



COMUNE di OSPEDALETTI  
PROVINCIA di IMPERIA  
**UFFICIO TECNICO**  
*Edilizia Privata*

CONFERENZA DEI SERVIZI IN SEDUTA REFERENTE			
SALA	INDIRIZZO	DATA	ORA
Regione Liguria	Via D'Annunzio 111	30 aprile 2010	10,00

Soggetto Procedente - Indicente	Nota di convocazione
COMUNE di OSPEDALETTI	N°4066 del 23 aprile 2010

Oggetto : Zona FS1 di PRG - turistica/residenziale - Costruzione Albergo tradizionale

Soggetto Proponente :  
Area 24 s.p.a. - Corso Cavallotti n°51 - 18038 SANREMO

# VERBALE CONFERENZA

Presiede Il Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica del Comune geom. Marcati Roberto.  
Per il Comune sono altresì presente il sindaco Eraldo Crespi, gli assessori comunali Blancardi Paolo e Roverio Franco e il Direttore Generale dott. Torre Mariacristina, mentre per la Regione è presente il Direttore Generale arch. Franco Lorenzani.

Constatato che all'ora fissata sono presenti le persone che hanno sottoscritto il verbale delle presenze, mentre risultano assenti Il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali che però ha rilasciato il proprio parere, il Ministero delle Finanze agenzia del demanio, la Direzione della Circostrizione Doganale che però ha rilasciato il proprio parere, la Capitaneria di Porto di Imperia, la ASL n. 1, la RFI, l'acquedotto di Bordighera, l'AMAIE che però ha rilasciato il proprio parere, la Telecom e l'ITALGAS s.p.a.

Il Presidente apre la seduta facendo presente che il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia, giusto verbale che verrà allegato, sotto il profilo edilizio urbanistico e da lettura della nota di area 24 che anch'essa verrà allegata al presente verbale.

Indi invita i vari Enti presenti a formulare i propri pareri.

Inizia la Regione con l'arch. Pietrasanta che da lettura del parere Regionale sotto il profilo ambientale e delle prescrizioni ivi contenute nonché la risposta al parere della Soprintendenza, a cui seguirà il decreto Regionale.

Al termine della lettura interviene l'arch. CIVINI, progettista dell'intervento, che chiede specifiche delucidazioni delle prescrizioni regionali. Ne nasce ampia discussione al termine della quale l'arch. CIVINI si riserva un'attenta verifica delle stesse riservandosi di valutare la loro effettiva attuabilità.

Il sig. Ravera dell'ENEL, dovendosi assentare per altri impegni, fa presente di non ancor ricevuto risposta ai quesiti posti dal medesimo in conferenza referente circa le potenze necessarie all'uso dell'albergo. Poiché le potenze di assorbimento della nuova struttura sono necessarie per consentire l'espressione del parere, si riserva di esprimere il proprio parere consegnando nota che verrà allegata al presente contenente le richieste necessarie per esprimerlo.

Il rappresentante di Area 24 si scusa per le dizioni improprie della nota.

L'ing. GIRIBALDI dei Vigili del Fuoco dichiara non vi sono particolari difficoltà all'approvazione con alcune prescrizioni e cioè :

- che la pista ciclabile antistante l'albergo dovrà sopportare il carico di automezzi pesanti (autoscala);
- che la scala esterna lato monte a quota 20 dovrà avere larghezza non inferiore a 1,20;
- i locali tecnici posti sottostanti le camere dovranno avere areaazione diretta di superficie non inferiore ad 1/40;
- il soppalco per le biciclette dovrà avere resistenza al fuoco non inferiore a R90 e una parte non dovrà essere accessibile al fine di ridurre i percorsi di esodo come da normativa;
- l'impianto di rilevazione incendi dovrà essere esteso ai depositi e ripostigli al vano scala e corridoi delle camere;
- le porte dei locali deposito dovranno essere REI 90;

Il sig. dell'Ufficio Provinciale del Turismo dichiara che il 27.04.2010 è stata rilasciata la classificazione provvisoria sulle base delle richieste e risposte ricevute e ne consegna copia per essere allegata al presente atto.

Il geom. Mannini della soc. FIN IM consegna nota della società richiedendo al Comune se ha analizzato l'accesso alla viabilità (FN 154/10 del 24.02) ricordando che la strada ha la prescrizione di riga continua con innesti secondo il flusso di marcia e ritorno attraverso al rotatoria.

Il Presidente risponde che l'innesto e le prescrizioni saranno valutate dall'ufficio con il Comando della Polizia Municipale in sede di rilascio del titolo abilitativo, tenendo presente quanto ricordato dal geom. Mannini.

Sull'innesto si apre a questo punto un'ampia discussione che viene chiusa dall'arch. Lorenzani con la seguente proposta: sembra accoglibile l'indicazione della soc. FIN IM di creare un innesto alla

strada di servizio all'albergo con una leggera modifica della pista ciclabile, che potrebbe garantire le giuste necessità di Area 24 per uno sbocco diretto sulla futura viabilità comunale di uscita da Baia Verde, senza le pericolose interferenze dei traffici nei due sensi, rischio ancora presente nel progetto esaminato. Questa soluzione permette altresì un collegamento ciclopedonale della pista con l'Aurelia. Suggestisce pertanto che sia questa la proposta alternativa al progetto presentato da approvarsi da parte del Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento in oggetto.

La soc. Area 24 accoglie le soluzione proposta.

Sul progetto il geom. Mannini della soc. FIN IM si esprime confermando quanto enunciato nelle note che vengono esibite per essere allegate.

Al termine, non essendovi altro intervento, il progetto viene approvato con le prescrizioni contenute nei vari pareri scritti o verbali degli enti.

