



**SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE, AL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

C.so Cavallotti 59 – 18038 Sanremo (IM) - PEC: [sue.comune.sanremo@legalmail.it](mailto:sue.comune.sanremo@legalmail.it)

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**61/2018-SUAP** rilasciato il 16/01/2019

Marca da bollo 16,00 €

ID. 01160911185549

Prot. n. 68563 del 25/09/2017

Prat. N. 61/2018-SUAP

Dir. Segr. € 516,00

Bonifico effettuato in data 11/01/2019

**IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza presentata in data 25/09/2017 da IMMOBILIARE ARMEA SRL, P.IVA 00252690086, con sede in VIA PISANA 336, Scandicci 50018 (FI); per l'esecuzione dei lavori DI **ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 58, L.R. N. 36/1997 E 26, COMMA 3-BIS, L.R. N. 1/2007 PER INSEDIAMENTO AGGREGAZIONE DI ESERCIZI DI VICINATO IN VARIANTE ALLO SUA**; ubicati in Sanremo in VIA ARMEA 43, al Catasto dei Terreni Sezione Sanremo Foglio 48 particelle 397/parte - 965 - 966 - 967 - 1544 di cui al progetto, redatto dal Dott. Arch. Ermanno Previdi iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 2744 con studio in Milano e altri; costituito dagli elaborati grafici di cui all'elenco allegato;

Visti, relativamente alla variante allo Strumento Urbanistico Attuativo sottesa all'intervento sopraindicato:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 6 luglio 2018 di adozione;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 227 del 9 ottobre 2018 di presa d'atto della mancata presentazione di opposizioni e/o osservazioni;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 324 del 24/12/2018 di approvazione definitiva per quanto di competenza comunale;
- il parere di compatibilità delle relative previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 della Regione LIGURIA Dipartimento TERRITORIO, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice Direzione Generale Ambiente - Settore Assetto del Territorio in data 19 dicembre 2018 PG/2018/348463
- il parere della Regione LIGURIA Dipartimento TERRITORIO, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice Direzione Generale Territorio - Settore Urbanistica in data 19 ottobre 2018 IN/2018/18959 trasmesso con nota in data 05 dicembre 2018 PG/2018/335371

Vista la Convenzione rep. n. 51458/racc. n. 29.400, a rogito del Notaio Dott. Gianni Donetti di Sanremo, sottoscritta il 24 novembre 2017, avente ad oggetto l'attuazione integrale delle previsioni edificatorie ed urbanizzative dello SUA, con esecuzione diretta a carico di Immobiliare Armea delle opere di urbanizzazione, delle prestazioni di interesse pubblico aggiuntive, non a scomputo e delle ulteriori obbligazioni di carattere ambientale;

Vista la Convenzione a rogito del Notaio Dott. Gianni Donetti di Sanremo, sottoscritta il 15/01/2019, integrativa della Convenzione sopraindicata;

Acquisiti i seguenti pareri e le condizioni ivi riportate:

- Verbale della Conferenza dei Servizi interna in data 12/04/2018;

- Parere favorevole *condizionato* del Settore Lavori Pubblici, Fondi europei e Espropri - Servizio Viabilità in data 02/05/2018;
- Parere favorevole del Settore Lavori Pubblici, Fondi europei e Espropri - Servizio Ambiente prot. 52631 in data 04/07/2018;
- Parere favorevole *condizionato* del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile – servizio Difesa Suolo del 11/04/2018;
- Parere favorevole *condizionato* del Settore Lavori Pubblici, Fondi europei e Espropri - Servizio Centri Storici e Beni Ambientali in data 11/04/2018

Visti altresì i seguenti atti acquisiti e con le condizioni ivi rispettivamente riportate:

- parere della ASL1 Regione Liguria con nota prot. 37307 del 12/09/2018 in ordine al rispetto della normativa igienico-sanitaria.
- parere del Comando provinciale Vigili del fuoco di Imperia con nota prot. 4769 del 03/04/2018 come confermato con nota 13301 del 16/10/2018;
- parere Favorevole della Provincia di Imperia – Settore Antisismica ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 38/0/2001 con provvedimento Dirigenziale n. D 286 del 05/11/2018

