

COMUNE DI CERIALE
PROVINCIA di SAVONA

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Allegati n. **

OGGETTO: Comune di Ceriale. Conferenza di Servizi Deliberante, in ordine agli aspetti paesaggistici del progetto denominato "T1" del P.R.G. in attuazione dello S.U.A. di iniziativa pubblica della Zona Turistica, relativo all'Ambito Organico di Intervento a, b, c. Richiedente: NUCERA Andrea Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società GEO S.r.l.

Richiedente: NUCERA Andrea Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società GEO S.r.l.

VERBALE

DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DELIBERANTE

Sede	Data	Ora inizio
PROVINCIA DI SAVONA Via Sormano 12 - 5° piano Sala Servizio Procedimenti Concertativi	27.05.2008	15:00

Amministrazione indicente	Data e numero nota Convocazione
Comune di Ceriale	15.05.2008 prot. n. 16697

PREMESSO

- che in data 25.09.2006, prot. n. 30566, il Sig. NUCERA Andrea Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società GEO S.r.l., Partita I.V.A. 01079410096, ha presentato la domanda intesa ad ottenere il Titolo Abilitativo per lo S.U.A. di iniziativa pubblica della zona T1 del P.R.G. - Opere di Urbanizzazione - richiesta di convenzionamento;



- che in data 14.09.2007, prot. n. 29537, il Sig. NUCERA Andrea Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società GEO S.r.l., Partita I.V.A. 01079410096, ha presentato la domanda intesa ad ottenere il Titolo Abilitativo per l'Ambito Organico di Intervento A-B-C in attuazione dello S.U.A. di iniziativa pubblica della zona turistica T1 del P.R.G.;
- che in data 14.09.2007, prot. n. 29538, il Sig. NUCERA Andrea Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società GEO S.r.l., Partita I.V.A. 01079410096, ha presentato la domanda intesa ad ottenere il Titolo Abilitativo per l'Ambito Organico di Intervento A-B-C-D in attuazione dello S.U.A. di iniziativa pubblica della zona turistica T1 del P.R.G. - opere di urbanizzazione;
- che in data 12 Marzo 2008 si è riunita la Commissione Edilizia Comunale Integrata, la quale:

"Visto il parere 2/2/08 prot. 5132 dell'avv Vallergera, incaricato dall'amministrazione comunale della verifica della rispondenza della convenzione alla vigente disciplina urbanistica e della rispondenza degli impegni assunti dal soggetto attuatore rispetto alle esigenze ed interessi della p.a. e, tenuto conto che, rispetto a fabbricati e materiali previsti dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, verrà espresso parere della provincia, La C.E.C.I., chiamata ad esprimere parere sulla conformità al piano dei comparti A, B e C ed il legame del comparto D con gli altri comparti solo dal punto di vista convenzionale, esprime parere favorevole.

Si precisa quanto segue.

Deve essere presentata valutazione dell'imponibile catastale degli immobili con riferimento ai singoli comparti che comprovi la titolarità in capo al soggetto attuatore del $\frac{3}{4}$ di detto valore.

In tutte le tavole riportanti sezioni va rappresentato l'andamento naturale del terreno e relative quote altimetriche dedotte dal rilievo stesso e si richiede di indicare nella tavola di progetto della planimetria generale del rilievo e dello stato di progetto, il caposaldo di quota zero altimetrica di riferimento.

Occorre integrare la relazione di raffronto tra lo S.U.A. ed il progetto, tav. n 56, esplicitando la variazione alla relazione delle Norme Tecniche di "Livello puntuale" della misura dei cornicioni previsti nelle norme tecniche non maggiori di 60 cm e realizzati nel progetto di mt. 1,50.

Ai fini delle verifiche dei calcoli volumetrici, si richiedono schemi grafici quotati atti a valutare i volumi da computare ai fini urbanistici e le restanti porzioni non computabili secondo il D.M. 27/7/2005, e si richiede presentazione di progetto di contenimento energetico così come previsto dalla L. 192/2005 e successive modifiche.

