

## Al Dirigente

OGGETTO: SETTORE TERRITORIO – Servizio Sportello Unico Edilizia – Progetto di demolizione e delocalizzazione di volumi esistenti in località Gozo Inferiore ai sensi dell’art. 6 comma 4 della L.R. 49/2009 da ricostruire in due distinti fabbricati da ubicarsi in via Asplanato Siccardi s.n.c. - Proponenti: sigg. SEMERIA Wanda, ASSERETTO Anna Maria ed ASSERETTO Maria Grazia - Pratica Edilizia n 854/2014 – Relazione del responsabile del procedimento.

Con istanza depositata in data 15.09.2014 ed assunta al protocollo generale al n. 48642 del 16.09.2014, la sig. SEMERIA Wanda, quale proprietaria dei tre fabbricati a destinazione residenziale suscettibili di riqualificazione ed ubicati nel comune di Sanremo in strada Costa Fallita s.n.c., regione Gozo Inferiore, catastalmente individuati al Catasto Fabbricati al Foglio n. 20 Particelle n.ri 250, 254 e 260 e le sigg. ASSERETTO Anna Maria ed ASSERETTO Maria Grazia, quali comproprietarie degli immobili e dei terreni ubicati nel comune di Sanremo in via Asplanato Siccardi s.n.c., catastalmente individuati al Catasto Fabbricati al Foglio n. 45 Particelle n.ri 3186 e 3215 subalterni 1 e 2, ambedue immobili in categoria C/2, volumi da eliminare senza riutilizzo, nonché al Catasto Terreni al Foglio n. 45 particelle n.ri 489, 927 e 1364 hanno congiuntamente richiesto, su detti immobili, l’approvazione di progetto di demolizione di tre edifici incongrui e ricostruzione di due nuovi fabbricati in altro sito, con conseguente delocalizzazione ai sensi dell’art. 6 comma 4 della Legge Regionale n. 49/2009 e ss. mm., in variante al vigente P.R.G., allegando il relativo progetto a firma dell’ Arch. Marco CALVI dello “Studio Associato Amoretti Calvi”, iscritto all’Ordine degli Architetti di Imperia al n. 256 ed avente studio in c.so Orazio Raimondo n. 117;

La proposta progettuale è costituita dai seguenti elaborati:

	<b>TAVOLA</b>	<b>DESCRIZIONE/TITOLO</b>	<b>PROTOCOLLO</b>
1	Tav. PR 01	Tavola cartografica immobili da delocalizzare	n.48642 del 16/09/2014
2	Tav. PR02	Tavola cartografica immobili delocalizzati	n.48642 del 16/09/2014
3	Tav. PR03	Catasto e rilievo immobili da delocalizzare	n.48642 del 16/09/2014
4	Tav. PR04	Rilievo fabbricati da demolire	n.83394 del 15/11/2017
5	Tav. PR05	Catasto e rilievo area di intervento	n.86143 del 24/11/2017
6	Tav. PR06	Rilievo fabbricati da demolire Area di intervento	n.83394 del 15/11/2017
7	Tav. PR07a	Casa A – Progetto Programma architettonico	n.48642 del 16/09/2014
8	Tav. PR07B	Casa B – Progetto tavola architettonica	n.48642 del 16/09/2014
9	Tav. PR08	Completamento strada esistente	n.83394 del 15/11/2017
10	Tav. PR09A	Casa A – Progetto Planimetria Generale	n.83394 del 15/11/2017
11	Tav. PR09B	Casa B – Progetto Planimetria Generale	n.83394 del 15/11/2017
12	Tav. PR10A	Casa A – Progetto Piante	n.83394 del 15/11/2017

