



# CITTA' DI IMPERIA

## Giunta Municipale

### Proposta di Deliberazione

**OGGETTO: Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata di parte della zona di completamento residenziale " BC7D" in loc. Borgo d'Oneglia**

**Soggetto Attuatore: Bellone Adolfina ed altri**

**Adozione ai sensi dell'art. 4 L.R. N. 24/87**

L'anno \_\_\_\_\_, e questo dì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ in Imperia nella sala delle adunanze posta nella Sede comunale, si è riunita la GIUNTA MUNICIPALE per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i seguenti Assessori:

Quindi sono presenti Assessori N. 0

Sono assenti Assessori N. 0.

Presiede l'adunanza l'ing. Carlo Capacci...Sindaco

Assiste la sottoscritta Dott.ssa Rosa PUGLIA Segretario Generale del Comune, incaricata della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la sussistenza del numero legale degli intervenuti per poter deliberare dichiara aperta la seduta.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

#### Premesso:

Che il Comune di Imperia è dotato di piano regolatore generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale N. 46 del 24.2.1999;

Che, in applicazione dell'art. 80 della L.R. n. 36/1997 modificata dalla l.r. n. 11/2005, in attesa che l'Amministrazione Comunale proceda all'adozione del P.U.C., si applicano, nel rispetto dei divieti e delle limitazioni stabilite nell'articolo 47 ter, le norme relative agli SUA conformi al PRG;

Che il controllo di legittimità degli strumenti urbanistici attuativi rientra nelle competenze della Regione ai sensi dell'art. 81, comma 1. lett. c) della citata l.r. 11/2015;

Che l'art. 49 della legge regionale 5 aprile 2012 N. 9 stabilisce che, in deroga a quanto previsto dalla legge regionale 8/7/1987 n. 24, gli strumenti urbanistici attuativi che siano conformi ai vigenti piani urbanistici comunali sono adottati ed approvati con deliberazione della Giunta comunale, ferma restando l'osservanza delle disposizioni relative ai contenuti ed ai procedimenti per la loro formazione previsti dalla vigente legislazione regionale;

Che con istanza recepita agli atti di questo Comune con prot. N. 17438 del 19/5/2011 e successive integrazioni, di cui l'ultima pervenuta con nota Prot. N.19079 del 10/5/2016 i sigg. Bellone Adolfina, Colombara Grazia, Bellone Vittorio e la Società Il Borghetto srl Unipersonale, hanno chiesto la attivazione delle procedure di approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di parte della zona di completamento residenziale classificata con la sigla "BC7D" in loc. Borgo d'Oneglia ;

Che lo strumento urbanistico, modificato e integrato a seguito delle richieste dell'Ufficio, si compone dei seguenti documenti a firma dell'arch. Claudia Ponzio, iscritta all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Imperia al N. 325 e del geom. Gabriele Carli iscritto al Collegio dei Geometri di Imperia al N. 1434 :

All. A *Relazione Tecnica Illustrativa;*

All. B *Piano di Bacino;*

All. C *Dichiarazione mappali di proprietà e visure catastali;*

All. D *Dichiarazione fuori dalla perimetrazione del centro abitato;*

All. E *Dichiarazione di conformità alle disposizioni su Contenimento Energetico L.46/90 e ss.mm.ii;*

All. F *Norme Tecniche di Attuazione con stralcio art. 24 N.T.A. del P.R.G. Vigente;*

All. G *Convenzione;*

All. H *Piano Finanziario;*

All. I	Computo metrico estimativo opere a scorporo: parcheggio pubblico;		
All. L	Dichiarazione conformità alle normative igienico-sanitarie;		
All. M	Dichiarazione smaltimento acque meteoriche;		
All. N	Dichiarazione conformità legge sulle barriere architettoniche L.13/89 e ss.mm.ii.;		
All. O	Dichiarazione inesistenza proprietà al di fuori del SUA attuale;		
All. P	Documentazione fotografica;		
All. Q	Fotomontaggio;		
All. R	Autocertificazione ai sensi della DGR 223/2012;		
All. S	Atto di asservimento mappale 88 e planimetria della cartografia degli asservimenti;		
All. T	Relazione geologica		
S.O.I. (schede delle consistenze, TAV. 00, 01, 02, 03, 04, 05)			
TAV.0	Cartografie: inquadramento urbanistico generale:		
	-P. T.C.P. ( 3 Assetti )	Sc.	1:25000
	Carta tecnica regionale	Sc.	1: 2000
	-Estratto P .R. G	Sc.	1: 2000
	-Rilievo aerofotogrammetrico	Sc.	1: 2000
	-Estratto mappa catastale	Sc.	1: 1000
	-Perimetrazione Mappali con sovrapposizione PRG	Sc	1:2000
TAV.01	Stato Attuale e Progetto		
	Planimetrie: Mappali interessati dall'intervento e		
	Mappali Interni allo S.U.A	Sc.	1:1000
TAV.02	Stato Attuale e Progetto		
	Planimetrie: superfici interne allo S.U.A. in zona BC7D		
	Superficie fondiaria e tabella	Sc.	1:1000
TAV.03	Stato Attuale e Progetto - Planimetria distanze	Sc.	1:500
TAV.04	Stato Attuale – Planimetria del rilievo piano-altimetrico		
	perimetrazione S.U.A. da P.R.G.	Sc.	1:500
TAV.05	Stato Attuale – Sezioni Ambientali	Sc.	1:500
TAV.06.0	Progetto – Planimetria di progetto su foto aerea	Sc.	1:300
TAV.06.1	Progetto – Planimetria piani terra e sezioni ambientali AA e BB	Sc.	1:250
TAV.06.2	Progetto – Planimetria piani primo e sezioni ambientali CC e DD	Sc.	1:250
TAV.06.3	Progetto – Planimetria piano terzo/coperture e sezioni ambientali EE e FF		
		Sc	1:250
TAV.06.4	Progetto – Planimetria Coperture e Assonometria	Sc	1:250
TAV.7	Progetto – Sezioni Ambientali di Progetto		
	Raffronto		
	Pianta chiave	Sc	1:200/1:1000
TAV.8	Progetto – Planimetria impianti a rete	Sc.	1:500
TAV.9	Progetto – Planimetria essenze arboree - SOPPRESSA	Sc.	1:500
TAV.10	Progetto – Fabbricato A		
	Piante piano terra, primo, copertura	Sc.	1:100
TAV.11	Progetto – Fabbricato A		
	Prospetti e Sezioni	Sc.	1:100
TAV.12	Progetto – Fabbricato B		
	Piante piano terra, primo, copertura	Sc.	1:100
TAV.13	Progetto – Fabbricato B		
	Prospetti e sezioni	Sc.	1:100
TAV.14	Progetto – Fabbricato B e C		
	Unione planimetria copertura	Sc.	1:200
TAV.15	Progetto – Fabbricato C		
	Piante piano terra, primo, copertura	Sc.	1:100
TAV.16	Progetto – Fabbricato C		
	Sezioni	Sc.	1:100
TAV.17	Progetto – Fabbricato C		
	Prospetti	Sc.	1:100
TAV.18	Progetto – Fabbricato D		
	Pianta piano terra, primo, secondo, copertura,		
	Prospetti e Sezioni	Sc.	1:100
TAV.19	Progetto – Fabbricati A, B, C, D		
	Prospetti colore	Sc.	1:200
TAV.20	Progetto – Planimetria Superficie a standard Parcheggio e viabilità		
	Planimetria e Sezioni	Sc.	1:100
TAV.21	Progetto – Calcolo delle superfici ed		
	Indicazione delle destinazioni d'uso		

	<i>Planimetria</i>	Sc.	1:250
TAV.22.1 Progetto –	<i>Fabbricato A: abaco delle superfici e dei volumi Piante</i>	Sc.	1:200
TAV.22.2 Progetto –	<i>Fabbricato B: abaco delle superfici e dei volumi Piante</i>	Sc.	1:200
TAV.22.3 Progetto –	<i>Fabbricato C: abaco delle superfici e dei volumi Piante</i>	Sc.	1:200
TAV.22.4 Progetto –	<i>Fabbricato D: abaco delle superfici e dei volumi Piante</i>	Sc.	1:200

#### **Considerato:**

Che lo SUA in oggetto, come in dettaglio specificato nella relazione tecnica del Settore Urbanistica LL.PP. e Ambiente - Servizio Pianificazione - del 11/5/2016 è finalizzato a realizzare un intervento residenziale in un territorio pressoché ineditato, che ripropone la composizione architettonica di un borgo quasi a completamento dell'aggregato storico denominato Borgo Piccolo.

Il volume è suddiviso in tre corpi di fabbrica; uno collocato nella parte centrale dell'area (identificato con la lettera A), uno in posizione sud (denominato B e C), concepito come manufatto a due piani fuori terra e copertura a falde inclinate e a lastrico solare ed uno (fabbricato D) collocato nella parte nord del lotto di intervento.

Quanto sopra per la parte privata, oltre alle seguenti opere di urbanizzazione:

- a) Allargamento di un tratto della strada comunale Pagliai;
- b) Realizzazione di area parcheggio suddivisa in due aree contigue;

Che con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico l'area oggetto dell'intervento risulta disciplinata come segue:

Assetto insediativo	IS-MO B – insediamenti sparsi – modificabilità di tipo B
Assetto vegetazionale	COL-ISS Culture – insediamenti sparsi - serre
Assetto geomorfologico	MO-B Modificabilità di tipo B

Che con riferimento al Piano Regolatore Generale l'area risulta classificata con la sigla "BC7D" - zona di completamento residenziale, disciplinata dall'art. 24 delle norme tecniche di attuazione, attuabile tramite SUA nel rispetto dei parametri ivi indicati previa redazione dello S.O.I. di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. del P.T.C.P. ;

Che la zona è sottoposta al vincolo ambientale di cui al Dlgs n.42/2004 s.m. e i. e, pertanto, si rende necessario acquisire l'autorizzazione di massima in conformità all'art. 7 della L.R.24/1987;

Che il piano finanziario da conto del contributo aggiuntivo di cui all'articolo 26 bis della L. R. N. 38/2007 come modificata della L.R. 27/2015, in quanto la il volume in progetto è maggiore di 1.750 metri cubi;

Che è stata prodotta la relazione di verifica di esclusione dalle procedure di VAS di cui alla di cui alla L.R. N. 32/2012 e s.m. sulla base della D.G.R. n. 223/2012;

Che con riferimento alle disposizioni del DM 1444/68, il fabbisogno di superficie da destinare a servizi pubblici afferente la nuova volumetria in progetto è quantificato in circa mq 1.460 ;

Che con riferimento all'obbligo di cui all'art. 24 delle Norme tecniche di attuazione (una percentuale del 20% della volumetria realizzabile su ciascun lotto dovrà essere acquisita mediante asservimento di aree destinate a servizi pubblici), il fabbisogno aggiuntivo di superficie è quantificato in circa mq 2.600 ;

Ritenuto

Che sia opportuno ricorrere alla parziale monetizzazione dello standard, condividendo le considerazioni contenute nella citata Relazione d'Ufficio del 11/5/2016;

Che l'impiego della somma così ottenuta venga destinato nella riattivazioni di funzioni pubbliche nell'ambito del progetto di riqualificazione di un edificio polifunzionale nel centro storico della città di Oneglia.

Che sia fatto così salvo il principio che la pianificazione attuativa costituisce opportuna occasione per concorrere al superamento delle carenze di attrezzature pubbliche nella zona coinvolta anche attraverso la determinazione di un onere finanziario impiegato nella realizzazione di pubblici servizi concretamente e specificatamente individuati;

#### **Preso atto**

Che lo strumento è stato redatto in conformità ai disposti della Legge Regionale n° 24/87 e s.m. e i., ed in particolare all'art. 3 per quanto concerne gli elaborati progettuali, ai disposti delle norme del Piano Regolatore e, in generale, della vigente normativa edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria;

Che la Commissione Locale per il Paesaggio a norma della legge regionale N.22/2009 ha espresso i seguenti pareri:

seduta del 17/6/2015 N. 20:

*"La commissione all'unanimità esprime parere favorevole ritenendo l'intervento qualificante e compatibile con la zona di PTCP a condizione che tutta la parte a valle caratterizzata come da progetto a scarpata artificiale venga realizzata con andamento a terrazzamenti secondo la linea di acclività esistente, che le*

*aree a parcheggio vengano opportunamente piantumate e che la strada di accesso sia opportunamente piantumata nella parte a valle.”*

Seduta del 28/4/2016 N. 24:

*“La commissione all’unanimità esprime parere favorevole ritenendo le opere in esame (area parcheggio)compatibili con le linee generali dell’intero progetto. Si prende atto dell’adeguamento alle prescrizioni riportate con parere del 15.6.2015 voto n. 20 ad eccezione della piantumazione a schermatura della strada di accesso e dei parcheggi. Si prescrive di produrre adeguata integrazione in tal senso.”*

Che gli elaborati cartografici sono stati adeguati a quanto sopra richiesto;

Ritenuto che, per le motivazioni espresse nella citata relazione d'ufficio del 11/5/2016, la variante allo strumento urbanistico attuativo di che trattasi sia conforme al P.R.G. e meritevole di adozione;

Preso atto che sono stati espletati di adempimenti pubblicitari di cui all'art. 39 del Decreto Legislativo 14.3.13 N. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni);

Visto Il conseguente parere favorevole formulato dal Dirigente del Settore Urbanistica Lavori Pubblici e Ambiente, in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 - 1° comma – del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Visto il parere formulato dal Dirigente dei Servizi Finanziari circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Vista la legge regionale N. 24/1987

Vista la legge regionale N. 36/1997 come da ultimo modificata dalla legge regionale 2 aprile 2015 n. 11;

Richiamato il T.U. 18.8.2000 n. 267;

Visto il T.U. delle leggi sull’ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n.267;

Visto il vigente regolamento di contabilità;

Visto lo Statuto dell’Ente;

Con votazione unanime e palese

## DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell’art. 4 della legge regionale 8 luglio 1987 n° 24 e s.m., lo strumento urbanistico attuativo della zona di completamento residenziale “BC7D” in loc. Borgo d’Oneglia avente come soggetto attuatore la sig. Bellone Adolfina ed altri.
2. Di dare atto che il suddetto strumento attuativo risulta formato dai seguenti elaborati:

All.A	Relazione Tecnica Illustrativa;
All.B	Piano di Bacino;
All.C	Dichiarazione mappali di proprietà e visure catastali;
All.D	Dichiarazione fuori dalla perimetrazione del centro abitato;
All.E	Dichiarazione di conformità alle disposizioni su Contenimento Energetico L.46/90 e ss.mm.ii;
All.F	Norme Tecniche di Attuazione con stralcio art. 24 N.T.A. del P.R.G. Vigente;
All.G	Convenzione;
All.H	Piano Finanziario;
All.I	Computo metrico estimativo opere a scorporo: parcheggio pubblico;
All.L	Dichiarazione conformità alle normative igienico-sanitarie;
All.M	Dichiarazione smaltimento acque meteoriche;
All.N	Dichiarazione conformità legge sulle barriere architettoniche L.13/89 e ss.mm.ii.;
All.O	Dichiarazione inesistenza proprietà al di fuori del SUA attuale;
All.P	Documentazione fotografica;
All.Q	Fotomontaggio;
All.R	Autocertificazione ai sensi della DGR 223/2012;
All.S	Atto di asservimento mappale 88 e planimetria della cartografia degli asservimenti;
All.T	Relazione geologica

S.O.I. (schede delle consistenze, TAV. 00, 01, 02, 03, 04, 05)

TAV.0 Cartografie: inquadramento urbanistico generale:

-P. T.C.P. ( 3 Assetti )

Sc. 1:25000

Carta tecnica regionale

Sc. 1: 2000

-Estratto P .R. G

Sc. 1: 2000

-Rilievo aerofotogrammetrico

Sc. 1: 2000

-Estratto mappa catastale	Sc.	1: 1000
-Perimetrazione Mappali con sovrapposizione PRG	Sc	1:2000
TAV.01 Stato Attuale e Progetto Planimetrie: Mappali interessati dall'intervento e Mappali Interni allo S.U.A	Sc.	1:1000
TAV.02 Stato Attuale e Progetto Planimetrie: superfici interne allo S.U.A. in zona BC7D Superficie fondiaria e tabella	Sc.	1:1000
TAV.03 Stato Attuale e Progetto - Planimetria distanze	Sc.	1:500
TAV.04 Stato Attuale – Planimetria del rilievo plano-altimetrico perimetrazione S.U.A. da P.R.G.	Sc.	1:500
TAV.05 Stato Attuale – Sezioni Ambientali	Sc.	1:500
TAV.06.0 Progetto – Planimetria di progetto su foto aerea	Sc.	1:300
TAV.06.1 Progetto – Planimetria piani terra e sezioni ambientali AA e BB	Sc.	1:250
TAV.06.2 Progetto – Planimetria piani primo e sezioni ambientali CC e DD	Sc.	1:250
TAV.06.3 Progetto – Planimetria piano terzo/coperture e sezioni ambientali EE e FF	Sc	1:250
TAV.06.4 Progetto – Planimetria Coperture e Assonometria	Sc	1:250
TAV.7 Progetto – Sezioni Ambientali di Progetto Raffronto Pianta chiave	Sc	1:200/1:1000
TAV.8 Progetto – Planimetria impianti a rete	Sc.	1:500
TAV.9 Progetto – Planimetria essenze arboree - SOPPRESSA	Sc.	1:500
TAV.10 Progetto – Fabbricato A Piante piano terra, primo, copertura	Sc.	1:100
TAV.11 Progetto – Fabbricato A Prospetti e Sezioni	Sc.	1:100
TAV.12 Progetto – Fabbricato B Piante piano terra, primo, copertura	Sc.	1:100
TAV.13 Progetto – Fabbricato B Prospetti e sezioni	Sc.	1:100
TAV.14 Progetto – Fabbricato B e C Unione planimetria copertura	Sc.	1:200
TAV.15 Progetto – Fabbricato C Piante piano terra, primo, copertura	Sc.	1:100
TAV.16 Progetto – Fabbricato C Sezioni	Sc.	1:100
TAV.17 Progetto – Fabbricato C Prospetti	Sc.	1:100
TAV.18 Progetto – Fabbricato D Pianta piano terra, primo, secondo, copertura, Prospetti e Sezioni	Sc.	1:100
TAV.19 Progetto – Fabbricati A, B, C, D Prospetti colore	Sc.	1:200
TAV.20 Progetto – Planimetria Superficie a standard Parcheggio e viabilità Planimetria e Sezioni	Sc.	1:100
TAV.21 Progetto – Calcolo delle superfici ed Indicazione delle destinazioni d'uso Planimetria	Sc.	1:250
TAV.22.1 Progetto – Fabbricato A: abaco delle superfici e dei volumi Piante	Sc.	1:200
TAV.22.2 Progetto – Fabbricato B: abaco delle superfici e dei volumi Piante	Sc.	1:200
TAV.22.3 Progetto – Fabbricato C: abaco delle superfici e dei volumi Piante	Sc.	1:200
TAV.22.4 Progetto – Fabbricato D: abaco delle superfici e dei volumi Piante	Sc.	1:200

3. Di dare atto della verifica di esclusione dalle procedure di VAS di cui alla di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m. sulla base della D.G.R. n. 223/2012.

4. Di autorizzare la formalizzazione della convenzione di cui agli artt. 16 e 18 della L.R. 24/87 e s.m., autorizzando le correzioni e/o le rettifiche e/o le aggiunte che potrebbero rendersi necessarie in sede di riscontro tecnico e materiale da parte del settore comunale che cura la forma contrattuale.
5. Di dare atto che la presente deliberazione di adozione dello strumento urbanistico attuativo è soggetta alle forme di pubblicità previste dall'art. 4 - 2° comma - della legge regionale N. 24/1987( deposito, entro quindici giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione, della documentazione relativa per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale, previo avviso da affiggersi all'albo pretorio, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione o su giornali quotidiani a diffusione regionale).
6. Di dare atto che ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 i contenuti del presente provvedimento previsti al comma 2 del predetto art. 23 dovranno formare oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, Provvedimento Organo Politico, nonché ai sensi dell'art. 39 del richiamato D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione Pianificazione e Governo del Territorio.
7. Di memorizzare il documento originale elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.
8. Di dichiarare con voti unanimi palesi la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267.

#### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Dirigente competente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 primo comma del T.U. 18.8.2000 n. 267.

**F.to digitalmente dal Dirigente competente o suo delegato**

#### **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il sottoscritto Dirigente dei Servizi Finanziari esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49 primo comma del T.U. 18.8.2000 n. 267.

**F.to digitalmente dal Dirigente dei Servizi Finanziari  
Dott. Alessandro NATTA o suo delegato**

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Sindaco  
Ing. Carlo Capacci  
(firmato digitalmente)**

**Il Segretario Generale  
Dott.ssa Rosa Puglia  
(firmato digitalmente)**

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che l'avanti verbale verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Imperia e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi divenendo pertanto esecutivo l'11° giorno successivo alla pubblicazione ai sensi dell'art.134 c.3 T.U.E.L. 267/2000.

**F.to digitalmente dal Segretario Generale  
Dott.ssa Rosa PUGLIA o suo delegato**