



# 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](mailto:laigueglia@comune.laigueglia.sv.it)

pec: [protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it](mailto:protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it)

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



*Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo*

Prot. n.

Cat. VI Class. 3

Laigueglia 17/11/2021

**OGGETTO:** Costruzione di tre fabbricati unifamiliari, su un unico piano anziché due come originariamente proposto, 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 – Istanza prot. n. 6396 del 14/04/2021, int. con prot. n. 12700 del 12/07/2021 - Fasc. n. **230/18** - Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 c. 2, L. n. 241/1990 - Forma semplificata modalità asincrona ex-art. 14 bis, c. 2, come richiamato dal c. 5 del medesimo articolo – *Verbale esito conferenza*.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

### PREMESSO CHE:

- con Decreto Sindacale n. 4 del giorno 08/01/2021 lo scrivente è stato nominato Responsabile del Settore Edilizia Privata;

- con deliberazioni n. 10 del 26/03/1999 e n. 27 del 06/08/1999 il Consiglio Comunale adottò ed approvò lo S.U.A. di iniziativa privata ricadente in zona "C2" del vigente P.R.G.;

- con deliberazione n. 22 del 23/07/2001 il Consiglio Comunale accolse integralmente le osservazioni formulate dalla Provincia e fece adeguare lo S.U.A. a dette osservazioni;

- con voto n. 507/2001 del 21/11/2001 il Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale, in composizione Integrata, espresse parere favorevole all'attuazione dello S.U.A., prescrivendo la riduzione della larghezza della strada a 3,00 ml e lo stralcio della norma che prevedeva la possibilità di realizzare volumi non abitativi non costituenti volumetria, ed inoltre il rispetto dell'autorizzazione di massima ex-art. 7, L.R. n. 24/1987, nella quale vennero formulate le seguenti prescrizioni:

- i prospetti siano intonacati con arenino fine e tinteggiati con l'uso di materiali tradizionali di colorazione tenue, con tonalità scelta fra quella della gamma delle terre;
- i nuovi muri siano realizzati con pietrame locale a spacco ovvero rivestiti con lo stesso tipo di pietrame messo in opera senza stuccatura dei giunti e disposto secondo le modalità tradizionali;
- venga eseguita una adeguata stabilizzazione del versante mediante l'esecuzione di fascinate od altre idonee opere di ingegneria naturalistica;
- venga prestata particolare attenzione alla salvaguardia delle alberature esistenti, le quali, laddove necessariamente coinvolte dall'intervento dovranno essere ripiantumate in sito ovvero sostituite con altre essenze autoctone già adeguatamente sviluppate.

- nel medesimo voto venne stabilito che l'autorizzazione di massima avrebbe acquisito efficacia al momento dell'intervenuta esecutività di apposita deliberazione consiliare di recepimento ed accettazione integrale delle prescrizioni di cui sopra;

- nelle more dell'assunzione della deliberazione consiliare di recepimento ed accettazione integrale delle prescrizioni di cui sopra, entrò in vigore il piano stralcio di bacino per il rischio idrogeologico, in forza delle Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 27 del 12/07/2001 (adozione) e n. 43 del 28/10/2002 (approvazione); la zona oggetto dello S.U.A. venne

classificata Pg4, nella quale, a causa della suscettività al dissesto molto elevata - frana attiva, non erano e non sono consentiti interventi di nuova edificazione;

- in virtù del permesso di costruire prot. n. 12225 del 20/06/2006 – fasc. n. 109/2004 - e relativa variante prot. n. 18611 del 03/12/2008 – fasc. n. 82/2007 - vennero realizzati quei lavori di sistemazione idrogeologica (muri di sostegno a valle e a monte dell'intervento) che, in forza del parere n. 4/2013 del 17/01/2013 del Comitato Tecnico di Bacino, portarono alla riclassificazione della zona in Pg3b, nella quale la nuova edificazione non è più radicalmente inibita;

- tra la data di adozione del P. di B. e quella di riclassificazione in zona Pg3b, con deliberazione n. 35 del 28/06/2002 il Consiglio Comunale adottò il P.U.C. che ridusse l'indice edificatorio ed impedì l'assunzione della deliberazione consiliare di recepimento ed accettazione integrale delle prescrizioni di cui voto n. 507/2001 del 21/11/2001 sopraccitato;

- senonchè, con sentenza n. 941 del 19/12/2017, il T.A.R. Liguria ha annullato il P.U.C. e, con sentenza n. 2651 del 24.04.2019, il Consiglio di Stato ha ribadito definitivamente l'annullamento, così determinando, giusta anche nota Regione Liguria PG/2018/47856, assunta al prot. n. 3181 del 13/02/2018, la reviviscenza del P.R.G. del 1976, approvato con D.P.G.R. n. 2205 del 03/08/1976;

- a seguito della citata sentenza del T.A.R., con istanza prot. n. 24405 del 21/12/2018 il sig. Anselmo Minetti, in qualità di Legale Rappresentante della Società "La Quietè s.a.s. di Minetti Anselmo e C." ed i signori Manuela e Paolo Rossi – di seguito indicati come Soggetto Attuatore – presentarono istanza di P. di C. per la costruzione di tre fabbricati su due piani, così come da S.U.A. approvato ma inefficace;

- con provvedimento prot. n. 3222 del 18/02/2019 venne indetta la Conferenza di Servizi decisoria ex-art. 14, c. 2, L. n. 241/1990, in forma semplificata modalità asincrona, all'esito della quale, con determinazione n. 15/1185 del 1°/10/2019 venne dichiarata la conclusione negativa della Conferenza dei Servizi in forza del parere della Soprintendenza prot. n. 21079 del 20/09/2019, assunto al prot. n. 18514 in pari data, dando atto che la stessa determinazione produceva, 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;

- con documento trasmesso via PEC in data 11/10/2019, assunto al prot. n. 20080 del 14/10/2019, i richiedenti, tramite il proprio tecnico, presentarono osservazioni articolate in 5 punti, che vennero poi abbandonate a favore di una soluzione progettuale di minore impatto;

- con nota prot. n. 20544 del 21/10/2019, la determinazione conclusiva negativa, i vari pareri e le osservazioni del S.A. vennero condivise con gli Enti intervenuti, invitando la Soprintendenza a controdedurre le osservazioni del S.A.;

- con nota prot. n. 21646 del giorno 07/11/2019, il S.A. chiese alla Soprintendenza l'interruzione dei termini della procedura avendo in atto incontri con la stessa per modificare il progetto al fine di renderlo compatibile con i valori tutelati dal vincolo e dal P.T.C.P.;

- con istanza prot. n. 6396 del 14/04/2021, il S.A., *"avendo individuato una soluzione alternativa condivisa con la Soprintendenza"*, chiede *"la ripresa della procedura con la convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria in forma sincrona per superare il diniego della Soprintendenza e completare l'iter istruttorio della pratica in oggetto"* ed invia progetto a firma Arch. Francesca Accinelli di Savona, abbandonando il progetto dei tre edifici a due piani a favore di quello meno complesso di tre edifici ad un solo piano;

-non sussistevano i presupposti per il passaggio alla riunione in modalità sincrona per le seguenti ragioni:

- il dissenso espresso dalla Soprintendenza è evidentemente non superabile, come testimoniato dal parere stesso e confermato dalle sostanziali modifiche in riduzione del nuovo progetto;

- non può evidentemente sussistere la “particolare complessità” della determinazione da assumere alla luce del carattere sostanzialmente riduttivo del nuovo progetto;
- anche qualora si volesse considerare l'istanza prot. n. 6396 del 14/04/2021 come istanza ex-art. 14 bis, c. 7, penultimo periodo, la stessa sarebbe inammissibile perché ampiamente fuori termine.