13	Tav. PR10B	Casa B - Progetto Piante	n.83394 del 15/11/2017
14	Tav. PR11A	Casa A - Progetto Prospetti e Sezioni	n.83394 del 15/11/2017
15	Tav. PR11B	Casa B - Progetto Prospetti e Sezioni	n.83394 del 15/11/2017
16	Tav. PR12	Parametri urbanistici	n. 86143 del 24/11/2017
17	Tav. PR13A	Casa A - Progetto Scavi, Parcheggio e Oneri	n.83394 del 15/11/2017
18	Tav. PR13 B	Casa B - Progetto Scavi, Parcheggio e Oneri	n.83394 del 15/11/2017
19	Tav. PR14	Volume geometrico e standard case A e B	n.83394 del 15/11/2017
20	Tav. PR15	Sistemi di compensazione	n.83394 del 15/11/2017
21	allegato	Documentazione fotografica - Area di decollo e volumi da delocalizzare	n.83394 del 15/11/2017
22	allegato	Documentazione fotografica - Area di atterraggio	n.83394 del 15/11/2017
23	allegato	Relazione illustrativa	n.86143 del 24/11/2017
24	allegato	Autocertificazione di conformità del progetto igienico-sanitaria	n.83394 del 15/11/2017
25	allegato	Relazione sulle Barriere Architettoniche	n.83394 del 15/11/2017
26	allegato	VAS Procedura Verifica Assoggettabilità	n.86143 del 24/11/2017
27	Tav. VAS01	Rilievo fabbricati da demolire	n.83394 del 15/11/2017
28	Tav. VAS02	Sistemazione terreno	n.86143 del 24/11/2017
29	Tav.VAS03A	Casa A - Progetto Piante, prospetti e sezioni	n.83394 del 15/11/2017
30	Tav.VAS03B	Casa B - Progetto Piante, prospetti e sezioni	n.83394 del 15/11/2017
31	allegato	Relazione Geologica foglio 45 mappali 927 e 489	n.36917 del 09/07/2014
32	allegato	Relazione Geologica foglio 45 mappale 1364	n.36933 del 09/07/2014
33	allegato	Relazione Geologica - integrazione	n. 86737 del 28/11/2017
34	allegato	Atto Unilaterale d' Obbligo	n.86143 del 24/11/2017
35	allegato	Studio Organico d'Insieme Casa A	n. 36933 del 09/07/2014
36	allegato	Studio Organico d'Insieme Casa B	n. 36917 del 09/07/2014
37	allegato	"Relazione di Suscettibilità di Riquilificazione L.R. n.49/2009 e ss.mm"	n. 86143 del 24/11/2017

## LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO:

La superficie del lotto di intervento è di 2.795 mq ed insiste sulle particelle n.ri 489, 927, 1364/parte, 3186/parte e 3215/parte del foglio 45 del catasto di Sanremo. Sui mappali n.ri 1364, 3186 e 3215 le proprietarie intendono procedere ad un tipo frazionamento per vincolare al lotto la porzione di particella adeguata alla necessità, a misura della progettazione in atto. Su di essi, inoltre, insistono tre volumi, accatastati come magazzini, dei quali non è previsto alcun recupero, oltre che alcune serre che verranno demolite. Il lotto oggetto di edificazione confina a nord-ovest con la strada mulattiera Madonna della Villetta e sugli altri lati con proprietà private. L'accesso al lotto avviene dal mappale 1684, area di proprietà privata, resa pertinenza condominiale del confinante fabbricato denominato "Palazzina Silvia"; in forza di atto del 23.12.1977, rogito Notaio Alberto Suetta rep. n. 2679 racc. n. 183, l'allora intestatario delle aree in oggetto, sig. Asseretto Stefano, riservò per sé ed aventi causa (attualmente le eredi Asseretto Anna Maria e Maria Grazia), il diritto di transito su detto mappale costituente accessibilità alla particella n. 3215 e limitrofe, facenti parte del lotto in oggetto. La strada interna al lotto, prevista in progetto, costituisce la prosecuzione di porzioni di aree già impermeabilizzate da cui si diparte. Quest'area condominiale risulta accessibile, sia con accesso pedonale che carrabile, dalla via Asplanato Siccardi

**SITO DI DEMOLIZIONE:** Loc. Gozo Inferiore-Massei (strada vicinale Costa Fallita)  
Fabbricati:

Foglio	Mappale	N.C.E.U.	Volume ai sensi L.R. 49/2009 mc	P.R.G. vigente	P.U.C. in salvaguardia	PROPRIETÀ
20	250	A/5 3 vani	167,23	E2b	TPAA 09	SEMERIA Wanda
20	254	A/5 2 vani	95,07	E2b	TPAA 09	SEMERIA Wanda
20	260	A/5 3 vani	129,86	E2b	TPAA 09	SEMERIA Wanda
VOLUMETRIA COMPLESSIVA			392,16			

