

COMUNE DI FINALE LIGURE

(Provincia di Savona)

Via Pertica, 29 – Cod. Fisc. e P. I.V.A. 00318330099

SETTORE TERRITORIO AMBIENTE OPERE E LAVORI

SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA

~ PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5105 - POSIZIONE N. 9779 ~

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda in data **01.10.2015** Prot. n. **31433**, integrata in data 02.05.2016 prot n. 02/05/2016, con la quale la Società **FINALMARE S.p.A.**, con sede a TORINO - Via Monte Asolone n. 4, P.IVA **01961660998**, nella persona del legale rappresentante Sig. Ponchia Pierpaolo, chiede **Permesso di Costruire per la demolizione di fabbricati siti in V.le R. Piaggio n. 3 - 5 e censiti al NCEU: Fg.37 Map.471 - Fg.42 Map.30 - Map.68 - Map.99 - Map.132 - Map.193 - Map.194 - Map.195 - Map.196 - Map.197 - Map.198 - Map.199 - Map.200 - Map.201 - Map.202 - Map.203 - Map.204 - Map.208 - Map.209 - Map.210 - Map.214 - Map.215 - Map.216 - Map.217 - Map.218 - Map.223 - Map.192, ambito oggetto di P.U.O. Sub Distretto di Trasformazione DT1b Aree Piaggio;**

Esaminato il progetto presentato in data 01.10.2015, integrato in data 02.05.2016, a firma **Arch. ALBORNO Marcofilippo (C.F. LBRMCF56H01A984F);**

Rilevato:

- che la zona oggetto di intervento risulta assoggettata al vincolo paesistico ambientale per effetto del:
  - o D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 art.142 lett. a);
  - o D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 art.142 lett. c);
- che tale zona è classificata "TU - Aree urbane" secondo il P.T.C.P., assetto insediativo, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6/90 e s.m. e modificato dalla variante di salvaguardia della fascia costiera al P.T.C.P., approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 02/08/2011;
- che tale zona è classificata "DT1b - Distretto di trasformazione - Marina - Zona Ponente - Ex Cava Ghigliazza" secondo il Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 105 del 12/12/2007;

Dato atto che:

- a seguito dell'istanza è stato acquisito in data 13.05.2016 il parere di competenza della Commissione Locale del Paesaggio del seguente tenore: "*Si esprime parere favorevole evidenziando che nelle more della richiesta di variante da parte del soggetto attuatore, è previsto il mantenimento totale dell'"hangar" e degli edifici ad esso aggregati. Alla luce di quanto sopra esposto, si sospende pertanto ogni considerazione in ordine alla fase 4 (quattro)*";
- il suddetto parere è stato trasmesso con nota prot. 18981 del 17.05.2016 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria unitamente agli

elaborati di progetto, alla relazione tecnica illustrativa ed alla proposta di provvedi... di cui al comma 7 dell'art. 146 del D. Lgs. 42/04;

- con nota prot. n. 15121 del 16.06.2016, la suddetta Soprintendenza comunicava ... richiedente e per conoscenza al Comune (con acquisizione agli atti al prot. n. 3408122734 del 17/06/2016), il preavviso di procedimento negativo ai sensi dell'art. 10bis della L. 241/90;

- con successiva nota prot. n. 16370 del 01/07/2016, acquisita agli atti al prot. n. 25034 del 05/07/2016, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria ha comunicato il mancato accoglimento delle osservazioni, a loro trasmesse direttamente dal richiedente ai sensi dell'art. 10 bis della citata L. 241/90, in data 28.06.2016.