- l'attività del S.A. è subordinata a più atti di assenso, comunque denominati, da adottare a conclusione di distinti procedimenti, di competenza delle seguenti Amministrazioni pubbliche:

- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona;
- Regione Liguria, Dipartimento Ambiente, Settore Assetto del Territorio;
- Regione Liguria, Settore Difesa del Suolo di Savona ed Imperia;
- Provincia di Savona, Servizio Nuovi Interventi Edilizi;
- Comune di Albenga, U.O. Vincolo Idrogeologico/Sviluppo Sostenibile;

-con provvedimento prot. n. 7725 del 04/05/2021 veniva quindi indetta nuova Conferenza di Servizi, con invito agli Enti partecipanti di rendere le proprie determinazioni, prima entro il 05/07/2021, quindi, a seguito di richieste di integrazioni, entro il 23/08/2021.

**CONSIDERATO CHE** il Settore Paesaggio di questo Comune, con nota prot. n. 8693 del 14/05/2021, il Comune di Albenga, con nota assunta al prot. n. 8723 del 14/05/2021, il Settore Edilizia Privata, con nota prot. n. 9016 del 19/05/2021, hanno richiesto, nei termini, documentazione integrativa;

**CONSIDERATO ALTRESI' CHE** Provincia di Savona, Servizio Nuovi Interventi Edilizi, con provvedimento assunto al prot. n. 8929 del 18/05/2021, ha precisato che l'intervento non è da assoggettare ad autorizzazione sismica preventiva e che i relativi lavori strutturali dovranno essere denunciati, prima del loro inizio, secondo la rituale procedura;

**DATO ATTO CHE** il S.A., con note prot. n. 12700 e 12701 del 12/07/2021, note prot. n. 13442 del 21/07/2021, prot. n. 16498 del 06/09/2021, prot. n. 17045 del 13/09/2021 e prot. n. 17138 del 14/09/2021, ha inviato la documentazione richiesta;

**RILEVATO CHE** le Amministrazioni competenti hanno espresso, nei termini, i seguenti pareri:

- Regione Liguria, Settore Assetto del Territorio, con documento assunto al prot. n. 11866 del 30/06/2021, ha confermato il parere favorevole espresso con nota PG/2019/115480 del 16/04/2019 (All.to 1);
- Ufficio edilizia, con documento assunto al prot. n. 15323 del 18/08/2021, parere favorevole con prescrizione (All.to 2);
- Comune di Albenga, autorizzazione con prescrizioni n. 039/2021 del 15/11/2021, assunta al prot. n. 21571 del 16/11/2021 (All.to 3);

## **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO,**

### **DA' ATTO**

- dell'esito favorevole dei lavori della Conferenza di Servizi alle prescrizioni, condizioni ed indicazioni di cui ai pareri sopracitati;
- del fatto che la determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento – sostitutiva ad ogni effetto di legge di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni interessate - verrà adottata una volta sottoscritta, registrata e trascritta la convenzione, la bozza della quale è stata nel frattempo approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 215 del 27/10/2021;
- che detta determinazione verrà inviata alle varie Amministrazioni;
- della conclusione dei lavori.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
(GEOM. PIERLUIGI CUM)



## REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE e PROTEZIONE  
CIVILE

**Settore Assetto del Territorio**

Genova, data del protocollo

**Prot. n.**

Classif./Fasc. 2021/G13.12.7/8-4

Allegati:

**Oggetto: Comune di Laigueglia (SV)**

Costruzione di tre fabbricati unifamiliari, su un unico piano anziché due come originariamente proposto, 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.

Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 c. 2 L. n. 241/1990 - Forma semplificata modalità asincrona ex-art. 14 bis, c. 2, come richiamato dal c. 5 del medesimo articolo.

**Comune di LAIGUEGLIA (SV)**

La presente riscontra la nota n. 7725 del 04/05/2021 assunta a prot. della Regione Liguria PG/2021/0165053 del 04/05/2021 sulla base della documentazione messa a disposizione dalla Civica amministrazione al link:

[http://www.comunelaigueglia.net/index.php?option=com\\_docman&task=cat\\_view&gid=371&Itemid=6](http://www.comunelaigueglia.net/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=371&Itemid=6)

Il progetto oggetto di variante, prevede una soluzione architettonica degli edifici di civile abitazione costituito da un unico piano anziché due come originariamente proposto.

Esaminati gli elaborati e tenuto conto di quanto affermato dal Dott. Geol. Cesare Ferrero nel documento "Dichiarazione - Oggetto: Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'Art.32 L.R. 29/2016 e s.m.i. per la realizzazione di n.3 edifici residenziali in aree comprese tra Strada vicinale Colle Micheri e Strada vicinale Cuni" del 12/04/2021, per gli aspetti geologici si conferma e si rimanda al parere favorevole ex art.89 DPR 380/2001 espresso con nota PG/2019/115480 del 16/04/2019.

Distinti saluti

**IL DIRIGENTE**  
**(Ing. Roberto BONI)**  
*Firmato digitalmente*

DIPARTIMENTO AMBIENTE e PROTEZIONE CIVILE – Settore Assetto del Territorio  
Via D'Annunzio 111- 16121 Genova - Tel. 010-54851 - Pec: [protocollo@pec.regione.liguria.it](mailto:protocollo@pec.regione.liguria.it)  
Referente: dott. geol. Maria Ferrando tel. 0105485462 e-mail: [maria.ferrando@regione.liguria.it](mailto:maria.ferrando@regione.liguria.it)

Pag. 1 di 1





## COMUNE DI LAIGUEGLIA Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/691111  
fax 0182/6911301

e-mail: [laigueglia@comune.laigueglia.sv.it](mailto:laigueglia@comune.laigueglia.sv.it)

pec: [protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it](mailto:protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it)

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



*Settore Edilizia Privata e Demanio Marittimo*

Prot. n.  
Cat. VI Class. 3

Laigueglia 09/08/2019

**OGGETTO:** Costruzione di tre fabbricati unifamiliari, su un unico piano anziché due come originariamente proposto, 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 – Istanza prot. n. 6396 del 14/04/2021, int. con prot. n. 12700 del 12/07/2021 - Fasc. n. 230/18 - Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 c. 2, L. n. 241/1990 - Forma semplificata modalità asincrona ex-art. 14 bis, c. 2, come richiamato dal c. 5 del medesimo articolo – **PARERE**

### **PREMESSE**

Con deliberazioni n. 10 del 26/03/1999 e n. 27 del 06/08/1999 il Consiglio Comunale adottò ed approvò lo S.U.A. di iniziativa privata ricadente in zona “C2” del vigente P.R.G..