**SITO DI RICOSTRUZIONE:**  
Lotto asservito:

Foglio	Mappale	superficie mq	P.R.G. vigente	P.U.C. in salvaguardia	PROPRIETA'
45	489	850	BC4	TSC 05	ASSERETTO Anna Maria e Maria Grazia
45	927	334	BC4	TSC 05	ASSERETTO Anna Maria e Maria Grazia
45	1364/parte (da	1033	BC4	TSC 05	ASSERETTO Anna

	frazionare)				Maria e Maria Grazia
45	3186/parte (da frazionare)	213	BC4	TSC 05/parte TU/parte	ASSERETTO Anna Maria e Maria Grazia
45	3215/parte (da frazionare)	365	BC4	TU/parte TSC 05/parte	ASSERETTO Anna Maria e Maria Grazia
SUPERFICIE COMPLESSIVA		2.795			

Fabbricati (da demolire senza riutilizzo volume):

Foglio	Mappale/ Subalterno	N.C.E.U.	superficie mq (catastali)	P.R.G. vigente	P.U.C. in salvaguardia	PROPRIETA'
45	3186 (graffato)	C/2	50	BC4	TSC 05/parte TU/parte	ASSERETTO Anna Maria e Maria Grazia
45	3215 /1 (graffato)	C/2	22	BC4	TU/parte TSC 05/parte	ASSERETTO Anna Maria e Maria Grazia
45	3215/2 (graffato)	C/2	37	BC4	TU/parte TSC 05/parte	ASSERETTO Anna Maria e Maria Grazia
SUPERFICIE COMPLESSIVA			109			

#### SITUAZIONE ATTUALE IN AREA DI DECOLLO:

I tre fabbricati oggetto di delocalizzazione sono stati dichiarati a destinazione residenziale ed esistenti nella consistenza attuale da epoca antecedente al 1942 con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta dalla stessa proprietaria, sig. Semeria Wanda.

A dimostrazione, oltre alla documentazione fotografica che ne dimostra la vetustà e la totale assenza di manomissioni temporalmente successive, si sottolinea come da mappa catastale del 1914 i fabbricati fossero già presenti.

In oggi i fabbricati sono indubbiamente suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale.

Volume attuale ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. f) l.r. 49/09 = 392,16 mc

Superficie agibile: 116,50 mq

Lo stato di conservazione fortemente degradato, le evidenti criticità statiche e le dimensioni dei fabbricati costituiscono dequalificazione del contesto. Tali condizioni consentono pertanto di riconoscere come "incongrui" i fabbricati in argomento ai sensi dell'art. 2 punto c) della L.R. n. 49/2009 e ss. mm., sia per criticità statico-strutturali sia per incompatibilità per degrado rispetto al contesto urbanistico, come sottoscritto dal tecnico nella "Relazione di Suscettibilità di Riqualificazione" in data 24.11.2017 con prot. n. 86143.

#### SITUAZIONE DI PROGETTO IN AREA DI DECOLLO:

L'intervento prevede la demolizione dei tre edifici incongrui, così come rilevati e rappresentati nell'elaborato progettuale denominato Tav. "PR05". L'area di risulta verrà adeguatamente piantumata parte ad uliveto e parte a floricolo per un migliore inserimento nel contesto della zona avente marcata funzione agricola, come descritto nelle relazioni S.O.I. e rappresentato nell'elaborato grafico denominato "Tav. VAS 02"

#### **SITUAZIONE DI PROGETTO IN AREA DI ATTERRAGGIO:**

La ricostruzione dei due fabbricati in progetto avviene in altro sito con ampliamento del 35% ed è qualificabile come "nuova costruzione" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e) del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 l.r. 16/08

#### **CARATTERISTICHE DEL LOTTO IN PROGETTO:**

- Superficie complessiva lotto = mq 2.795
- Volume in progetto ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. f) l.r. 49/09 =  
n.2 fabbricati distinti di mc 262,81 ciascuno, per un totale di 525,62 mc complessivi
- Volume urbanistico ai sensi del P.R.G. vigente = 818,10 mc
- Numero alloggi previsti: 2 (uno per ciascun fabbricato, distribuito su due piani, di cui uno seminterrato)
- Superficie agibile = 191,02 mq complessiva
- Superficie accessoria (totalmente interrata) = 36,30 complessiva
- Superficie parcheggio = 108,26 mq complessiva (con autorimessa interrata e posto auto esterno raso per ciascun edificio), di cui pertinenziali 81,80 mq. (Legge n. 122/1989)
- Distanze
  - a) da confini: maggiore o uguale a 5,00 m.
  - b) da fabbricati: maggiore o uguale a 10,00 m.
  - c) da strade: maggiore o uguale punto 3 art. 9 D.M. 02.04.1968 n. 1444 - area interna alla delimitazione di "centro abitato" perciò non soggetto alla Disciplina del D.M. 01.04.1968 n. 1404; unica strada a margine è la mulattiera Madonna della Villetta da cui mantiene distanza maggiore di 5 m.

