

STUDIO ARCH. STEFANO FERRERA
Corso Aurelio Saffi n° 15 / 1A, 16128 Genova (GE)
tel 010.57.61.106 fax 010.40.71.142
info@studioferrera.com stefano.ferrera@archiworldpec.it
www.studioferrera.com

1881
REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED
Cod. Fisc. e P.Iva 02091960993

RICHIEDENTE :
1881 Real Estate Investments Limited
Piazza Verdi n° 4/8 - 16121 Genova (GE)

Variante n° 2 allo S.U.A. "Fonte del Diavolo"
approvato con
Determina Dirigenziale n° 237 del 22/11/2011 e
Determina Dirigenziale n° 46 del 01/04/2015

Località Fonte del Diavolo
Comune di Santa Margherita Ligure
(Genova)

Comune di
SANTA MARGHERITA LIGURE



Codice amministrazione: .
Prot. Generale n: **0033961** A
Data: **29/10/2015** Ora: **09.24**
Classificazione: 6 - 2 - 0

ELAZIONE TECNICA
stesura n° 1

Genova, 26 ottobre 2015



Arch. Stefano Ferrera
Iscrizione Ordine degli Architetti di Genova = n° 1540
Esperto in materia di bellezze naturali nell'Albo regionale della Liguria
Specializzato in materia di sicurezza ai sensi del D. Lgs. n° 81/08 e s.m.i.
Cod. Fisc. = FRR SFN 58R12 D969M P.IVA = 02582770109

Il progetto viene presentato quale seconda variante al SUA Originario autorizzato con Determina Dirigenziale n° 237 del 22/11/2011 ed alla prima variante autorizzata con Determina Dirigenziale n° 46 del 01/04/2015.

La presente variante viene richiesta per la modifica delle sole Opere di Urbanizzazione, pertanto, non verrà fatta alcuna variazione alle volumetrie autorizzate, alla posizione dei fabbricati ed alle relative sistemazioni esterne che sono e rimangono, quelle già autorizzate con le sopra citate Determine Dirigenziali e successive pratiche attuative già presentate.

Come accennato la presente variante riguarda esclusivamente la modifica del tratto di rete acque nere in Via Romana prevista come opere di Urbanizzazione a corredo del SUA di iniziativa privata.

Le opere di urbanizzazione originariamente previste nel SUA "Fonte del Diavolo" erano:

- Ripristino sponde Fosso Villa Troglia
- Ripristino sponde Fosso Fonte del Diavolo
- Realizzazione di Area a verde pubblico e camminamento pedonale
- Realizzazione tratto di rete fognaria comunale su Via Romana

Le lavorazioni riguardanti il ripristino delle sponde dei due Fossi sono state realizzate, collaudate in data 14/05/2013 ed ultimate in data 06/06/2013, come comunicato al Comune di Santa Margherita in data 14/06/2013 e come comunicato alla Provincia di Genova in data 19/06/2013.

Le lavorazioni riguardanti l'area verde ed il tratto di percorso pedonale adiacente sono in fase di ultimazione e, appena terminate, si procederà al collaudo dell'opera ed la sua consegna; si fa presente che la porzione di terreno sul quale insiste il camminamento pedonale al sottopasso ferroviario è stato acquistato dalla Committenza e ceduto al Comune con Atto notarile del Notaio Ugo Bechini, repertorio n° 12325 del 20 novembre 2013.

L'unica Opera di Urbanizzazione ancora da realizzare è il tratto fognario pubblico lungo Via Romana.

Nel progetto originario, era previsto l'allaccio alla nuova rete fognaria pubblica di tutte le unità immobiliari a progetto nel SUA.

Nel parere espresso da Idrotigullio, in sede di Conferenza dei Servizi per la prima variante ed allegato alla Determina Dirigenziale n° 46 del 2015, l'Ente gestore esprimeva la perplessità sull'utilità dell'opera a fronte di futuri insediamenti lungo Via Romana che difficilmente si potranno realizzare.

Si prevede pertanto di realizzare solo un breve tratto della rete fognaria originariamente prevista sulla Via Romana a cui collegare la fognatura privata nel frattempo realizzata all'interno della proprietà privata e di monetizzare invece il tratto della rete fognaria pubblica che non verrà realizzata.

Le acque nere delle singole unità a progetto saranno allacciate alla rete pubblica come specificato nell'Autorizzazione all'allaccio ed allo scarico fognario n° 64 del 17/09/2015 rilasciata dal Comune.

Tutto quanto sopra premesso, con la presente variante allo SUA si chiede la possibilità di rivedere l'opera di urbanizzazione in esame prevedendo solo un breve tratto della rete acque nere pubblica, comunque necessario in considerazione dell'errato posizionamento in pianta dell'ultimo pozzetto della rete, e la monetizzazione della restante parte con il versamento di Euro 27.500,00 al Comune.

Si ritiene necessario puntualizzare che tutte le Opere di Urbanizzazione del progetto originario, e quindi anche la realizzazione del tratto di rete fognaria, non sono state scomutate e quindi il richiedente ha già versato per intero al Comune di Santa Margherita Ligure gli Oneri di Urbanizzazione.

Certo di aver chiarito tutti gli aspetti del progetto, colgo l'occasione di porgere i miei migliori saluti.

Genova, 26 ottobre 2015