Ritenuto l'intervento ammissibile anche alla luce delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato ai sensi della L.R. 38/84 dal Consiglio Regionale con deliberazione n.6 del 26.02.90 e s.m.. Considerato che l'intervento in oggetto è tale da non compromettere gli equilibri ambientali della zona interessata, in quanto la soluzione progettuale proposta prevede un'adeguata sistemazione dell'area sia sotto il profilo degli aspetti morfologici e vegetazionali che per quanto attiene l'impiego dei materiali e le modalità esecutive, di talchè risulta ammissibile anche alla luce delle indicazioni del succitato P.T.C.P.

Visti il vigente Piano Regolatore Generale, i regolamenti locali e le disposizioni di legge in vigore;  
 Visto il Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 67 del 16/10/2015 in regime di salvaguardia;  
 Vista la Legge Regionale n. 16 del 06 giugno 2008 sulla Disciplina dell'attività edilizia;  
 Richiamato D.P.R. n. 380 del 06.06 del 2001 e successive modificazioni ed integrazioni per quanto non eventualmente disciplinato della precedente Legge Regionale;  
 Constatato che le opere sono oggetto di permesso di costruire ai sensi di Legge;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 58, comma 7 lett e), L.R. n. 36/1997 e s.m., la sottoscrizione dell'Accordo di Programma comprende *“tutti gli assensi, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni e pareri di natura urbanistica, paesistica, ambientale cui siano sottoposte le opere oggetto dell'accordo”* e che, ai sensi dell'art. 26 comma 3bis L.R. n. 1/2007 per la realizzazione della struttura commerciale in oggetto occorre stipulare un Accordo di Programma tra Regione e Comune per il rilascio di tutti gli assensi e titoli abilitativi necessari per l'attuazione dell'intervento;

## **RILASCI**

**CON LA CONDIZIONE SOSPENSIVA DELLA CONCLUSIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DI CUI IN PREMESSA**

### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

a IMMOBILIARE ARMEA SRL, P.IVA 00252690086, con sede in VIA PISANA 336, Scandicci 50018 (FI), per eseguire i lavori di cui trattasi, ***limitatamente all'edificio insistente sul Lotto 2 dello S.U.A.***, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti di terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del presente permesso di costruire, pena la decadenza della stessa.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data dell'inizio dei lavori; nel caso di mancata ultimazione entro tale termine dovrà essere richiesta un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni delle seguenti autorizzazioni:
  - o Nulla Osta dell'Azienda Sanitaria Imperiese n. 1, nota 37307 in data 12 settembre 2018, in ordine al rispetto della normativa igienico-sanitaria alle condizioni ivi indicate;
  - o 2) Nulla Osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Imperia, con nota 13301 in data 16 ottobre /2018 in ordine al rispetto della normativa antincendio alle condizioni ivi indicate;
  - o 3) Autorizzazione sismica della Provincia di Imperia, con atto dirigenziale n. 286 del 5 novembre 2018, ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380;
- I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

### **PRESCRIZIONI GENERALI:**

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Dovranno essere rispettati tutti gli adempimenti previsti in materia energetica, di cui ai disposti del D.L. 63/2013 e del Regolamento Regionale n. 6 del 13 novembre 2012.
3. Dovrà essere tempestivamente comunicata, per iscritto, la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori.
4. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo del direttore degli stessi nonché quello dell'impresa esecutrice, segnalando tempestivamente eventuali variazioni;
5. Prima dell'inizio dei lavori potrà essere richiesto, al Settore Territorio, il tracciamento della linea di ciglio e l'indicazione delle quote stradali a norma dell'art. 10 del Regolamento Edilizio.
6. Prima dell'inizio dei lavori e durante l'esecuzione degli stessi occorre ottemperare a quanto disposto dalla Legge n. 1086 del 5 novembre 1971 e ss. mm. e ii., in riferimento alle opere di conglomerato cementizio armato e a quelle in struttura metallica, le quali non potranno essere usate se non dopo il loro collaudo.
7. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista e del direttore dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza e di controllo deve essere esibita la concessione edilizia. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
8. All'atto della costruzione o ristrutturazione dell'edificio contenente gli impianti di cui all'art. 1, commi 1 e 2 del D.P.R. 447/91 il committente o il proprietario devono affiggere ben visibile un cartello che, oltre ad indicare gli estremi della concessione edilizia ed informazioni relative alla parte edile, deve riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, qualora sia previsto in progetto, il nome del progettista dell'impianto o degli impianti.
9. Tutte le eventuali spese relative allo spostamento ed alla rimessa in pristino dei servizi di rete sono a carico del titolare del permesso di costruire.
10. La domanda di agibilità di quanto edificato dovrà essere presentata in conformità a quanto previsto dagli artt. 24-25 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii..
11. Ai sensi dell'art. 9 della legge n. 122/89 e della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31/2012 e s.m. nella costruzione e anche nelle pertinenze di essa dovranno essere riservati spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore a quella prevista nella relativa tavola di progetto.
12. Il presente permesso di costruire non costituisce né impegno, né valido precedente per ottenere, da parte dell'Amministrazione o di altri Organi Comunali, eventuali permessi, licenze o autorizzazioni per l'esercizio di attività, cui i locali si intendono destinare.
13. Lo scarico delle acque bianche e nere dovrà essere eseguito a mezzo di condotti impermeabili non visibili dall'esterno in conformità allo schema di fognatura preventivamente accettato dal competente ufficio ed in conformità al Regolamento Comunale in vigore per tale servizio.

La determinazione della quantificazione del Contributo di Costruzione dell'intervento assentito è pari a:

- Costo di Costruzione € 160.512,65

- Quota di interesse esclusivo dell'operatore	€1.062.102,87 (importo totalmente soggetto a scomputo)
- Quota di interesse generale	€ 166.650,83
- Quota L.R. 4/85 art. 5	€ 12.543,61
- Quota L.R. 15/89 art. 15 (10%)	€ 137.921,92
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.539.731,88</b>
Importo complessivo dovuto	€ 1.539.731,88
<u>Importo scomputabile complessivo</u>	<u>€ 1.062.102,87</u>
Importo totale contributi	€ 477.629,01
<u>Importo già versato in data 05/07/2018</u>	<u>€ 157.991,75</u>
<b>TOTALE CONTRIBUTI DA VERSARE</b>	<b>€ 319.637,26</b>

L'importo della monetizzazione degli standard urbanistici, è pari a **Euro 847.209,66** (Euro 529.992,00 + Euro 317.217,66"), da versare in conformità alla convenzione attuativa e sua modifica;

Dovrà essere presentata prima dell'inizio dei lavori la garanzia fidejussoria assicurativa/bancaria di Euro 232.933,27, per la stipula, entro fine lavori, dell'Atto notarile di vincoli pertinenziali tra i realizzandi posti auto e la struttura, come previsto dall'art.19 della L.R. 16 del 06.06.08.

Si da atto che sono state versate a norma dell'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 le seguenti somme alla Tesoreria Comunale:

Bonifico europeo CARIFIRENZE in data 14/01/2019 pari a € 319.637,26 quale di contributo di costruzione;

Bonifico europeo CARIFIRENZE in data 14/01/2019 pari a € 847.209,66 quale monetizzazione degli standard urbanistici;

È stata altresì presentata la seguente fidejussione per:

- Deposito cauzionale disposto dal Servizio Ecologia per un importo di € 20.000,00, con Bonifico europeo CARIFIRENZE in data 14/01/2019

Ricevuta del versamento effettuato alla Regione Liguria di Euro 45.000 Bonifico europeo CARIFIRENZE in data 14/01/2019 come "contributo per la riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva", art. 7 dell'ACCORDO DI PROGRAMMA;

Il presente permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio ai diritti di terzi e per quanto di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Eventuali opere eseguite in difformità dal presente permesso di costruire saranno sanzionate ai sensi del Titolo IV, Capo II del T.U. D.P.R. 380/2001 e ss.mm. recante norme per la disciplina dell'attività edilizia.

Sanremo, 16/01/2019

**IL DIRIGENTE**  
Ing. Giambattista Maria MICELI