In conseguenza alla recente normativa ambientale, - d.l.g.152/2006, d.l.g. 4/2008, D.G.R. 878/2006, dovrà essere presentato al Comune il "progetto di utilizzo e gestione delle terre da scavo", specificandone il volume in mucchio e la destinazione finale delle terre".

Le acque della falda acquifera provenienti dall'opera di drenaggio utile per la realizzazione dei volumi interrati, dovranno essere smaltite nella stessa falda acquifera in altri punti a distanza di sicurezza, mediante i pozzi esistenti o da realizzarsi, in funzione della tutela dall'inquinamento del cuneo salino, condizione concordata nell'approvazione dello S.U.A.

Si fa presente che, per la realizzazione del comparto C ricadente in fascia di esondabilità B e d'obbligo richiedere l'autorizzazione idraulica al settore difesa del suolo della Provincia da valutarsi anche in relazione al comparto D".

- che lo S.U.A. in attuazione del quale il proponente ha avanzato le istanze di cui sopra veniva approvato con Provvedimento n° 499/2001 prot. N° 46408 in data 08.08.2001, conseguendo

contestualmente la prescritta Autorizzazione Di Massima ai sensi dell'art.7 della L.R. n° 24/87;

- che tuttavia sia riscontrata una non perfetta aderenza tra i progetti allegati alle istanze già citate e la raffigurazione architettonica dei fabbricati contenuta nella stessa Autorizzazione di Massima, fermo restando peraltro la verificata conformità dei medesimi progetti ai parametri urbanistici fissati nello S.U.A. (sedimi, tipologie, distanze, volumetria, ecc.), con la precisazione che per quanto riguarda le altezze ha trovato applicazione la Normativa sopravvenuta del D.M. 27.07.2005;
- che pertanto occorre ripristinare tale aderenza mediante il rilascio di una nuova Autorizzazione di Massima, che nella specie potrebbe essere rilasciata con il Procedimento di cui agli artt. 14 e seguenti della Legge n° 241/90, senza ripercorrere il Procedimento di formazione dello S.U.A., stante la conformità dei progetti edilizi ai parametri urbanisticamente rilevanti;
- che in data 19.03.2008 si è riunita la Conferenza di Servizi in seduta Referente la quale, all'unanimità, ritiene percorribile il procedimento di rilascio di una nuova Autorizzazione di Massima nei termini indicati in premessa e cioè senza rinnovare il Procedimento di formazione dello SUA, stante la conformità dei progetti edilizi in argomento dei parametri urbanistici di riferimento;
- che il Comune di Ceriale, per le motivazioni or ora espresse, ha ritenuto di convocare, con nota del 15.05.2008, prot. n. 16697, la Conferenza di Servizi in seduta Deliberante, invitando a partecipare alla stessa le Amministrazioni Pubbliche competenti, al fine di pervenire al rilascio della nuova suddetta Autorizzazione di Massima;
- che in data 17.05.2008 prot. n° 16905 è pervenuta la nota (quale Allegato "C" al presente Verbale per farne parte integrante e sostanziale) del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria di Genova, con la quale, avendo valutato gli elaborati progettuali ricevuti, ha comunicato le seguenti prescrizioni:
 - le coperture degli edifici dovranno avere forma regolare a due falde (tetto a capanna), oppure a quattro falde (tetto a padiglione). Sono escluse forme diverse da quelle sopradescritte.
 - Per quanto riguarda il sistema di risparmio energetico si prescrive l'installazione di pannelli solari fotovoltaici simulanti abbadini, diversamente da quanto progettato.