- con successiva ulteriore nota prot. n. 16381 del 01.07.2016, la Soprintendenza trasmetteva al Comune e alla Soc. Finalmare (con acquisizione agli atti al prot. n. 25040 del 05.07.2016), **Parere di Competenza Negativo** ai sensi dell'art. 146, comma 5 del Codice;

- con atto del 11/07/2016 prot. 25574 veniva emesso a seguito del parere sopra indicato **diniego dell'Autorizzazione paesaggistica di cui trattasi ed il termine del procedimento ai sensi della L. 241/90;**

- con nota in data **01.09.2016** Prot. n. **31929**, integrata in data 28/12/2016 prot. 45893 dalla stessa società sopra indicata proponeva istanza di riesame della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ;

Visto il seguente parere obbligatorio espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 16.09.2016: *"La Commissione conferma il precedente parere espresso nella seduta del 13/05/2016. ";*

Visto il parere della commissione del Paesaggio espresso in data 13.05.2016 del seguente tenore: *"Si esprime parere favorevole evidenziando che nelle more della richiesta di variante da parte del soggetto attuatore, è previsto il mantenimento totale dell'"hangar" e degli edifici ad esso aggregati. Alla luce di quanto sopra esposto, si sospende pertanto ogni considerazione in ordine alla fase 4 (quattro)";*

Visto il seguente parere vincolante espresso dal Soprintendente con provvedimento prot. n. 3346 del 22/12/2016, assunto al prot. n. 45586 del 22/12/2016: *"Questa Soprintendenza rilascia, limitatamente alle previsioni di demolizioni, cosi' come rappresentate negli elaborati progettuali allegati alla documentazione pervenuta all'interno della procedura di riesame , di cui al ns. protocollo 993 del 23/11/2016, il parere di competenza favorevole ai sensi dell'art. 146 comma 5 del Codice in quanto si valutano compatibili con i valori paesaggistici tutelati allo stato attuale dell'istruttoria, alle condizioni espresse dalla Commissione Locale del Paesaggio ed alle sotto riportate ulteriori prescrizioni, con riferimento alle numerazione indicata nella tavola all. 4 di cui alla Ns. nota prot. n. 993:*

- Ø *Non vanno demoliti gli edifici n. 17-19-21-26 (campate in aderenza all'hangar), 27 e 28 poiché risultano essere elementi significativi del complesso industriale caratterizzante il contesto paesaggistico;*
- Ø *il portale dell'edificio n. 1 adiacente all'edificio n. 19, non dovrà essere demolito, in quanto costruito all'inizi del '900 dalla Società Officine Finalmarina e Piaggio e parte delle mura di confine costruite su progetto dell'arch. Haup, caratterizzanti il contesto paesaggistico.*

Questa soprintendenza si riserva di decidere in merito alle parziali demolizioni lato fiume degli edifici n. 19 e 28 in seguito ad ulteriore approfondimento istruttorio con gli enti preposti alla valutazione idraulica ed idrogeologica;

Per quanto riguarda la tutela archeologica del sito si richiamano i contenuti delle note prot. 2881 del 16,05,2014 e prot. 756 del 12,02,2016 della Soprintendenza ";

Vista l'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146, comma 2, Parte III, Titolo I, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06.07.2002 n. 137) **N. 2447 – PRATICA N. 9779 del 24/01/2017**, che qui si intende integralmente richiamata, e con essa le seguenti prescrizioni:

di provvedi
enza comunicava
gli atti al prot. n.
ai sensi dell'art.

rà essere mantenuto integralmente l'hangar e gli edifici ad esso aggregati. Pertanto si spende ogni considerazione in ordine alla fase 4 (quattro);

Limitatamente alle previsioni di demolizioni, così' come rappresentate negli elaborati progettuali allegati alla documentazione pervenuta all'interno della procedura di riesame , di cui al protocollo 993 del 23/11/2016 della Soprintendenza, con riferimento alle numerazione indicata nella tavola all. 4 di cui alla Ns. nota prot. n. 993 si prescrive quanto segue:

- Ø *Non vanno demoliti gli edifici n. 17-19-21-26 (campate in aderenza all'hangar), 27 e 28 poiché risultano essere elementi significativi del complesso industriale caratterizzante il contesto paesaggistico;*
- Ø *il portale dell'edificio n. 1 adiacente all'edificio n. 19, non dovrà essere demolito, in quanto costruito all'inizi del '900 dalla Società Officine Finalmarina e Piaggio e parte delle mura di confine costruite su progetto dell'arch. Haup, caratterizzanti il contesto paesaggistico.*