#### **ONERI DOVUTI:**

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE complessivamente = Euro 31.089,11  
(salvo adeguamenti di legge)

di cui:

13.526,49 € NON SCOMPUTABILI

13.021,41 € SCOMPUTABILI

4.541,21 € SCOMPUTABILI SOTTO CONDIZIONE

#### **DISCIPLINA URBANISTICA LOTTO IN PROGETTO:**

Il lotto, oggetto di intervento, ricade:

-in P.R.G. vigente, in zona "BC4", definita "zona di completamento" e disciplinata dall'art. 25 delle Norme di Attuazione;

-in P.U.C. adottato, prevalentemente in ambito "TSC\_05 Via Pascoli", definito "ambito di riqualificazione del tessuto sparso di contorno" ed, in minima parte, in ambito " TU 11 Centro Levante" definito ambito di riqualificazione del tessuto urbano consolidato residenziale"

#### **TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO:**

NON sussiste alcun vincolo posto a tutela né sull'area di decollo né su quella di atterraggio ai sensi della Parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

#### **IL VIGENTE P.T.C.P. ED IL LIVELLO PUNTUALE DEL P.U.C.:**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. del 26.02.1990 n. 6, nonché la variante di salvaguardia della Fascia Costiera adottata con D.G.R. n. 1006/2009 e ss.mm., ricomprende l'area all'interno della zona ID MO-A, Insediamento Diffuso a Regime di Modificabilità di tipo A, disciplinata dall'art. 46 delle Norme di Attuazione, che recita:

1. Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo a cui attenersi.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.
3. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso.

La Disciplina Paesistica di Livello Puntuale del P.U.C. ricomprende l'area nella

specifica disciplina dell'ambito "TSC\_05" e "TU 11".

#### **PIANO DI BACINO, VINCOLI IDRAULICI E VINCOLO IDROGEOLOGICO:**

La proposta progettuale interessa aree assoggettate al Piano di Bacino Ambito Sanremese (ambito 3).

Regime normativo per la difesa del suolo: Pg2 - suscettività al dissesto media: aree in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo, dalla cui valutazione combinata risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quello elevato.

L'intervento risulta conforme alle Norme di Attuazione del Piano Ambito 3 San Francesco.

Zonizzazione geologica e suscettività d'uso P.U.C. : in parte B (aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata-art.15 Norme Geologiche), in parte C (aree con suscettività d'uso limitata-art.16 Norme Geologiche)

Sull'area di decollo è stata invece rilevata la presenza di Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267 ed all'art. 34 della L.R. n. 4/1999.

#### **NORMATIVA GEOLOGICA:**

L'istanza è corredata da una relazione geologica riferita a ciascun fabbricato, alla luce delle quali il geologo incaricato dal proponente, Dott. Geol. Demis Ciliberti, ha attestato la sussistenza delle condizioni di fattibilità geologica dell'intervento, relazioni controfirmate, come prevede la normativa vigente, da tecnico abilitato in materia strutturale nella persona dell'Ing. Ivano Amoretti.

Per quanto concerne la conformità al P.U.C. adottato è stata prodotta una successiva integrazione ove si ribadiva la fattibilità geologica dell'intervento.

Per quanto riguarda i sistemi di compensazione è stato predisposto elaborato grafico di progetto denominato "Tav. PR 15".

Il Servizio Difesa del Suolo, in sede di valutazione del progetto edilizio, ha espresso a conclusione in data 29.11.2017 il seguente parere: "L'intervento è conforme all'art. 41 del vigente P.R.G., alle Norme Geologiche del P.U.C. adottato ed alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Bacino Ambito 3 S. Francesco"

Per quanto concerne infine l'area di decollo, assoggettata a vincolo idrogeologico, alla luce della precisazione sottoscritta dal tecnico di operare in detta area interventi che non necessitano di nulla osta vincolo idrogeologico, trattandosi esclusivamente di demolizione dei tre fabbricati esistenti fatiscenti e ripristino delle fasce già in essere -per un migliore inserimento nel contesto della zona a prevalente funzione agricola- senza movimenti terra o particolari scavi, come illustrato nell'elaborato

grafico denominato "Tav. VAS 02", il Servizio Difesa del Suolo ha ritenuto superata la propria richiesta di autorizzazione con precedente parere del 12.06.2015.

