

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |                |
| Committente:<br>SOC. SAMMI S.R.L.<br>VIA CAMILLO HAJECH, 14<br>20129 - MILANO<br>C.F./P.IVA: 03577900966<br>Amministratore unico: Sig.ra Chiara Mapelli (C.F. MPL CHR 75A43 F205A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Titolarita'<br>Conduuttore                                                                                                                                           | Firme          |
| Localita'<br>COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE (GE)<br>VIA CERVARA, 10 - N.C.E.U. FG. 12, MAPP.LI 199, 308, 310                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> S.U.A.<br><input type="checkbox"/> Aut. Paesaggistica<br><input type="checkbox"/> Variante<br><input type="checkbox"/> Sanatoria |                |
| Progetto<br>STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO E CONTESTUALE RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTO DI RECUPERO FUNZIONALE DI PORZIONE DI FABBRICATO RICOMPRESA TRA IL CHIOSTRO ED IL CORPO CONVENTUALE CON INSERIMENTO DI ASCENSORE PER DISABILI E REALIZZAZIONE DI DUE SERRE NEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE TURISTICO CULTURALE DELL'EX CONVENTO DI SAN GIROLAMO DELLA CERVARA. INTEGRAZIONE ED AGGIORNAMENTO NORMATIVO DEGLI ELABORATI E DOCUMENTI ALLEGATI ALL'ISTANZA DEL 28/03/2018 AVENTE PROT. 11918 |                                                                                                                                                                      |                |
| Oggetto della tavola<br>S.U.A. - PARERE AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 2 DELLA L.R. 12/95<br>RILASCIATO IN DATA 03/06/2024 DALL'ENTE PARCO DI PORTOFINO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tav. n. <b>Q2</b>                                                                                                                                                    | Scala:         |
| Progettista:<br>Architetti Fazio Piscitello Associati<br>Via F. Vinelli 9/6 - 16043 Chiavari (GE)<br>Tel. 347/0343578 - mail: davide.piscitello@afpa.it                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Data:<br>NOVEMBRE 2024                                                                                                                                               | Aggiornamento: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Collaboratore:                                                                                                                                                       |                |
| <div>Timbro<br/>ORDINE DEGLI ARCHITETTI<br/>ARCHITETTO<br/>DAVIDE PISCITELLO<br/>N° 2830<br/>PROV. GENOVA</div> <div><i>Davide Piscitello</i></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |                |



Parco di Portofino

**ENTE PARCO DI PORTOFINO**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO

AGLI ATTI DELL'ENTE E COMPOSTO DI N° 5

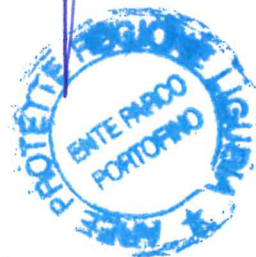
PAGINE NUMERATE E FIRMATE

MARGHERITA L. U.

03 GIU 2024

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Geom. Roberto CAVAGNARO*



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

Assunta nella seduta del 20-06-2024 n°7

**OGGETTO** RICHIESTA DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 2, DELLA L.R. N. 12/95 PER S.U.A. PER INTERVENTO DI RECUPERO FUNZIONALE E ADEGUAMENTI DA REALIZZARSI NEL COMPLESSO DELL'EX CONVENTO DI SAN GIROLAMO DELLA CERVARA IN SANTA MARGHERITA LIGURE

Alla trattazione sono presenti:

|                     |   |
|---------------------|---|
| VIACAVA MATTEO      | P |
| DE FRANCESCO CESARE | P |
| DONADONI PAOLO      | A |
| FACCINI FRANCESCO   | P |
| OLIVARI FRANCESCO   | P |

Alla presenza del Direttore dell'Ente Dott. Federico Marengo e con l'assistenza, con funzioni di Segretario della Dott.ssa Marcella Maschio, Funzionario.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0002416 del 03-07-2024