DATO ATTO

- che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti:

Enti ed Amministrazioni invitati	NOTE
Geom. Giuseppa PARRINELLO - T.P.O. dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Ceriale e Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive	PRESENTE
Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Genova	ASSENTE

Presidente della Provincia di Savona Servizio Procedimenti Concertativi	PRESENTE
NUCERA Andrea Legale Rappresentante Società GEO S.r.l. (Richiedente e Soggetto Attuatore)	ASSENTE
Studio Marcociarloassociati Arch. Fabrizio MELANO ed Arch. Marco CIARLO	PRESENTE

CONSTATATA

- l'assenza degli Enti, come sopra indicato;
- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze ("Allegato "A"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso;
- la presenza altresì del:
 - Progettista: Arch. Fabrizio MELANO;
 - NUCERA Andrea Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società GEO S.r.l.

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE: Pietro REVETRIA, quale Assessore all'Area Urbanistica ed Edilizia Privata, delegato dal Sindaco, Ennio FAZIO, a presiedere la seduta della presente Conferenza (quale Allegato "B" al presente Verbale per farne parte integrante e sostanziale);

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Rag. Giovanna PLICATO, quale Istruttore Tecnico Amministrativo del Comune di Ceriale, Area Urbanistica ed Edilizia Privata e Sportello Unico Attività Produttive;

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

- *il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, concludere il procedimento di cui trattasi, in base ai progetti inoltrati dal Sig. NUCERA Andrea*

Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società GEO S.r.l., a firma del Tecnico abilitato, arch. Fabrizio MELANO, con la precisazione che i progetti come trasmessi alle Amministrazioni partecipanti sono implementanti alla scala edilizia allo scopo di fornire tutti gli elementi necessari per la valutazione paesistica, fermo restando che il procedimento del rilascio dei Permessi di Costruire, avverrà successivamente, e nei termini prescritti nel T.U. dell'Edilizia, ed in conformità ai parametri urbanistici fissati dallo SUA;

Il Segretario rammenta che costituisce essenziale compito di questa Conferenza di Servizi, nell'odierna riunione Deliberante, assumere le determinazioni relative all'adozione della decisione conclusiva e che si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione il cui delegato non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata.

Il Presidente illustra ai Partecipanti i progetti descritti in premessa.

La Conferenza di Servizi, preso atto dell'esigenza espressa dall'Amministrazione Comunale in ordine alla necessità di incrementare il livello qualitativo dell'insediamento da conseguire esclusivamente intervenendo sull'aspetto degli edifici, conferma la precedente valutazione in ordine alla riscontrata conformità del progetto oggi all'esame rispetto ai parametri urbanistici definiti dallo S.U.A. vigente, ed anche avuto riguardo all'applicazione della disciplina ex D.M. 27.07.2005 relativamente alle altezze.

A seguito della disamina degli Elaborati e dopo ampia discussione la Conferenza di Servizi, all'unanimità, ritiene il progetto meritevole di favorevole considerazione in quanto la qualità architettonica dei fabbricati risultanti, ancorché ottenuta con gli stessi materiali già assentiti con l'Autorizzazione di Massima rilasciata in sede di approvazione dello S.U.A. vigente, consente un miglior inserimento paesistico dell'insediamento programmato e ciò in particolare con l'incremento degli spazi piantumati a verde e con l'alleggerimento delle facciate degli edifici mediante l'opportuno uso di logge e brise-soleil capaci di conferire un gradevole effetto chiaroscurale.

Del resto l'assenso formulato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria di Genova assunta agli atti del Comune di Ceriale in data 17.05.2008 con il prot. n° 16905, proprio perché formula due marginali prescrizioni, che la Conferenza condivide integralmente, testimonia della correttezza dell'approccio progettuale e del miglioramento conseguito con la revisione del solo aspetto architettonico degli edifici.

La Conferenza di Servizi all'unanimità delibera che il progetto è meritevole di conseguire una nuova Autorizzazione di Massima e dà atto che l'Amministrazione procedente dovrà:

- adottare nei termini di Legge la determinazione motivata di conclusione del procedimento, valutate le specifiche risultanze dei lavori della Conferenza di Servizi e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in tale sede, come sopra espresso;
- rilasciare il Provvedimento Finale e provvedere al perfezionamento degli Atti;
- trasmettere il presente Verbale e i relativi Allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, ai soggetti convocati;
- dare notizia della determinazione conclusiva mediante deposito da eseguirsi nei termini prescritti dalla Legge.