#### **NORMATIVA IN MATERIA DI PRODUZIONE MATERIALI DI RISULTA E QUALITÀ AMBIENTALE DEI TERRENI:**

L'intervento prevede la produzione di rifiuti da demolizione, scavi o da costruzione, quantificati negli elaborati grafici di progetto denominati "Tav. PR 13A" e "Tav. PR 13b" in 661,74 mc complessivi che dovranno essere conferiti in un idoneo impianto autorizzato ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.

Le pietre rinvenute con la demolizione dei fabbricati, invece, quantificate in 117,97 mc verranno riutilizzate per i muri da rivestire.

#### **NORMATIVA STRUTTURALE E SISMICA:**

Il progettista dichiara la fattibilità sotto il profilo strutturale nella richiesta del titolo abilitativo prot.n. 48642 del 16.09.2014. L'istanza per la richiesta di autorizzazione presso l'Ufficio preposto verrà depositata prima dell'inizio lavori.

#### **ZONIZZAZIONE ACUSTICA:**

L'intervento proposto non rientra nelle tipologie di intervento per le quali deve essere presentata relazione, a firma di tecnico abilitato, di valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge 26.10.1995 n. 447.

#### **AMBIENTE:**

Con riferimento alla necessità di sottoporre alla procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi all'art. 13 della L.R. del 10/08/2012 n. 32 viene allegata la Relazione depositata in data 24.11.2017 con prot. n. 86143.

Si conferma la veridicità di quanto dichiarato nella suddetta relazione e pertanto la non necessità per il progetto della Verifica Assoggettabilità ex art. 13 L.R. n. 32/2012 .

L'intervento non è soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale.

L'intervento non interessa Siti di Interesse Comunitario né Zone a Protezione Speciale.

Si demanda comunque la valutazione conclusiva alla Regione Liguria, competente



nelle valutazioni in materia ambientale, nell'ambito della procedura di Conferenza dei Servizi da convocare per l'approvazione del presente progetto.

#### **ALTRI VINCOLI:**

Sussiste esclusivamente il già citato vincolo idrogeologico sulle aree di decollo, ma come valutato dal tecnico e condiviso dal Servizio Difesa del Suolo, l'entità dell'intervento in loco non necessita di nulla osta. Non esiste alcun altro vincolo sulle aree oggetto di intervento.

#### **DOTAZIONE PARCHEGGI:**

Per l'intervento in oggetto, l'art. 19 della l.r. 16/08 prevede la necessità di 65,18 mq complessivi di parcheggio pertinenziale; nel soddisfacimento della Legge Tognoli n. 122/1989, quantificabile in 1 mq per ogni mc residenziale, saranno assoggettati mq 81,80 complessivamente.

I parcheggi in eccedenza di 26,46 mq restano soggetti a contributo di costruzione.

La dotazione progettuale risulta pertanto soddisfare il minimo richiesto dalla normativa.

#### **PREVENZIONE INCENDI (D.P.R. 151/2011):**

L'attestazione di conformità alla normativa in materia di prevenzione incendi dovrà essere prodotta entro 30 gg dalla notifica del verbale di Conferenza Servizi Referente e comunque prima della seduta di Conferenza Servizi Deliberante.

#### **NORMATIVA IGIENICO SANITARIA:**

L'intervento residenziale è assoggettato ad autocertificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria, sottoscritto da tecnico abilitato.

La suddetta autocertificazione è allegata all'istanza con protocollo n. 83394 del 15.11.2017.

#### **NORMATIVA IN MATERIA DI SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (ARTT. 77 E 82 D.P.R. 380/01):**

L'intervento residenziale è assoggettato ad autocertificazione di conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, sottoscritto da tecnico abilitato.

La suddetta autocertificazione è allegata all'istanza con protocollo n. 83394 del 15.11.2017.

#### **IMPIANTI (D.M. n. 37/2008):**

L'attestazione di conformità alla normativa in materia di impianti dovrà essere prodotta entro 30 gg dalla notifica del verbale di Conferenza Servizi Referente e comunque prima della seduta di Conferenza Servizi Deliberante.

#### **CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI E FONTI RINNOVABILI (D.LGS. 192/2005 E/O D.LGS. 28/2011):**

Nell'istanza viene attestata la dichiarazione di impegno, prot. n. 48642 del 16.09.2014 ad inoltrare la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici prima dell'inizio dei lavori.

