Studio Organico d'Insieme;
 - Autocertificazione di conformità del Progetto alle norme igienico sanitarie;
 - Relazione previsionale di clima acustico;
 - Tav. n. 1 – Inquadramento cartografico;
 - Tav. n. 2 – Verifica rispetto zonizzazione;
 - Tav. 3 - Fasce di rispetto dell'area di intervento;
 - Tav. n. 4 - Verifica volume edificabile;
 - Tav. n. 5 – Planimetria di progetto approvato;
 - Tav. n. 6 ter – Planimetria di variante (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO]**;
 - Tav. n. 7 ter - Planimetria di confronto (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO]**;
 - Tav. n. 8 ter - Planimetria di progetto con rapporto con intervento Magliolo (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO]**;
 - Tav. n. 9 – Sezioni sul terreno: Stato approvato;
 - Tav. n. 10 ter – Sezioni sul terreno: Stato variante (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO]**;
 - Tav. n. 11 ter – Sezioni sul terreno: Stato di Confronto (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO]**;

- Tav. n. 12 – Pianta edificio G: Stato approvato;
- Tav. n. 13 ter – Pianta edificio G: Stato di variante (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 14 ter – Pianta edificio G: Stato di confronto (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 15 – Prospetto e sezione edificio G: Stato approvato;
- Tav. n. 16 ter – Prospetti e sezione edificio G: Stato di variante (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 17 ter – Prospetto e sezione edificio G: Stato di confronto (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 18 – Pianta edificio H: Stato approvato;
- Tav. n. 19 ter – Pianta edificio H: variante (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 20 – Pianta edificio H: confronto;
- Tav. n. 21 – Prospetto e sezione edificio H: Stato approvato;
- Tav. n. 22 ter – Prospetti e sezione edificio H: Stato di variante (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 23 ter – Prospetto e sezione edificio H: Stato di confronto (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 24 – Pianta edificio I: Stato approvato;
- Tav. n. 25 – Pianta edificio I: variante;
- Tav. n. 26 – Pianta edificio I: confronto;
- Tav. n. 27 – Prospetto e sezione edificio I: Stato approvato;
- Tav. n. 28 – Prospetti e sezione edificio I: Stato di variante;
- Tav. n. 29 – Prospetto e sezione edificio I: Stato di confronto;
- Tav. n. 30 – Pianta edificio L;
- Tav. n. 31 – Prospetto e sezione edificio L;
- Tav. n. 32 ter – Calcolo del volume edificio G (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 33 – Calcolo del volume edificio H;
- Tav. n. 34 – Calcolo del volume edificio I;
- Tav. n. 35 – Calcolo del volume edificio L;
- Tav. n. 36 – Verifica distanza tra i fabbricati;
- Tav. n. 37 – Verifica rispetto abbattimento barriere architettoniche; planimetria;
- Tav. n. 38 ter – Verifica adattabilità piante edifici G, H, I, L (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 39 - Schema delle urbanizzazioni - variante;
- Tav. n. 40 ter – Calcolo delle superfici di riferimento (datata 14.02.2011); **[ELABORATO SOSTITUTIVO];**
- Tav. n. 41 – Tavola dei materiali;
- Tav. n. 42 – Planimetrie e viste tridimensionali: variante;
- Tav. n. 43 – Planimetria strutturale stato approvato (datata 14.02.2011); **[ELABORATO INTEGRATIVO];**
- Tav. n. 44 – Planimetria strutturale Stato attuale (datata 14.02.2011); **[ELABORATO INTEGRATIVO];**
- Tav. n. 45 – Planimetria Strutturale Confronto (datata 14.02.2011); **[ELABORATO INTEGRATIVO]**
- Che con nota in data 28.09.2011, prot. n. 3945 con la quale il Comune di Magliolo ha convocato la Conferenza dei Servizi Deliberante ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, per il giorno 26.10.2011 ore 9,30 presso la Provincia di Savona – presso Sala Procedimenti Concertativi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30.09.2011 l'Amministrazione comunale ha stabilito:
 - di pronunciarsi favorevolmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 59 e 84 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s. m. e i., sul progetto proposto dalla Società BORGO DEI GABBIANI S.r.l. (di cui alla Pratica Edilizia n. 22/2010) per la realizzazione di opere di variante in parziale sanatoria all'Atto Finale Conforme di cui alla P.E. n. 39/2008 per la nuova edificazione di un complesso residenziale che può essere considerato un completamento di quanto già in corso di costruzione all'interno del finitimo perimetro di SUA (Permesso di costruire n. 37/2006 e seguenti varianti), al fine di realizzare delle modifiche planimetriche alle sistemazioni superficiali delle aree circostanti gli edifici nonchè per la realizzazione di un nuovo edificio, in seguito all'acquisizione di nuova cubatura nonchè per la realizzazione di un nuovo fabbricato in seguito all'acquisizione di una nuova cubatura, presso l'appezzamento di terreno sito in questo Comune in località Canova – come identificato al N.C.T. al foglio 16 mappale 21 e 42 posto in parte in zona urbanistica "C2 – di Espansione, progettazione redatto dal arch. BATTISTRADA M. e Arch. GAZZOLO E., aventi studio professionale in Genova, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al n. 1647 e n. 1646 oltreché dal geol. Marco DOSSI con studio professionale in Genova, iscritto all'Albo dei Geologi della Regione Liguria al n. 439 (per quanto alle competenze geologico - geotecniche);
 - di prendere atto altresì che per l'attuazione dell'intervento edificatorio in parola, ricadendo in zona urbanistica "C2 di Espansione residenziale" è ammessa, ai sensi dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del P. di F., come modificato dalla Variante contestuale allo S.U.A. approvato con Decreto della Provincia di Savona al n. 89 del 12.08.2005 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 29.09.2005, edilizia per uso abitativa tramite rilascio di titolo abilitativo convenzionato, con applicazione sui lotti liberi di indice fondiario massimo pari a mc/mq 0,38, e che i Proponenti si obbligano nei confronti del Comune di Magliolo a monetizzare l'intero

importo degli Oneri di Urbanizzazione di interesse esclusivo e generale pari a Euro 10.109,27, di cui il 65% pari a Euro 6.571,02 per quota di incidenza di oneri di interesse esclusivo ed il restante 35% pari a Euro 3.538,24 per quota di incidenza di oneri di urbanizzazione di interesse generale, oltre la quota per il contributo di costruzione (il quale si obbliga a versare la somma dovuta) come dalle risultanze dell'elaborato progettuale identificato quale "Allegato 1 – bozza atto di convenzione":

- 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;
- di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico per tutte le incombenze conseguenti la presente deliberazione.
- 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, 12 ottobre 2011

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(ing. Simone NOLESIO)