Alle ore 12,40 la conferenza viene chiusa



COMUNE di OSPEDALETTI  
PROVINCIA DI IMPERIA  
**UFFICIO TECNICO**  
*Edilizia Privata*

CONFERENZA DEI SERVIZI IN SEDUTA REFERENTE			
SALA	INDIRIZZO	DATA	ORA
Regione Liguria	Via D'Annunzio 111	30 aprile 2010	10,00

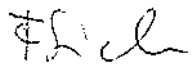
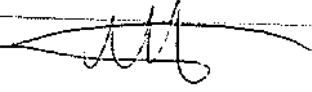

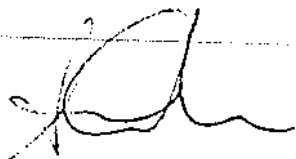
Soggetto Procedente - Indicante	Nota di convocazione
COMUNE di OSPEDALETTI	N°4066 del 23 aprile 2010

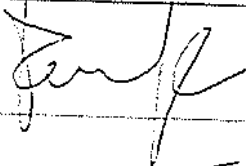
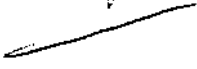
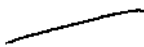

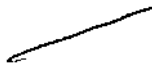

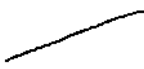


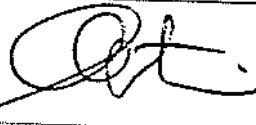
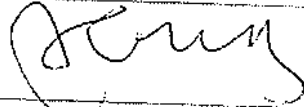
Oggetto : Zona FS1 di PRG - turistica/residenziale - Costruzione Albergo tradizionale

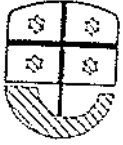
Soggetto Proponente :

Area 24 S.p.a.- Corso Cavallotti n°51 - 18038 SANREMO

**REGISTRO PRESENZE**

Amministrazione e Ente di appartenenza	Nome e Cognome partecipante	Firma
Regione Liguria Ufficio Procedimenti Concertativi	FRANCESCO SICURI	
Regione Liguria Ufficio Tutela del Paesaggio	LUSSIGNY	
Regione Liguria Ufficio Aree Demaniali Marittime	FRANCESCO SICURI	
Ministero Beni Culturali e Ambientali	/	/
Ministero delle Finanze Agenzia del Demanio	/	/
Direzione della Circonscrizione doganale	Non partecipa - Nota n°5088 di protocollo del 26.04.2010	/
Capitaneria di Porto Imperia	/	/
A.S.L. N°1 Imperiese	/	/
RFI S.p.a. - Direzione compartimentale infrastruttura Genova	/	/
Amministrazione Provinciale Ufficio Turismo	Oreste P...	
Comando Provinciale VV.FF.	PAG. ALESSANDRO GIABALDI	

E.N.E.L. Servizio		P.I. <del>BARERA</del>
Acquedotto Bordighera		
A.M.A.I.E. S.p.a.	Non partecipa - Nota n°4469 di protocollo del 29.04.2010	
TELECOM		
ITALGAS S.p.a.		
FIN.IM. S.r.l.	geom. <del>MARINI</del> MAURO	
Area 24 S.p.a.	Nuvolone Nadia	
Comune Ospedaletti	Geom. Marcati Roberto	
Progettisti	Arch. Paolo CEVINI	



# REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE  
SETTORE URBANISTICA E  
PROCEDIMENTI CONCERTATIVI

Genova,

29/09/2010

Prot. n. PG/2010/ 64357  
FASC. - 40/2009  
CLASS G11. G 2  
pratica 2024

**Oggetto: Ospedaletti** Conferenza di servizi 1.241/90 - zona FS1 del PRUSST del ponente ligure - Albergo e viabilità.

Comune di Ospedaletti

p.2024

Con riferimento alla Conferenza in oggetto, convocata per il giorno 30-1-2010 presso la Regione Liguria, con la presente si delega il funzionario regionale Arch. Francesca Siclari a rappresentare in tale sede questa Amministrazione.

Distinti saluti.

COMUNE OSPEDALETTI  
Prot. Ingresso del 07/05/2010  
Numero: 0004617  
Classifica: 6.2 JRB

TELEFONO DEL SERVIZIO CLIENTI

8

Il Dirigente del Settore Urbanistica e  
Procedimenti Concertativi

(Arch. Antonio Gorgoni)



55

COMUNE OSPEDALETTI  
 Prot. Ingresso del 29/04/2010  
 Numero: 0004321  
 Classifica: 6.2

SI RICEVE IL 29/04/2010 ORE 10.00

URB

ms

Al Comune d  
 Di  
 18014 Ospedaletti

Alla Sig.ra  
 Nadia Nuvolone  
 c/o Area 24 Spa  
 Sede

Prot. n. 775  
 28/4/2010

**Oggetto:** Convocazione conferenza servizi deliberante per il progetto  
 ZONA fsl di PRG – turistico/residenziale - Costruzione Albergo tradizionale

In riferimento a Vs. comunicazione in data 23 aprile u.s., si delega la Sig.ra Nadia Nuvolone, dipendente della Società, affinché partecipi alla conferenza dei servizi in oggetto fissata il prossimo 30 aprile 2010 alle ore 10.00 presso gli Ufficio della Regione Liguria in via D'Annunzio 111.

Si chiede che venga messa a verbale questa comunicazione contenente il parere ufficiale di Area 24.

"La volumetria utile dell'albergo come risultante dal progetto definitivo presentato alla Conferenza dei Servizi rappresenta il valore minimo indispensabile per dotare l'edificio di adeguati spazi per servizi e per la classificazione "4 stelle"; non si conviene su eventuali soluzioni progettuali o prescrizioni che prevedano ulteriori scavi pericolosi e antieconomici.

Si precisa, inoltre, sin da ora che Area 24 utilizzerà le aree di sua proprietà dell'ex tracciato ferroviario per accedere al cantiere di costruzione dell'albergo"

Distinti saluti.

