

# SCHEDA INFORMATIVA

Da compilarsi a cura dei progettisti di interventi per la cui approvazione si attivino procedure concertative e da completarsi e verificarsi a cura dell'Amministrazione indicente la Conferenza o che intenda promuovere Accordi di Programma o di Pianificazione, per la sua trasmissione in allegato alla convocazione della Conferenza preliminare o referente.

## A. INDICAZIONE DEL PROCEDIMENTO CHE SI VUOLE ATTIVARE PER LA RICHIESTA DI :

### **APPROVAZIONE DI S.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE CONTESTUALE AL VIGENTE P.R.G. PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE NEL COMUNE DI LOANO**

Accordo di Pianificazione ex art 57 l.r. 36/1997 e s.m.

Accordo di Programma ex art 58 e 84, comma 1, l.r. 36/1997 e s.m. e 34 D.Lgs n. 267/2000

Conferenza di Servizi ex art. 59 e 84, comma 2, l.r. 36/1997 e art. 14, 14bis e 14ter della L. 241/1990 e s.m. e i.

Conferenza di Servizi ex art. 18 l.r. 9/1999 e s.m.



## B. DATI SINTETICI DI DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

### 1. TIPO DI INTERVENTO:

Nuova costruzione  Ampliamento  Ristrutturazione

**L'INTERVENTO HA PER OGGETTO LA CESSIONE AL COMUNE DI AREE E DI FABBRICATO AD USO DIREZIONALE/ARTIGIANALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SERVIZIO PUBBLICO IN LOCALITA' TREXENDE E CONTESTUALE RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMPARTO MAZZOCCHI E REALIZZAZIONE DI COMPLESSO RESIDENZIALE**

### 2. DATI QUANTITATIVI:

Superficie interessata mq. **17.407** di cui:

- mq. **6.514** nel comparto Trexende ;

- mq. **10.893** nel comparto Mazzocchi di cui mq. **4.667** demaniale

tipo di demanio: **aree di proprietà comunali (aree verde pubblico da ammodernare e viabilità)**

Volumetria prevista **8.342,84 mc./** sup.coperta prevista : **736 mq.** Altezza massima **16,00 m**

### 3. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE:

Residenziale  Ricettiva  Agricola  Infrastrutturale  Servizi pubblici

Produttiva:  industriale

commerciale/direzionale

Opere di urbanizzazione previste:  da eseguire riqualificazione del comparto Mazzocchi

da monetizzare

## C. LEGITTIMAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA:

**1. TITOLARITÀ DELL'AREA** (proprietà o altro titolo di disponibilità giuridica):

- aree comparto Mazzocchi : **proprietà**
- aree e fabbricato comparto Trexende : **disponibilità**

**2. REQUISITI PERSONALI DEL RICHIEDENTE :**

Denominazione **soc. MATRIX s.r.l.**

Sede legale **LOANO via dei Gazzi 1** Sede Amministrativa **LOANO via dei Gazzi 1**

Iscrizione CCIA di SAVONA C.F. - P. IVA **01456620093**

Legale Rappresentante **ROSSO SILVANO.**

**D. RAPPORTO CON STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE E/O OPERANTE IN SALVAGUARDIA:**

**1. INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO O DEL DISTRETTO** del Piano Urbanistico Comunale (PUC) vigente od eventualmente di quello adottato operante in salvaguardia ovvero della ZONA dello Strumento Urbanistico Generale (SUG) vigente od in itinere, con specificazione dell'assoggettamento a Progetto Urbanistico Operativo (PUO) o a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) o a titolo edilizio convenzionato ovvero a titolo edilizio diretto:

**- S.U.A. IN VARIANTE AL P.R.G.**

Strumento Urbanistico Comunale vigente:  PUC  PRG  RE/PF

Data di approvazione **approvato con D.P.G.R. n. 372 del 4/12/1998)**

**Disciplina dell'area interessata:**

- Comparto Mazzocchi zona **"B"** e parte **"FV15"**

Norme di Attuazione interessate **art. 14 e art. 40**

- Comparto Trexende zona **"ES"** e **"DA"**

Norme di Attuazione interessate **art. 28 e art. 20**

Strumento Urbanistico Comunale adottato operante in salvaguardia:  PUC  PRG  RE/PF

Data adozione Studio procedimentale.....

Disciplina prevista.....

Programma turistico:  SI  NO

Classificazione acustica ex L. 26.10.1995 n. 447 e art. 7 L. 20.3.1998 n. 12:

zona .....

Subdelega autorizzazione paesistico-ambientale ex art. 1 l.r. n. 20/1991:  SI  NO

Ente competente al rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale ex l.r. n. 20/1991:

- Regione

- Provincia

- Comune

Eventuali PUO o SUA vigenti od operanti in salvaguardia (tipo) .....

**E. LOCALIZZAZIONE INTERVENTO RISPETTO A PIANI TERRITORIALI DI LIVELLO REGIONALE E/O PROVINCIALE CON INDICAZIONE DELLE PREVISIONI IVI OPERANTI:**

**Comparto Mazzocchi :**

**1. P.T.C.P. Assetto Insediativo "ID -TR-TU ed in parte T.U. Assetto Geomorfologico "MO-B"**



## Assetto Vegetazionale COLL-IS-MA

### 2. Comparto Trexende :

P.T.C.P. \_Assetto Insediativo "IS-MO-B" ed in parte "IS-MA" Assetto Geomorfologico "MO-B" Assetto Vegetazionale COLL-IS-MA

P.T.C. Provinciale vigente e/o operante in salvaguardia limitatamente alle previsioni aventi valore prescrittivo: .....

### 3. Piani di Bacino: Disciplina di riferimento

fasce inondabilità:

Comparto Mazzocchi area "C" - "BIANCA"

Comparto Trexende area "C" - "BIANCA"

suscettività al dissesto:

Comparto Mazzocchi area - "BIANCA" aree a suscettività molto bassa

Comparto Trexende (fabbricato a area) :

area - "BIANCA" aree a suscettività molto bassa

(e in parte dei terreni a monte) "ROSSA" aree a suscettività molto alta

**Altri Piani territoriali o settoriali eventualmente rilevanti quali:**

1. PTC della Costa:

2. Disciplina di riferimento .....

**PTC Area Centrale Ligure:** Disciplina di riferimento .....

**Piani dei Parchi limitatamente alle previsioni con valore prescrittivo:** Disciplina di riferimento.....

**Piano delle Attività di Cava:** Disciplina di riferimento .....

## **F. SPECIFICAZIONE DELLE EVENTUALI VARIANTI PROPOSTE DALL'INTERVENTO:**

L'intervento ha per oggetto la proposta per la cessione al Comune di aree e di fabbricato direzionale/artigianale in loc. Trexende, contestuale riqualificazione urbanistica del comparto "Mazzocchi" e realizzazione di un complesso residenziale

La soc. Matrix srl ha in proprietà, in località Trexende, una struttura ad uso artigianale / direzionale di ampie dimensioni denominata "ex Camuzzi" oltre a terreni confinanti a monte con delle strutture ad uso deposito – servizi di proprietà comunale.

L'intendimento della Soc. Matrix era finalizzata alla alienazione della struttura. Il Comune di Loano portato a conoscenza delle intenzioni della Soc. Matrix srl, avendo negli obiettivi programmatici l'ottimizzazione della logistica dei servizi, il controllo ed il conseguente abbattimento dei costi ed avendo altresì la necessità di sostituire il vetusto capannone (previsto in demolizione) di piazza Valerga, ha espresso l'intendimento di acquisire la struttura.

La Soc. Matrix venuta a conoscenza delle necessità, obiettivi e finalità della Pubblica Amministrazione, anche al fine di poter partecipare attivamente ad un progetto utile per l'intera città, propose un'idea unitaria e coerente con gli obiettivi della P.A. e della Società ovvero di ricorrere ad una dispendiosa procedura urbanistica costituita da una variante contestuale al P.R.G. che garantisca :

1) a favore del Comune , garantire la disponibilità immediata di una più ampia e decorosa superficie ad

uso deposito comunale, uffici ed archivi oltre che nella riqualificazione urbanistica di un'ampia area adiacente la borgata dei Mazzocchi;

**2)** a favore della Soc. Matrix srl. di poter realizzare un complesso residenziale su aree nella Sua disponibilità.

Per quanto sopra è stato dato avvio alle procedure a cure e spese della Soc. Matrix di una variante urbanistica contestuale articolata su due comparti:

- comparto Trexende (polo servizi comunali)
- comparto Mazzocchi (residenziale)

### **G. INDIVIDUAZIONE DELL'ENTE COMPETENTE AD APPROVARE IL PROGETTO E LE RELATIVE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI O AI PIANI TERRITORIALI AI SENSI DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M.:**

**- REGIONE LIGURIA**

### **H. ASSOGGETTAMENTO A PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 38/1998:**

- VIA STATALE in quanto inseriti nell'ALLEGATO 1 DELLA l. r. n. 38/1998 alla lettera ..., ovvero in quanto modifica sostanziale di progetto già sottoposto a procedura di VIA statale (art. 2, comma 2)
- VIA REGIONALE in quanto inseriti nell'ALLEGATO 2 alla lettera .....(ART. 2, comma 3)
- VERIFICA SCREENING in quanto inseriti nell'ALLEGATO 3 alla lettera .....

### **I. VINCOLI OPERANTI NELL'AREA DI INTERVENTO:**

1. VINCOLI SPECIFICI:

**Aree percorse dal fuoco:** l'iniziativa è procedibile soltanto ove non ricada nei divieti di cui alla normativa vigente, allo stato l'art. 10 L. 21.11.2000 n. 353

**Paesaggistici** Parte III D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Estremi provvedimento imposizione del vincolo ovvero indicazione della zona tutelata (es. territori costieri, contermini a corsi d'acqua pubblici, foreste e boschi, usi civici .....

**Storico-Artistici ed Archeologici** Parte II D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Estremi provvedimento d'imposizione del vincolo ovvero indicazione del bene o della zona tutelata

X **Sismico** (L. 2.2.1974 n. 64 e l.r. 21.7.1983 n. 29)

**Idrogeologico** (R.D. L. 30.12.1923 n. 3267 e l.r. 22.1.1999 n. 4 Capo II)

**Siti di Importanza Comunitaria (SIC)** (D.P.R. n. 357/1997)

**Zone speciali di Conservazione (ZPS)** (D.P.R. n. 357/1997)

**Acque superficiali e sotterranee destinate ad uso umano** (D.Lgs 11.5.1999 n. 152 e l.r. 16.8.1995 n. 43)

**Aree soggette a bonifiche** (art. 17 D.Lgs 5.2.1997 n. 22 e D.M: 25.10.1999 n. 471)

**Altri Vincoli da specificare**

**2. ZONE DI RISPETTO:**



- [ ] **Cimiteriale** (art. 338 R.D. 27.7.1934 n. 1265 e s.m)
- [ ] **Idraulico** (art. 26 l.r. 28.1.1993 n. 9 e Piani di Bacino)
- [ ] **Elettrodotto** (art 72 duodecies l.r. 21.6.1999 n. 18 e L. 22.2.2001 n. 36)
- [ ] **Stradale** (D.Lgs n. 285/1992 e s.m.)
- [ ] **Ferrovioario** (D.P.R. 11.7.1980 n. 753 e s.m.)
- [ ] **Servitù militari** (L. 24.12.1976 n. 898 e s. e i., D.P.R. 17.12.1979 n. 780 e s.m. e i.,)
- [ ] **Usi civili** (L. 12.6.1927 n. 1766 e s.m., l.r. 27/2002)
- [ ] **Gasdotti** (D.M. 24.11.1964)
- [ ] **Aeroportuale** (L. n. 58/1963 e s.m. e art. 714 e seguenti del codice navigazione.)
- [ ] **Altre da specificare**

**J. SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DEL PROGETTISTA CON INDICAZIONE DEI DATI ANAGRAFICI E DEL DOMICILIO.**

**Arch. Silvia Raselli** n.a. Loano il 18.05.970 residente in Albenga 17031, via Romagnoli 2

**Geom. Michele Colasante** n.a. Penne il 23.09.957 residente in Giustenice 17027, via Fornace 5;



**Domiciliati in**

Piazza Monsignor Palmarini 10 – 17027 Pietra Ligure tel. 019 624.174 e-mail colasad@tin.it

**K. VERIFICA, PER QUANTO DI COMPETENZA, DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE INDICENTE LA CONFERENZA DI SERVIZI O PROMOTRICE L'ACCORDO DI PROGRAMMA O DI PIANIFICAZIONE (DI REGOLA COMUNE).**

**Arch. Bruno Benerecetti COMUNE DI LOANO**

*Bruno Benerecetti*