Con deliberazione n. 22 del 23/07/2001 il Consiglio Comunale accolse integralmente le osservazioni formulate dalla Provincia e fece adeguare lo S.U.A. a dette osservazioni.

Con voto n. 507/2001 del 21/11/2001 il Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale, in composizione Integrata, esprime parere favorevole all’attuazione dello S.U.A., prescrivendo la riduzione della larghezza della strada a 3,00 ml e lo stralcio della norma che prevedeva la possibilità di realizzare volumi non abitativi non costituenti volumetria, ed inoltre il rispetto dell’autorizzazione di massima ex-art. 7, L.R. n. 24/1987, nella quale vennero formulate le seguenti prescrizioni:

- i prospetti siano intonacati con stucco fine e integgiati con l’uso di materiali tradizionali di colorazione tenue, con tonalità scelta fra quella della gamma delle terre;
- i nuovi muri siano realizzati con pietrame locale a spacco ovvero rivestiti con lo stesso tipo di pietrame messo in opera senza staccatura dei giunti e disposto secondo le modalità tradizionali;
- venga eseguita una adeguata stabilizzazione del versante mediante l’esecuzione di fascinate ed altre idonee opere di ingegneria naturalistica;
- venga prestata particolare attenzione alla salvaguardia delle alberature esistenti, le quali, laddove necessariamente coinvolte dall’intervento dovranno essere ripiantumate in sito ovvero sostituite con altre essenze autoctone già adeguatamente sviluppate.

Nel medesimo voto venne stabilito che l’autorizzazione di massima avrebbe acquisito efficacia al momento dell’intervenuta esecutività di apposita deliberazione consiliare di recepimento ed accettazione integrale delle prescrizioni di cui sopra.

Nelle more dell’assunzione della deliberazione consiliare di recepimento ed accettazione integrale delle prescrizioni di cui sopra, entrò in vigore il piano stralcio di bacino per il rischio idrogeologico, in forza delle Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 27 del 12/07/2001 (adozione) e n. 43 del 28/10/2002 (approvazione); la zona oggetto dello S.U.A. venne classificata Pg4, nella quale, a causa della suscettività al dissesto molto elevata - frana attiva, non erano e non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

F:\ARCHIV\_DATI\ARCHIVIO\2018\230\PROGETTO\_VERSIONE\_2\PARERI\EDILIZIO\PARERE\_2.DOC



In virtù del permesso di costruire prot. n. 12225 del 20/06/2006 – fasc. n. 109/2004 - e relativa variante prot. n. 18611 del 03/12/2008 – fasc. n. 82/2007 - vennero realizzati quei lavori di sistemazione idrogeologica (muri di sostegno a valle e a monte dell'intervento) che, in forza del parere n. 4/2013 del 17/01/2013 del Comitato Tecnico di Bacino, portarono alla riclassificazione della zona in Pg3b, nella quale la nuova edificazione non è più radicalmente inibita.

Tra la data di adozione del P. di B. e quella di riclassificazione in zona Pg3b, con deliberazione n. 35 del 28/06/2002 il Consiglio Comunale adottò il P.U.C. che ridusse l'indice edificatorio ed impedì l'assunzione della deliberazione consiliare di recepimento ed accettazione integrale delle prescrizioni di cui voto n. 507/2001 del 21/11/2001 sopracitato.

Senonché, con sentenza n. 941 del 19/12/2017, il T.A.R. Liguria ha annullato il P.U.C. e, con sentenza n. 2651 del 24.04.2019, il Consiglio di Stato ha ribadito definitivamente l'annullamento, così determinando, giusta anche nota Regione Liguria PG/2018/47856, assunta al prot. n. 3181 del 13/02/2018, la reviviscenza del P.R.G. del 1976, approvato con D.P.G.R. n. 2205 del 03/08/1976;

A seguito della citata sentenza del T.A.R., con istanza prot. n. 24405 del 21/12/2018 il sig. Anselmo Minetti, in qualità di Legale Rappresentante della Società *"La Quiete s.a.s. di Minetti Anselmo e C."* ed i signori Manuela e Paolo Rossi – di seguito indicati come Soggetto Attuatore – presentarono istanza di P. di C. per la costruzione di tre fabbricati su due piani, così come da S.U.A. approvato ma inefficace.

Con provvedimento prot. n. 3222 del 18/02/2019 venne indetta la Conferenza di Servizi decisoria ex-art. 14, c. 2, L. n. 241/1990, in forma semplificata modalità asincrona, all'esito della quale, con determinazione n. 15/1185 del 1°/10/2019 venne dichiarata la conclusione negativa della Conferenza dei Servizi in forza del parere della Soprintendenza prot. n. 21079 del 20/09/2019, assunto al prot. n. 18514 in pari data, dando atto che la stessa determinazione produceva, 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;

Con documento trasmesso via PEC in data 11/10/2019, assunto al prot. n. 20080 del 14/10/2019, i richiedenti, tramite il proprio tecnico, presentarono osservazioni articolate in 5 punti, che vennero poi abbandonate a favore di una soluzione progettuale di minore impatto.

Con nota prot. n. 20544 del 21/10/2019, la determinazione conclusiva negativa, i vari pareri e le osservazioni del S.A. vennero condivise con gli Enti intervenuti, invitando la Soprintendenza a controdedurre le osservazioni del S.A..

Con nota prot. n. 21646 del giorno 07/11/2019, il S.A. chiese alla Soprintendenza l'interruzione dei termini della procedura avendo in atto incontri con la stessa per modificare il progetto al fine di renderlo compatibile con i valori tutelati dal vincolo e dal P.T.C.P..

Con istanza prot. n. 6396 del 14/04/2021, il S.A., *"avendo individuato una soluzione alternativa condivisa con la Soprintendenza"*, chiede *"la ripresa della procedura con la convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria in forma sincrona per superare il diniego della Soprintendenza e completare l'iter istruttorio della pratica in oggetto"* ed invia progetto a firma Arch. Francesca Accinelli di Savona, abbandonando il progetto dei tre edifici a due piani a favore di quello meno complesso di tre edifici ad un solo piano.

