



REGIONE LIGURIA



aoorlig - r_liguri - Regione Liguria
Prot-2023-0696131
del 13/06/2023

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

Class. 2023/11.6.3/71

pec

Oggetto: Comune di Imperia. Individuazione ambito di rigenerazione urbana per realizzazione asilo nido e servizi per l'infanzia in Corso Allende. fraz. Piani. ai sensi LR 23/2018. con contestuale variante al PRG

Al Comune di Imperia

Settore Urbanistica – Servizio Pianificazione
Convenzioni Urbanistiche e Cartografia SUAP
SUA Edilizia Privata e Pubblica

Sede

Con nota, prot. reg. n. 350552 del 20/4/2023, codesto Comune ha inviato la documentazione relativa all'individuazione dell'ambito di rigenerazione urbana in oggetto indicato, adottata con D.C.C. n.5 del 9/1/2023 per la verifica regionale, prevista all' art. 4 della L.R. 23/2018, di rispondenza ai criteri vincolanti di cui all' art 7 della medesima legge regionale.

La proposta di rigenerazione urbana in variante al vigente P.R.G. prevede la realizzazione di un complesso per l'istruzione (asilo nido e servizi di educazione e cura per la prima infanzia) in un'area in oggi destinata invece a servizi pubblici per verde attrezzato.

Relativamente a tale variante il Settore Assetto del Territorio regionale, con nota prot. 323075 del 3/4/2023, ha reso il proprio parere di competenza, ex art 89 del DPR 380/2001, in termini favorevoli a condizione di approfondimenti da sviluppare in fase esecutiva.

Tale disciplina è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all' art 13 della LR 32/2012 di competenza comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della stessa legge, conclusasi con la Determinazione dirigenziale n. 690 del 7/4/2023 di esclusione da VAS con le raccomandazioni ivi indicate.

Pertanto, in ragione dell'esclusione della variante dall' assoggettamento a VAS e considerato che nei termini di pubblicazione di legge non sono pervenute osservazioni in merito all' intervento di rigenerazione, con successiva Determinazione dirigenziale n. 758 del 20/4/2023 il Comune ha dato atto dell'approvazione dell'individuazione dell'ambito di rigenerazione urbana ai sensi art 4, comma 1, lett b), della LR 23/2018 .

Considerazioni e valutazioni

La disciplina urbanistica contenuta nella scheda normativa, redatta sulla base delle Linee Guida di cui alla D.G.R. n. 353 del 30 aprile 2019, prevede la realizzazione di nuovi volumi per interesse comune e istruzione secondo le regole già contenute per tali attrezzature all' art 59 del PRG vigente, nonché sulla base di quanto rappresentato negli schemi di organizzazione distributiva contenuti nelle tav 9v e10v allegate alla scheda normativa.

L' ambito di rigenerazione ricade a scala paesistica nel regime ID-MO-A dell'assetto insediativo del P.T.C.P. per il quale, in base art 46 delle NA del Piano, l'obiettivo è favorire, attraverso la definizione di regole e subordinatamente alla redazione di un SOI (art 32 bis delle NA), uno sviluppo dell'insediamento esistente verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico/ambientale.

La sua individuazione a scala urbanistica quale ambito che richiede ai sensi dell'art 2, comma 1, della L.R. 23/2018 interventi di rigenerazione urbana risulta pertanto coerente con il riconoscimento per tali aree, anche a scala paesistica, della sussistenza di elementi di eterogeneità e disorganizzazione che necessitano di un'azione generale di riordino e valorizzazione.

Nel caso specifico, inoltre, in ragione della loro collocazione in un contesto connotato da uno sviluppo di tipo urbano, privo di valenze storiche, la verifica regionale prevista all' art. 4, della L.R. 23/2018 circa la rispondenza della disciplina proposta alle disposizioni di legge ed in particolare ai criteri vincolanti di cui all' art. 7 è volta principalmente a valutare se la qualità degli

IMPERIA
PROTOCOLLO Arrivo N. 40766/2023 del 13-06-2023
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

interventi previsti possa garantire quanto richiesto al comma 1, lett. a), di tale articolo, e cioè l'attuazione di un' "organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovino l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici".

