



**Al Responsabile dello S.U.A.P.
del Comune di Noli
Piazza Milite Ignoto, n°6
17026 NOLI (SV)**

Oggetto: Progetto per la costruzione di un nuovo albergo tradizionale denominato “NOLITA COUNTRY HOTEL” in Comune di Noli, Regione Chiappella, via Defferrari, n. 91 – Richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 10, comma 2, lett. b), L.R. 10/2012.

I sottoscritti:

- **GANDUGLIA Riccardo** nato a Savona (SV) il 09/07/1962, residente in Noli Via ANTON da NOLI, C.F. GND RCR 62L09 I480M, anche in qualità di legale rappresentante della Società “Hotel Miramare di Ganduglia R. & A. S.n.c.” (C.F. E P. IVA 00964420095),
- **GANDUGLIA Annarita** nata a Genova (GE) il 28/11/1959, residente in Noli Via Colombo n°98, C.F. GND NRT 59S68 D969D,

PREMESSO CHE

- sono proprietari, nel Comune di Noli, dei terreni censiti al NCT al foglio 14, mappali 33, 713, 714, 715, 717, e degli entrostanti fabbricati censiti al NCEU al foglio 14, mappali 28 e 32;
- i suddetti immobili ricadono in ambito “TU” (Tessuto Urbano) del P.T.C.P. regionale, nonché in area sottoposta a vincolo paesaggistico- ambientale ai sensi del D.M. 2 ottobre 1961 (“*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente la località Castello e l'abitato comunale, sita nell'ambito del Comune di Noli (Savona)*”);
- l'area interessata dall'intervento in progetto era classificata, ai sensi del previgente P.R.G., come zona “SP4.8” (zona a standard urbanistici di interesse comune) di B1.1 (zona saturata). Attualmente, in esito all'approvazione (con D.G.R. n. 1118/2011) della variante al Programma Turistico e della conseguente variante al Piano Regolatore Generale di Noli, la suddetta zona è divenuta un ambito turistico-ricettivo (cfr. la scheda 2 dell'allegato alla D.C.C. n. 2 del 13/03/2012);
- in data 23/05/2008, con nota assunta al protocollo comunale al n.003505 hanno presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive un'istanza ex L.R. 9/1999 e D.Lgs. 112/1998 intesa ad ottenere l'autorizzazione unica per la realizzazione -in variante al Piano Regolatore Generale in allora vigente- di una nuova struttura ricettiva (Albergo “Miramare 2”) da localizzare sui terreni *supra* meglio individuati;

- la Giunta Comunale, con delibera n. 24/2008 del 28/05/2008, ha ritenuto detta istanza non procedibile *“essendo in corso una variante complessiva al Piano ricettivo/turistico comunale ove l'Amministrazione comunale valuterà l'inserimento della proposta all'interno della suddetta variante al Piano”*;
- con delibera n. 1118 del 16/09/2011 (pubblicata sul BURL n. 41, Parte II, del 12/10/2011) la Giunta Regionale ha poi approvato la variante al Programma Turistico e conseguente variante al Piano Regolatore Generale di Noli. Con tale delibera -in particolare- la Regione ha condiviso il progetto per la realizzazione dell'Albergo *“Miramare 2”*, prescrivendo però *“una riduzione dei volumi (sia fuori terra che interrati) in termini non inferiori ad una quota pari al 20% delle quantità previste nonché della quota parte relativa ai parcheggi pubblici con conseguente individuazione in loro sostituzione, nell'ambito degli obblighi convenzionali a carico dell'operatore da concordarsi con l'amministrazione comunale, di altre prestazioni urbanistiche tenuto conto della destinazione a servizi pubblici dell'area interessata. La destinazione d'uso della nuova struttura ricettiva, da condizionare a permesso di costruire convenzionato, dovrà essere vincolata ad albergo tradizionale a norma dell'art. 2 comma 1”*;
- il Consiglio Comunale, con delibera n. 2 del 13/03/2012, ha successivamente preso atto della suddetta D.G.R. n. 1118/2011, accogliendo integralmente la variante al Programma Turistico e la conseguente variante al PRG, *“nei limiti e subordinatamente all'osservanza delle condizioni e prescrizioni”* indicate dalla Regione;
- al fine di conformarsi alle prescrizioni regionali, quindi, in data 04/09/2013, è stato presentato allo SUAP un nuovo progetto (prot. 10663) ai sensi della sopravvenuta L.R. 10/2012;
- da ultimo, per superare alcune obiezioni sollevate dall'Amministrazione comunale (che ha ritenuto il progetto presentato in data 04/09/2013 non completamente *“coerente”* con le prescrizioni impartite dalla Regione nella citata D.G.R. n. 1118/2011 -cfr. nota 13/08/2014, prot. n. 9788), nonché alle valutazioni espresse, nella seduta del 26/08/2014, dalla C.L.P. (secondo cui *“la tipologia architettonica del complesso immobiliare in progetto presenta elementi di distonia architettonica sul trattamento delle facciate in particolare con la ripetitività dell'elemento ad arco”*), è stato predisposto un'ulteriore progetto elaborato secondo le indicazioni della C.L.P. ed in piena conformità alle previsioni del vigente P.R.G. e del vigente Programma Turistico di Noli (così come modificato in esito alla D.G.R. n. 1118/2011), oltre che in accordo con la Soprintendenza;
- tale progetto, in esatto recepimento delle prescrizioni regionali di cui alla citata D.G.R. 1118/2011 (poi introdotte nello Strumento Urbanistico), prevede -rispetto all'originario progetto presentato in data 23/05/2008- una riduzione del 20% dei volumi fuori terra, l'eliminazione del parcheggio pubblico interrato di 463 mq. e, in sostituzione di tale opera di urbanizzazione, la realizzazione -in favore del Comune- di un parcheggio pubblico a raso di mq. 196 con corsia di

accesso di mq. 202 (per un totale di mq. 398 **Tav. 6A**), nonché la monetizzazione di un'area a parcheggi di 65 mq.,

Tanto premesso, i sottoscritti Riccardo GANDUGLIA e Annarita GANDUGLIA

CHIEDONO

al Responsabile dello S.U.A.P. di convocare la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 10, comma 2, lettera b), della LR 10/2010, per l'esame e l'approvazione dell'intervento di cui sopra e, a tal fine, producono la seguente documentazione progettuale in 4 copie, 2 destinate al Comune + 1 alla Regione Liguria + 1 alla Soprintendenza dei BB AA e PP della regione Liguria, oltre ad una copia di parte degli elaborati grafici destinata alla Provincia, settore Turismo (Tavv. 6A, 6B, 8 + mod. CL1 + Q.alb. + relazione tecnico-illustrativa), oltre a n° due copie destinate alla ASL competente ed al comando prov.le dei VVF, in formato pdf su supporto informatico:

<i>Tipo di elaborato</i>	<i>Identificativo tavola</i>	
CTR, PRG, Catasto, Rilievo stato attuale	TAVOLA N° 1	
Carta Vincolo Ambientale - P.T.C.P. Assetto Insediativo - Carta della suscettività al dissesto dei versanti	TAVOLA N° 2	
Planimetria generale - Pianta piano terra, primo e copertura villetta - Pianta piano terra e copertura "uccelliera"	Stato attuale	TAVOLA N° 3
Prospetti	Stato attuale	TAVOLA N° 4
Sezioni AA-BB-CC-DD-EE-FF	Stato attuale	TAVOLA N° 5
Pianta piano interrato (autorimessa) Pianta piano terra (camere)	Stato di progetto	TAVOLA N° 6a
Pianta piano primo (camere) Pianta terrazza elioterapica	Stato di progetto	TAVOLA N° 6b
Prospetti	Stato di progetto	TAVOLA N° 7
Sezioni AA-BB-CC-DD-EE-FF	Stato di progetto	TAVOLA N° 8
Pianta piano interrato (autorimessa) Pianta piano terra (camere)	Raffronto	TAVOLA N° 9a
Pianta piano primo (camere) Pianta terrazza elioterapica	Raffronto	TAVOLA N° 9b
Prospetti	Raffronto	TAVOLA N° 10
Sezioni AA-BB-CC-DD-EE-FF	Raffronto	TAVOLA N° 11
Pianta piano interrato (autorimessa) Pianta piano terra (camere)	Stato di progetto VV.F.	TAVOLA N° 12a
Pianta piano primo (camere) Pianta terrazza elioterapica	Stato di progetto VV.F.	TAVOLA N° 12b
Schema dettagliato volumi	Stato di progetto	TAVOLA N° 13
Inserimento dell'edificio nel contesto del luogo	Attuale - Progetto- Raffronto	TAVOLA N° 14
Planimetria generale con distanze confini ed edifici	Attuale - Progetto	TAVOLA N° 15

Relazione Paesaggistica Ordinaria (DM 12/12/05) completa di foto, fotoinserti e rendering		
Relazione tecnico-illustrativa		
Relazione giustificativa dell'intervento		
Mod. CL1 e Mod. QAlb per classifica alberghiera		
Relazione geologica e geotecnica (dott. Sergio AICARDI)		
Bozza di convenzione con computo-metrico estimativo		

Con ossequio.

Noli, 04/03/2016

GANDUGLIA Annarita



GANDUGLIA Riccardo