La Soprintendenza si riserva di decidere in merito alle parziali demolizioni lato fiume degli edifici n. 19 e 28 in seguito ad ulteriore approfondimento istruttorio con gli enti preposti alla valutazione idraulica ed idrogeologica;

Per quanto riguarda la tutela archeologica del sito si richiamano i contenuti delle note prot. 2881 del 16,05,2014 e prot. 756 del 12,02,2016 della Soprintendenza;

Dichiarata la conformità delle opere al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 26/2/90 n. 6;

Vista la Legge 17/8/42, n. 1150, la Legge 28/1/77, n. 10, la Legge 28.02.85, n. 47, per le parti ancora in vigore ai sensi del D.P.R. 06.06.01, n. 380, e non disciplinate dalla L.R. 06.06.2008 n. 16, secondo quanto da essa previsto all'art. 1 - comma 2, nonché il Regolamento Edilizio in vigore;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 06.06.2008 n. 16, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Viste la deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 28.12.95, esecutiva il 28.05.96, la deliberazione in data 08.10.97 n. 80, esecutiva il 24.11.97, la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 10.02.05, esecutiva, la deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 29.04.2010, esecutiva, nonché la deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 23.04.2013;

Considerato che il contributo non è dovuto trattandosi di demolizioni;

Richiamati gli obblighi derivanti al titolare per quanto concerne:

a) l'eventuale occupazione di spazi ed aree pubbliche;
b) l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni degli operai sul lavoro;
c) il Decreto Legislativo 14.08.96, n. 494, di attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili;
d) le norme per la prevenzione degli incendi a termini della Legge 27/12/41, n. 1570, Norme di Attuazione e ss. mm. ed ii.;
e) l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato (art. 52 e seguenti del D.P.R. 06.06.01, n. 380);
f) le norme di sicurezza relative agli impianti di riscaldamento (D.M. 1/12/75);
g) le norme vigenti relative al contenimento del consumo energetico per usi termici, riguardanti la progettazione, installazione esercizio e manutenzione degli impianti termici, nonché le caratteristiche di isolamento termico negli edifici (Legge 09.01.91, n. 10, e D.P.R. 26.08.93, n. 412);
h) il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni;
i) la L.R. 16.08.95, n. 43, recante norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento e L.R. 21.06.1999 n.18 adeguamento delle discipline e conferimento delle funzioni agli enti locali in materia di ambiente, difesa del suolo ed energia;
j) la Legge 9/1/89, n. 13, recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle

barriere architettoniche negli edifici privati", il D.M. 14/6/89, n. 236, la L.R. 12.06.89, n. 15, e la Legge 05.02.92, n. 104 e ss. mm. ed ii.;

k) le Norme di cui alla Legge 5/3/90, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti" ed al D.P.R. 6/12/91 n. 447 "Regolamento di Attuazione della Legge 5/3/90, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti";

l) le Norme di cui alla Legge 02.02.74, n. 64, e relative Norme Tecniche di cui al D.M. 11.03.88 (documentazione di carattere geologico e geotecnico).

ESPRESSA RISERVA PER I DIRITTI DI TERZI

che si intendono salvi in ogni caso, con implicito impegno da parte del titolare della presente di sollevare il Comune da ogni responsabilità al riguardo e di tenerlo indenne da qualsiasi molestia, azione e spesa che potesse derivargli dall'esecuzione della opera e delle impugnative ed opposizioni eventuali per irregolarità o manchevolezze riguardanti il rispetto delle Norme di Regolamento Edilizio e di altre norme di Legge e regolamenti;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE
ai sensi dell'art. 34 della L.R. 16/08

alla Società **FINALMARE S.p.A.**, con sede a TORINO - Via Monte Asolone n. 4, P.IVA **01961660998**, nella persona del legale rappresentante Sig. Ponchia Pierpaolo, per eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto approvato, allegato all'autorizzazione paesaggistica n. 2447 del 24/01/2017, che si intende integralmente richiamato, benché non allegato anche al presente atto.