#### **NORMATIVA IN MATERIA DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO E CANTIERI:**

Nell'istanza viene attestata la dichiarazione di impegno, prot. n. 48642 del 16.09.2014, ad inoltrare la documentazione prevista dal "Decreto legislativo 3 agosto 2009, n. 106 - Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", prima dell'inizio lavori.

E' stato nominato il collaudatore in fase di progettazione nell'Ing. Ivano Amoretti

#### **UFFICI COMUNALI INTERESSATI - PARERI ACQUISITI (schema riassuntivo):**

1	SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO	Favorevole con prescrizioni e deposito cauzionale
2	SERVIZIO ECOLOGIA	Favorevole con deposito cauzionale
3	CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE	Favorevole
4	SERVIZIO VIABILITÀ	Favorevole con prescrizioni e deposito cauzionale
5	SERVIZIO VERDE	Favorevole con prescrizioni e deposito

		cauzionale
6	SERVIZIO URBANISTICA	Favorevole -relazione di proposta-

## VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Considerato che la progettazione sopra descritta risulta compatibile con il disposto dell' art. 6 Legge Regionale n. 49/2009 e ss.mm, che detto articolo comporta deroga alle previsioni urbanistiche procedendo alla adozione di varianti al P.R.G. e che viene previsto un "Progetto Norma" coincidente con il lotto di intervento che consenta la demolizione di tutti i manufatti esistenti sull'area di decollo e la ricostruzione in delocalizzazione del nuovo volume e degli interventi di sistemazione delle aree previsti in progetto, si ritiene indispensabile la stipula di idonea polizza fidejussoria, a garanzia della demolizione dei fabbricati esistenti (sia in area di decollo che in area di atterraggio) il cui importo dovrà essere calcolato assumendo i valori medi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per i fabbricati compresi nelle due zone interessate dall'intervento, prestata a favore del Comune.

Il volume previsto in progetto determina un incremento del carico urbanistico per il quale viene quantificato, sulla base dei dati forniti nell'elaborato grafico denominato Tav. "PR 14" prot n. 83394 del 15.11.2017, l'importo dovuto degli standard urbanistici in € 101.659,09 salvo adeguamenti di legge; a seguito delle necessarie valutazioni in merito all'interesse pubblico, sia per quantità che per qualità, all'acquisizione dei suddetti spazi a standard nella zona, si è ritenuto più idoneo autorizzarne con determinazione Dirigenziale la monetizzazione, stante che detto importo potrà essere utilizzato dall'amministrazione comunale, in conformità alle vigenti normative, per una migliore dotazione di aree e/o opere pubbliche nella zona di intervento e nell'ambito circostante.

Verificato che la proposta progettuale risponde agli obiettivi di miglioramento del patrimonio immobiliare sotto i profili dell'efficienza energetica, della rispondenza alla normativa antisismica nonché della qualità architettonica, nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con il contesto paesistico ai sensi del vigente P.T.C.P., sussistono i presupposti per l'avvio di una Conferenza di Servizi finalizzata ad approvare il progetto con contestuale modifica allo strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i. alle condizioni tutte dei servizi.

**Si demanda alla Conferenza dei Servizi l'approvazione della variante urbanistica di competenza regionale con le relative valutazioni ambientali.**

### PRIMA DEL RILASCIO DEL TITOLO:

Dovranno essere perfezionati i seguenti adempimenti:

1. dovrà essere trasmesso atto di pertinenzialità ai sensi Legge n. 122/1989;
2. dovrà essere effettuato il deposito cauzionale di € 1.500,00 presso il

- Servizio Ecologia a garanzia della corretta esecuzione dei lavori;
3. dovrà essere effettuato il deposito cauzionale di Euro 10.000,00 presso il Servizio Viabilità a garanzia delle prescrizioni impartite ;
  4. dovrà essere effettuato il deposito cauzionale di Euro 20.000,00 presso il Servizio Verde a garanzia delle prescrizioni impartite;
  5. dovrà essere effettuato il deposito cauzionale di Euro 3.000,00 presso il servizio Difesa del Suolo a garanzia della presentazione di relazione geologica di fine lavori;
  6. dovrà essere effettuato il deposito cauzionale di Euro 16.543,50 ai sensi dell'art. 7 comma 1 del R.E. vigente;
  7. dovrà essere effettuato il versamento per contributo di costruzione di 31.089,11 Euro;
  8. dovrà essere corrisposta la monetizzazione standard quantificata in Euro 101.669,09

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Gabriela ROMANO