



CITTA' DI IMPERIA

Giunta Municipale

Delibera n. 0269 del 22/10/2015

OGGETTO: Variante a Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata di parte della zona di espansione edilizia "C7B" in Lungomare A.Vespucci - Soggetto Attuatore: Soc. Residenza Le Vele

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

L'anno 2015, e questo dì 22 del mese di ottobre alle ore 10:45 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:

Zagarella ing. Giuseppe	Presente
DeBonis sig. Giuseppe	Presente
Risso avv. Fabrizio	Presente
Abbo dott. Guido	Presente
Fresia arch. Enrica	Presente
Parodi arch. Maria Teresa	Presente
Chiarini dott.ssa Enrica	Assente
Podestà dott. Nicola	Presente
Vassallo sig. Simone	Presente

Quindi sono presenti Assessori N. 8

Sono assenti Assessori N. 1.

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

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

Che con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale N. 5 del 3/2/2009 e successiva N.46 del 8/4/2009 di esame osservazioni, questo Comune aveva approvato lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata di parte della zona di espansione edilizia "C7B" in fregio a Lungomare A.Vespucci presentato dalla Soc. Le Vele s.r.l.;

Che lo strumento è divenuto efficace con il voto n. 1758 in data 09/03/2010 del Comitato tecnico urbanistico provinciale;

Che il progetto di SUA prevedeva:

- la realizzazione di un edificio residenziale di mc. 4122;
- la sistemazione a verde pubblico ed a parcheggio pubblico di una area dell'estensione di mq 500 ubicata a levante del nuovo fabbricato;
- la cessione in proprietà al Comune, senza intervento di sistemazione alcuno, di un'area, posta sul lato di ponente del nuovo edificio, dell'estensione pari a mq 940;
- la realizzazione di un tratto, di lunghezza pari a m 230, della strada al servizio del Parco Urbano (Ambito 3) del Piano Regolatore Portuale), completata, sul lato monte e lungo tutto il suo sviluppo, con la realizzazione di un'aiuola della larghezza di m 1,50.

Preso atto

Che con istanza recepita agli atti di questo Comune con prot. N. 32086 del 10/10/2013 e successive integrazioni il sig. Antonio Galante, nella sua qualità di legale rappresentante della soc. Residenza Le Vele s.r.l. con sede in Milano, ha chiesto la attivazione delle procedure di approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo descritto in premessa;

Che lo strumento urbanistico, modificato e integrato a seguito delle richieste dell'Ufficio, si compone dei seguenti documenti a firma dell'arch. Lucia Barbera, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Imperia al N. 168:

- Relazione illustrativa, Piano Finanziario e Computo metrico;
- Documentazione fotografica;
- Atto unilaterale d'obbligo;
- tav. n. 1 Cartografia;
- tav. n. 2 Planimetria Strada di Parco Autorizzata;
- tav. n. 3 Planimetria Strada di Parco in variante;
- tav. n. 4 Planimetria Intervento Generale;
- Documentazione attestante la disponibilità dell'immobile;
- Relazione paesaggistica

Considerato:

Che la variante allo SUA in oggetto, come in dettaglio specificato nella relazione tecnica del Settore Urbanistica LL.PP. e Ambiente - Servizio Pianificazione - del 22/9/2015, allegata quale parte integrante, è finalizzata esclusivamente a variare le due opere pubbliche da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore e cioè:

non viene realizzata l'aiuola lungo il tratto di strada del parco urbano e viene proposta la sistemazione a verde dell'area posta a ponente dell'edificio di cui nel piano originario ne era prevista la mera cessione;

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

Assetto insediativo	AI-CO
Assetto vegetazionale	COLIS
Assetto geomorfologico	MO-B

Che con riferimento al Piano Regolatore Generale l'area risulta classificata con la sigla C7B – espansione edilizia – disciplinata dall'art. 31 delle norme tecniche di attuazione, attuabile tramite SUA nel rispetto dei parametri ivi indicati e, per la porzione di area a verde da cedere al Comune, con la sigla "FV23B" normata dall'art. 60 delle NTA;

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 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 con relazione sottoscritta dal Dirigente del Settore Urbanistica Lavori Pubblici e Ambiente in data 23/9/2015 sono state formulate valutazioni relativamente allo S.U.A. in esame sotto il profilo della Valutazione Ambientale Strategica da cui emerge di escludere lo strumento attuativo dalla procedura di assoggettabilità di cui alla l.r. 32/2012 e alla D.G.R. 223/2012;

Preso atto :

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 pertanto il controllo di legittimità dello SUA rientra nelle competenze della Regione ai sensi dell'art. 81, comma 1. lett. c) della citata l.r. 11/2015;

Ritenuto che, per le motivazioni espresse nella citata relazione d'ufficio del 22/9/2015, la variante allo strumento urbanistico attuativo di che trattasi sia meritevole di adozione;

Visto il seguente parere favorevole della Commissione locale per il Paesaggio a norma della legge regionale N.22/2009, espresso nella seduta del 19/8/2015:

"la commissione all'unanimità esprime parere favorevole ritenendo l'intervento compatibile con la zona di PTCP e relativamente alle indicazioni contenute nel decreto ministeriale di vincolo paesaggistico.";

Richiamato l'art. 49 della legge regionale 5 aprile 2012 N. 9 in ordine alla competenza della Giunta Comunale all'adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi conformi al vigente strumento urbanistico generale;

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. 18.8.2000n. 267;

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

Viste le leggi regionali N. 24/1987, N. 36/1997 N. 11/2015;

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

Visto il vigente regolamento di contabilità;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con votazione unanime e palese;

D E L I B E R A

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 8 luglio 1987n° 24 e s.m., la variante allo strumento urbanistico attuativo relativo a parte della zona di espansione edilizia indicata con la sigla "C7B", in Lungomare A.Vespucci, avente come soggetto attuatore il sig. Antonio Galante, nella sua qualità di legale rappresentante della soc. Residenza Le Vele s.r.l. con sede in Milano
2. Di dare atto che il suddetto strumento attuativo risulta formato dai seguenti elaborati:
 1. Relazione illustrativa, Piano Finanziario e Computo metrico
 2. Documentazione fotografica
 3. Atto unilaterale d'obbligo
 4. tav. n. 1 Cartografia
 5. tav. n. 2 Planimetria Strada di Parco Autorizzata
 6. tav. n. 3 Planimetria Strada di Parco in variante
 7. tav. n. 4 Planimetria Intervento Generale
 8. Richiesta di accertamento di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale del 23/9/2015
 9. Documentazione attestante la disponibilità dell'immobile
 10. Relazione paesaggistica
3. Di dare atto che, sulla scorta della Relazione di accertamento di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale del 23/9/2015, si è valutato che lo SUA di cui sopra non sia assoggettabile ai disposti di cui alla l.r. 32/2012.
4. 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).
5. 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.
6. Di memorizzare il documento originale elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.
7. Di dichiarare con voti unanimi palesi la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 18 agosto 2000n.267.

(segue allegato)



CITTÀ DI IMPERIA
SETTORE URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE
Servizio Pianificazione
Convenzioni Urbanistiche Cartografia

Imperia li, 22/09/2015

Protocollo Gen. n. 32086/13

Rubricato al n. 152

Titolare Posizione Organizzativa: dott.ssa Floriana Raimondo

Oggetto: Legge Regionale 08 luglio 1987, n° 24 - Disciplina degli strumenti Urbanistici Attuativi;
Variante a Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici residenziali in Lungomare Amerigo Vespucci;
istanza prot. n. 32086/13
richiedente: Soc. Residenza Le Vele s.r.l.;

PREMESSE

Il Comune di Imperia con i provvedimenti di seguito indicati, a suo tempo, ha formalizzato l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, rubricato al n. 152, finalizzato alla sistemazione di una area sita in fregio al lungomare Amerigo Vespucci:

- D.C.C. n. 5 del 03/02/2009 Delibera di adozione;
- D.C.C. n. 46 del 08.04.2009 Delibera di approvazione con recepimento di due osservazioni formulate a seguito dell'avvenuta pubblicazione;
- D.C.C. n. 1 del 21/01/2010 Delibera di adeguamento alle osservazioni formulate dal Comitato Urbanistico Provinciale, la cui efficacia è stata definitivamente accertata dal Comitato Urbanistico Provinciale in data 09/03/2010 con voto n. 1758.

Lo Strumento Urbanistico di cui sopra, che si estende per una superficie complessiva di mq 2726, contempla:

- il mantenimento di un edificio esistente;
- l'edificazione di un nuovo fabbricato, con una volumetria pari a mc 4122,00, articolato su cinque livelli, di cui uno interrato, e costituito da tredici unità immobiliari residenziali oltre ad altri locali accessori dell'abitazione;
- la sistemazione delle aree esterne contermini all'edificio in progetto;

La Convenzione Attuativa allegata allo S.U.A. in parola prevede:

- la sistemazione a verde pubblico ed a parcheggio pubblico di una area dell'estensione di mq 500 ubicata a levante del nuovo fabbricato;
- la cessione in proprietà al Comune, senza intervento di sistemazione alcuno, di un'area, posta sul lato di ponente del nuovo edificio, dell'estensione pari a mq 940;
- la realizzazione di un tratto, di lunghezza pari a m 230, della strada al servizio del

Parco Urbano prevista dall'ambito 3) del Piano Regolatore Portuale. Con riferimento a quest'ultimo punto si deve precisare che negli atti dello S.U.A. in argomento è, altresì, previsto che la strada di cui sopra venga completata, sul lato monte e lungo tutto il suo sviluppo, con la realizzazione di un'aiuola della larghezza di m 1,50.

Allo stato attuale lo S.U.A. risulta essere pressoché totalmente attuato, resta da formalizzare la cessione al Comune delle aree attrezzate a verde pubblico ed a parcheggio pubblico, attigue all'edificio nel suo lato di levante, entrambe già oggetto di collaudo.

Non è stata ancora realizzata la strada di parco e non è stata ancora ceduta al Comune l'area attigua all'edificio nel lato di ponente.

In data 10/10/2013 con nota prot. n. 32086/13 e con successive integrazioni prot. n. 15020 del 23/04/2014 e n. 28456 del 24/7/2015 il sig. Antonio Galante, nella sua qualità di legale rappresentante della soc. Residenza Le Vele s.r.l. con sede in Milano, proprietaria del nuovo fabbricato e degli immobili interessati dalla cessione a favore del Comune di Imperia, ha formalizzato una richiesta di variante allo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento;

In data 23/07/2015 con nota prot. 28456/15 i signori Ambrogio e Giovanni Terrizzano, nella loro qualità di proprietari dei restanti immobili ricompresi nella perimetrazione dello S.U.A. ma non oggetto di opera edilizia alcuna né di cessione al Comune, hanno espressamente manifestato la loro volontà di aderire alla richiesta di variante inoltrata dalla soc. Residenza Le Vele s.r.l. sottoscrivendo, altresì, l'atto unilaterale d'obbligo relativo alla nuova convenzione urbanistica proposta in allegato alla variante;

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE IN PROGETTO

La variante richiesta prevede, in luogo dell'aiuola della larghezza di m 1,50 sul lato monte della strada di parco che, come prima specificato, il soggetto attuatore deve realizzare, la sistemazione a verde pubblico, dell'area dell'estensione di mq 940, per la quale nello S.U.A. originario era prevista la semplice cessione senza intervento di sistemazione alcuno.

La sistemazione a verde contempla la realizzazione dell'impianto di irrigazione, della predisposizione dell'impianto di illuminazione, l'inerbimento mediante prato a semina e la piantumazione e di specie arbustive del tipo nerium oleander e di specie sempreverdi tipiche.

La Variante in argomento risulta essere costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa, Piano Finanziario e Computo metrico;
- Documentazione fotografica;
- Atto unilaterale d'obbligo;
- tav. n. 1 Cartografia;
- tav. n. 2 Planimetria Strada di Parco Autorizzata;
- tav. n. 3 Planimetria Strada di Parco in variante;
- tav. n. 4 Planimetria Intervento Generale;
- Richiesta di accertamento di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale;
- Documentazione attestante la disponibilità dell'immobile.

DISCIPLINA TERRITORIALE, URBANISTICA E REGIME DI VINCOLO

Sotto il profilo territoriale il vigente P.T.C.P. classifica l'area interessata dalla presente come:

- "Attrezzature Impianti – Regime normativo di consolidamento" (AI CO) per quanto attiene l'Assetto Insediativo;
- "Modificabilità di tipo B" (MO-B) per quanto attiene l'Assetto Geomorfologico;
- "Colture-Insediamenti Sparsi di Serre" (COL-ISS) per quanto attiene l'Assetto

Vegetazionale.

Sotto il profilo urbanistico il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Imperia classifica le zone interessate dalla presente come segue:

- l'area direttamente interessata dallo S.U.A. viene classificata come zona residenziale di espansione "C7B";
- l'area prima oggetto di mera cessione ed ora anche di sistemazione a verde come Zona a Verde Attrezzato "FV23B" normato dall'art. 60 del vigente PRG di cui si riporta di seguito uno stralcio: *"Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini, e zone ludico-ricreative. In tali zone verrà, in particolare, curata la manutenzione ed il ripristino della vegetazione esistente, la messa a dimora di piantagioni conformi alle essenze esistenti nelle aree contermini; i passaggi pedonali e le aree di sosta con attrezzature minime da parco (panchine, spazi, giochi per bimbi) verranno realizzati nel pieno rispetto della vegetazione e dell'ambiente.....(omissis)";*
- il tratto di strada al servizio del Parco Urbano della lunghezza di m 230 rientra nella progettazione dell'Ambito 3) del Piano Regolatore Portuale - Parco Urbano, strumento di pianificazione approvato con Conferenza dei Servizi in data 13/8/2008;

Sotto il profilo paesaggistico l'area interessata ricade in zona sottoposta a vincolo paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c), del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Il vigente Piano di Bacino classifica l'area come segue:

- per quanto attiene la "Susceptività al dissesto" come "area speciale di tipo B2" - corrispondenti alle aree di discariche dismesse e di riporti antropici, e ad area a pericolosità e suscettività bassa "Pg1";
- con riferimento alla "carta del rischio geomorfologico" come "area a rischio medio" (Rg2) ed "area a rischio lieve o trascurabile" (Rg0);
- per quanto attiene l'individuazione delle "fasce fluviali" come area non inondabile;
- per quanto attiene la "carta del rischio idraulico" l'area in questione viene qualificata come area non sottoposta ad alcun rischio idraulico.

VALUTAZIONI

Premesso e considerato quanto sopra, per quanto attiene l'ammissibilità degli interventi previsti dalla variante in esame agli effetti della loro approvazione si ritiene necessario evidenziare quanto segue.

È necessario innanzitutto rilevare che l'istanza in esame, nel variare gli obblighi convenzionali a suo tempo concordati, non contempla alcuna variazione delle previsioni urbanistiche all'interno dello Strumento Urbanistico Attuativo e che le variazioni richieste attengono esclusivamente alle opere di urbanizzazione, esterne allo S.U.A., che il soggetto attuatore è impegnato a realizzare.

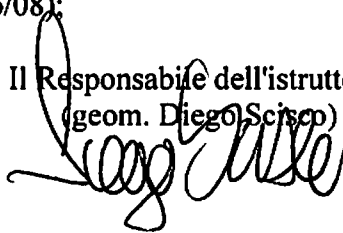
L'istanza in esame concretizza sostanzialmente due variazioni:

- la sistemazione a verde di un'area, per la quale era già prevista la cessione al Comune, che il PRG qualifica come "Zona FV a verde attrezzato";
- la mancata realizzazione di una aiuola lungo un tratto di strada pubblica da edificarsi, non prevista dallo strumento di pianificazione che definisce l'assetto dell'area in questione.

Considerato che con riferimento alla sistemazione a verde dell'area da cedere al Comune, le opere oggi previste risultano essere espressamente previste dal vigente PRG e che l'assetto della strada come oggi proposto risulta essere conforme a quello definito dall'"Ambito 3 del Piano Regolatore Portuale - Parco Urbano" che contempla, appunto, una strada identica a quella oggi proposta e priva dell'aiuola in questione, si ritiene che la variante proposta sia ammissibile.

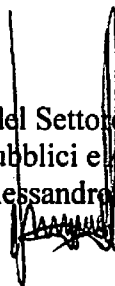
Tutto ciò premesso, con riferimento agli interventi sopra descritti, considerata la prossimità degli stessi al confine demaniale, si ritiene opportuno, preventivamente all'ottenimento del titolo edilizio autorizzativo, richiedere l'acquisizione dell'autorizzazione del Direttore della Circonscrizione Doganale e l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo ai sensi dell'art. 55 del codice della Navigazione (lett.re d) ed e) dell'art. 31 della L.R. 16/08);

Il Responsabile dell'istruttoria
(geom. Diego Scisco)



DS/ds

Il Dirigente del Settore Urbanistica
Lavori Pubblici e Ambiente
(ing. Alessandro Croce)



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. 18.8.2000n. 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. 18.8.2000n. 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**