Le aree interessate, pari ad un'estensione di circa 12.500 mq, comprese, sulla sponda sinistra del torrente Prino, tra l'insediamento residenziale di carattere periurbano sviluppatosi lungo via Carlo Alberto dalla Chiesa e la viabilità di corso Allende, hanno ormai perso i caratteri di naturalità originari e costituiscono porzione residuale dell'ampia area a servizi pubblici già individuata dal PRG ed in parte attuata con la realizzazione dei vicini impianti sportivi.

Dall'esame della disciplina sopra complessivamente richiamata ed in particolare di quanto indicato al campo 18 "Regole per la qualità progettuale degli interventi" della scheda normativa, che costituisce contenuto sostanziale ai fini della verifica di coerenza con il PTCP e di rispondenza ai criteri vincolanti di cui all'art 7 della L.R. 23/2018, si rileva che l'intervento di natura pubblica prevede la realizzazione di un edificio a destinazione scolastica e sociale ad elevata efficienza energetica, con tetti verdi e sistemi fotovoltaici, articolato in più corpi di fabbrica che si sviluppino in stretta relazione con gli spazi esterni nei quali è prevista la valorizzazione della componente naturale attraverso la realizzazione di uno specchio acqueo ed un aumento della presenza arborea a caratterizzare le aree ricreative.

La realizzazione dell'intervento proposto consentirebbe, pertanto, un importante potenziamento della dotazione di urbanizzazioni della zona, densamente edificata, ed il recupero e la valorizzazione di un'area libera che però presenta in oggi caratteri di marginalità e sottoutilizzo, in coerenza pertanto sia con quanto indicato all'art 3, comma 1, lett b), ai pti 5, 7, 8 e 9 della LR 23/2018 sia con l'esigenza richiesta dall'art 7 di un'organica riqualificazione dell'immagine urbana dei luoghi attraverso la realizzazione di spazi pubblici di qualità.

Per quanto sopra esposto non si ravvisano profili che comportino la necessità di formulare osservazioni in merito alla rispondenza della disciplina ai criteri vincolanti di cui all'art 7 della L.R. 23/2018.

A titolo meramente collaborativo si suggerisce che, in ragione del carattere esaustivo che la scheda normativa dell'ambito di rigenerazione urbana deve avere per la parte di territorio comunale interessato, vengano eliminati i rinvii ad articoli normativi del PRG vigente sostituendoli con i pertinenti contenuti corrispondenti ai campi 9, 15 e 16.

Si suggerisce inoltre:

- al campo 18 di richiamare l'elaborazione di un SOI come richiesto dall'art 46 delle NA del PTCP per interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione in ambiti IDMOA del PTCP, assumendo gli schemi planivolumetrici allegati alla scheda normativa (tav 9v e 10v) valore indicativo della possibile configurazione dell'opera pubblica da definirsi compiutamente nella successiva fase progettuale;
- al campo 19 di richiamare gli adempimenti da assolvere in fase esecutiva, richiesti nell'espressione del parere ex art 89 del DPR 380/2001 da parte del Settore regionale Assetto del Territorio e nell'ambito della procedura di verifica ambientale di competenza comunale;
- al campo 24 di ridefinire i seguenti elementi di flessibilità in quanto:
pto 2 e pto 3 - aventi carattere generico e già oggetto rispettivamente del campo 9 e 8 della scheda;
pto 7 e pto 9 - non correttamente formulati poichè riferiti alla possibile modifica di regole in oggi non predefinite rispettivamente dal campo 13 e 21;
pto 10 - per eventuali modifiche, è da accertarsi la coerenza delle stesse con i contenuti del Rapporto ambientale e con gli esiti della verifica di assoggettabilità a VAS.

Distinti saluti.

Il Dirigente
(Arch. Luana Lapini)