L'Amministratore Unico  
 (Ing. Tullio Busso)

AREA 24 S.p.A. - c.s.p. - C.so Covallotti 51 - 18038 Sanremo - Tel. 0184.524066 - fax 0184.524064 - Capitale sociale € 500.000,00 interamente versato - registro imprese Imperia - p.i. 01311790381





COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

UFFICIO TECNICO

Settore Lavori Pubblici:  
tecnico@comune.ospedaletti.im.it

Settore Edilizia Privata:  
edilizia.urbanistica@comune.ospedaletti.im.it

Servizio Amministrativo  
Edilizia Privata

ESTRATTO DAL REGISTRO ATTI COMMISSIONE EDILIZIA  
SEDUTA DEL 26 aprile 2010

Assume la Presidenza Il Funzionario Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica geom. Marcati Roberto, con  
funzione anche di relatore.

Sono presenti :

ING. CERVONI GIUSEPPE

ING. RAVERA FABIO

ARCH. CELLA KATY

GEOM. FERRANDINI ROBERTO

DOTT. GIANSTEFANO ODDERA

ARCH. DAVIDE GIBELLI

DOTT. STEFANO ANFOSSO

ROBERTO CALVINI

CRESPI SERGIO

1) Area 24 - Albergo

Parere favorevole sotto il profilo edilizio - urbanistico. Si consiglia in sede di progettazione esecutiva di vagliare la  
possibilità di eliminare il piano servizi, soprastante la hall di ingresso.

.....omissis.....

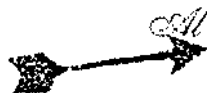
Il Responsabile del Servizio  
Geom. Marcati Roberto



MBAC-SBAP-LIG  
U\_SOPR.  
0010070 30/04/2010  
Cl. 34.19.06/B

12

Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali



Al Comune di Ospedaletti (IM)  
Fax 0184681150



SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI  
E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA  
VIA BALBI 10 - 16126 GENOVA  
TEL.010-27101 - FAX 010-2461937

E-mail: [sbap-lig@beniculturali.it](mailto:sbap-lig@beniculturali.it)

e-mail certificata: [mbac-sbap-lig@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-lig@mailcert.beniculturali.it)

Sito: [www.sbapge.liguria.beniculturali.it](http://www.sbapge.liguria.beniculturali.it)

REGIONE LIGURIA  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica  
e Ambientale - Ufficio Tutela del Paesaggio  
Via Fieschi, 15  
16121 GENOVA (GE)  
Fax 010.5484849

Alla



COMUNE OSPEDALETTI  
Prot. Ingresso del 11/05/2010  
Numero: 0004717  
Classifica: 6.2 **URB**

SEGRETERIA REGIONALE

Prot. N.

9729

Allegati

Risposta al Foglio del

29/03/2010

9

MON 11  
Ospedaletti

Dir.

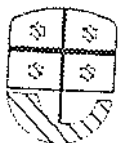
Scr.

N. 4066

OGGETTO: **D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte II e III**  
Comune di Ospedaletti (IM), Conferenza dei Servizi Deliberante del 30/04/2010  
relativa a: Zona FSI di P.R.G. - turistica/residenziale. Costruzione Albergo tradizionale  
Richiedente: Comune di Ospedaletti (IM)

In riferimento alla convocazione in oggetto si comunica che a causa di impegni d'Ufficio inderogabili il sottoscritto Responsabile del Procedimento non è potuto intervenire.

- Vista la Parte Seconda del D. Lgs 22.01.2004 n° 42 recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (di seguito denominato "Codice"), ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137;
- Visto il D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", Parte III "Beni paesaggistici";
- Visto il piano territoriale di coordinamento paesaggistico, approvato dalla Regione Liguria con delibera n. 6 del 26/02/1990, e le successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il D.P.C.M. 12/12/2005 concernente le finalità, i criteri di redazione e i contenuti della "relazione paesaggistica";
- Visto l'accordo stipulato ai sensi dell'art. 3 del D.P.C.M. 12/12/2005 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, e la Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale, in data 30/07/2007, concernente indicazioni operative per la redazione della "relazione paesaggistica semplificata";
- Vista la circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Dir. Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanee - Servizio IV - Tutela e qualità del paesaggio, diramata ai Direttori Regionali ed ai Soprintendenti con n. prot. N. 34.01.04/2089 del 22/01/2010;
- Vista l'istanza di codesta Amministrazione con la quale si convoca una Conferenza dei Servizi, in data 30/04/2010 relativa agli interventi di cui all'oggetto;
- Verificato che l'area oggetto di intervento risulta vincolata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. per effetto di specifico Decreto Ministeriale del 28/05/1958 (...aree con ampie zone di parchi e



# REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO

Genova, 29/04/2010

Prot. n. IN/2010/10771  
Allegati:-

Oggetto **Comune di Ospedaletti (IM. Conferenza di Servizi ex L. n. 241/90 e art. 59 l.r. n. 36/97 e s.m. e i. per l'approvazione di un progetto volto alla realizzazione di volumetrie a destinazione ricettiva (albergo tradizionale) e viabilità all'interno della zona FS1 PRUSST, Baiaverde.**

*Richiesta di parere.*

**Pratica 38.182**

**CLASS./FASC.2008/G11.6.8/583**

Al Settore Urbanistica e  
Procedimenti Concertativi

SEDE

*Caricato a cura di  
Roberto di ...*  
Il Responsabile Edilizia Urbanistica  
Geom. Roberto MARCATI

In merito alla richiesta in oggetto, trasmessa con nota n. IN/2010/4731 del 18/02/2010 dal Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi, vista altresì la nota del Comune di Ospedaletti n°4066 del 23/04/2010 di convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto indicata per il giorno 30/04/2010, viste le integrazioni in ultimo inviate in data 29/04/2010, si comunica quanto segue.