Nell'esecuzione delle opere dovranno essere osservate le seguenti modalità e prescrizioni:

Dovrà essere mantenuto integralmente l'hangar e gli edifici ad esso aggregati. Pertanto si sospende ogni considerazione in ordine alla fase 4 (quattro);

Limitatamente alle previsioni di demolizioni, così' come rappresentate negli elaborati progettuali allegati alla documentazione pervenuta all'interno della procedura di riesame , di cui al protocollo 993 del 23/11/2016 della Soprintendenza, con riferimento alle numerazione indicata nella tavola all. 4 di cui alla Ns. nota prot. n. 993 si prescrive quanto segue:

- Ø *Non vanno demoliti gli edifici n. 17-19-21-26 (campate in aderenza all'hangar), 27 e 28 poiché risultano essere elementi significativi del complesso industriale caratterizzante il contesto paesaggistico;*
- Ø *il portale dell'edificio n. 1 adiacente all'edificio n. 19, non dovrà essere demolito, in quanto costruito all'inizi del '900 dalla Società Officine Finalmarina e Piaggio e parte delle mura di confine costruite su progetto dell'arch. Haup, caratterizzanti il contesto paesaggistico.*

La Soprintendenza si riserva di decidere in merito alle parziali demolizioni lato fiume degli edifici n. 19 e 28 in seguito ad ulteriore approfondimento istruttorio con gli enti preposti alla valutazione idraulica ed idrogeologica;

Per quanto riguarda la tutela archeologica del sito si richiamano i contenuti delle note prot. 2881 del 16/05/2014 e prot. 756 del 12/02/2016 della Soprintendenza ;

Prima dell'inizio dei lavori come indicato dalla nota pervenuta in data 5/01/2016 prot. 274 dovranno essere consegnati allo scrivente ufficio i seguenti documenti:

- **Cronoprogramma delle opere;**
- **Integrazione della Relazione tecnica relativa alla modalità di demolizione, ai mezzi impiegati ed alla destinazione delle macerie al fine di verificare l'impatto delle demolizioni sul traffico veicolare e sull'inquinamento acustico generato per la realizzazione dell'opera.**

****

Il permesso di costruire è altresì subordinato alle seguenti condizioni:

1) I lavori permessi devono avere effettivo inizio entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire, intendendosi per essa la data di notificazione al titolare, ed ultimati, così che l'edificio sia abitabile o agibile, entro tre anni dalla data di inizio lavori. Per la definizione di inizio dei lavori si fa riferimento all'art. 1, 6°.e 7° comma della L. R. 18/1/75 n. 4. Oltre un anno

dalla data di rilascio del permesso di costruire non potrà essere intrapresa alcuna opera se non a seguito di rilascio di nuovo permesso di costruire. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine di cui sopra, il titolare è tenuto a richiedere un nuovo permesso di costruire ai sensi dell'art. 34 della L.R. 06.06.2008 n. 16, e all'eventuale pagamento del contributo di costruzione dovuto per la parte dell'opera non ultimata;

2) Il permesso di costruire non comporta alcuna deroga alle norme sancite dal Regolamento Edilizio, nonché dal regolamento di Igiene e di Polizia Urbana vigenti;
3) Nessuna variante può essere apportata al progetto senza autorizzazione preventiva. E' del pari vietata la esecuzione parziale delle opere senza speciale assenso municipale;
4) L'inizio dei lavori dovrà essere dichiarato all'Ufficio Tecnico Comunale, cui è riservata la eventuale determinazione in sito dei punti di livello e dei vertici delle linee perimetrali della costruzione. Ove l'Ufficio Tecnico non provveda entro dieci giorni dalla richiesta, potranno essere iniziati i lavori, salvo sempre il rispetto del suolo pubblico e delle norme di Regolamento Edilizio vigente;
5) in ottemperanza dell'art. 90 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, modificato dall'art. 59 del D.Lgs. 106/2009 e s.m.&i., il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori a un'unica impresa è tenuto a presentare la seguente documentazione:

   1) Copia della Notifica Preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/08 per i seguenti casi:

      I) cantieri di cui all'articolo 90, comma 3 (cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non in contemporanea);
      II) cantieri che, inizialmente non soggetti all'obbligo di notifica, ricadono nelle categorie di cui al punto I) per effetto di varianti sopravvenute in corso d'opera;
      III) cantieri in cui opera un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno.

   2) Dichiarazione da parte del Committente o Responsabile dei Lavori, attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere **a)** e **b)** dell' 90 del D.Lgs. 81/08 modificato dall'art. 59 del D.Lgs. 106/2009, come di seguito riportate:

      a) verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII;

      b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;

6) Il titolare del presente permesso di costruire dovrà curare la esposizione del cartello di cui all'art. 31, comma 9, della L.R. 06.06.2008 n. 16, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalle leggi vigenti;
7) Lo smaltimento delle acque nere dovrà essere curato con l'osservanza delle disposizioni del Regolamento per il servizio della fognatura, riservata, in ogni caso, al Comune la facoltà di provvedere ingiuntivamente secondo quanto previsto dal Regolamento stesso;
8) È vietata l'immissione di acque bianche nelle condotte della fognatura nera; al loro smaltimento dovrà essere provveduto con indipendente canalizzazione agli scarichi esistenti in maniera che non si riversino sulle aree stradali circostanti;

9) In corrispondenza degli accessi pedonali e carrai, le aree cortilizie private debbono essere convenientemente pavimentate onde evitare il trascinamento di materiali vari sulla sede stradale;
10) Prima di erigere ponteggi in vicinanza di linee elettriche, l'interessato dovrà prendere accordi con l'E.N.E.L., e sarà in ogni caso responsabile delle opportune cautele;
11) Ove venisse accertato che le opere risultassero difformi dal progetto approvato con il presente permesso di costruire o in violazione alle prescrizioni del Piano Regolatore Comunale vigente, del Piano Urbanistico Comunale adattato, del Regolamento Edilizio e dei vincoli posti a tutela dei Beni Ambientali, non verrà rilasciato il certificato di agibilità e non sarà consentito l'allacciamento dell'edificio alle reti di fognatura nera e all'acquedotto comunale, all'energia elettrica, ai telefoni ed altri servizi pubblici, e verranno applicate le sanzioni di cui al Titolo V della L.R. 06.06.2008 n. 16;
12) **L'esecuzione dei lavori di cui al presente permesso di costruire è subordinato alla verifica di conformità degli stessi alla normativa del Piano di Zonizzazione Acustica e relativo Regolamento Comunale;**
13) Eventuali danneggiamenti arrecati al suolo pubblico ed agli impianti sottosuolo, dovranno essere completamente ripristinati a cura e spese dell'intestatario del presente permesso di costruire, con le direttive e modalità che verranno impartite dalla Ripartizione Tecnica.

Finale Ligure, 25 Gennaio 2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Marco RULLI)

SD/cb

==========

Il titolare si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire.

Finale Ligure, 26 GEN. 2017

IL TITOLARE _____

COMUNE DI FINALE LIGURE
(Provincia di Savona)

ATTO DI CONSEGNA (A.N. 1061)

Oggi 26 GEN. 2017, in Finale Ligure, io sottoscritto/a Luigi NARÌ, impiegato/a del Settore Urbanistica/Edilizia del Comune di Finale Ligure, ho consegnato il presente Atto al Sig. CAMPAGNOLO Luciano, rilasciandone copia (con n. / allegati) allo Stesso, nella Sua qualità di delegato, che ha firmato.

IL CONSEGNATARIO _____

L'INCARICATO Luigi NARÌ _____