Dato atto che non sussistevano i presupposti per il passaggio alla riunione in modalità sincrona per le seguenti ragioni:

- il dissenso espresso dalla Soprintendenza è evidentemente non superabile, come testimoniato dal parere stesso e confermato dalle sostanziali modifiche in riduzione del nuovo progetto;
- non può evidentemente sussistere la "particolare complessità" della determinazione da assumere alla luce del carattere sostanzialmente riduttivo del nuovo progetto;
- anche qualora si volesse considerare l'istanza prot. n. 6396 del 14/04/2021 come istanza ex-art. 14 bis, c. 7, penultimo periodo, la stessa sarebbe inammissibile perché ampiamente fuori termine.



Con provvedimento prot. n. 7725 del 04/05/2021 veniva indetta nuova Conferenza di Servizi, con invito agli Enti partecipanti di rendere le proprie determinazioni, prima entro il 05/07/2021, quindi, a seguito di richieste di integrazioni, entro il 23/08/2021.

Con nota prot. n. 9016 del 19/05/2021, lo scrivente ha richiesto la seguente documentazione integrativa:

- Estratto catastale con riportato il sedime dei fabbricati, sovrapposto al P.R.G. ed al P.T.C.P. aggiornato;
- Planimetria e particolari costruttivi, in punti significativi, delle opere di urbanizzazione;
- Asseverazione circa il rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- Dimostrazione ex-art 14, c. 6, D.Lgs. n. 102/2014 (efficienza energetica);
- Bozza di convenzione che tenga conto delle seguenti osservazioni:
  - poiché il "Soggetto Attuatore" è costituito da tre soggetti, gli stessi dovranno obbligarsi in solido all'attuazione della convenzione;
  - il provvedimento autorizzativo dovrà essere unitario, dovrà cioè ricomprendere, se non ne sarà autorizzata la monetizzazione, anche la realizzazione dell'area a verde pubblico attrezzato, contemporaneamente alla realizzazione dei fabbricati;
  - dovranno essere inseriti i termini per l'adempimento degli impegni;
  - dovranno essere inserite clausole riguardanti il caso di trasferimento a terzi degli immobili interessati dall'intervento e l'elezione di domicilio;
  - le fidejussioni, oltre a quanto indicato nella bozza di convenzione, dovranno contenere la clausola di esclusione della decadenza, per cui la liberazione della garanzia potrà avvenire solo con apposita liberatoria;
  - dovrà essere costituita servitù non aedificandi sui terreni costituenti la superficie territoriale del p. di c. convenzionato;
  - la decisione su eventuali contestazioni dovrà essere devoluta alla giurisdizione del Tribunale Civile – Foro di Savona, escludendo una risoluzione delle stesse mediante loro deferimento ad un Collegio Arbitrale;

Con nota prot. n. 12700 del 12/07/2021, il S.A. ha trasmesso la documentazione richiesta.

#### **STRUMENTO DI ATTUAZIONE: S.U.A. O P. DI C. CONVENZIONATO**

L'art. 3/7/2 delle norme di attuazione del P.R.G. stabilisce che l'edificazione in zona C2 è regolata esclusivamente da piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

L'art. 32 della L.R. n. 29/2016, recante *"Prime disposizioni in materia urbanistica e di attività edilizia in attuazione della legge regionale 16 febbraio 2016, n. 1 (legge sulla crescita)"*, stabilisce quanto segue:

*"1. Le previsioni contenute in piani regolatori generali (PRG) o programmi di fabbricazione (Pdf) approvati ai sensi della legislazione previgente alla l.r. 36/1997 e successive modificazioni e integrazioni, che subordinano l'attuazione degli interventi urbanistico-edilizi all'obbligo di preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo (SUA) possono essere attuate mediante rilascio di permesso di costruire convenzionato avente i contenuti di cui all'articolo 49, comma 2, della l.r. 36/1997 e successive modificazioni e integrazioni, con esclusione delle previsioni relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica e ad interventi soggetti ad obbligo di SUA di approvazione regionale in base al vigente PTCP e ad altri piani territoriali di coordinamento."*

Richiesta di parere in proposito, Regione Liguria, con nota PG72018/102584, ha ritenuto rientrare nella discrezionalità del Comune valutare le condizioni per il ricorso a P. di C. C. avendo riguardo al livello di complessità della trasformazione prevista e cioè se il progetto edilizio riguardi terreni nella disponibilità giuridica del S.A., se non richieda più fasi d'intervento, né un articolato sistema di opere di urbanizzazione.

Come si vedrà in seguito, l'intervento prevede essenzialmente la realizzazione di un piccolo insediamento residenziale di volumetria complessiva pari a 893,22 mc, ripartita in tre casette semi-ipogee ad un solo piano, aree a verde e parcheggio (già realizzato) di mq 532,00, l'area interessata è pari a 19.427 mq, i terreni sono nella disponibilità giuridica del S.A., non sono richieste più fasi d'intervento, né un articolato sistema di opere di urbanizzazione.

Da quanto sopra emerge come l'intervento in oggetto possa essere attuato mediante rilascio di permesso di costruire convenzionato avente i contenuti di cui all'articolo 49, comma 2, della L.R. n. 36/1997 e cioè

a) l'esecuzione diretta:

1) delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza che si rendano necessarie;

2) di alcune opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva a disposizione del bacino di utenza interessato dall'intervento, da reperirsi eventualmente anche al di fuori di tale bacino;

b) la cessione delle opere, di cui ai nn. 1) e 2) della lettera a), o il loro vincolo ad uso pubblico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma della vigente legislazione in materia;

c) le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.