Alle ore 15.57 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Savona, 27.05.2008

IL PRESIDENTE

Pietro REVEYRIA




IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Rag. Giovanna PLICATO



I PARTECIPANTI

- Geom. Robert Tamburini della Provincia di Savona
Servizio Procedimenti Concertativi



- Geom. Giuseppa PARRINELLO – T.P.O. dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del
Comune di Ceriale e Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive



A titolo di supporto per l'esposizione di Progetto:

Studio Marcociarloassociati

Arch. Fabrizio MELANO ed Arch. Marco CIARLO

Arch. Luciano CAMPAGNOLO

Allegati:

- 1) Allegato "A": Scheda di Registrazione delle presenze;
- 2) Allegato "B": Delega del Sindaco;
- 3) Allegato "C": nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria di Genova del 17.05.2008 prot. n° 16905.

PG/gp

3v-Verbale Conferenza di Servizi 27.05.2008 P.E. n° 077P007 – 078P007 – 079P007

Pagina 6 di 6





COMUNE DI CERIALE
Provincia di Savona

COPIA

Oggetto: Sportello Unico Attività Produttive. Conferenze di Servizi.

DELEGA

Il sottoscritto Sindaco, Ennio FAZIO, delega l'Assessore dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata, Sig. Pietro REVETRIA, a convocare e presiedere le sedute delle Conferenze di Servizi relative alle pratiche Sportello Unico Attività Produttive.

Ceriale, li 13.05.2008

IL SINDACO
(Ennio FAZIO)

Il-delega a Revetria di SUAP



Ministero per i Beni
e le Attività Culturali

SPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
VIA BALBI 10 - 16125 GENOVA
TEL. 010-27101 - FAX 010-2461937
E-mail: sbap-lis@beniculturali.it
Site: www.sbapge.liguria.beniculturali.it



n. N. 12729

Allegato

BBNN 17800

EP

ALLEGATO "C"

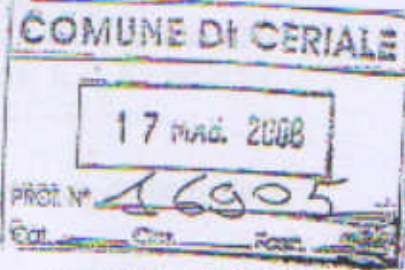
13 MAG 2008

Pavone x Conferenza
Servizi



Comune di Ceriale (Sv)

Alto Provincia di Savona
Servizio Procedimenti Concertativi
Via Somano, 12
17100 SAVONA



11

Risposta al Foglio del

10.3.2008 - 11.3.2008

Div.

Sec.

N. 9532 - 9757

GETTO: D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte III Beni Paesaggistici - Comune di CERIALE (Sv), Convocazione Conferenza dei Servizi Referente relativa a:

Progetto denominato "T1" del PRG in attuazione dello SUA di iniziativa pubblica della zona turistica, relativo all'ambito organico di intervento a, b, c
Richiedente: GEO Srl

In riferimento alla convocazione in oggetto si comunica che a causa di impegni d'Ufficio inderogabili il sottoscritto Responsabile del Procedimento non è potuto intervenire.

Pertanto in relazione alle opere in oggetto, avendo valutato gli elaborati progettuali ricevuti, comunica le seguenti prescrizioni:

- Le coperture degli edifici dovranno avere forma regolare a due falde (tetto a capanna), oppure a quattro falde (tetto a padiglione). Sono escluse forme diverse da quelle sopradescritte.
- Per quanto riguarda il sistema di risparmio energetico si prescrive l'installazione di pannelli solari fotovoltaici simulanti abbadini, diversamente da quanto progettato.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(arch. Costanza Fusconi)

Vt

IL SOPRINTENDENTE

(arch. Giorgio Rossini)

g

CF/AR/gs
Sh