L'intervento in oggetto rappresenta il sostanziale completamento degli interventi a suo tempo previsti dal PRUSST del Ponente Ligure, che con l'approvazione del complesso degli interventi relativi al Parco Marina Baia Verde ha avviato il delicato processo di trasformazione e riqualificazione, per non dire ridisegno del fronte mare, e non solo, in capo al Comune di Ospedaletti.

Gli interventi relativi all'area ex Cogefar ed al sedime della ex linea ferroviaria sono stati i primi progetti trasformativi, le cui ricadute sono percepibili in un ben più ampio contesto, contesto che con l'intervento in esame verrà ad assumere la sua definitiva connotazione, siglando il territorio nella sua vocazione turistica con questa ulteriore destinazione ricettiva.

Vocazione turistica e ricettiva che, con la recente approvazione del complesso degli interventi di Villa Sultana, viene a configurarsi come eccezionale nel panorama di offerta di ospitalità per la Liguria.

La posta in gioco era inserire in una striscia di terreno di difficile gestione una quantità piuttosto consistente di volume, in stretto rapporto con la valenza monumentale individuata per i manufatti dell'ex ferrovia ed il prospiciente parco turistico, sviluppando quelle scelte compatibili paesaggisticamente ed economicamente sostenibili per il raggiungimento dell'obiettivo.

L'intervento, dopo una serie di approfondimenti progettuali la cui necessità è stata evidenziata già in una prima fase propedeutica, sembra risolvere sufficientemente tali problematiche, giungendo a coordinare quelle esigenze sia di tipo monumentale che paesaggistico già esplorate e discusse in fase di approntamento ed in ultimo approfondite in fase istruttoria.

La zona di intervento risulta vincolata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. per effetto di specifico Decreto Ministeriale 28/05/1958 (...aree con ampie zone di parchi e giardini nella parte costiera...) e per gli effetti dell'art.142, comma 1, lettera a), in quanto a distanza inferiore di 300 mt. dal mare.

Gli elaborati posti a disposizione illustrano con chiarezza l'intervento e risolvono in parte quelle perplessità che hanno contraddistinto l'iter approvativo, potendo giungere a quel grado di definizione e di condivisione del progetto, vista anche la norma di PTCP cui lo stesso va riferito, ID-MA (Art. 44 Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO, ove a fronte di un assetto insediativo che ha conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo della situazione complessiva in atto, sono consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico), che consentono di poter approvare tale progetto a livello generale, e di rilasciare (con puntuali prescrizioni di approfondimento esecutivo) la prescritta autorizzazione paesistico-ambientale ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m..

Tuttavia proprio nell'ottica del raggiungimento di un risultato coerente sia alle scelte urbanistiche che alla particolare realtà in cui lo stesso è collocato, occorre prescrivere che:

- tutti i materiali, da utilizzare per le nuove realizzazioni, siano campionati e concordati in corso d'opera, così come le coloriture e gli infissi;
- in corso d'opera siano approfonditi gli interventi sulla vegetazione esistente, e sul parco nel suo complesso, raccordandoli agli interventi vegetazionali di nuova previsione;
- in sede di progetto esecutivo venga verificata la possibilità di recuperare volumi interrati da destinare a servizio dell'albergo, purché ciò non comporti problematiche di tipo geologico o di altra natura, eliminando così il secondo livello del fabbricato destinato ad ospitare magazzini e servizi, con conseguente abbassamento complessivo dello stesso di circa m. 2,40, mantenendo peraltro inalterati i rapporti dimensionali, i dislivelli dell'accesso principale e la tipologia. Ciò con conseguente possibilità di

ricollocare tali locali in altra zona, eventualmente sfruttando spazi di risulta degli scavi o parte delle zone interrate o seminterrate in oggi totalmente destinate a parcheggio. Tale modifica si ritiene possa essere considerata come elemento da definire nell'ambito della flessibilità progettuale, la cui realizzazione (nel rispetto comunque della riduzione in altezza) sia già ricompresa nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata.

Potrà in via alternativa essere eliminata solo la parte a ponente con conseguente riproposizione della scalettatura dei fabbricati verso ovest, con salto di quota in corrispondenza del corpo scale (di circa mezzo piano) e maggior aderenza alla morfologia dei suoli senza sensibili riduzioni degli spazi a servizio, tenuto conto dei locali di sgombero di ampia dimensione comunque ricavati verso monte in corrispondenza dei corridoi di distribuzione ed eventualmente sfruttando spazi di risulta delle zone interrate o seminterrate in oggi totalmente destinate a parcheggio.;

Nel restare a disposizione per eventuali precisazioni, si porgono i migliori saluti.

Il Funzionario  
(Dott. Arch. Massimo Pietrasanta)



Il Direttore del Dipartimento  
Pianificazione Territoriale  
in qualità di Dirigente del  
Servizio Tutela del Paesaggio  
(Dott. Arch. Franco Lorenzani)





**AGENZIA  
DELLE  
DOGANE**



Imperia, 26.04.2010

Protocollo:

5088R ✓

Al Comune di Ospedaletti  
Settore Lavori Pubblici – Edilizia privata  
Ospedaletti

Rif.:

Vs prot. 4066 del 23.04.2010

Allegati:

FAX

**OGGETTO:** Zona FS1 di P.R.G. – turistica/residenziale  
Costruzione Albergo tradizionale  
Convocazione della Conferenza di Servizi in seduta Deliberante.

Si prende nota della rettifica di data e si conferma il contenuto della nota prot.  
2220 RU del 16.02.2010.

COMUNE OSPEDALETTI  
Prot. Ingresso del 27/04/2010  
Numero: **0004178**  
Classifica: 6.2

URS

II UNIT DI UN VE...  
II UNIT DI UN VE...

36

Il Direttore /f.  
(Carlo Calenda)

Handwritten signature

UFFICIO DELLE DOGANE DI IMPERIA  
IL DIRETTORE

18100 Imperia – Cal. Anselmi, 1 – Tel. +39 0183 650047 – Fax +39 0183 652367 - e-mail: [dogane.imperia@agenziadogane.it](mailto:dogane.imperia@agenziadogane.it)



AMAIE S.p.A.