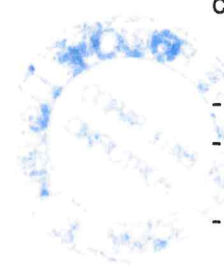


VISTA la legge regionale n. 12 del 22 febbraio 1995 e ss.mm.ii "Riordino delle aree protette";

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con deliberazione di Consiglio n. 12 del 25 marzo 2011 e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4051 del 1 luglio 2021 con cui è stato costituito il Consiglio dell'Ente Parco di Portofino e nominato il Presidente;

VISTI in particolare:

- 
- la legge regionale n. 36 del 4 settembre 1997 "Legge urbanistica regionale";
  - la legge regionale n. 28 del 10 luglio 2009 "Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità";
  - il Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 33 del 26/6/2002, variato ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 21 del 4/8/2011;
  - il "Regolamento per la riqualificazione del Patrimonio Edilizio" approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 25 del 28/6/07, variato ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 22 del 4/8/2011;

DATO ATTO che lo Statuto dell'Ente Parco approvato con deliberazione di Consiglio n. 12 del 25/3/11 e s.m.i. all'art. 12 attribuisce al Consiglio dell'Ente la competenza nel deliberare pareri "su piani territoriali, e urbanistici e loro varianti, strumenti attuativi, piani particolareggiati, progetti organici ed ogni altro strumento urbanistico";

VISTA l'istanza presentata dalla Soc. SAMMI a.r.l. in data 28/3/2018 prot. n. 582, rinnovata con nota pervenuta in data 26/1/2024 prot. n. 267, con la quale è stato richiesto il parere in oggetto;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 19/06/2024 prot. 2255;

VISTO il progetto elaborato dall'Arch. Mide Osculati che prevede un intervento di recupero funzionale di una porzione di fabbricato ricompresa tra il chiostro ed il corpo conventuale, nella quale verranno realizzati una cucina, magazzini e locali tecnici e di servizio, nonché l'inserimento di un ascensore per disabili ed altre opere di abbattimento barriere architettoniche, nell'area esterna il progetto prevede inoltre la realizzazione di due serre;

CONSIDERATO che:

- l'art. 19, comma 2 della l.r. n. 12/1995 prevede che "detti strumenti urbanistici attuativi sono, se di iniziativa dei Comuni o di privati, elaborati ed approvati, in base alle disposizioni vigenti in materia, previa acquisizione del parere vincolante dell'Ente";
- Il Piano del Parco disciplina le aree di sviluppo D2, all'art. 12, come segue:
  1. *L'Albergo Portofino Vetta, l'Hotel Cenobio dei Dogi, l'Hotel Splendido, il Covo di Nord Est costituiscono gli insediamenti turistici di maggior pregio all'interno del Parco per la loro consolidata tradizione e la eccezionalità dei luoghi in cui sono collocati. Ad essi si affianca oggi il complesso di valore storico-monumentale dell'abbazia della Cervara, recuperato per lo svolgimento di eventi culturali, manifestazioni e convegni. Gli obiettivi prioritari del Piano sono finalizzati al*



*mantenimento delle caratteristiche di qualità delle strutture esistenti, promuovendo gli opportuni interventi di riqualificazione e valorizzazione delle potenzialità turistiche, culturali e di immagine, proprie di ciascun insediamento, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dell'area nella quale i manufatti sono situati.*

*2. Nelle suddette strutture sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n.457. Eventuali altri interventi, finalizzati alla razionalizzazione o al potenziamento delle attrezzature di servizio e funzionali al miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva, potranno essere proposti mediante specifici strumenti urbanistici attuativi previsti dall'art. 19 della l.r. 12/1995, corredati da un piano aziendale di sviluppo che ne dimostri l'esigenza, nel rispetto (...) di una destinazione polifunzionale turistico-culturale e congressuale per il complesso della Cervera. Gli interventi previsti per il complesso monumentale della Cervera saranno subordinati a uno S.U.A. la cui convenzione disciplinerà anche l'uso pubblico della struttura ...*

- Il Regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio, all'art 26 comma 3, lett. d, disciplina gli interventi ammessi nell'area del Complesso Monumentale della Cervera come segue:

*"... Al fine di valorizzare l'uso degli ambienti monumentali esistenti, nel caso in cui le strutture di servizio quali cucine, depositi, locali caldaie, ecc. siano attualmente ospitate in spazi inadatti, in relazione alla salvaguardia delle caratteristiche monumentali esistenti o ai requisiti igienico – funzionali richiesti, è ammissibile verificarne la rilocalizzazione in nuovi spazi o volumi alternativi. 3. E' ammessa la realizzazione di una o due serre in ferro e vetro, per una superficie massima complessiva di 60 mq, funzionali alla manutenzione del giardino, (...) 5. Gli interventi di cui sopra sono subordinati alle necessarie verifiche di natura geologica e paesistico ambientale nonché alla compatibilità della proposta progettuale con il vincolo monumentale insistente sull'intero complesso e sulle aree di pertinenza ..."*

VISTA la documentazione allegata allo S.U.A. di cui trattasi ed in particolare la proposta di convenzione da stipularsi con l'Ente Parco ai sensi dell'art. 4, comma 12, del Piano del Parco che si ritiene soddisfatti alle necessità ed alle finalità di questo Ente Parco;

CONSIDERATO che le previsioni progettuali del S.U.A. presentato, sotto il profilo edilizio-urbanistico, appaiono conformi con la normativa sopracitata;

CONSIDERATO altresì che il piano aziendale è stato inoltrato e allegato alla documentazione agli atti e che lo stesso pare giustificare l'intervento proposto, finalizzato a consolidare il risultato di gestione dell'attività facente capo al Complesso Monumentale della Cervera;

DATO ATTO che per la gru metallica presente nel Complesso Monumentale in oggetto, è stato rilasciato, con provvedimento del Direttore dell'Ente n. 17 in data 30 gennaio 2024, qui integralmente riprodotto, un nulla osta temporaneo per attrezzature di cantiere, condizionato alla rimozione completa dell'attrezzatura al termine dei lavori di cui alla C.I.L.A. presentata in data 7/12/2023, e che a garanzia dello smontaggio completo della gru è stata costituita idonea polizza fideiussoria per un importo garantito pari a euro 50.000,00;



PRESO ATTO del parere favorevole del Direttore;

A voti unanimi;

## DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole allo S.U.A per intervento di recupero funzionale e adeguamenti da realizzarsi nel complesso dell'ex Convento di San Girolamo della Cervara in Santa Margherita Ligure;
- 2) di approvare lo schema di convenzione pervenuto in data 19 giugno 2024 prot. 2255 (agli atti d'ufficio) e di dare atto che quanto disposto con il provvedimento del Direttore dell'Ente n. 17 in data 30 gennaio 2024 si intende qui integralmente riprodotto;
- 3) di dare atto che le valutazioni degli aspetti urbanistico-edilizi ed ambientali e le determinazioni in merito agli stessi verranno effettuate ed adottate in sede di rilascio del nullaosta di competenza del Direttore dell'Ente;
- 4) di autorizzare il Presidente dell'Ente alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto 2.

Il presente atto è esecutivo in quanto non soggetto a controllo ai sensi dell'art. 30 della l.r. 12/1995 come modificato dall'art. 2 della l.r. n. 16/2009.

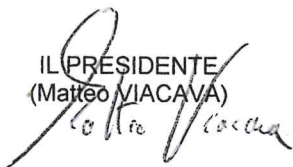
Successivamente con separata votazione espressa nei modi di legge e all'unanimità si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 nonché dell'art. 10 comma 15 dello Statuto.

*Avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni o alternativamente ricorso amministrativo straordinario al Presidente della repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione dello stesso.*

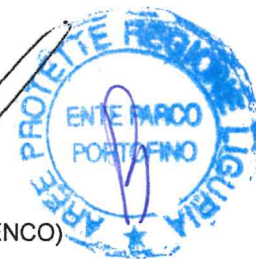
RC

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
(Matteo VIACAVA)



IL DIRETTORE  
(Dott. Federico MARENCO)



---

DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE

IL FUNZIONARIO  
(D.ssa Marcella Maschio)

