



VERBALE DI CONFERENZA ISTRUTTORIA

Oggetto: Conferenza dei servizi istruttoria per variante al P.R.G. ai sensi dell'art.6 della L.R. 4/2011 (piano casa) e ripermimetrazione area boscata in localita' Belvedere a nome Brutti – Baliani e Grassi

CONFERENZA DEI SERVIZI

L'anno 2014, il giorno trenta (30) del mese di ottobre alle ore 11,30 presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Sarzana, sotto la presidenza dell'arch. Stefano Mugnaini, Capo Settore Urbanistica, segretario arch. Cristiana Bellavigna, si tiene la conferenza dei Servizi di cui all'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i., finalizzata all'esame delle pratiche Conc.19/2013 e 35/2013 in per variante al P.R.G. ai sensi dell'art.6 della L.R. 4/2011 (piano casa) e ripermimetrazione area boscata in localita' Belvedere.

VISTO

- La Legge Urbanistica Regionale 4 settembre 1997 n.36, in particolare l'art. 59 "Conferenze dei servizi";
- La Legge regionale 4/2011 (piano casa) e le successive modifiche e integrazioni in materia di attività edilizia e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio;

PREMESSO

- che in data che in data 18.03.2013 prot.n. 8504 i Signori Brutti Giancarlo e Baliani Franca, hanno presentato istanza di permesso di costruire CONC. 19/2013 diretta ad ottenere il permesso di costruire ai sensi dell'art. 6 della L.R. 4/2011 e s.m.i., proponendo la demolizione e la delocalizzazione di un volume residenziale in località Belvedere, in variante al P.R.G.;
- che in data 05.06.2013, prot.n.15853, la Signora Grassi Cristiana, ha presentato istanza diretta ad ottenere il permesso di costruire CONC 35/2013, ai sensi dell'art. 6 della L.R.



4/2011 e s.m.i., proponendo la demolizione di un edificio residenziale e la delocalizzazione del volume in località Belvedere, in variante al P.R.G.;

- che in fase progettuale inoltre è emersa la necessità di ripерimetrare l'area boscata rappresentata dalla cartografia di PRG tavola 2, in variante al P.R.G.;
- che in data 23/10/2014 prot.31455/14 l'Ufficio Urbanistica ha provveduto a convocare per l'odierna conferenza:
 - Provincia della Spezia;
 - Ufficio Ambiente – Comune di Sarzana;
 - Arch. Federica Cozzani;
 - Arch. Cristina Giannini

- Che la zona è vincolata ai sensi del D.M. 24 aprile 1985 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del complesso paesistico dei bacini dei fiumi Vara-Magra” e la Soprintendenza si è espressa in data 19/11/2013 prot. 31467 per il permesso di costruire CONC. 19/2013) e in data per il permesso di costruire CONC.35/2013.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente prende atto che sono presenti:

- Dott.ssa Nori Emili per la Provincia della Spezia
- Dott. Francesco Menghini per il Servizio Ambiente

DICHIARA

Aperti i lavori della Conferenza dei Servizi

Il Presidente illustra la variante al P.R.G. relativa all'applicazione dell'art.6 della L.R: 4/11 “piano casa” ai due permessi di costruire CONC. 19/13 e CONC. 35/2013, che riguardano la demolizione di due edifici residenziali e loro delocalizzazione in zona Belvedere, con ulteriore variante, la cui necessità è emersa in fase progettuale, che consiste nella ripерimetrazione dell'area boscata limitrofa all'intervento, (stessa proprietà) rappresentata dalla cartografia di PRG tavola 2;

Il Presidente precisa che viene adottata la procedura di conferenza dei servizi, come stabilito dall'art. 6 della L.R. 4/2011 e ai sensi dell'art. 59 della L.R.36/97, per l'approvazione dei progetti CONC. 19/13 e CONC. 35/13, e della ripерimetrazione dell'area boscata, il tutto in variante al



P.R.G., pertanto si esamina la documentazione prodotta dai richiedenti ai fini dell'acquisizione dei vari pareri, autorizzazioni, ecc.. necessari per il rilascio dei suddetti permessi di costruire.

Procede, quindi, a dare la parola ai partecipanti, per esprimere le proprie valutazioni:

- Dott.ssa Nori Emili: consegna le note del Servizio Difesa del suolo che si allegano al presente verbale. Precisa che:
 1. la procedura per la ripermetrazione del bosco se è determinata da mero errore, e quindi con la verifica dell'estraneità dell'area stessa fra quelle percorse dal fuoco o interessata da disboscamenti, comporta oltre alla delibera del consiglio comunale il solo invio alla Regione Liguria per opportuna conoscenza.
 2. per quanto concerne la variante al PRG è necessaria la verifica del rispetto del limite inderogabile di densità edilizia massima per le abitazioni nelle zone omogenee di tipo E (agricole) stabilito nell'art.7 punto 4) del DM 1444/68.
 3. che in linea di massima il piano casa sembra correttamente applicato in entrambe i progetti, riservandosi di istruire la pratica una volta acquisiti tutti i documenti integrativi richiesti.
- Dott.Francesco Menghini: precisa che occorre presentare per i due edifici la domanda di autorizzazione allo scarico o la dichiarazione ACAM che gli immobili sono allacciabili.
- Arch. Stefano Mugnaini: prende atto di quanto consegnato dalla Provincia. In attesa della documentazione richiesta, che dovrà pervenire entro 30 giorni dalla data odierna, i termini di cui al presente procedimento sono sospesi.

La riunione ha termine alle ore 12,00.

Letto, approvato, sottoscritto:

Nori Emili

Stefano Mugnaini

Francesco Menghini