COMUNE OSPEDALETTI

Prot. Ingresso del 29/04/2010

Numero: 0004292

Classifica: 6.2 *URS*



18038 Sanremo (IM) - Via Armea 96 - Tel. 0184/5381, Fax 0184/510.847 - <http://www.amaie.it> - e mail: [info@amaie.it](mailto:info@amaie.it)

AMAIE SpA - Sanremo



Prot n 6/2010/4469 Del 29/04/2010

Spett.le

COMUNE DI OSPEDALETTI

Via XX Settembre, 34

18014 Ospedaletti (IM)

p.c. Area 24 S.p.A.

C.so Cavallotti 51

18038 Sanremo (IM)

Fin. Im. Srl Genova

C/O Studio Mannini

Via Conca Verde 15/1

18019 Vallecrosia (IM)

*GIÀ TRASMESSO VIA FAX*

Oggetto: Convocazione Conferenza di servizi in seduta **DELIBERANTE** relativa a:  
*Zona FS1 di P.R.G. - turistica/residenziale*  
*Costruzione Albergo tradizionale*

Con riferimento alla Conferenza dei servizi convocata da codesta spettabile Amministrazione in merito alle opere in oggetto, non potendo presenziare alla riunione per precedenti impegni assunti, con la presente si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

Si conferma che, come già indicato nella precedente comunicazione del 24/02/2010 ns. prot. 2083, per alimentare le utenze interessate dal progetto occorre prevedere il potenziamento dell'attuale rete idrica mediante la realizzazione di un tratto di tubazione di circa 400m da posizionarsi lungo il sedime dell'area dismessa dalle ferrovie.

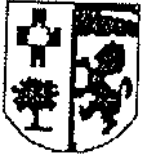
Al fine di poter dare avvio alla progettazione del nuovo tratto di rete, si resta in attesa di conoscere i dettagli progettuali con indicata la quantità d'acqua necessaria alle utenze in questione.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito si segnala quale referente il Responsabile del Servizio Acquedotto Ing. Valerio Chiarelli (al n. tel. 0184 538 402) o il Geom. Marco Carbonetto (al n. tel. 0184 538607).

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott.ssa Angela Ferrari)

*coppia:*  
*[Signature]*



# AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI IMPERIA

Viale Matteotti, 147 - 18100 IMPERIA - Tel. 0183/7041

SETTORE Servizi turistici  
UFFICIO Strutture ricettive/CP/It

IMPERIA, 30.04.2010

PROTOCOLLO N. 002560.d.

ALLEGATI N. .... VARI .....

OGGETTO: Comune di Ospedaletti - Conferenza dei Servizi in sede deliberante.  
FS1 di P.R.G. - Turistica/Residenziale - Costruzione di albergo tradizionale.

Al Comune di Ospedaletti

- Ufficio Tecnico

e, p.c. Alla Amministrazione Provinciale  
Ufficio Procedure Concertative

SEDE

Si trasmette copia del Provvedimento Dirigenziale n. J/97 del 27.04.2010 con il quale è stata attribuita la classificazione provvisoria alla struttura ricettiva "Grand Hotel Cycling Riviera" di Ospedaletti.

Distinti saluti.

Il Dirigente  
(Dott. Claudio PERATO)

Consegna a mano in  
Conferenza dei Servizi  
Il Responsabile Ufficio Procedure Concertative  
Geom. Roberto MARCATI





## PROVINCIA DI IMPERIA

### SETTORE SERVIZI TURISTICI

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N. J / 97 DEL 27/04/2010

OGGETTO: Legge Regionale 7 febbraio 2008 n. 2 "Testo Unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari" - Regolamento Regionale 30 gennaio 2009 n. 2 e s.m.i.  
Classificazione Provvisoria della struttura ricettiva Albergo "GRAND HOTEL CYCLING RIVIERA" sita nel Comune di OSPEDALETTI

#### Il Dirigente

Premesso che, con legge regionale n. 28 del 4 Ottobre 2006, art. 3 sono state delegate alle Province tutte le funzioni in materia di classificazione delle aziende ricettive;

Visto il Provvedimento Dirigenziale n. 112/J del 03/08/2009, con il quale è stata classificata in via provvisoria la struttura ricettiva di cui all'oggetto;

Viste le note datate 18.03.2010, 15.04.2010 e 23.04.2010, assunte agli atti di questa Amministrazione rispettivamente con protocolli n. 0018141 del 25.03.2010, n. 0023544 del 21.04.2010 e n. 0024292 del 23.04.2010, con le quali il Signor Tullio RUSSO, in qualità di legale rappresentante della "Area 24 s.p.a." con sede legale a Sanremo in Corso Cavallotti n. 51, trasmette la documentazione necessaria per l'attribuzione della classificazione provvisoria alla struttura ricettiva Albergo "GRAND HOTEL CYCLING RIVIERA", da edificare nel Comune di OSPEDALETTI in Pista Ciclabile Km. 0;

Visto il prescritto modello CL1 dal quale risulta una denuncia dei requisiti necessari per la classificazione in via provvisoria, della sopra menzionata struttura ricettiva a livello di "QUATTRO STELLE" con dotazione di n. 2 camere singole con bagno, n. 42 camere doppie con bagno, n. 1 bagno comune completo, per una capacità ricettiva complessiva pari a letti n. 86;

Visti gli elaborati grafici;

Ritenuto quindi possibile accogliere l'istanza di cui sopra riferito, classificando in via provvisoria la struttura ricettiva Albergo "GRAND HOTEL CYCLING RIVIERA", da edificare nel Comune di OSPEDALETTI in Pista Ciclabile Km. 0, a livello di "QUATTRO STELLE", in relazione al possesso dei requisiti obbligati previsti dalla vigente normativa;

Vista la legge regionale n. 2 del 7 febbraio 2008;

Visto il regolamento regionale n. 2 del 30 gennaio 2009 e s.m.i.;

Visto il decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Vista la legge regionale n. 28 del 4 ottobre 2006;

Visto lo statuto provinciale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 64 del 10 giugno 1991 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il regolamento sull'assetto dirigenziale della Provincia di Imperia approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 191 del 14 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il regolamento dei servizi e degli uffici approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 407 del 21 luglio 2004;

## DISPONE

- 1) di **CLASSIFICARE IN VIA PROVVISORIA**, sulla base dei requisiti dichiarati, la struttura ricettiva Albergo "GRAND HOTEL CYCLING RIVIERA" – da edificare nel Comune di OSPEDALETTI in Pista Ciclabile Km. 0, a livello di "QUATTRO STELLE", con dotazione di n. 2 camere singole con bagno, n. 42 camere doppie con bagno, n. 1 bagno comune completo, per una capacità ricettiva complessiva pari a letti n. 86;
- 2) di **TRASMETTERE** il presente provvedimento di classificazione provvisoria, unitamente alla copia vidimata del modello CL1 per farne parte integrante e sostanziale, nonché agli elaborati grafici, al Signor Tullio RUSSO in qualità di legale rappresentante della "Area 24 s.p.a.";
- 3) che il presente atto ha validità di cinque anni; entro tale termine il titolare è tenuto a presentare la dichiarazione per l'attribuzione della classificazione definitiva a sensi dell'art. 34 o 36 del regolamento regionale n. 2/2009;

L.T.

IL DIRIGENTE  
(Dott. Claudio PERATO)



N. \_\_\_\_\_ REG. ALBO PRETORIO

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questa Provincia il giorno \_\_\_\_\_ per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi fino a tutto il \_\_\_\_\_

IL MESSO PROVINCIALE

---

Genova 30/4/40

Conferenza dei servizi in sede deliberante  
per costruzione nuovo albergo tradizionale.  
Zona FSI di PRG. Comune di Olevolterra.

In merito all'oggetto, non sono  
rilevabili; dalla documentazione tecnica  
presentata, le indicazioni riguardanti  
le potenze elettriche necessarie al  
funzionamento degli impianti dell'albergo  
in progetto, così come richiesto nella  
Conferenza dei servizi in sede Referente e  
riportato nel relativo verbale -

Conseguentemente <sup>vista la disponibilità elettrica in zona</sup> viene cautelativamente  
richiesta, al fine di garantire le primitive  
elettriche all'albergo, una cabina di trasformazione  
MT/BT ubicata in zona accessibile a mezzi  
peranti, adeguatamente ventilata e non intonata  
(porta di accesso fronte strada) -

Per quanto riguarda le dimensioni, in  
considerazione della realizzazione di un  
impianto fotovoltaico che dovrà essere

allacciato alle reti ENEL e del quale  
impianto non si conosce la potenzialità,  
occorrerà un locale avente lunghezza  
di circa 5÷6 metri, larghezza di circa 3,5 m  
ed altezza non inferiore a m 2,50.

Inoltre, se la fornitura non sarà inferiore  
a 100 kw, occorrerà un locale da  
destinare a cabina utente.

Templ.



Ospedaletti(IM); venerdì 30 aprile 2010



Spett.le Comune di Ospedaletti

Via XX Settembre, 34

18014 Ospedaletti (IM)

c.a. Ill.mo Sig. Sindaco ed Assessori

c.a. Spett.le Ufficio Tecnico

Geom. Roberto Marcati

Spett.le Area 24 s.p.a.

c/o Villa Zirio

C.so. Cavallotti, 51

(18038) Sanremo (IM)

c.a. Ill.mo Presidente Tullio Russo

Spett.le

Dipartimento Pianificazione Territoriale

Via D'Annunzio, 113

(16121) Genova

c.a. Arch. Franco Lorenzani

c.a. Arch. Antonio Gorgoni

FN 327/10lg  
[DT 77-10\_ap]

**OGGETTO: COMUNE DI OSPEDALETTI (IM)  
AREA 24 SPA  
ZONA FS 1) - PROGETTO ALBERGO  
Conferenza di Servizi deliberante delli 30/04/2010  
Convocazione Comune di Ospedaletti (Prot. 4066) del 23/04/2010  
Parere**

Si fa seguito alla pregressa corrispondenza, in merito all'oggetto indicato nella C. d. S., e con specifico riferimento agli elaborati progettuali ritirati secondo l'indicazione ricevuta presso "Mail Boxes etc." in Sanremo il 23/04/2010.

#### Premesso che

- a) con Ns. nota (rif. Prot. 67/10lg) vi avevamo trasmesso, in allegato, la relazione tecnica e gli elaborati grafici che evidenziavano alcune criticità del progetto da Voi redatto, con particolare riferimento alla rotatoria ed ai parcheggi, e si proponevano delle possibili soluzioni alle stesse:

#### FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Via di Francia, 25 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel. +39 010 8602184 - +39 010 6638573 - Fax +39 010 86013075

C.F. e P.I. 00917920064 - C.S. Euro 15.000.000,00 (i.v.)

web site: [www.haisverde.net](http://www.haisverde.net) - e mail: [finim@haisverde.net](mailto:finim@haisverde.net)

Show Room: Piazza IV Novembre, 5 - (16014) Ospedaletti (IM) - Tel. 393382683

Branch Office: FIN.IM s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) - Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715

Branch Office: FIN.IM s.r.l. Via Coeca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IN) - Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999



b) con Ns. nota (rif. Prot. 154/10lg) si proponeva, a titolo meramente contributivo, una bozza progettuale indicante una potenziale soluzione alla realizzazione della viabilità d'accesso ai parcheggi e di innesto alla bretella di ponente;

tutto ciò premesso, siamo a segnalarVi quanto in appresso:

1) TAVOLA QUOTA + 4.20

non è stato recepito il suggerimento di destinare il terrapieno, nella tavola in questione, inviatavi (con nota rif. Prot. 67/10lg), quale possibile destinazione dei parcheggi che indicavamo di sopprimere nella tavola quota +8,50, con tutti i vantaggi che tale soluzione avrebbe apportato.

2) TAVOLA QUOTA + 8.50

- a) non sono stati eliminati i parcheggi come sopra descritto al punto precedente;
- b) la Vostra nuova soluzione ora proposta per la viabilità di accesso ai parcheggi ed innesto nella bretella di ponente, è molto complicata e semplificativa, in quanto obbliga chi vuole dirigersi verso l'albergo a tenere la sinistra; di conseguenza ha un forte punto di conflitto quando si ritornerà a dover tenere nuovamente la destra.  
Inoltre manca la corsia di accumulo per i mezzi che intendono andare dall'albergo, in discesa, verso la rotatoria. Tale soluzione risulta pertanto inaccettabile in quanto si prevedono molti transiti.

Ribadiamo la disponibilità dei Ns. incaricati alla progettazione esecutiva ad eseguire ogni altra verifica; ciò al fine di evitare qualsiasi incompatibilità funzionale con le finalità del progetto esecutivo del Parco & Marina di Baiaverde.

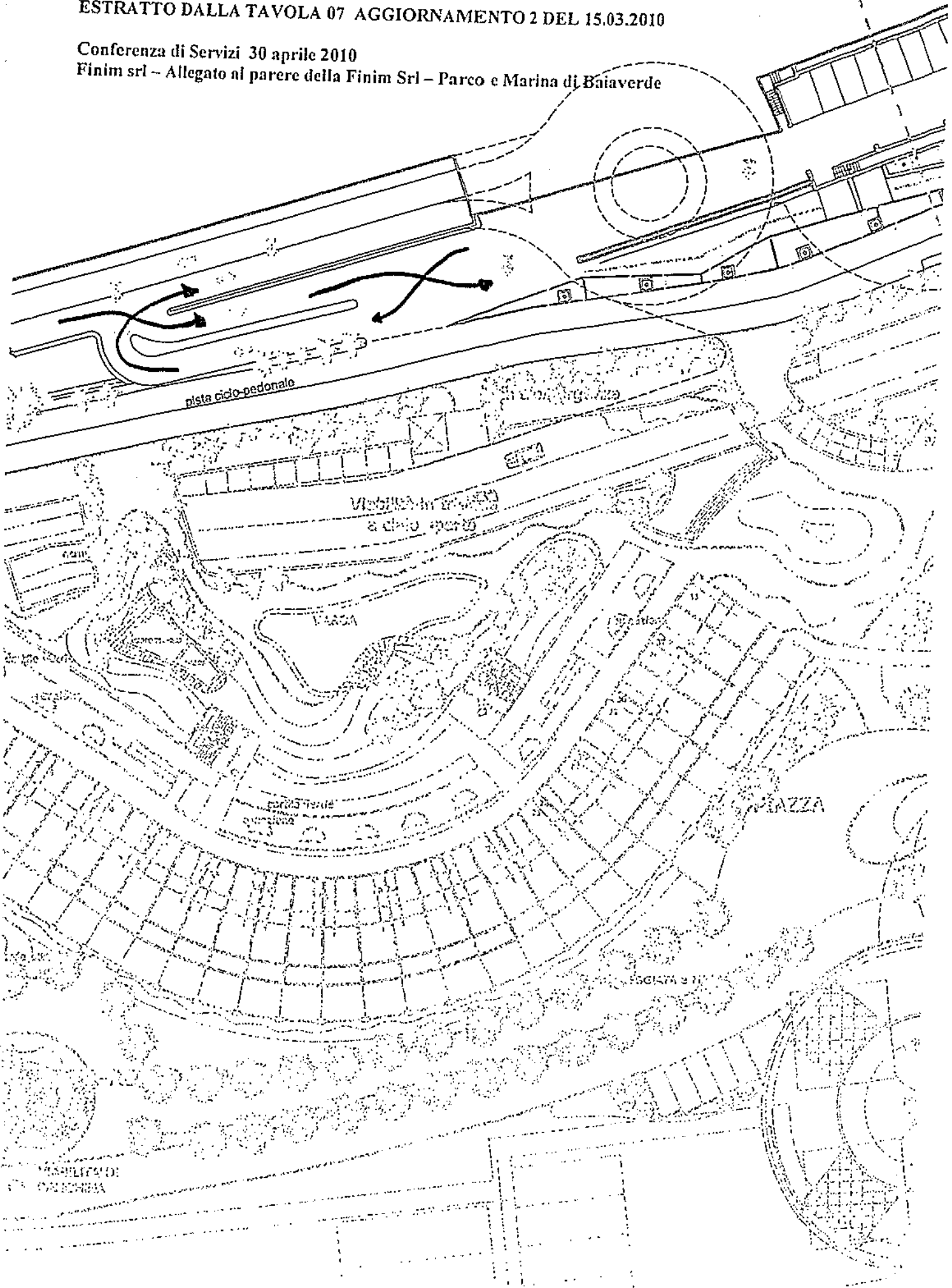
Cordiali saluti

m. mannini  
(presidente e d.g.)

Allegato: estratto della tavola 7).

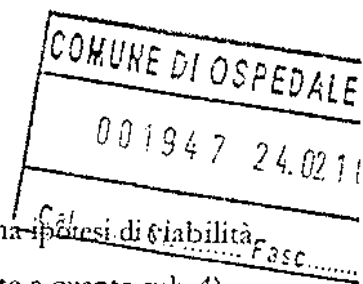
PROGETTO ALBERGO ZONA FSI DEL PRUSST LIGURE  
AREA 24 SPA  
PLANIMETRIA S CALA 1:500  
ESTRATTO DALLA TAVOLA 07 AGGIORNAMENTO 2 DEL 15.03.2010

Conferenza di Servizi 30 aprile 2010  
Finim srl - Allegato al parere della Finim Srl - Parco e Marina di Baiaverde









A titolo meramente contributivo la scrivente allega una bozza progettuale di una ipotesi di collegamento della "Bretella di Ponente" da voi proposta e richiesta relativamente a quanto sub 4).

