



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111

fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo

DETERMINAZIONE N. 15/1185 DEL 1°/10/2019

OGGETTO: Costruzione di tre fabbricati unifamiliari nella zona C2 del P.R.G., già oggetto di piano particolareggiato a suo tempo approvato ma inefficace, compresa tra via Monaco e Strada Vecchia Colla Micheri, sul terreno iscritto al catasto al f. 4 mappali 1957, 1958, 1961 e 1963 – **Fasc. n. 230/18** - *Determinazione di conclusione negativa della Conferenza di servizi decisoria ex-art. 14, c. 2, L. n. 241/1990 – Forma semplificata modalità asincrona.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA l'istanza prot. n. 24405 del 21/12/2018 e successive integrazioni, con la quale la Società La Quiete S.a.s., P.IVA 01003910096, con sede in via Guido Bono n. 21/1 a Savona, nella persona del Legale Rappresentante, Signor Anselmo Minetti, nato a Pareto (AL) il 20/05/1942, cod. fisc. MNT NLM 42E20 G334S, residente a Savona in Corso C. Colombo n. 16/12 ed i Signori Manuela Rossi, nata Ad Albenga il 29/07/1981, cod. fisc. RSS MNL 81L69 A145T e Paolo Rossi, nato ad Albenga il 04/09/1984, cod. fisc. RSS PLA 84P04 A145F, entrambi residenti in via Piangrande n. 18 ad Andora, chiedono di costruire tre fabbricati unifamiliari nella zona C2 del P.R.G., già oggetto di piano particolareggiato a suo tempo approvato ma inefficace, compresa tra via Monaco e Strada Vecchia Colla Micheri, sul terreno iscritto al catasto al f. 4 mappali 1957, 1958, 1961 e 1963 – **Fasc. n. 230/18**;

CONSIDERATO che con provvedimento prot. n. 3222 del 18/02/2019 è stata indetta Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, L. n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, L. n. 241/1990;

DATO ATTO che le Amministrazioni competenti hanno espresso i pareri e rilasciate le autorizzazioni di seguito riportati:

- Regione Liguria, Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti, Vice Direzione Generale Ambiente, Settore Assetto del Territorio, parere favorevole con prescrizioni, prot. n. PG/2019/115480 del 16/04/2019, assunto al prot. n. 8004 del 18/04/2019;
- Provincia di Savona, Settore Gestione della Viabilità, Edilizia ed Ambiente, Servizio Nuovi Interventi Edilizi, autorizzazione con prescrizioni n. 2405 del 27/06/2019;
- Comune di Albenga Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale, U.O. Servizi Vincolo Idrogeologico/Sviluppo Sostenibile, prot. n. 35855 del 02/08/2019, assunto al prot. n. 15472 del 02/08/2019, per il rilascio dell'atto autorizzativo richiede deposito cauzionale, richiesta prorogata di 60 (sessanta) giorni con nota prot. n. 43137 del 24/09/2019, assunta al prot. n. 18778 del 25/09/2019;
- Settore Edilizia privata e Demanio Marittimo, parere favorevole con prescrizioni e condizioni, prot. n. 15961 del 09/08/2019;
- Asl 2 Savonese, Servizio Igiene Pubblica, parere favorevole condizionato, prot. n. 75553 del 08/08/2019, assunto al prot. n. 16590 del 22/08/2019;
- Regione Liguria, Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti, Settore Difesa del Suolo di Savona e Imperia, assenso senza condizioni ex-art. 14 bis, c. 4, L. n. 241/1990, previo avvio procedimento assunto al prot. n. 4514 del 05/03/2019;

VISTO il provvedimento prot. n. 21079 del 20/09/2019, assunto al prot. n. 18514 in pari data, riportato in calce, con il quale la competente Soprintendenza ha espresso il proprio dissenso, non superabile, all'intervento, all'esito della seguente attività amministrativa:

- nota prot. n. 4333 del 25/02/2019, assunta al prot. n. 3768 del 25/02/2019, con la quale la competente Soprintendenza ha richiesto la presentazione, entro 15 giorni dalla data della nota medesima, della seguente documentazione:
 - istruttoria e parere della Commissione Locale del Paesaggio;
 - mappa dei percorsi pubblici pedonali e carrabili da cui è visibile l'intervento e relativi foto inserimenti realistici;
 - sezioni in scale adeguate e quotate dalle quali si evincano le necessarie opere di contenimento, quali muri, berlinesi, micropali ecc.
- nota prot. n. 4171 del 27/02/2019, con la quale l'Ufficio Paesaggistico di questo Comune ha invitato i richiedenti a presentare la seguente documentazione integrativa:
 - n° 3 copie di elaborato grafico progettuale rappresentante lo stato di fatto e di progetto del prospetto frontale esteso a tutto l'intervento;
 - n° 3 copie di elaborato grafico progettuale rappresentante l'intera sistemazione a verde con puntuale indicazione delle alberature da abbattere, da mantenere e di nuova piantumazione e relative tipologie delle essenze.
- trasmissione di documentazione da parte dei richiedenti in data 10/05/2019, assunta al prot. n. 9408 del 10/05/2019;
- nota prot. n. 11421 del 07/06/2019, con la quale l'Ufficio Paesaggistico di questo Comune ha comunicato il seguente parere espresso dalla C.L.P. nella seduta del 06/06/2019: *La Commissione, preso atto dell'autorizzazione che ha ridotto il rischio di suscettibilità al dissesto, decide di sospendere la pratica in quanto si ritiene fondamentale esaminare ogni aspetto relativo alla definizione e quantificazione dei volumi di scavo e di riporto conseguenti alle operazioni necessarie alla costruzione delle opere previste, nonché adeguata cartografia atta ad illustrare le eliminazioni e ripiantumazioni sull'area interessata. In via del tutto preliminare si ravvede una forte incidenza delle conseguenze paesaggistiche derivanti dagli scavi, riporti, movimentazioni ambientali, nonché dell'incisivo assetto delle sistemazioni esterne in progetto e dell'altezza dei fabbricati.*; ha inoltre sospeso i termini ed invitato i richiedenti a presentare quanto di cui al parere della C.L.P.;
- trasmissione documentazione da parte dei richiedenti in data 31/07/2019, assunta al prot. n. 15273 del 31/07/2019;
- nota prot. n. 17580 del 09/09/2019, con la quale l'Ufficio Paesaggistico di questo Comune ha comunicato, oltre al già riportato parere espresso dalla C.L.P., il seguente parere espresso dalla medesima Commissione nella seduta del 05/09/2019: *“La Commissione esprime parere favorevole al progetto in quanto con le nuove tavole vengono rappresentate miglioni di inserimento dei fabbricati nel contesto ambientale, a condizione che venga prestata particolare attenzione alle alberature esistenti e vengano sostituite quelle che verranno asportate con un numero maggiore di piante di pari altezza che dovranno essere tutte mantenute nel tempo. Inoltre si prescrive che i detriti litoidi derivanti dall'opera di sbancamento vengano riutilizzati in sito come rivestimento delle opere murarie, come risparmio di risorse naturali”*; ha inoltre proposto alla Soprintendenza l'emissione di provvedimento favorevole;

VISTA la nota prot. n. 18547 del 20/09/2019, con la quale il provvedimento di cui sopra è stato trasmesso ai richiedenti mediante raccomandata A.R. ed al progettista mediante PEC;

DETERMINA

1. **DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante della presente Determinazione;
2. **LA CONCLUSIONE NEGATIVA** della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, L. n. 241/1990, in forma asincrona, indetta per le opere in oggetto, per le motivazioni sopra riportate;
3. **DI DARE ATTO** che
 - la presente determinazione produce, ai sensi dell'art. 14 bis, c. 5, 3° periodo della L. n. 241/1990, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 10 bis della medesima legge, con la possibilità per i richiedenti di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate di documenti, entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente;

- che gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(geom. Pierluigi CUM)



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
E LE PROVINCE DI IMPERIA, LA SPEZIA E SAVONA

Prot. MBAC-SABAP-LIG 21079

Cl. 34.43.01/138.1

Allegato

Genova, 20.09.19

Al Comune di Laigueglia
protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

COMUNE DI LAIGUEGLIA
N.0018514 - 20.09.2019
CAT. CLASSE 0 ARRIVO



OGGETTO: LAIGUEGLIA – Via Monaco e Strada Vecchia Colla Micheri – Costruzione di tre fabbricati unifamiliari nella zona C2 di P.R.G. - LA QUIETE S.a.s.
CDS241PAES
Legge 241/90: Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 c.2; D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio: Art 146, comma 8: *autorizzazione paesaggistica*.
Ente proponente: Comune di Laigueglia Prot. n. 11463 Data: 07/06/2019 Pratica N°: 230/18
Protocollo SABAP entrata N°: 12891 Data: 07/06/2019

CON RIFERIMENTO alla Conferenza dei Servizi decisoria sul bene in oggetto;

VISTA la richiesta di integrazioni di quest'Ufficio, prot. n. 4333 del 25/02/2019 e la conseguente documentazione pervenuta in data 07/06/2019 ed assunta a protocollo con il n. 12891 nonché la successiva documentazione pervenuta in data 08/08/2019, prot. n. 19293;