#### **DISPONIBILITA' GIURIDICA DEI TERRENI E VOLUMETRIA**

I terreni oggetto d'intervento sono riportati nella seguente tabella

VENTO SOSTITUTIVO DELLA SEGNALAZIONE						
NUM. CATAST.	VALORE FISC. (€)	VALORE CATAST. (€)	VALORE FISC. (€)	VALORE CATAST. (€)	VALORE FISC. (€)	VALORE CATAST. (€)
195	100	100	100	100	100	100
196	100	100	100	100	100	100
197	100	100	100	100	100	100
198	100	100	100	100	100	100
199	100	100	100	100	100	100
200	100	100	100	100	100	100
201	100	100	100	100	100	100
202	100	100	100	100	100	100
203	100	100	100	100	100	100
204	100	100	100	100	100	100
205	100	100	100	100	100	100
206	100	100	100	100	100	100
207	100	100	100	100	100	100
208	100	100	100	100	100	100
209	100	100	100	100	100	100
210	100	100	100	100	100	100
211	100	100	100	100	100	100
212	100	100	100	100	100	100
213	100	100	100	100	100	100
214	100	100	100	100	100	100
215	100	100	100	100	100	100
216	100	100	100	100	100	100
217	100	100	100	100	100	100
218	100	100	100	100	100	100
219	100	100	100	100	100	100
220	100	100	100	100	100	100
221	100	100	100	100	100	100
222	100	100	100	100	100	100
223	100	100	100	100	100	100
224	100	100	100	100	100	100
225	100	100	100	100	100	100
226	100	100	100	100	100	100
227	100	100	100	100	100	100
228	100	100	100	100	100	100
229	100	100	100	100	100	100
230	100	100	100	100	100	100
231	100	100	100	100	100	100
232	100	100	100	100	100	100
233	100	100	100	100	100	100
234	100	100	100	100	100	100
235	100	100	100	100	100	100
236	100	100	100	100	100	100
237	100	100	100	100	100	100
238	100	100	100	100	100	100
239	100	100	100	100	100	100
240	100	100	100	100	100	100
241	100	100	100	100	100	100
242	100	100	100	100	100	100
243	100	100	100	100	100	100
244	100	100	100	100	100	100
245	100	100	100	100	100	100
246	100	100	100	100	100	100
247	100	100	100	100	100	100
248	100	100	100	100	100	100
249	100	100	100	100	100	100
250	100	100	100	100	100	100
251	100	100	100	100	100	100
252	100	100	100	100	100	100
253	100	100	100	100	100	100
254	100	100	100	100	100	100
255	100	100	100	100	100	100
256	100	100	100	100	100	100
257	100	100	100	100	100	100
258	100	100	100	100	100	100
259	100	100	100	100	100	100
260	100	100	100	100	100	100
261	100	100	100	100	100	100
262	100	100	100	100	100	100
263	100	100	100	100	100	100
264	100	100	100	100	100	100
265	100	100	100	100	100	100
266	100	100	100	100	100	100
267	100	100	100	100	100	100
268	100	100	100	100	100	100
269	100	100	100	100	100	100
270	100	100	100	100	100	100
271	100	100	100	100	100	100
272	100	100	100	100	100	100
273	100	100	100	100	100	100
274	100	100	100	100	100	100
275	100	100	100	100	100	100
276	100	100	100	100	100	100
277	100	100	100	100	100	100
278	100	100	100	100	100	100
279	100	100	100	100	100	100
280	100	100	100	100	100	100
281	100	100	100	100	100	100
282	100	100	100	100	100	100
283	100	100	100	100	100	100
284	100	100	100	100	100	100
285	100	100	100	100	100	100
286	100	100	100	100	100	100
287	100	100	100	100	100	100
288	100	100	100	100	100	100
289	100	100	100	100	100	100
290	100	100	100	100	100	100
291	100	100	100	100	100	100
292	100	100	100	100	100	100
293	100	100	100	100	100	100
294	100	100	100	100	100	100
295	100	100	100	100	100	100
296	100	100	100	100	100	100
297	100	100	100	100	100	100
298	100	100	100	100	100	100
299	100	100	100	100	100	100
300	100	100	100	100	100	100
301	100	100	100	100	100	100
302	100	100	100	100	100	100
303	100	100	100	100	100	100
304	100	100	100	100	100	100
305	100	100	100	100	100	100
306	100	100	100	100	100	100
307	100	100	100	100	100	100
308	100	100	100	100	100	100
309	100	100	100	100	100	100
310	100	100	100	100	100	100
311	100	100	100	100	100	100
312	100	100	100	100	100	100
313	100	100	100	100	100	100
314	100	100	100	100	100	100
315	100	100	100	100	100	100
316	100	100	100	100	100	100
317	100	100	100	100	100	100
318	100	100	100	100	100	100
319	100	100	100	100	100	100
320	100	100	100	100	100	100
321	100	100	100	100	100	100
322	100	100	100	100	100	100
323	100	100	100	100	100	100
324	100	100	100	100	100	100
325	100	100	100	100	100	100
326	100	100	100	100	100	100
327	100	100	100	100	100	100
328	100	100	100	100	100	100
329	100	100	100	100	100	100
330	100	100	100	100	100	100
331	100	100	100	100	100	100
332	100	100	100	100	100	100
333	100	100	100	100	100	100
334	100	100	100	100	100	100
335	100	100	100	100	100	100
336	100	100	100	100	100	100
337	100	100	100	100	100	100
338	100	100	100	100	100	100
339	100	100	100	100	100	100
340	100	100	100	100	100	100
341	100	100	100	100	100	100
342	100	100	100	100	100	100
343	100	100	100	100	100	100
344	100	100	100	100	100	100
345	100	100	100	100	100	100
346	100	100	100	100	100	100
347	100	100	100	100	100	100
348	100	100	100	100	100	100
349	100	100	100	100	100	100
350	100	100	100	100	100	100
351	100	100	100	100	100	100
352	100	100	100	100	100	100
353	100	100	100	100	100	100
354	100	100	100	100	100	100
355	100	100	100	100	100	100
356	100	100	100	100	100	100
357	100	100	100	100	100	100
358	100	100	100	100	100	100
359	100	100	100	100	100	100
360	100	100	100	100	100	100
361	100	100	100	100	100	100
362	100	100	100	100	100	100
363	100	100	100	100	100	100
364	100	100	100	100	100	100
365	100	100	100	100	100	100
366	100	100	100	100	100	100
367	100	100	100	100	100	100
368	100	100	100	100	100	100
369	100	100	100	100	100	100
370	100	100	100	100	100	100
371	100	100	100	100	100	100
372	100	100	100	100	100	100
373	100	100	100	100	100	100
374	100	100	100	100	100	100
375	100	100	100	100	100	100
376	100	100	100	100	100	100
377	100	100	100	100	100	100
378	100	100	100	100	100	100
379	100	100	100	100	100	100
380	100	100	100	100	100	100
381	100	100	100	100	100	100
382	100	100	100	100	100	100
383	100	100	100	100	100	100
384						



Si osserva come il mappale 1814 è già stato oggetto dell'edificazione di 11 box auto pertinenziali, in forza di autorizzazione edilizia prot. n. 16032 del 14/10/1999 - Fasc. n. 43/99 - e presupposta autorizzazione paesaggistica provinciale n. 8224 del 09/02/1999.

Conseguentemente l'indice edificatorio della parte di detto mappale ricadente nella perimetrazione per mq 196 (contro i mq 340 totali) non andrebbe computato.

Inoltre, a mente del combinato disposto degli artt. 2/1/3, 2/1/4 e 2/1/9, nella superficie territoriale andrebbe però ricompresa l'area della strada ricadente nella perimetrazione che, nel progetto in esame, non è stata computata.

In ogni caso, la volumetria di progetto, pari a mc 893,33, è minore di quella ammessa dal P.R.G., pari a mc di 971,35, alla luce anche di quanto riportato al paragrafo seguente circa i cosiddetti *extraspessori*.