Ciò premesso, come d'intesa, ci riserviamo di valutare quanto proporrà la Civica Amministrazione in C.d.S., nella propria qualità di Ente proprietario della costruenda infrastruttura, nonché Concedente del titolo abilitativo da voi richiesto.

Cordiali saluti

m. mannini  
(presidente e d.g.)

Allegati: uno; come nel testo

#### FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel. +39 010 8662184 - +39 010 6035513 - Fax +39 010 1766013076

C.F. e P.I. 00917920084 - C.S. Euro 15.000.000,00 (i.v.)

web site: [www.bianverde.net](http://www.bianverde.net) - e mail: [finim@bianverde.net](mailto:finim@bianverde.net)

Show Room: Piazza IV Novembre, 5 - (18014) Orpedaletti (IM) - Tel. 393526883

Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 127 - (18038) Sasserno (IM) - Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715

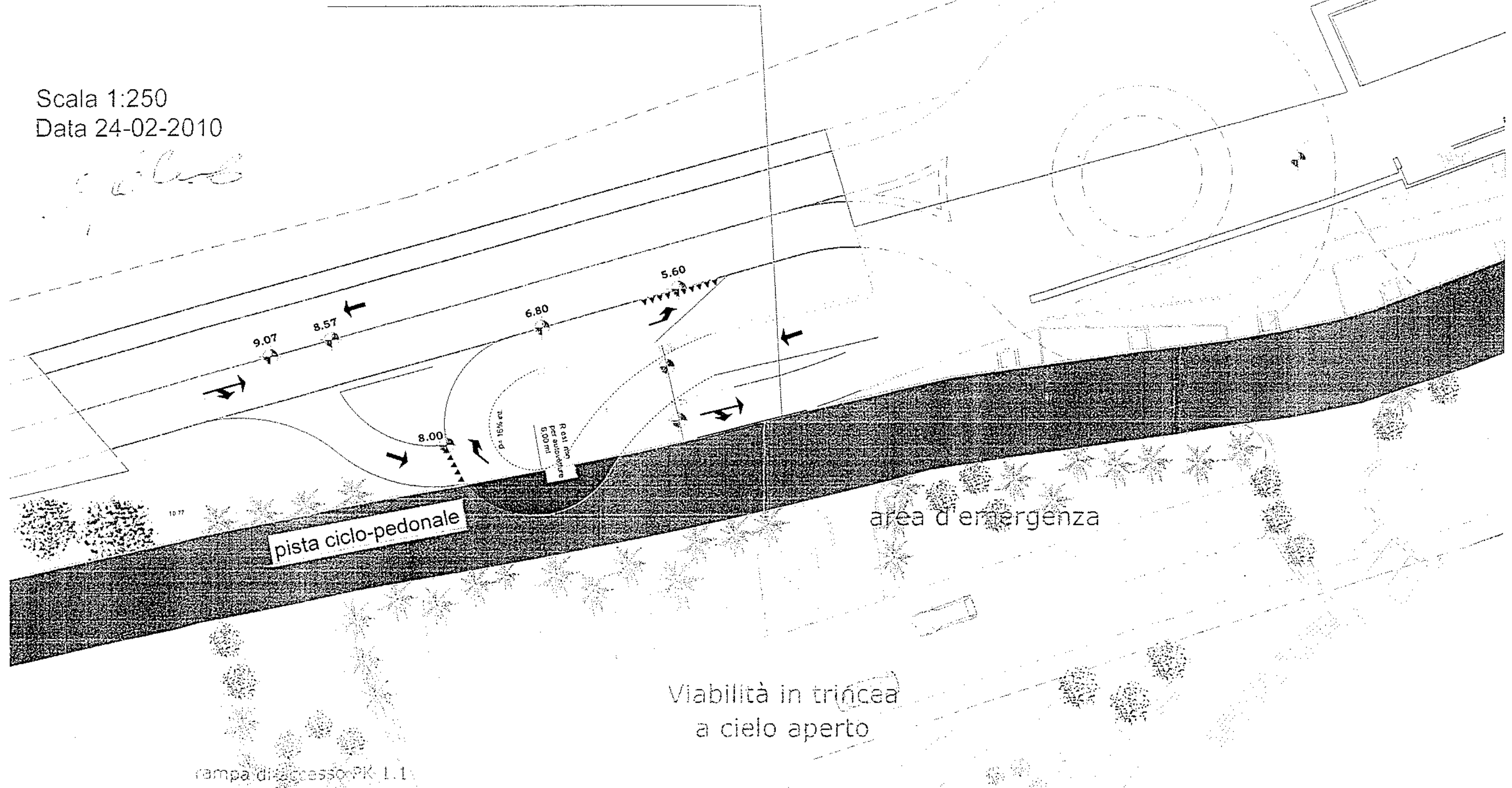
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecresin (IS) - Tel. +39 0184 292305 - Fax +39 0184 252999

PROPOSTA DI NUOVO INNESTO FRA BRETELLA DI ACCESSO PARCHEGGIO A QUOTA 9.30  
ED ACCESSO DI LEVANTE A PARCO MARINA DI BAIERVERDE

BARRIERA MOBILE PER ACCESSO PEDONALE E/O  
RISERVATO AI SOLI MEZZI DI SOCCORSO

COMUNE DI OSPEDALETTI  
001947 24.02.10  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

Scala 1:250  
Data 24-02-2010



rampa di accesso PK 1.1