STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Dott. Ing. Diego Lenzi

OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA al P.R.G. vigente per la trasformazione di un'area da zona FC a FV sulla passeggiata a mare di Ceriale (SV), via Lungomare A. Diaz

COMMITTENZA: Ditta "Bregolin Maria Cristina Clara"
SITO: Ceriale (SV), via Lungomare A. Diaz
DATI CATASTALI: N.C.T. Fg. 10A mappale 2407 parte (ex 578 parte)

ISTANZA di VARIANTE URBANISTICA

Ceriale, 15/07/2022

Ceriale (SV) 17023, via Roma n°31 tel. 0182990618 cell: 3491700373
e-mail: lenzidiego75@gmail.com p.e.c.: diego.lenzi1@ingpec.eu
C.F.: LNZDGI75B05F205U p.IVA: 01501590093

La sottoscritta sig.ra Bregolin Maria Cristina Clara, nata a Gassino Torinese (TO) il 28/06/1968 e residente in Gassino Torinese (TO), strada Val Pellera n° 97 C.F. BRGMCR68H68D933J, in qualità di titolare della ditta "Bregolin Maria Cristina Clara" con sede in Ceriale (SV), via Lungomare Diaz s.n.c. e p.IVA 11202190010 per l'attività di "Parchi divertimento e spettacoli viaggianti" sita a Ceriale (SV), via Lungomare A. Diaz, con la presente richiede formalmente la variante urbanistica per la trasformazione di parte della zona omogenea FC di P.R.G. interessata dalla sua attività a zona omogenea FV.

Attualmente l'area è individuata a margine della passeggiata a mare, all'altezza dei civici 97-99 di via Lungomare A. Diaz, a confine con l'arenile. Il sedime è storicamente conosciuto con l'appellativo di "pista di pattinaggio" e vede la presenza della giostra per bambini, attualmente installata, sin dal 1996 con titolarità dell'allora proprietario sig. Primo Ronchetti.

Il Piano Urbanistico vigente comprende l'area nella zona "FC" litoranea, come da art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione che si riporta di seguito:

Art.51 - Zona "FC" litoranea

* Si tratta in parte della fascia a mare del territorio comunale individuata da apposito segno grafico. In conseguenza del progettato spostamento a monte della linea ferroviaria, che con il suo terrapieno costituisce un diaframma fra l'abitato e parte della spiaggia, ed avuto riguardo dell'esigenza di una migliore sistemazione del litorale, aumentando le difese dell'arenile, si prescrive la redazione di uno S.U.A. che comprenda tutta la fascia a mare e che preveda, tra l'altro, la costruzione delle opere destinate al ripascimento delle spiagge, viabilità, parcheggi, zone pedonali ed attrezzature nautiche, con una riqualificazione delle passeggiate ed un collegamento con l'abitato esistente.

Destinazioni

* L'intera zona è destinata ad attrezzature per il turismo balneare, pubbliche e private, viabilità, parcheggio, zone e passeggiate pedonali, zone verdi e sportive, stabilimenti balneari, spiaggia attrezzata.

* Gli interventi nella zona sono soggetti alla formazione obbligatoria di uno S.U.A.

* E' ammesso il recupero dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuove costruzioni, fino al raggiungimento di una cubatura massima complessiva di mc 5.000 da distribuirsi fra ristoranti, bar, negozi, club nautico, costruzioni per ampliamento degli stabilimenti balneari.

* L'altezza massima dovrà essere di metri 4,00; il tipo di copertura potrà essere a tetto piano praticabile, con zona a giardino pensile.

* I parcheggi avranno una capienza pari ad un posto macchina ogni 15 ml di arenile sistemato, oltre ai posti macchina relativi alle cubature edificabili.

Da tale norma si intende che l'attività storicamente in atto non risulta perfettamente allineata alle destinazioni d'uso previste. Per correggere questa limitata anomalia urbanistica si richiede quindi che venga modificata la perimetrazione delle zone omogenea in modo da ricomprendere l'area in oggetto nelle zone "FV" -zone a verde per attrezzature sportive-, come da art. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione che si riporta di seguito:

Art.48 - Zone a verde attrezzato e per attività sportive speciali "FV"

a) Zone a verde per attrezzature sportive

* Tali zone sono destinate allo sport ed al tempo libero, cioè agli impianti sportivi e ricreativi. Il rapporto massimo di utilizzazione per attrezzature propriamente sportive (tennis, campo di calcio, ecc.) non può superare l'80%, il restante 20% deve essere adibito a verde.

* Nelle zone "FV" si applicano i seguenti parametri:

- Indice territoriale: mc/mq 0,80
- Altezza massima degli edifici = m. 12,00
- Distanza minima dai fabbricati = m. 10,00

b) Verde attrezzato

* Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini, e zone ludico-ricreative.

* In tali zone sono consentite piccole costruzioni di servizio pubblico, per attività ludico-ricreative o in concessione temporanea quali chioschi per bibite, attrezzature di gioco per i bambini secondo volumi e superfici tali da assicurare il servizio previsto con il minimo di cubatura e superficie coperta sufficiente e tali in ogni caso da non superare i seguenti indici per ogni area unitaria:

- Indice territoriale: mc/mq 0,05
- Altezza massima = ml 3,00
- Distanza minima dai fabbricati = m. 10,00

Tale richiesta si configura come una variante urbanistica prevista dalla Legge Regionale n°36 del 4/09/1997 ed in particolare dall'art.47 che indica la possibilità di presentare tale atto da parte di un "attività produttiva".

Si riporta di seguito il citato articolo:

Art. 47ter.

(Limitazioni per i comuni dotati di strumento urbanistico generale approvato da oltre dieci anni corredato di disciplina paesistica di livello puntuale)(159)

1. Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente da oltre un decennio corredato di disciplina paesistica di livello puntuale fino all'approvazione del PUC è vietata l'adozione e l'approvazione di varianti a tale strumento, fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di amministrazioni ed enti competenti e alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana per la cui approvazione sia promosso dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali. **(287)**

1 bis. *Ove i comuni non adottino il PUC entro il 31 dicembre 2023 trovano applicazione i divieti e le limitazioni stabiliti all'*articolo 15, comma 1, della legge regionale 6 giugno 2014, n. 13 *(Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio) e successive modificazioni e integrazioni.***(328)**

Si precisa inoltre che la variante urbanistica proposta non è in contrasto con altre norme di settore come il Piano di Bacino e Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.

L'unico vincolo paesaggistico riguarda le "Bellezze d'insieme" per la fascia di rispetto di 300 mt dalla linea di costa. Per tale argomento si allega l'autorizzazione paesaggistica già ottenuta nel 2020 che attesta la compatibilità delle strutture installate rispetto alla zona tutelata.

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Dott. Ing. Diego Lenzi

Per completezza documentale si allega anche l'autorizzazione della capitaneria di porto ottenuta nell'anno 1996.

Gli elaborati grafici allegati specificano meglio l'intervento.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento si porgono distinti saluti.

Ceriale, 15/07/2022

La committenza

Il tecnico



Ceriale (SV) 17023, via Roma n°31 tel. 0182990618 cell: 3491700373
e-mail: lenzidiego75@gmail.com p.e.c.: diego.lenzi1@ingpec.eu
C.F.: LNZDGI75B05F205U p.IVA: 01501590093

COMUNE DI CERIALE

PROVINCIA DI SAVONA

Riviera delle Palme

Prot. n. 22684 del 17/12/2020

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA	
PRATICA PAESAGGIO N°041V019	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N° 021AP020

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004

OGGETTO: Rilascio della Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 e dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., per posa sulla zona un tempo denominata "pista di pattinaggio" di più attrazioni di Spettacolo Viaggiante: giostra a motore per bambini, pesche verticali di abilità, gonfiabili, calciobalilla e annessa cassa esterna" e relativa al fabbricato sito in Lungomare A. Diaz SNC , NCEU foglio : 10 mappale : 578;

RICHIEDENTI: Sig.ra BREGOLIN MARIA CRISTINA CLARA

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Vista l'istanza del 18/12/2019, protocollo n. 29515, presentata dalla Sig.ra Bregolin Maria Cristina Clara con la quale si chiede l'accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. delle opere eseguite in difformità.

Viste le integrazioni presentate in data 03/02/2020 prot. 2257.

Visto che in data 08/03/2020 prot. 4830 sono state presentate integrazioni per esatta rappresentazione della situazione esistente

Esaminato l'elaborato progettuale allegato alla predetta istanza e le integrazioni.

Richiamato il Decreto del Direttore del Dipartimento Regionale Servizio Tutela del Paesaggio n. 86 del 24.02.2010 con il quale questo Comune è stato riconosciuto idoneo a proseguire l'esercizio delle funzioni autorizzatorie subdelegate in materia del paesaggio.

Preso atto che l'intervento proposto ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del Dlgs 42/2004: i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia.

Vista la disciplina paesistica di livello puntuale allegata al P.R.G.C. approvato con D.P.G.R. n. 180 del 15.11.2001;

Visto che la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 19/12/2019 ha espresso il parere: "si sospende la pratica chiedendo di presentare integrazioni progettuali, planimetria più dettagliata - prospetto lato passeggiata con dimensionamento e quote dei vari manufatti esistenti e proposta per mitigare i manufatti "pesche verticali"

Visto che la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 27/02/2020 ha riesaminato la pratica e ha espresso il parere : "favorevole in quanto elemento di spettacolo viaggiante, struttura amovibile esistente dall'anno 1996 "

Accertato che le opere eseguite sono riconducibili a quanto previsto dal citato art. 167, comma 4, lettere a), b) e c) qui di seguito riportato:

"4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380."

Visto che ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica inerente la Pratica n. 041V019 è stata trasmessa in Soprintendenza a mezzo Posta Elettronica Certificata il 14/5/2020 prot. n. 8046 .

Visto il parere espresso dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo direzione generale archeologia belle arti e paesaggio Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Imperia e Savona Prot. MBAC-SABAP-LIG 12917-P del 25/06/2020 pervenuto a codesto ente il 25/06/2020 prot 10418 che si riporta:
<<QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
di compatibilità paesaggistica per quanto di propria competenza e limitatamente agli interventi descritti nella relazione illustrativa e negli elaborati grafici allegati all'istanza in oggetto alle seguenti ulteriori prescrizioni:
• venga eliminata la fascia di coronamento a triangoli lasciando il solo timpano centrale a mascheramento della struttura di sostegno della copertura collegandolo in maniera degradante con la sottostante bordatura a disegni e venga dipinto con la stessa tipologia di decorazione.>>

Vista la tavola di recepimento del parere su esposto presentata in data 14/09/2020 prot 15499

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 16.09.2010 "Modifica del Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste in materia di abusi edilizi dalla L.R. 16/2008 e dal D. Lgs. 42/2004.

Appurato che, ai fini dell'applicazione dell'art. 9 della sopracitata Delibera che le opere realizzate rientrano al punto c) della scheda riepilogativa indicata nella sopracitata Delibera Comunale n. 71 quali "interventi edilizi abusivi ritenuti compatibili".

Vista la Perizia di Stima asseverata presso il Tribunale di Savona in data 08/05/2020 prot 1207/2020 dal tecnico, incaricato dal committente, Arch. Andrea Chiarelli e finalizzata alla quantificazione del profitto conseguito, nella quale il tecnico ha dichiarato un profitto pari a 2101.58€

Vista la ricevuta di versamento di € 2.101.58, (duemila cento uno/58) del 01/06/2020 prot. n. 8873 con la quale viene versata la sanzione ai sensi dell'art. 9 della Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 16.09.2010.

Visto l'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;

Visto l'art. 167 e art. 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;

Visto il Piano di Coordinamento Paesaggistico, approvato dalla Regione Liguria con delibera n. 6 del 26.02.1990 e s.m. e i.

Vista la Legge Regionale 18/03/1980, n.15 - Subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali e norme in [...] così come modificata dalla Legge Regionale 19/11/1982, n. 44.

Vista la L.R. 21 agosto 1991, n. 20 - Riordino delle competenze per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di bellezze [...];

Vista la L.R. 06/06/2008, n. 16 e s.m. e i.;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241;

RILASCIA

L' ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004

alla Sig.ra Bregolin Maria Cristina Clara, in qualità di titolare relativamente alle opere in oggetto indicate e rappresentate negli elaborati progettuali che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

DA ATTO CHE:

- Il presente provvedimento viene rilasciato esclusivamente ai fini paesaggistici per quanto di competenza e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di Costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, pertanto resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizione di legge, di regolamentazione o di strumentazione urbanistica, in vigore o applicabili in via di salvaguardia, per cui l'intervento stesso non potrà comunque essere legittimamente realizzato ove si ponga con esse in contrasto;
- Il presente provvedimento è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione (art. 146, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).
- Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni, dalla data di notifica dello stesso.

DISPONE:

- l'invio del presente provvedimento alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria;
- l'invio del presente provvedimento, unitamente al parere di cui all'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., alla Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale;
- la pubblicazione del presente provvedimento mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale.

timbro

Il Responsabile
Area Edilizia
Urbanistica e Demanio
(*Geom. Corrado Setivanti*)

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi ..... l'originale della presente autorizzazione e relativi allegati.

Il richiedente

.....



CAPITANERIA DI PORTO
S A V O N A

Autorizzazione n° 51/96



Il Capitano di Vascello (CP) sottoscritto, Comandante del Porto e Capo del Compartimento Marittimo di Savona:

VISTA l'istanza pervenuta in data 26.03.1996 con la quale il Sig. RONCHETTI Primo, in qualità di titolare di concessione demaniale marittima sita nel Comune di Ceriale in località Parco Pineta allo scopo di mantenere una giostra per bambini di mq. 81,00, tiro alla quaglia mq. 18,00, Roulotte mq. 25 e Rotonda premio mq. 18,00, per un totale di mq. 142,00, intesa ad ottenere l'autorizzazione allo spostamento della concessione dalla località Pineta all'attuale pista da pattinaggio posta sulla passeggiata a mare di fronte al civico n. 97.

VISTO il parere favorevole del Comune di Ceriale espresso con foglio n° 4371.1/96 in data 27.03.96;

VISTA l'autorizzazione della Circoscrizione Doganale di Savona espressa con il foglio n. 6274/6912 in data 09.05.1996, a norma dell'art. 19 del D.L.D. 8.11.1990, n. 374;

VISTO il parere favorevole espresso da Circomare Alassio con foglio n. 3267 in data 24.04.1996;

VISTA la licenza di concessione demaniale marittina n. 218/94 rilasciata da questa Capitaneria di Porto in data 02.09.1994, valida fino al 31.12.1997;

VISTA la relativa documentazione tecnica allegata all'istanza di cui sopra;

VISTI gli artt. 30 del Cod. Nav. e 24 del Reg. Cod. Nav.

VISTI gli atti d'ufficio.

A U T O R I Z Z A

il Sig. RONCHETTI Primo, a trasferire la concessione dal Parco Pineta alla pista di Pattinaggio, come meglio relazionato ed illustrato negli atti tecnici allegati alla presente autorizzazione.

Istanza pervenuta in data 26.03.1996, allegato 1
Disegno allegato 2.

Di seguito si indicano le condizioni tecniche alle quali il concessionario si dovrà attenere:

La ditta richiedente provvederà a munirsi di tutte le rimanenti autorizzazioni che saranno necessarie con particolare riferimento a quella Comunale.

Questa Capitaneria di Porto provvederà ad aggiornare la licenza di concessione demaniale marittima in occasione del prossimo rinnovo dei mod. 77.

L'Amministrazione Marittima - Capitaneria di Porto Savona - è manlevata da qualsiasi molestia, azione, danno o condanna che ad essa potesse derivare a causa dei lavori oggetto della presente autorizzazione.

La presente autorizzazione viene rilasciata in bollo.

Savona, li 15.5.96

IL COMANDANTE
Capitano di Vascello (CP)
(Gianfredo RAVI)

Deluca\autorizz\

Ministero dei Trasporti
e della Navigazione
CAPITANERIA DI PORTO
- SAVONA -
Sezione Demanio

Prot. nº 16408 /VI/Dem

COMUNE DI CERIALE (SV)
18.05.96 007167

Savona, lì 16 MAG. 1996

Al CIRCOMARE ALASSIO

e, p.c. COMUNE di CERIALE

Sig. RONCHETTI Primo
Via Belvedere 12/1
CERIALE

Oggetto: Ceriale - Autorizzazione per spostamento concessione dal Parco Pineta alla pista di pattinaggio.
Ditta richiedente: RONCHETTI Primo.

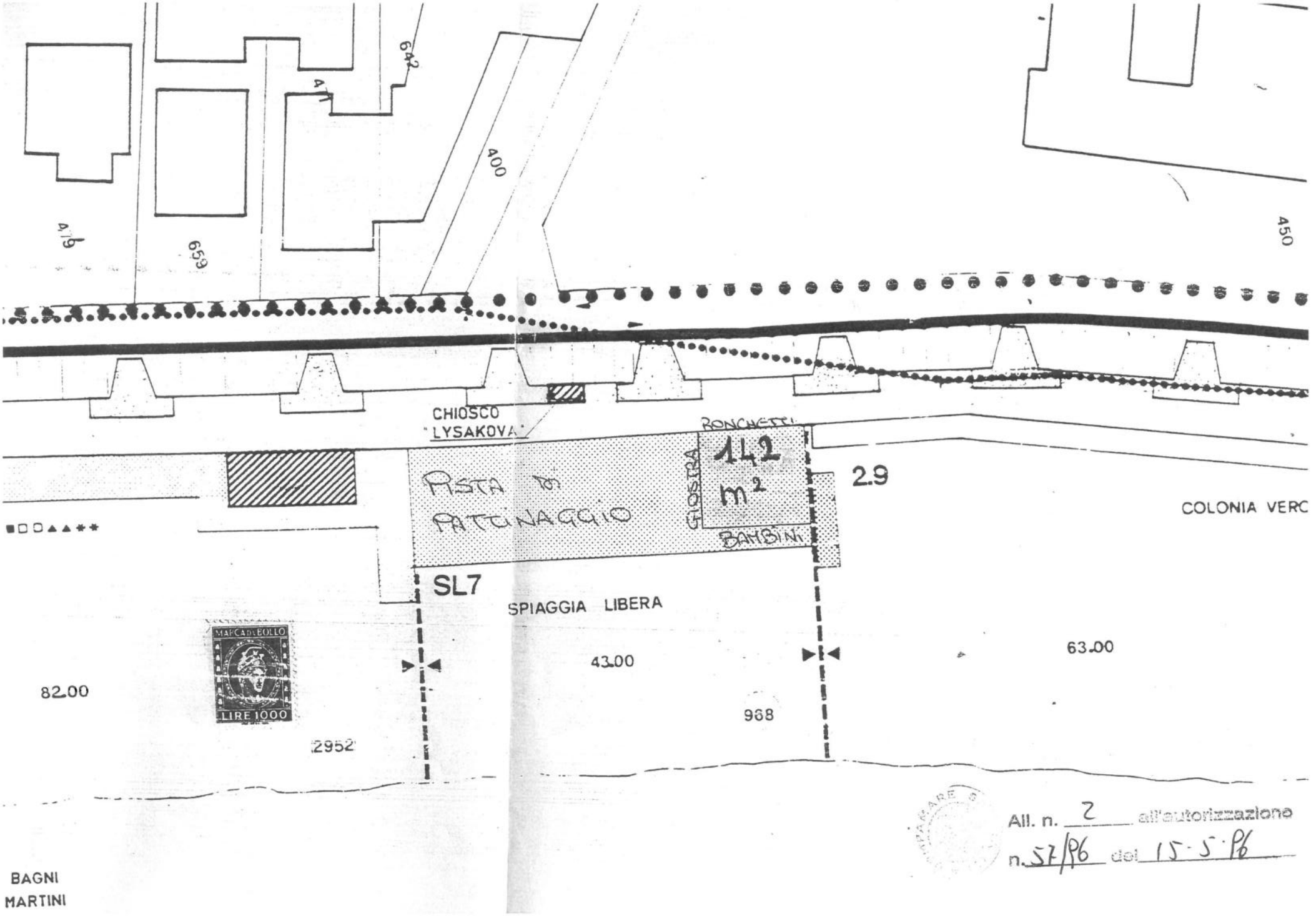
RACCOMANDATA A MANO

Si trasmette, in allegato, copia dell'autorizzazione di cui all'oggetto.

La Ditta in indirizzo, che legge per conoscenza, è pregata di provvedere al ritiro della stessa presso l'Ufficio Marittimo di Alassio, previa apposizione di una marca da bollo da £.20.000.

IL COMANDANTE
Capitano di Vascello (CP)
(Gianfredo FAVI)

De Luca/let.tra


642
400
659
450
CHIOSCO
"LYSAKOVA"
RONCHETTI
142
m²
GIOSTRA
BAMBINI
PISTA DI
PATTINAGGIO
2.9
COLONIA VERC
SL7
SPIAGGIA LIBERA
43.00
63.00
82.00
968
2952
MARCA DA BOLLO
LIRE 1000
All. n. 2 all'autorizzazione
n. 57/96 del 15.5.96
BAGNI
MARTINI