VISTO il **D.M. 13/10/1964** che dichiara di notevole interesse pubblico la zona in cui ricade l'area di intervento in quanto "costituisce un complesso paesistico di non comune bellezza per la unità e le sue caratteristiche ambientali e naturali" nonché in quanto "forma un quadro panoramico di non comune bellezza, caratterizzato da vegetazione mediterranea di pini ed ulivi, costituente un caratteristico fondale per i suoi notevoli aspetti paesistici";

VISTO l'**art. 142 comma 1 lettera g)** del Codice che sottopone a tutela l'area oggetto di intervento;

ACCERTATO che gli interventi programmati risultano non compatibili con i valori tutelati dal D.Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

AI SENSI dell'art. 146, comma 5 del succitato Codice;

QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME IL PROPRIO DISSENSO

per le seguenti motivazioni:

- l'intervento proposto comporta l'eccessiva modifica della conformazione del territorio mediante importanti opere di scavo e di contenimento quali muri in cemento armato (di altezza anche superiore ai tre metri) e palificate. Tali strutture compromettono il quadro panoramico caratterizzato da vegetazione mediterranea, da pini e ulivi, tutelata dal D.M. sopracitato, andando ad eliminare una quantità considerevole di tale vegetazione e soprattutto la sua continuità e uniformità;
- le strutture sopracitate, inoltre, realizzando barriere impermeabili costituiscono elementi peggiorativi



Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.
Tel. +39 010 27181
E-mail: sabap-lig@beniculturali.it
PEC mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it

del contesto ambientale in cui vive la vegetazione mediterranea tutelata;

- la sequenza di questi alti muri costituisce paesaggisticamente un unico fronte in pietra di notevole altezza che, pur nel tentativo di ripristinare un andamento a fasce, non ne rispetta la tradizionale conformazione e compromette la percezione del caratteristico fondale, contraddistinto dalla continuità della vegetazione mediterranea, tutelato del D.M. citato;
- la realizzazione dei tre nuovi edifici, con la conseguente sopraelevata costruzione di un fronte in pietra di notevole altezza, comporta l'evidente interruzione dell'unità del complesso paesistico tutelato che l'area in esame ancora conserva;
- l'intervento di costruzione di tre nuovi edifici e di nuovi artificiali terrazzamenti comporta anche una consistente interruzione e diminuzione dell'area boscata tutelata dal Codice dei Beni Culturali;
- la nuova edificazione risulta in contrasto con il regime normativo del PTCP che per le zone IS-MA CPA, zona contigua all'area di intervento, classificata come IS-MA, si pone l'obiettivo della salvaguardia dei corridoi paesistico-ambientali preservandone la continuità e quindi non consentendo interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione se non in misura episodica e per funzioni quali l'attività agricola e di presidio ambientale e altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico – culturale. Nel caso in oggetto la realizzazione dei tre edifici si colloca in un'area di soglia in prossimità della linea di delimitazione tra l'area IS-MA e quella IS-MA CPA. Considerato che detta linea non identifica una netta interruzione dei valori paesaggistici presenti, enunciati chiaramente nell'unitarietà del complesso dal decreto di vincolo, risulta chiaro come questi non finiscano con la delimitazione grafica dell'ambito ma siano riscontrabili anche nella zona attigua. Si ribadisce quindi quanto già espresso da quest'Ufficio nel proprio parere endoprecedimentale in relazione al Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità del progetto definitivo di PUC (oggi decaduto), prot. n. 13777 del 08/05/2012, relativamente al distretto T2 che comprendeva l'area in oggetto, e nel quale venivano evidenziate perplessità in merito alle previsioni edificatorie previste che sarebbero state in conflitto con il contenuto del decreto di vincolo e, nella parte ricadente in IS-MA CPA, anche con la norma di PTCP anche ai fini della salvaguardia dei valori naturali richiamati nel decreto di vincolo e che possono ancora essere ritrovati nella zona del distretto.

Il Soprintendente

Mariela Salvitti

Il Responsabile del Procedimento

Funzionario Architetto Simona G. Lanza

AREA VI – UTP SV OVEST

E-mail: simonagiovanna.lanza@beniculturali.it

RELATA DI NOTIFICA

Notificata copia del presente alla **Soc. La Quietè s.a.s.**, P.IVA 01003910096, con sede in via Guido Bono n. 21/1 a Savona, mediante consegna a mani di

Laigueglia, li.... ..

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

RELATA DI NOTIFICA

Notificata copia del presente alla signora **Manuela Rossi**, residente in via Piangrande n. 18 ad Andora, mediante consegna a mani di.....

Laigueglia, li.... ..

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

RELATA DI NOTIFICA

Notificata copia del presente al signor **Paolo Rossi**, residente in via Piangrande n. 18 ad Andora, mediante consegna a mani di.....

Laigueglia, li.... ..

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE