



CITTA' DI IMPERIA

Giunta Municipale

Delibera n. 0270 del 22/10/2015

OGGETTO: Variante a Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata di parte della zona di completamento residenziale "BC6B" in loc. Via delle Valli Soggetto Attuatore: Soc. Rosaalfa e altri - Adeguamento alle osservazioni della Regione Liguria

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
De Bonis 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. Giuseppe Zagarella, V. Sindaco, in sostituzione del Sindaco assente.

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 26/2/2015 è stata adottata, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 8.7.1987 N. 24 e s.m., una variante allo strumento urbanistico attuativo relativo a parte della zona di completamento residenziale classificata dal vigente P.R.G. con la sigla "BC6B" in Via Delle Valli, avente come soggetto attuatore la soc. Rosaalfa s.s. ed altri;
- Che in conformità all'art. 4 – comma 2. – della citata L.R. 24/87 il piano è stato pubblicato dal 11/3/2015 al 26/3/2015;
- Che entro i successivi quindici giorni e cioè fino al 10/4/2015 non sono pervenute osservazioni;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 24/4/2015 lo strumento attuativo è stato approvato con presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni e opposizioni nei termini di legge;
- Che con nota comunale N. 21883 del 10/6/2015 i provvedimenti deliberativi, gli elaborati cartografici e tutti i documenti allegati sono stati trasmessi alla Regione Liguria, in conformità all'art. 81, comma 1. lett. a) della l.r. 2 aprile 2015 n. 11 di riforma della LUR per la formulazione delle osservazioni previste dall'art. 4 – comma 5° - della citata L.R. N. 24/1987;
- Che con nota prot. n. 145892 Classificazione: 2015/G11.6.3/40, recepita al Protocollo del Comune in data 14/8/2015 con il N. 30803, la Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica – Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi - ha trasmesso la deliberazione di Giunta Regionale N. 857 del 4/8/2015 di formulazioni delle osservazioni relative al piano particolareggiato in parola;

- Che la deliberazione di Giunta Regionale N. 857 del 4/8/2015, che richiama integralmente le valutazioni espresse dal Comitato Tecnico Regionale e le conclusioni cui lo stesso è pervenuto con il Voto N. 144/2015, è stata trasmessa ai soggetti attuatori al fine di valutare i contenuti delle osservazioni e decidere se respingerle oppure adeguare il progetto di piano ad esse;

Considerato :

- Che con nota assunta al protocollo con N. 37232 del 12/10/2015 i soggetti attuatori hanno presentato la propria proposta progettuale di adeguamento alle osservazioni formulate nell'Atto di cui sopra;
- Che la predetta proposta è descritta nei seguenti elaborati a firma dell'arch. Raffaella Semeria, iscritta all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Imperia al N. 436 e dell'arch. Paolo Gollo iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Imperia al N. 426, aventi ad oggetto:

el. A	Relazione tecnica;
el. B	Documentazione fotografica;
tav. n. 1	Inquadramento cartografico
tav. n. 2	Planimetria Generale
tav. n. 3	Stato attuale Planimetria Sezioni
tav. n. 4	Stato di progetto Planimetria Sezioni
tav. n. 5	Stato di raffronto

- Che in sede di verifica tecnica, come specificato nella allegata relazione istruttoria del Settore Urbanistica LL.PP. Ambiente, Servizio Pianificazione Convenzioni Urbanistiche e Cartografia datata 20/10/2015, che costituisce parte integrante del presente atto, sinteticamente emerge che:
 - A) Per quanto attiene gli aspetti relativi alla autorizzazione di massima, è stata prodotta la necessaria documentazione cartografica di dettaglio della sistemazione dell'area a parcheggio.
 - B) Per quanto attiene gli aspetti relativi al controllo di legittimità, si chiarisce innanzitutto che le opere pubbliche previste sono in attuazione della convenzione originaria sottoscritta con atto Rep. N. 2623 del 16/01/2009;

Si chiarisce che l'ipotesi di chiedere ai soggetti attuatori la realizzazione di alcuni tratti di pavimentazione stradale, originata da un'esigenza contingente del Comune, è stata in seguito abbandonata in quanto, a seguito di gravi avvenimenti alluvionali, il Comune ha ritenuto necessario ed indifferibile approfondire l'opera di regimazione delle acque piovane.

Gli elementi di criticità rilevati nel Voto del CTR 144/2015 in ordine al progetto del parcheggio pubblico (estensione, numero posti auto, illuminazione ecc) vengono superati dai nuovi elaborati grafici che rappresentano l'area a parcheggio pari per superficie a quella prevista nella predetta convenzione N. 2623/2009 a garanzia dello standard.

Infine, per quanto attiene all'aspetto dell'indagine geologica, si producono la perizia geologica a corredo dello SUA originario, una relazione sulla stratigrafia e la relazione del Dirigente del Settore, con cui si attesta che le modifiche oggetto della variante non sono in contrasto con i risultati delle indagini geologiche a corredo dello SUA originario.

Dato 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 attesa che l'Amministrazione Comunale proceda all'adozione del P.U.C., trovano applicazione le disposizioni transitorie di cui all'art. 80, comma 1. lett a) della L.R. n. 36/1997 modificata dalla l.r. 2 aprile 2015 n. 11;
- Che trovano altresì applicazione le disposizioni transitorie di cui all'art. 81, c. 2°, della predetta l.r. 36/1997 s.m.i., in ordine al riparto delle competenze tra Regione, città metropolitana e province;
- Che, in applicazione alle disposizioni dell'art. 4, punto 6., della predetta L.R. N. 24/87 " *in caso di osservazione da parte della Regione, il Comune adotta la conseguente deliberazione consiliare di adeguamento dello strumento urbanistico attuativo alle osservazioni stesse o la loro rielezione*";
- Che, in conformità all'art. 49 della legge regionale 5 aprile 2012 N. 9, la competenza a deliberare in ordine agli strumenti urbanistici attuativi conformi al vigente strumento urbanistico generale è della Giunta Comunale;

Ritenuto pertanto, condividendo le motivazioni espresse nella citata relazione del Settore Urbanistica LL.PP. e Ambiente - Servizio Pianificazione del 20/10/2015 e sinteticamente sopra riportate, di approvare l'adeguamento alle osservazioni formulate dalla Regione Liguria con deliberazione di Giunta Regionale N. 857 del 4/8/2015;

Preso atto che sono stati espletati di adempimenti pubblicitari di cui all'art. 39 del Decreto Legislativo 14.3.13 N. 33 (pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio – schemi di provvedimento -);

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 conseguente parere favorevole formulato dal Dirigente del Settore Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49- 1° comma – del T.U. 18.8.2000n. 267;

Ritenuto di dover provvedere per quanto di competenza sulla base degli elementi di istruttoria predisposti dall'Ufficio competente;

Vista la L.R. 8/7/1987 N. 24 e s.m.;

Vista la L.R. 2 aprile 2015n. 11 di riforma della L.R. 36/97

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 approvare l'adeguamento alla variante allo strumento urbanistico attuativo relativo a parte della zona di completamento residenziale classificata dal vigente P.R.G. con la sigla "BC6B" in Via Delle Valli, avente come soggetto attuatore la soc. Rosaalfa s.s. ed altri, alle osservazioni formulate dalla Regione Liguria, ai sensi dell'art. 4 - 6° comma – della legge regionale 8.7.1987 N. 24, con deliberazione di Giunta Regionale N. 857 del 4/8/2015.
 2. Di dare atto che l'adeguamento di cui al punto 1. si sostanzia nella approvazione dei seguenti nuovi elaborati:
 - el. A Relazione tecnica;
 - el. B Documentazione fotografica;
 - tav. n. 1 Inquadramento cartografico
 - tav. n. 2 Planimetria Generale
 - tav. n. 3 Stato attuale Planimetria Sezioni
 - tav. n. 4 Stato di progetto Planimetria Sezioni
 - tav. n. 5 Stato di raffrontoAttestazione del Dirigente del Settore Urbanistica LL.PP.:Ambiente
 3. Di trasmettere copia della presente deliberazione, a cura del Settore proponente, per i provvedimenti relativi connessi e conseguenti alla relativa attuazione, corredata della documentazione progettuale, alla Regione Liguria.
 4. 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.
 5. Di memorizzare il documento originale elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.
 6. Di dichiarare con voti unanimi palesi la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 18 agosto 2000n.267.
-



CITTA' DI
SETTORE URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE
Servizio Pianificazione
Convenzioni Urbanistiche Cartografia

Imperia li, 20/10/15

Protocollo Gen. n. 36960/13
Rubricato al n. 153
Responsabile del procedimento: 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 Via delle Valli;
istanza prot. n. 36960/13
richiedente: Salvo Pietro ed altri

Con la presente si relaziona circa le modifiche/integrazioni prodotte dal soggetto attuatore, Sig. Salvo Pietro ed altri, alla variante allo Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto citata in adeguamento alle osservazioni formulate dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 857 del 04/08/2015, nell'ambito dell'espletamento delle funzioni di propria competenza.

Gli elaborati di adeguamento alle sopra citate osservazioni sono stati prodotti in allegato alla nota protocollo n. 37232/15 del 12/10/2015.

È, innanzitutto, necessario evidenziare che la soluzione progettuale prodotta risulta essere condivisibile in quanto si ritiene che contemperi sufficientemente le esigenze di tutela paesistica, conseguenti l'assoggettamento del sito interessato a vincolo paesistico ambientale ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs n. 42/2004, con quelle di soddisfacimento degli standard richiesti, in termini di superficie da adibire a servizio pubblico, conseguenti l'edificazione delle nuove volumetrie residenziali.

Segue un elenco schematico delle osservazioni formulate dall'Amm.ne Regionale ed una descrizione delle modifiche/integrazioni prodotte.

A) Rilascio dell'autorizzazione di massima ex art 7 della LR n. 25/1987 e s.m..

In via preliminare si deve rilevare che le modifiche proposte allo SUA in oggetto non risultano rilevanti a scala paesistico-ambientale né comportano modifiche alla disciplina del PRG vigente.

Ciò premesso, con riferimento alla ridefinizione dell'area prevista a parcheggio pubblico, la variante in esame, se, da un lato, meglio risponde alla volontà di salvaguardare le alberature ad ulivo presenti ai margini della viabilità di accesso al lotto, dall'altro non affronta adeguatamente la necessaria riprogettazione dell'area configurandone, come evidenziato nella Tav. n. 2 della variante allo SUA, una mera ripermetrazione in assenza di un disegno che rappresenti il numero dei posti auto effettivamente fruibili e la sistemazione finale dell'area.

Si deve rilevare, inoltre, che, come risulta dalla

Le tavole progettuali prodotte ad integrazione dello SUA forniscono la rappresentazione dell'assetto definitivo dell'area da adibire a parcheggio pubblico.

La problematica inerente il salto di quota esistente in corrispondenza di alcuni posti auto in progetto viene risolta prevedendo la realizzazione di modesti sbancamenti tra un albero e l'altro che, congiuntamente alla realizzazione di piccoli muri di contenimento all'intorno degli alberi stessi, ne consentono il mantenimento.

Tale soluzione, gradita all'amministrazione Comunale, ha l'obiettivo di garantire un migliore inserimento dell'area parcheggio nel contesto paesaggistico.

Al fine di mantenere gli alberi esistenti viene sacrificato qualche posto auto in considerazione della

foto n. 3 della "Documentazione fotografica", la porzione destinata alla sosta presenta un salto di quota rispetto alla viabilità di accesso, non risolto dalla configurazione di progetto.

Gli elaborati della variante allo SUA dovranno pertanto essere adeguati con i necessari elementi di dettaglio (dimensioni posti auto, sezione viabilità di accesso, tipologia pavimentazione, sistema di illuminazione,...) della sistemazione dell'area a parcheggio.

scarsa o quasi nulla necessità di tale tipologia di servizio pubblico nell'ambito considerato.

L'ambito in questione, infatti, è caratterizzato dalla presenza di insediamenti privati dotati di ampie aree pertinenziali con parcheggi in misura sufficiente e dall'assenza di elementi di aggregazione che ne potessero rendere utile la realizzazione.

Con riferimento alla pavimentazione viene chiarito che ne sono previste due differenti tipologie.

In aderenza a Via delle Valli, nel breve tratto iniziale in pendenza, è previsto l'impiego di asfalto ordinario della medesima tipologia già esistente nella citata via pubblica.

Nella restante porzione di area, caratterizzata da un andamento pianeggiante, è, invece, prevista la messa in opera di uno strato di ghiaia al fine di garantire una maggiore permeabilità del suolo.

Il sistema di illuminazione sarà costituito da un lampione la cui collocazione è prevista in corrispondenza dell'accesso all'area parcheggio.

L'elaborato prodotto fornisce, altresì, la rappresentazione delle sezioni della viabilità complete dell'indicazione, schematica, delle canalizzazioni interraste.

B) Controllo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4, comma 5. della LR 24/1987 e s.m.

Riguardo alla verifica di legittimità della variante In esame sono da formularsi le seguenti osservazioni:

-gli elaborati grafici devono dare evidenza del mantenimento di un'area di sosta pari, per estensione e numero di posti auto, a quella oggetto degli originari obblighi convenzionali, non potendo essere considerate, a copertura dello standard dovuto, quote di viabilità funzionali esclusivamente all'accessibilità privata;

-per quanto attiene le opere da realizzarsi a carico del soggetto attuatore, l'atto convenzionale a suo tempo approvato con lo SUA di cui sopra deve essere aggiornato alla luce delle modifiche introdotte con la variante in esame, non essendo sufficiente il richiamo alla convenzione n. 2623 del 16.01.2009, contenuto nella relazione tecnico-illustrativa (elaborato A);

-deve essere attestato, da parte della Civica Amministrazione, che le modifiche oggetto della variante in esame non sono in contrasto con i risultati delle indagini geologiche a corredo dello SUA a suo tempo approvato.

Gli elaborati prodotti danno evidenza del mantenimento di una superficie dell'area ceduta al Comune complessivamente superiore a quella originariamente prevista.

È prevista la cessione di un'area pari a mq 408 a fronte di una superficie, indicata nella convenzione allegata allo SUA originario, pari a mq 345,31.

Per quanto attiene il numero di posti auto previsti si rimanda alle considerazioni espresse nel punto precedente.

Con riferimento, invece, alla porzione di area da cedere contestata poiché ritenuta funzionale esclusivamente all'accessibilità privata, si evidenzia che la stessa è stata ridotta nella profondità ma in parte confermata poiché funzionale, quale area di manovra, all'utilizzo del posto auto previsto nei pressi della stessa.

È opportuno evidenziare che le opere che il soggetto attuatore si vuole che realizzi, e per le quali è già effettivamente impegnato alla realizzazione, sono le medesime previste nella convenzione originaria sommariamente qui di seguito elencate:

- area parcheggio;
- ampliamento strada pubblica;
- canalizzazione acque bianche;
- impianto di illuminazione;
- impianto idrico di adduzione.

Il rifacimento della pavimentazione in porfido di una via pubblica, in alternativa alla

realizzazione dei sottoservizi di Via delle Valli, è un intervento non più voluto da nessuna delle due parti.

L'indicazione dello stesso nell'ambito della relazione generale è il frutto di un refuso dovuto al fatto che l'iter di approvazione della variante in argomento ha visto, per un periodo, anche questa opzione tra quelle attuabili.

A riprova di ciò si sottolinea come non vi sia evidenza dell'intervento in questione su altri elaborati proprio a seguito della decisione dell'Amministrazione Comunale di scartare detta ipotesi.

In considerazione dei chiarimenti sopra forniti e del fatto poc'anzi citato, ossia che le opere che il soggetto attuatore dovrà realizzare sono le medesime già indicate nella convenzione originaria, anche se con ordini di grandezza ed importi di spesa a suo carico maggiori, si ritiene non necessario ricorrere all'aggiornamento dell'atto convenzionale.

Infine, per quanto attiene gli aspetti delle opere in progetto connessi alle indagini geologiche svolte, si è provveduto ad integrare il fascicolo con specifica dichiarazione che attesta la fattibilità delle opere previste.

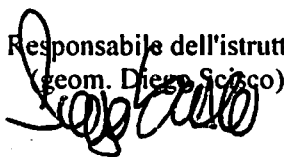
Tutto ciò premesso:

Viste le osservazioni formulate dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 857 del 04/08/2015;

Visti gli elaborati progettuali prodotti ad integrazione dello S.U.A. in argomento;

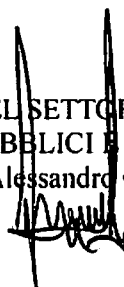
Si ritiene che lo Strumento Urbanistico Attuativo proposto possa sostanzialmente ritenersi adeguato alle osservazioni espresse dalla Giunta Regionale in quanto per alcuni aspetti si provvede a produrre quanto richiesto mentre, per altri aspetti, si provvede a fornire i chiarimenti necessari.

Il Responsabile dell'istruttoria
(geom. Diego Sciocco)



IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

(Ing. Alessandro Croce)



DS/ds

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 V. Sindaco
Ing. Giuseppe Zagarella
(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**