Lo spessore delle solette e dei muri perimetrali, dai canonici 30 cm è stato portato a 60 cm; ciò è ammesso senza incidenza sulla volumetria, in ragione del D.Lgs. n. 102/2014, art. 14, c. 6, e dell'art. 67 della L.R. n. 16/2008, che rispettivamente recitano:

*"6. Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile."*

*"2. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di migliorare la qualità degli edifici negli interventi di nuova costruzione non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze e delle superfici gli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura nei limiti e nel rispetto delle condizioni stabilite dall'articolo 14 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)."*

#### CONFORMITA' A S.U.A./P.R.G.

I parametri di P.R.G., indicati nell'art. 3/7 al quale si rimanda, sono i seguenti:

- L'indice di fabbricabilità territoriale ammesso è metri cubi zero virgola zero cinque per ogni metro quadrato di area asservita (mc. 0,05/mq.)!..)
- La distanza dai confini di proprietà non sia mai inferiore a

metri sette;  
 La distanza da altre costruzioni, anche esistenti, non sia mai inferiore a metri quattordici.  
 La distanza dal bordo delle strade corrisponde a quanto stabilito all'Art. 3/17.  
 L'altezza massima della costruzione non superi metri sette, in essa compresa due piani.

3/7/4. L'edificazione dovrà essere preferibilmente realizzata per nuclei compatti, ottenuti per concentrazione del volume totale consentito dagli indici di fabbricabilità e per comprensori aventi superficie territoriale non inferiore a metri quadrati quindicimila.

3/7/5. Riguardo agli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/1968, per la zona C2 si stabilisce quanto segue:

- 1) per aree da destinarsi a verde pubblico, od a spazi attrezzati per il gioco e per lo sport: mq. 30 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 2) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4 per ciascuno degli abitanti permanenti previsti.
- 3) per aree destinate ad attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sanitario, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 1 per ciascun abitante previsto sia permanente che temporaneo.
- 4) per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alla superficie di un mq. ogni 20 mc. di costruzione, come richiesto dall'Art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765): mq. 1,50 per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

Il numero degli abitanti previsti viene stabilito in ragione di uno per ogni ottanta metri cubi di volume lordo edificabile.

L'art. 2/3/5 stabilisce inoltre quanto segue

2/3/5. E' vietato procedere a sbancamenti quando ne risultino muraglioni di sostegno visibili di altezza superiore a metri 3,50 (tre e cinquanta).

#### Indice di fabbricabilità territoriale

Vedasi titolo "DISPONIBILITA' GIURIDICA DEI TERRENI E VOLUMETRIA".  
 Parametri rispettati.

#### Distanze dai confini e dalle altre costruzioni

Parametri rispettati.

#### Distanza dalla strada

La zona va considerata centro abitato (art. 3/17/4 di seguito riportato).

3/17/4. Il perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G. corrisponde al contorno globale delle zone residenziali A, B1, B2, B3, C1, C2, e della zona speciale F4.



La distanza minima è pari a m 5 (art. 3/17/3 di seguito riportato)

3/17/3. Entro il perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., riguardo alla distanza dei fabbricati dal ciglio stradale, si applica l'art. 9 del D.M. 2/4/1968, e precisamente:

- m. 10 per lato per strada in asfalto
- la distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale, spiazzi e piazzali è fissata in m. 5.

La distanza del fabbricato A (quello più vicino alla strada) è m 5,50 circa.

Parametro rispettato.

#### Altezza massima delle costruzioni

Il metodo di calcolo è il seguente:

2/1/5. L'altezza di un fabbricato è determinata dalla distanza tra due piani orizzontali passanti, l'uno per il punto più basso di tutti i prospetti e l'altro per il punto più alto dello spazio libero interno del più elevato piano che non presenti i soli volumi tecnici.

L'altezza di progetto, calcolata col metodo di cui sopra, è pari a circa m 3,35, quindi il parametro è rispettato.

#### Tipologia edilizia e superficie territoriale minima

La concentrazione volumetrica è preferibile ma non vincolante.

La superficie territoriale del comprensorio è ben maggiore di mq 15.000,00 (mq 19.699,00).

Parametri rispettati.

#### Standard urbanistici

L'art. 3/7/5 del P.R.G., coordinato col D.M. n. 1444/1968, quantifica gli standard in mq 37,50 ad abitante (mq 30 di aree a verde pubblico, mq 4 di aree per l'istruzione, mq 1 di per attrezzature d'interesse comune e mq 2,50 di aree a parcheggio pubblico).

Gli abitanti insediabili sono 12, per cui la superficie a standard è pari a mq 450,00.

Il progetto, così come lo S.U.A., prevede un parcheggio pubblico di mq 32,00 > di mq 30 e un'area a verde attrezzata di mq 500,00 > di mq 450,00.

Il parcheggio pubblico è stato realizzato durante i lavori di sistemazione idrogeologica del fronte.

Riguardo l'impianto di illuminazione di via Monaco, nel tratto che va dall'autorimessa del Bel Sit sino al primo tornante a monte, alla cui realizzazione il (precedente) S.A. si era impegnato in sede di S.U.A., nulla viene detto.

#### Altezza muri

L'altezza della parte visibile/fuori terra dei muri di sostegno è contenuta nei m 3,50 dell'art. 2/3/5 del P.R.G..

2/3/5. E' vietato procedere a sbancamenti quando ne risultino muraglioni di sostegno visibili di altezza superiore a metri 3,50 (tre e cinquanta).

Parametro rispettato.



### **PARCHEGGI PERTINENZIALI**

Le superfici minime di cui all'art. 19, c. 1, L.R. n. 16/2008 (maggiori di quelle di cui all'art. 41 sexies della L. n. 1150/1942), seppure in assenza di formale dimostrazione, non sembrano soddisfatte essendo carenti di circa 30,00 mq.  
Parametro non rispettato.

### **CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto sopra esposto si esprime parere favorevole all'intervento proposto, a condizione che vengano ampliata la superficie dei parcheggi pertinenziali in misura congrua, senza alterazione dello stato dei luoghi così come progettato, che il S.A. assuma - come avvenuto in sede di S.U.A. - l'impegno aggiuntivo alla realizzazione dell'impianto di illuminazione di via Monaco, nel tratto che va dall'autorimessa del Bel Sit sino al primo tornante a monte, fatte salve le determinazioni dell'Amministrazione Comunale riguardo la convenzione, la cui messa a punto e relativa eventuale approvazione sono demandate alla fase successiva alla positiva chiusura dei lavori della conferenza.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
(GEOM. PIERLUIGI CUM)



Città di Albenga  
(PROVINCIA DI SAVONA)  
**AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO INFRASTRUTTURALE**  
U.O. Servizi Vincolo Idrogeologico/Sviluppo Sostenibile

**AUTORIZZAZIONE n° 039/2021**  
**pratica n° 1393**

Oggetto: Autorizzazione ai sensi L.R. 22/01/99 n° 4 Artt. 35, 36 e 37 per movimento di terreno e/o cambio di destinazione d'uso del suolo in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico  
Progetto di Costruzione di tre fabbricati unifamiliari su terreno sito nel Comune di Laigueglia tra Via Monaco e Strada Vecchia Colla Micheri.

Pratica n° 1393/2021

Richiedente: Conferenza di Servizi presso il Comune di Laigueglia per il Sig. Anselmo Minetti in qualità di Legale Rappresentante della Soc. La Quiete S.a.s..

**IL DIRIGENTE**

**VISTI:**

- l'articolo 107 del decreto legislativo n. 267/2000 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione;
- l'articolo 75 dello statuto comunale in ordine alle funzioni dirigenziali;
- l'articolo 76 del regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi che disciplina la funzione dirigenziale.

**VISTI inoltre :**

- la L.R. 22/01/1999 n° 4 "Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico";
- il D.L. 11/6/1998 n°180 Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania" convertito con modificazioni in Legge 3/8/1998 n° 267 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, recante misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania";
- la L.R. 21/06/1999, n. 18 e s.m.i. ed in particolare il Titolo III "Difesa del suolo e bilancio idrico" che attribuisce ai Comuni l'esercizio, al di fuori dell'ambito di competenza delle Province e della Regione, delle funzioni attinenti alla tutela del vincolo idrogeologico;
- la D.G.R. n° 1277 del 29/10/1999;
- il D. Lgs. 03/04/2006 n° 152 "Norme in materia ambientale";
- il D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni";
- la D.G.R. 12 ottobre 2012 n° 1208 "Approvazione modifiche ed integrazioni ai criteri per la redazione della normativa dei piani di bacino per l'assetto idrogeologico per aspetti relativi alla disciplina dell'assetto geomorfologico."
- il D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni".

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Albenga n. 58 del 09.06.2011 in cui è stata approvata la "Convenzione per la gestione associata delle funzioni in materia di tutela del vincolo idrogeologico e relative al rilascio di autorizzazioni alla riduzione della superficie boscata" tra i Comuni di: Albenga, Andora, Castelbianco, Castelveccchio di Rocca Barbena, Cerialle, Cisano sul Neva, Erli, Garlenda, Laigueglia, Nasino, Zuccarello.

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Laigueglia n. 16 del 09.06.2011 in cui è stata approvata la "Convenzione per la gestione associata delle funzioni in materia di tutela del vincolo idrogeologico e relative al rilascio di autorizzazioni alla riduzione della superficie boscata" tra i Comuni di cui al precedente punto.

**VISTA** la "Convenzione per la gestione associata delle funzioni in materia di tutela del vincolo idrogeologico e relative al rilascio di autorizzazioni alla riduzione della superficie boscata" che attribuisce al Comune di Albenga la rappresentanza della forma associativa e delega al medesimo le funzioni di coordinamento, direzione e gestione delle attività dell'Ufficio Comprensoriale per la Gestione del Vincolo Idrogeologico.

**VISTA** la Conferenza di Servizi finalizzata all'acquisizione di pareri ed assensi necessari all'approvazione del progetto pervenuto tramite pec al protocollo del Comune di Albenga in data 04.05.2021 prot. n. 19982 e rispettivamente in data 16.07.2021 prot. n. 31740, in data 06.09.2021 prot. n. 38809, in data 14.09.2021 prot. n. 39989 proposto dal Comune di Laigueglia per lavori di Costruzione di tre fabbricati unifamiliari su terreno sito nel Comune di Laigueglia tra Via Monaco e Strada Vecchia Colla Micheri, censito a Catasto al Fg. n. 4 - Mapp.li n. 1957-1958-1962-1963-1699.

**VISTO** l'art. 47 bis della L.R. 4/1999 in base al quale per i lavori a progetto sussiste l'obbligo di interventi compensativi al mutamento di destinazione e trasformazione dell'uso del bosco in altra destinazione d'uso da attuarsi con le modalità e i criteri previsti dal medesimo articolo.

**VISTO** il versamento di euro 250,00 effettuato in data 12.07.2021 dal soggetto Richiedente a favore del Comune di Albenga a titolo di concorso spese di istruttoria e diritti di segreteria, secondo quanto disposto dalla D.G.C. n. 432 del 20.12.2011.

**VISTO** il progetto e gli elaborati grafici pervenuti a firma del Dott. Arch. Francesca Accinelli ed il progetto strutturale a firma del Dott. Ing. Paolo Bagnasco; nonché la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica a firma del Dott. Geol. Cesare Ferrero.

**VISTO** il Piano di Bacino della Liggia approvato con D.C.P. n°47 del 25/11/03 e con successivo D.C.P. n. 38 del 30/06/2015 come modificata dal D.D.G. n. 176 del 25/06/2018 ed in particolare: le prescrizioni vincolanti di cui agli artt. 5 e 5 bis della Normativa di Piano di Bacino.

**CONSIDERATO** che sulla base dell'istruttoria risulta possibile definire la decisione in ordine al procedimento amministrativo nei termini seguenti: autorizzare secondo quanto previsto dalla Legge n° 4 del 22/01/1999; movimento di terreno e/o cambio di destinazione d'uso del suolo con riduzione di superficie boscata in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.

**TENUTO CONTO** peraltro che l'articolo 6, comma 1, lett. e) della legge n. 241/1990 stabilisce che l'organo competente per l'adozione del provvedimento finale, ove diverso dal responsabile del procedimento, non può discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal responsabile del procedimento se non indicandone la motivazione nel provvedimento finale.

#### **AUTORIZZA**

ai sensi dell'art. 35 della L.R. 22/01/1999 n° 4, ai soli fini del vincolo idrogeologico per quanto di competenza e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi ed ogni altro parere, autorizzazione, concessione o nulla osta comunque denominati, il Sig. Anselmo Minetti in qualità di Legale Rappresentante della Soc. La Quiete S.a.s., all'esecuzione dei lavori in argomento, alle seguenti condizioni:



- la efficacia della presente autorizzazione è sospesa fino al perfezionamento del procedimento volto al rilascio del Provvedimento Finale ai sensi della Legge 07/08/1990 n. 241;
- la presente autorizzazione deve intendersi limitata alla valutazione dell'incidenza dei lavori a progetto nel contesto della generale situazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica dell'area vincolata idrogeologicamente dove è prevista la realizzazione degli interventi e non costituisce pertanto certificazione in merito alla idoneità strutturale e statica delle opere;
- i lavori dovranno essere realizzati secondo le modalità risultanti dal progetto pervenuto a firma del Dott. Arch. Francesca Accinelli ed il progetto strutturale a firma del Dott. Ing. Paolo Bagnasco e depositato agli Atti della Conferenza di Servizi indetta presso il Comune di Laigueglia, con le prescrizioni di cui ai successivi punti;
- gli interventi dovranno essere limitati allo stretto necessario per la realizzazione delle opere, come previsto dagli elaborati progettuali;
- tutti i lavori dovranno risultare a regola d'arte, conformemente agli elaborati progettuali e nel rispetto delle norme tecniche e delle prescrizioni di cui alle vigenti norme progettuali e costruttive in materia;
- durante l'esecuzione dei lavori ed in seguito non dovrà in alcun modo essere alterato l'attuale regime delle acque superficiali e sotterranee, che dovranno essere eventualmente regimate al fine di garantire la stabilità del sito;
- per gli interventi di sistemazione del terreno deve essere privilegiato il reimpiego di materiali reperiti in loco fatte salve le diverse previsioni delle vigenti norme in materia ambientale;
- qualora i terreni interessati ai lavori fossero di altrui proprietà o gravati da servitù passive il richiedente è tenuto a munirsi degli assensi da parte dei soggetti interessati;
- in caso di eventuali variazioni al progetto che comportassero scavi o l'estensione dell'area interessata a cambio di destinazione d'uso, dovranno essere richieste le necessarie autorizzazioni;
- qualora in dipendenza dei lavori, od in seguito, dovessero manifestarsi preoccupazioni in ordine alla stabilità geomorfologica della zona e conseguenti l'intervento di cui trattasi, il richiedente dovrà realizzare tutti gli studi e tutte le opere necessarie al riassetto del terreno e/o di tutti gli studi e tutte le opere che venissero prescritti;
- i lavori in argomento dovranno essere ultimati **entro mesi 36 (trentasei)** a decorrere dalla data di assentimento dell'autorizzazione;
- il richiedente sarà ritenuto responsabile di ogni inadempimento a quanto stabilito nell'Atto autorizzativo e di tutti i danni che in dipendenza dei lavori suddetti dovessero derivare a persone, animali o cose, facendo salvi i diritti ed interessi di terzi e manlevando il Comune di Albenga e la Regione Liguria da qualsiasi pretesa o molestia, anche giudiziaria, che potesse provenire da quanti si ritenessero danneggiati;
- l'inosservanza, anche parziale, di una sola delle prescrizioni contenute nell'Atto autorizzativo comporterà l'immediata sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni previste dalle leggi vigenti; in tale caso, per la ripresa dei lavori, il richiedente dovrà presentare nuova istanza corredata dalla relativa documentazione;
- dovranno essere attentamente seguite tutte le indicazioni inerenti l'esecuzione delle opere in argomento riportate nella Relazione Geologica e nella Relazione Geotecnica a firma del Dott. Geol. Cesare Ferrero allegate al progetto;
- dovranno inoltre essere osservate le ulteriori seguenti prescrizioni tecniche:
  - ai fini di un corretto adempimento delle prescrizioni geologiche/geotecniche riportate nel presente atto autorizzativo durante l'esecuzione dei lavori ci si dovrà avvalere della consulenza di professionista geologo/geotecnico;
  - le operazioni di scavo/sbancamento/riporto, dovranno essere seguite da professionista geologo/geotecnico al fine di valutare, in funzione delle reali condizioni dei luoghi e del sottosuolo e con riferimento alla stabilità degli scavi e dei riporti le modalità operative da adottare nella realizzazione esecutiva dei lavori di movimentazione del terreno;
  - preventivamente alle attività di scavo si dovrà procedere alla realizzazione delle opere



l'accumulo temporaneo delle acque di ruscellamento da restituirsì al sistema di smaltimento a termine degli eventi meteorici;

- in tutta l'area di intervento ed all'intorno della stessa dovranno essere messe in atto misure idonee a non aumentare l'entità delle acque di deflusso superficiale e sotterraneo rispetto alle condizioni precedenti all'intervento;
  - in tutta l'area di intervento ed all'intorno della stessa dovrà essere evitata la formazione di ristagni idrici, di allagamenti, di impregnazioni, nonché provveduto alla costante verifica della corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e del corretto drenaggio delle acque d'infiltrazione;
  - la regimazione delle acque di ruscellamento intercettate dalla viabilità a progetto dovrà avvenire prevedendo accorgimenti costruttivi e dispositivi tecnici (ad es. assetto delle pendenze, cunette, caditoie, vasche di accumulo, altro) atti ad evitare la concentrazione delle acque di ruscellamento sulla sede stradale e la immissione incontrollata delle stesse lungo il sottostante versante;
  - la gestione delle terre da scavo dovrà avvenire in modo conforme alle previsioni delle vigenti disposizioni in materia ambientale;
  - l'efficacia delle opere realizzate a consolidamento del versante dovrà essere verificata con opportune azioni di monitoraggio che dovranno protrarsi per un congruo periodo di tempo oltre il termine della costruzione;
  - il Richiedente dovrà assolvere all'obbligo di interventi compensativi di cui all'art. 47 bis della L.R. 4/99 con le modalità e i criteri previsti dal medesimo articolo;
- il Richiedente dovrà trasmettere al Comune di Albenga, entro i termini di scadenza dell'atto autorizzativo, una "Relazione di fine lavori", sottoscritta dalla direzione lavori e dal Geologo incaricato di seguire gli stessi, che attesti la corretta esecuzione delle opere, con particolare riguardo al rispetto degli elaborati progettuali ed alla salvaguardia idrogeologica del territorio dove l'opera insiste; la relazione di fine lavori dovrà certificare l'adempimento delle prescrizioni impartite con l'Atto autorizzativo;
  - ai sensi dell'art. 37 comma 3 della L.R. 4/99, il richiedente ha trasmesso a garanzia dell'esecuzione di quanto prescritto al protocollo del Comune di Albenga in data 15.11.2021 prot. n. 48826, polizza fideiussoria di importo pari ad Euro 142.503,00; lo svincolo di tale cauzione avrà luogo con apposito provvedimento da adottarsi a seguito della presentazione della relazione di fine lavori di cui al precedente punto;
  - il Richiedente dovrà comunque acquisire eventuali concessioni, autorizzazioni o pareri di competenza del Comune di Laigueglia o di altri Enti ed Amministrazioni, ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali, specie ai fini urbanistici, sismici, paesistici, idraulici, di derivazione delle acque pubbliche nonché di occupazione di aree demaniali;

**DISPONE di :**

- pubblicare il presente atto all'Albo on Line del Comune di Albenga per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 8 del regolamento comunale per la gestione dell'Albo Pretorio elettronico e per la pubblicazione degli atti;
- comunicare il presente atto al soggetto Richiedente tramite Conferenza di Servizi presso il Comune di Laigueglia.

**DARE ATTO che :**

- il Responsabile del procedimento, nominato ai sensi degli articoli 5 e 6, legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, è il Dott. Geol. Chiara Roveraro;
- il presente atto è esecutivo dalla data di sottoscrizione del dirigente che ne attesta la regolarità amministrativa;
- contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale,

ovvero il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla conoscenza/notificazione dell'Atto stesso.

Albenga

Il Dirigente d'Area  
(Ing. Chiara Vacca)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate  
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata