COMUNE DI VALLECROSIA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 20/07/2007 N° 18

OGGETTO: DOMANDA DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN LOCALITA' "NICARLI", VIA PROVINCIALE - VALLECROSIA. SOGGETTO ATTUATORE: POLIMENI SRL, VIA BRAIE, 596, CAMPOROSSO.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 10.08.07 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 25.08.07

Vallecrosia, lì 10.08.07

Il Segretario Generale

- MUSUMARRA DOTT. FRANCESCO -

L'anno **duemilasette** addì **venti** del mese di **luglio**, alle ore **20.15** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE che il Presidente riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.

Consiglieri	Presenti	Assenti
POLITI AVV. ROBERTA	Sì	==
CROESE DOTT. SILVANO	Sì	==
BIASI GEOM. ARMANDO	Sì	==
TURONE GEOM. TEODORO	Sì	==
BALBIS GRAZIANO	Sì	==
PERETTI GIANFRANCO	Sì	==
RONDELLI LUCIANA	Sì	==
CONTE DOTT. PIERLUIGI	Sì	==
GIACOBBE DOTT. ROCCO	Sì	==
URCIUOLI VITTORIO	Sì	==
BERTUCCI NELSA	Sì	==
MORESCHI NAZARENO	Sì	==
PRESTILEO DOTT. MARCO	==	Sì
AMELIA DOTT. SALVATORE	Sì	==
PERRI FABIO	Sì	==
FERRERO DOTT. ENRICO	Sì	==
FRANCISCO PAOLO	Sì	==
	16	1

Estremi di esecutività

Assiste il Segretario Com.le MUSUMARRA DOTT. FRANCESCO.

Il Sig. POLITI AVV. ROBERTA - Presidente – assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

COMUNE DI VALLECROSIA
IMPERIA

Si dichiara che il presente atto è fotocopia autentica dell'originale.

IL SEGRETARIO C.LE

PUNTO N. 05

OGGETTO: DOMANDA DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA-ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN LOCALITÀ "NICARLI", VIA PROVINCIALE - VALLECROSIA

SOGGETTO ATTUATORE: POLIMENI SRL., VIA BRAIE 596, CAMPOROSSO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta del Sig. Polimeni Santo, legale rappresentante della POLIMENI srl,Via Braie 596, Camporosso di variante allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona-artigianale-industriale in località "Nicarli" pervenuta agli atti di questo Comune in data 10 maggio 2007- prot. 5885 del 14/05/2007, con successiva integrazione dello schema di convenzione in data 27/06/2007 prot. 7959;

SENTITO il parere della Commissione Edilizia e precisamente *"Si esprime parere favorevole visto il corretto inserimento paesaggistico e l'equilibrato rapporto volumetrico"*

VISTO il parere espresso dal Funzionario Responsabile Ufficio Lavori Pubblici, in merito agli aspetti di competenza, espresso con nota prot. 50 in data 04/07/2007 ;

VISTO il parere espresso dal Funzionario Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica con relazione di istruttoria prot. 18277/U.T. del 04/07/2007;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/87 le varianti agli strumenti urbanistici attuativi seguono la procedura di approvazione degli strumenti originari;

che ai sensi dell'art. 84, comma 2 della L.R.36/97 e s.m., le disposizioni dell'articolo 59 relative alla conferenza dei servizi si applicano anche per le varianti a strumenti urbanistici attuativi approvati a norma della leglislazione previgente;

ai sensi dell'art.59, comma 2, lettera a), della L.R.36/97 e s.m., ai fini dell'indizione della Conferenza dei Servizi in seduta referente l'Amministrazione è tenuta ad acquisire l'assenso preventivo del Consiglio Comunale in relazione all'oggetto della conferenza;

che la Civica Amministrazione dovrà, altresì, effettuare gli adempimenti di pubblicità-partecipazione di cui all'art. 59, comma 2, lett.b) della suddetta L.R.36/97 e s.m.;

CONSIDERATO

che, il progetto di che trattasi - come in dettaglio specificato nella "relazione istruttoria" dell' Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata prot. 18277/U.T. del 04/07/2007, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale - prevede sommariamente:

1. adeguamento dello SUA approvato al progetto idraulico autorizzato successivamente dalla Provincia di Imperia con Provvedimento Dirigenziale n°1516 del 12/12/2006 – allargamento sezione alveo torrente e nuova arginatura in sponda sinistra con una conseguente variazione della perimetrazione del S.U.A.;
2. diversa distribuzione, all'interno della perimetrazione del piano particolareggiato, dell'area destinata a servizi pubblici (mantenendo il medesimo parametro dettato dal P.R.G.);
3. traslazione del ponte e del capannone in progetto;

che il progetto in argomento consta degli elaborati grafici, descrittivi e convenzionali che pur facendo parte integrante del presente atto risultano depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

1. **allegato A:** relazione illustrativa del progetto;
2. **allegato B:** documentazione descrittiva dello stato di fatto;
3. **allegato B bis:** stralci delle previsioni del P.T.C.P.;
4. **allegato B ter:** stralcio della Carta Tecnica Regionale;
5. **allegato C:** stralcio delle previsioni del P.R.G.;
6. **allegato D:** estratto della normativa di attuazione del P.R.G.;
7. **allegato E:** tabelle dei dati di progetto;
8. **allegato F:** rilievo planimetrico;
9. **allegato G:** planimetria dell'assetto complessivo dell'area oggetto dello S.U.A.;
10. **allegato Gbis:** planimetria generale della zona con indicazione dei manufatti esistenti;
11. **allegato H:** schemi planimetrici, prospetti e sezioni dei tipi edilizi in progetto;
12. **allegato I:** sezione trasversale del terreno- viste tridimensionali dell'intervento;
13. **allegato L:** schema planimetrico delle opere di urbanizzazione primaria e relativi allacciamenti;
14. **allegato Lbis:** palnimetria – tavola di raffronto: S.U.A. approvato – S.U.A. in variante;
15. **allegato M:** estratto della planimetria catastale;
16. **allegato N:** norme tecniche di attuazione dello S.U.A.;
17. **allegato O:** relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
18. **allegato P:** documentazione tecnica relativa al contenimento dei consumi energetici;
19. **allegato Q:** verifica di compatibilità dell'intervento con le norme di P. di Bacino;
20. **relazione geologica** geotecnica della fattibilità delle opere previste;
21. **documentazione fotografica;**
22. **convenzione attuativa;**

che sul progetto in argomento, è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia ed il parere del funzionario responsabile dell'ufficio Lavori Pubblici (in allegato alla "relazione istruttoria preliminare" dell' Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata di cui sopra);

CONSIDERATO

che l'iniziativa in argomento sia condivisibile in quanto si ravvisano motivazioni di particolare interesse pubblico legate alla progettazione preliminare della nuova viabilità in sponda sinistra (delibera di Giunta Comunale n° 39 del 01/06/2007);

che secondo la proposta del privato ed in considerazione del notevole sforzo economico assunto dallo stesso con l'impegno a realizzare l'arginatura si era ritenuto ragionevole che l'Ente si assumesse l'onere dell'eventuale reperimento di un'analoga area di standard di S.U.A. (parcheggio) in caso di trasformazione in viabilità;

che ad oggi, a seguito dell'approvazione del progetto preliminare dell'arginatura di cui sopra, il Soggetto Attuatore potrebbe non dover sostenere detti oneri e pertanto risulterebbe necessario ed opportuno introdurre un correttivo che riequilibri la situazione;

che sarebbe, pertanto, opportuno prevedere che qualora l'arginatura venisse eseguita con fondi pubblici (da parte di Enti sovraordinati), sul Soggetto Attuatore incomberebbe nuovamente l'onere di realizzare, (su area all'uopo individuata ed espropriata dal Comune), un parcheggio pubblico delle medesime dimensioni (comprensivo delle opere di finitura recinzioni, illuminazione, regimentazione delle acque, ecc..), e riservando comunque al Comune di Vallecrosia altresì la facoltà di chiedere, in sostituzione di quanto sopra, opere equivalenti sotto il profilo economico, ricadenti nella medesima zona;

che l'intervento non modifica i parametri urbanistici previsti dal SUA (se non una lieve diminuzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria) né la normativa in esso contenuta ma attua le sole modifiche sopradescritte;

COMUNE DI VALLECROSIA

che risulta necessario stabilire, ai sensi del comma 2 - lettera b) del richiamato art.59, in 15 giorni consecutivi il periodo di esposizione a libera visione del pubblico, previo avviso a termini di legge, del progetto in questione unitamente alla presente Delibera e del verbale della Conferenza dei Servizi in sede Referente, stabilendo che nello stesso periodo chiunque ne abbia l'interesse è libero di presentare osservazioni;

di dover individuare il soggetto titolato a rappresentare il Comune nella seduta referente e in quella deliberante della Conferenza dei Servizi, nella persona del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, già titolare delle competenze autorizzative delle opere sotto il profilo edilizio;

VISTA la Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36;
VISTA la Legge 7 agosto 1990, n° 241 e s.m.i.;
VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n° 267 e la Legge 15/05/1997 n° 127;

ACQUISITI i pareri favorevoli all'adozione del presente atto, a termini dell'art. 49, comma 1, del D.Lgv. 267/2000, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del responsabile dell'ufficio ragioneria in quanto, il provvedimento non presenta aspetti contabili;

Sentito Il Consigliere FERRERO Enrico - il voto favorevole del Gruppo discende dall'avvenuta esauriente discussione avvenuta in sede di Commissione Consiliare;

A voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di ESPRIMERE, ai sensi dell' art.59, comma 2, lett. a), della L.R. 36/97 e s.m., il proprio ASSENSO sulla variante di che trattasi e relativo schema di convenzione, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi in seduta referente e dell'ulteriore corso del procedimento;

2. di DICHIARARE, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 25/95, la suddetta variante di INTERESSE GENERALE in relazione alle motivazioni suesposte, autorizzando pertanto lo scomputo totale del contributo dovuto in conto oneri attraverso la realizzazione delle opere specificate in convenzione;

3. di MODIFICARE lo schema di convenzione, in funzione delle considerazioni sopra esposte e precisamente di aggiungere all'articolo 4, dopo il quinto paragrafo, la seguente dicitura: *"Qualora l'arginatura del Torrente Verbone, richiesta dalla Provincia e quivi prevista a carico del Soggetto Attuatore, venisse eseguita con fondi pubblici (da parte di Enti sovraordinati), sul Soggetto Attuatore incomberà nuovamente l'onere di realizzare, su area all'uopo individuata ed espropriata dal Comune, un parcheggio pubblico delle medesime dimensioni, comprensivo delle opere di finitura: recinzioni, illuminazione, regimentazione delle acque, ecc...*
Il Comune di Vallecrosia si riserva altresì la facoltà di chiedere, in sostituzione di quanto sopra, opere equivalenti sotto il profilo economico, ricadenti nella medesima zona."

4. di STABILIRE, ai sensi e per gli effetti dell'art.59 della L.R.36/97 e s.m. e i., che il progetto, la presente Delibera e il verbale della Conferenza dei Servizi in sede Referente, vengano depositati per quindici giorni presso l'Ufficio Tecnico del Comune e che, nello stesso termine, potranno essere presentate al Comune eventuali osservazioni;

COMUNE DI VALLECROSIA

5. di INDIVIDUARE, quale soggetto titolato a rappresentare il Comune nella seduta referente e in quella deliberante della Conferenza dei Servizi, il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Arch. Micol RAMELLA, già titolare delle competenze autorizzative delle opere sotto il profilo urbanistico-edilizio;

****** oOo ******

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
- Avv. Roberta Politi -

COMUNE DI VALLECROSIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
- Dott. Francesco Musumarra -

Csalv dati locale micol\CONFERENZE SERVIZI\POLIMENI\DELIBERA CC - polimeni variante.doc

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

05/07/07

Il Funzionario Area Tecnica
Arch. Rosella Micoi

l'ufficio TECNICO

18

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Avv. Roberta POLITI)

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

1) - VOTAZIONE, espressa per alzata di mano/scheda segreta, sulla deliberazione:

Scrutatori: .....

L'esito della votazione sulla deliberazione sopra indicata è stato il seguente:

Presenti n. .....
Astenuti n. ..... (.....)
Votanti n. .....
Voti Favorevoli N. .....
Voti Contrari N. ..... (.....)

COMUNE DI VALLECROSIA - Prov. di Imperia

e pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

****

2) - VOTAZIONE, espressa per alzata di mano, per l'immediata esecutività, ex art. 134 – c. 4 – del D.Lgs. 267/2002:

L'esito della votazione sulla deliberazione sopra indicata è stato il seguente:

Presenti n. .....
Astenuti n. ..... (.....)
Votanti n. .....
Voti Favorevoli N. .....
Voti Contrari N. ..... (.....)

SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Massimarra)

E pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

Articolo 134 - 4 - 1 DIC. 2007
N. 671

IL PRESIDENTE

COMUNE DI VALLECROSIA

Prot. Gen. 0008294
Data 05/07/2007
Categoria 01
Classe 06

IL SEGRETARIO

Allegato alla Deliberazione G.M.
C.B. N. 18 del 20.07.2008 - n° 09 FACCIATE

COMUNE DI VALLECROSIA
Provincia di Imperia

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. 18277 /U.T.

lì, 04/07/2007

OGGETTO : *Relazione istruttoria attinente la domanda di **variante** allo **Strumento Urbanistico Attuativo della zona-artigianale-industriale in località "Nicarli"**, Via Provinciale - Vallecrosia*
***Soggetto attuatore**: POLIMENI s.n.c., Via Braie 302, Camporosso.*

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Facendo seguito alla richiesta del Sig. Polimeni Santo, legale rappresentante della POLIMENI s.n.c , Via Braie 302, Camporosso di variante allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona-artigianale-industriale in località "Nicarli" pervenuta agli atti di questo Comune in data 10 maggio 2007- prot. 5885 del 14/05/2007, con successiva integrazione dello schema di convenzione in data 27/06/2007 prot. 7959;

Sentito il parere della Commissione Edilizia e precisamente *"Si esprime parere favorevole visto il corretto inserimento paesaggistico e l'equilibrato rapporto volumetrico";*

Visto il parere espresso dal Funzionario Responsabile Ufficio Lavori Pubblici, in merito agli aspetti di competenza, espresso con nota prot. 50 in data 04/07/2007 allegata alla presente;

con la presente e per quanto di competenza dello scrivente Ufficio si relaziona quanto segue:

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

La variante in oggetto, in corrispondenza dei terreni catastalmente iscritti al Foglio n° 2 mapp. 30, 31, 32, 33, 907, 34, 35, 36 prevede sommariamente:

1. adeguamento dello SUA approvato al progetto idraulico autorizzato successivamente dalla Provincia di Imperia con Provvedimento Dirigenziale n°1516 del 12/12/2006 – allargamento sezione alveo torrente e nuova arginatura in sponda sinistra con una conseguente variazione della perimetrazione del S.U.A.;
2. diversa distribuzione, all'interno della perimetrazione del piano particolareggiato, dell'area destinata a servizi pubblici (mantenendo il medesimo parametro dettato dal P.R.G.);
3. traslazione del ponte e del capannone in progetto.

Per la descrizione dettagliata delle opere proposte si fa espresso riferimento alla Relazione illustrativa del progetto (allegato A), alla documentazione fotografica dello stato dei luoghi e agli elaborati grafici presentati in allegato alla richiesta.

SEGRETARIO COMUNALE

IL PRESIDENTE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RELATIVA SITUAZIONE URBANISTICA

1. Nei riguardi del P.R.G. vigente, approvato con D.P.G.R. n° 591 in data 19.05.1980, l'area ricade in **"Zona industriale-artigianale"** normata all'art. 19.

2. Nei riguardi del P.T.C.P. approvato con D.C.R. n. 6 in data 26/02/1990, le aree ricadono :
   Assetto Insediativo: **"IS – MA Insediamenti Mantenimento";**
   Assetto Geomorfologico: **"MO-B - modificabilità";**
   Assetto Vegetazionale: **"COL – IDS – colture agricole impianti diffusi di serre";**

3. Nei riguardi del Piano di Bacino l'area ricade:
   a. Disciplina dell'assetto idrogeologico di fondovalle: **"Fondovalle Insediato soggetta al regime normativo del mantenimento (FI - MA)" e piccola parte in "VI-MO";**
   b. Carta della Pericolosità o suscettività al dissesto: l'intervento ricade in zona **"PG0 – Aree a pericolosità molto bassa" e piccola porzione in "PG1".**

CONSIDERAZIONI

1. Per quanto concerne i dati di progetto si fa espresso riferimento all'Allegato "E" (in allegato la versione originale e quella in variante): si precisa che la diminuzione delle aree a standard è dovuta all'aumento della superficie da cedere per l'allargamento dell'alveo, che l'area adibita a servizi pubblici è diminuita di 2 mq circa (per le stesse motivazioni) ma risulta sempre superiore al 10% dell'area interessata dall'intervento ed infine che risulta una minima diminuzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

3. P.T.C.P. – Si demandano le considerazioni in merito all'ente preposto in sede di Conferenza dei Servizi.

4. PIANO DI BACINO – Si demandano le considerazioni in merito all'ente preposto in sede di Conferenza dei Servizi.

5. BARRIERE ARCHITETTONICHE - si veda allegato "O".

6. **BOZZA di CONVENZIONE inerente lo scomputo degli oneri di urbanizzazione derivanti dalle nuove volumetrie e la costruzione del ponte sul torrente Verbone con diritto di uso pubblico:** nel precedente atto unilaterale d'obbligo figuravano i seguenti impegni da parte del soggetto attuatore:
   - il vincolo ad uso pubblico, in luogo della cessione, di un'area attrezzata per la sosta di autoveicoli di superficie non minore del 10% dell'area interessata dall'intervento;
   - manutenzione ordinaria e straordinaria di detta area di uso pubblico;
   - cessione del diritto di uso pubblico del ponte sul Torrente Verbone assumendosi l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria;
   - monetizzazione del contributo eventualmente ancora dovuto a seguito dello scomputo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dal soggetto attuatore.

Nell'attuale convenzione attuativa, risultano modificate delle condizioni di base, visto il notevole aumento di oneri a carico del soggetto attuatore: detta situazione deriva dall'autorizzazione Provinciale che richiede un allargamento dell'alveo del Torrente Verbone fino ad una larghezza di 20 m mediante sbancamenti e nuova arginatura.

Risulta altresì necessario precisare che l'Amministrazione Comunale ha recentemente approvato un progetto preliminare (delibera di Giunta Comunale n° 39 del 01/06/2007) inerente la messa in sicurezza del Torrente Verbone che prevede una nuova viabilità sulla sponda sinistra, pertanto detto intervento riveste ad oggi una particolare importanza, rilevando che nei precedenti accordi il ponte sarebbe servito come accesso ad un parcheggio pubblico fuori dal centro urbano, mentre ad oggi diventerebbe l'accesso ad una via alternativa alla strada Provinciale.
Premesso quanto sopra gli impegni che il soggetto attuatore propone di assumersi nell'attuale bozza di convenzione sono i seguenti:

- il vincolo ad uso pubblico, in luogo della cessione, di un'area attrezzata per la sosta di autoveicoli di superficie non minore del 10% dell'area interessata dall'intervento; detta area verrà solamente pavimentata in asfalto rimanendo a disposizione del Comune per un eventuale uso della stessa come viabilità pubblica (restando inteso che, nel caso di trasformazione in viabilità, verrà reperita analoga area di standard di S.U.A. in zona limitrofa a cura e spese del Comune);

- manutenzione ordinaria e straordinaria di detta area di uso pubblico fino al momento dell'effettiva destinazione a viabilità pubblica;

- cessione del diritto di uso pubblico del ponte sul Torrente Verbone assumendosi l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria; dopo la realizzazione del nuovo tracciato in sponda sinistra sarà a carico del Comune il solo onere di manutenzione e ripristino del manto stradale;

- scomputo totale del contributo dovuto al Comune per le opere di urbanizzazione primaria con il costo che dovrà sostenere il soggetto attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla costruzione del ponte;

- obbligo da parte, del soggetto attuatore, a corrispondere al gestore del demanio Pubblico Fluviale in nome e per conto del Comune il canone annuo dovuto fino al momento della effettiva realizzazione della viabilità in sponda sinistra.

Si rileva che secondo la proposta del privato ed in considerazione del notevole sforzo economico assunto dallo stesso con l'impegno a realizzare l'arginatura si era ritenuto ragionevole che l'Ente si assumesse l'onere dell'eventuale reperimento di un'analoga area di standard di S.U.A. (parcheggio) in caso di trasformazione in viabilità. Poiché ad oggi, a seguito dell'approvazione del progetto preliminare dell'arginatura di cui sopra, il Soggetto Attuatore potrebbe non dover sostenere detti oneri appare necessario ed opportuno introdurre un correttivo che riequilibri la situazione.
Si propone, quindi, di prevedere che qualora l'arginatura venisse eseguita con fondi pubblici (da parte di Enti sovraordinati), sul Soggetto Attuatore incomberà nuovamente l'onere di realizzare, su area all'uopo individuata ed espropriata dal Comune, un parcheggio pubblico delle medesime dimensioni comprese opere di finitura (recinzioni, illuminazione, regimentazione delle acque, ecc..).
Il Comune di Vallecrosia si riserva altresì la facoltà di chiedere, in sostituzione di quanto sopra, opere equivalenti sotto il profilo economico, ricadenti nella medesima zona.
Si demanda alle eventuali osservazioni in sede di conferenza dei servizi.

3

CONCLUSIONI

Ritenendo che la bozza di convenzione proposta sia tecnicamente ammissibile si demanda al Consiglio Comunale la valutazione dello scomputo totale del contributo dovuto al Comune in base alla L.R. 25/95, possibile soltanto a fronte di un dichiarato interesse generale.
Posto quanto sopra e fermo restando che l'analisi puntuale dell'intervento proposto sarà oggetto di successiva valutazione in sede di Conferenza dei Servizi, si ritiene che, non modificando i parametri urbanistici previsti dal SUA (se non una lieve diminuzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria) né la normativa in esso contenuta ma attuando le sole modifiche sopradescritte, **la variante proposta sia ammissibile.**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Arch. Micol RAMELLA

C:\micol\CONFERENZE SERVIZI\POLIMENI\relazione preliminare per Consiglio Comunale.doc

COMUNE DI VALLECROSIA
provincia di Imperia

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE
Via Provinciale - Regione "NICARLI"

Soggetto Attuatore
POLIMENI s.n.c.
di Polimeni Santo e Giovanni
Via Braie 302 - CAMPOROSSO - (IM)

ALLEGATO "E"

TABELLE DEI DATI DI PROGETTO

TAB. 1 - DATI GENERALI

	SUPERFICIE (mq)	PERCENTUALE
Superficie in proprieta' interessata dallo S.U.A	4949,00	
Superficie demaniale interessata dallo S.U.A. (PONTE	104,03	
Superficie demaniale interessata dallo S.U.A. (ALVEO)	994,30	
Superficie demaniale interessata dallo S.U.A. (PONTE DA DEMOLIRE)	38,38	
Superficie totale interessata dallo S.U.A.	6085,71	
Superficie disponibile ai fini edificatori	4453,71	
Superficie totale coperta con destinazione produttiva	1111,82	24,96%

TAB. 2 - SUPERFICI CORRISPONDENTI ALLE DIVERSE DESTINAZIONI D'USO
(RISPETTO ALLA SUPERFICIE DEL LOTTO PRIVATO DI INTERVENTO)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	PERCENTUALE
attivita' produttiva	1111,82	22,47%
parcheggi privati	167,13	3,38%
verde di rispetto	1065,19	21,52%
viabilita' (aree di manovra piazzali)	1828,09	36,94%
area adibita a servizi pubblici	**495,29**	**10,01%**
area per ampliamento argine	**259,46**	**5,24%**
area utilizzata per altri servizi (cabina ENEL)	22,02	0,44%
totale	4949,00	100,00%

TAB. 3 - VOLUMI DELLO S.U.A.

Volume esistente da demolire (mapp. 32/34)		150,00
Volumi edificabili totali	4453,70*0,25*6,5	7234,31
Volumi conseguiti con lo S.U.A.	1111,82*6,5	7226,83

TAB. 4 - RAPPORTO DI COPERTURA

Rapporto di coperura consentito dalle N.A.	25,00%
Rapporto di coperura conseguito con lo S.U.A.	24,96%

TAB. 5 - SUPERFICIE UTILE DI SOLAIO

Superficie utile di solaio per fini produttivi	mq	
Superficie a piano terra	1111,82	
Superficie soppalco (max 25%)	265,10	23,84%
Superficie utile totale	1376,92	

TAB. 6 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

It = rapporto espresso in mc/mq tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale delle aree asservite

Volume massimo realizzabile	7234,31	mc
Superficie territoriale	4949,00	mq
It =	1,46	mc / mq

TAB. 7 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

If = rapporto espresso in mc/mq tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria delle aree asservite

Volume massimo realizzabile	7234,31	mc
Superficie fondiaria	4453,71	mq
If =	1,62	mc / mq

TAB. 8 - CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA ZONA

Numero di addetti, a regime	8	addetti
Superficie libera produttiva	1111,82	mq
Coefficiente insediativo fondiario	138,98	mq/addetto

TAB. 9 - STANDARDS URBANISTICI CONSEGUITI CON LO S.U.A.

Parcheggi (pubblici e privati) (1)	23,00	n°
Aree verdi pertinenziali dell'insediamento	1065,19	mq
Aree adibite a servizi pubblici	495,29	mq
Aree a parcheggio privato (solo posti auto senza aree di manovra	167,13	mq
TOTALE AREE ADIBITE A SERVIZI	1727,61	mq

Bordighera, 7 maggio 2007

Il progettista:
arch. Aldo Panetta

(1) Parcheggi

Le Norme di Attuazione dello S.U.A. Prevedono la realizzazione di parcheggi a servizio delle attivita' produttive in ragione di un posto auto di 12 mq ogni 100 mq di superfice aziendale coperta.

Mancano a livello nazionale precise indicazioni normative per il dimensionamento dei parcheggi privati delle zone industriali-artigianali ed assimilabili.

Valori modificati rispetto progetto originario

COMUNE DI VALLECROSIA
provincia di Imperia

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE
in Regione "NICARLI" - Via Provinciale

Soggetto Attuatore
POLIMENI s.n.c.
di Polimeni Gregorio e Figli
Via Braie 360 - Camporosso

ALLEGATO "E"
TABELLE DEI DATI DI PROGETTO

TAB. 1 - DATI GENERALI

	SUPERFICIE (mq)	PERCENTUALE
Superficie in proprieta' interessata dallo S.U.A	4949,00	
Superficie demaniale interessata dallo S.U.A.	108,90	
Superficie totale interessata dallo S.U.A.	5057,90	
Superficie disponibile ai fini edificatori	4451,88	
Superficie totale coperta con destinazione produttiva	1111,82	24,97%

TAB. 2 - SUPERFICI CORRISPONDENTI ALLE DIVERSE DESTINAZIONI D'USO (RISPETTO ALLA SUPERFICIE DEL LOTTO PRIVATO DI INTERVENTO)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	PERCENTUALE
attivita' produttiva	1111,82	22,47%
parcheggi privati	175,00	3,54%
verde di rispetto	1251,41	25,29%
viabilita'	1887,65	38,14%
area adibita a servizi di uso pubblico	497,12	10,04%
area utilizzata per altri servizi (cabina ENEL)	26,00	0,53%
totale	4949,00	100,00%

TAB. 3 - VOLUMI DELLO S.U.A.

Volume esistente da demolire (mapp. 32/34)		150,00
Volumi edificabili totali	4451,88*0,25*6,5	7234,31
Volumi conseguiti con lo S.U.A.	1111,82*6,5	7226,83

TAB. 4 - RAPPORTO DI COPERTURA

Rapporto di coperura consentito dalle N.A.	25,00%
Rapporto di coperura conseguito con lo S.U.A.	24,97%

TAB. 5 - SUPERFICIE UTILE DI SOLAIO

Superficie utile di solaio per fini produttivi	mq	
Superficie a piano terra	1111,82	
Superficie soppalco (max 25%)	265,10	23,84%
Superficie utile totale	1376,92	

TAB. 6 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

It = rapporto espresso in mc/mq tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale delle aree asservite

Volume massimo realizzabile		7234,31 mc
Superficie territoriale		4949,00 mq
	It =	1,46 mc / mq

TAB. 7 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

It = rapporto espresso in mc/mq tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria delle aree asservite

Volume massimo realizzabile		7234,31 mc
Superficie fondiaria		4451,88 mq
	If =	1,63 mc / mq

TAB. 8 - CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA ZONA

Numero di addetti, a regime	8 addetti
Superficie libera produttiva	1111,82 mq
Coefficiente insediativo fondiario	138,98 mq/addetto

TAB. 9 - STANDARDS URBANISTICI CONSEGUITI CON LO S.U.A.

Parcheggi (pubblici e privati) [1]	27,00 n°
Aree verdi pertinenziali dell'insediamento	1251,41 mq
Aree adibite a parcheggio pubblico	497,12 mq
Aree a parcheggio privato (solo posti auto senza aree di manovra)	175,00 mq
TOTALE AREE ADIBITE A SERVIZI	1923,53 mq

Vallecrosia, _____

I progettisti:

ing. Augusto Berrò — arch. Aldo Panetta — geom. Paolo Gatti

(1) Parcheggi

Le Norme di Attuazione dello S.U.A. Prevedono la realizzazione di parcheggi a servizio delle attivita' produttive in ragione di un posto auto ogni 2 mq ogni 100 mq di superfice aziendale coperta.

Mancano a livello nazionale precise indicazioni normative per il dimensionamento dei parcheggi privati delle zone industriali-artigianali ed assimilabili.

COMUNE DI VALLECROSIA
PROVINCIA DI IMPERIA

Servizio LL.PP. – Gare – Demanio – Patrimonio
(Via O. Raimondo n. 71 - ☎ 0184 2552207 🗐 0184 290920)

Prot. 50 / ll.pp.

Al Responsabile Ufficio
Urbanistica ed Edilizia Privata
VALLECROSIA - sede

OGGETTO: Richiesta parere su pratica edilizia n. 4057 – rif. nota prot. 18269/2007. Variante allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona Artigianale/Industriale in Località Nicarli – Soggetto Attuatore: **POLIMENI S.n.c. – Via Braie n. 302, Camporosso.**

Con nota prot. 18269 del 14/06/2007 è stato richiesto allo scrivente un parere in riferimento *"... agli aspetti inerenti le opere pubbliche"* nell'ambito della pratica in oggetto.

Si premette che le opere previste nel progetto di che trattasi - e nel relativo schema di convenzione urbanistica - interferiscono parzialmente con il progetto promosso dai Comuni di Vallecrosia, San Biagio della Cima e Soldano (vedi deliberazione della G.C. n. 39 del 01/06/2007). Sotto tale aspetto si ritiene che il soggetto più indicato ad effettuare la valutazioni del caso sia la competente Amministrazione Provinciale di Imperia, che vi potrà provvedere in sede di Conferenza dei Servizi.

Relativamente alle opere pubbliche previste nella proposta di variante si ritiene necessario richiedere, anche nelle successive fasi dell'istruttoria, che il "Computo metrico estimativo" venga redatto autonomamente rispetto alla Convenzione, della quale dovrà comunque costituire allegato integrante e sostanziale con i pertinenti elaborati grafici delle opere di urbanizzazione a scomputo. Tale "Computo metrico estimativo", debitamente sottoscritto dal progettista delle opere, dovrà inoltre indicare espressamente il prezziario utilizzato per la redazione.

Si evidenzia infine l'opportunità di invitare alla Conferenza dei Servizi il Comandante della Polizia Locale per la valutazione degli aspetti che attengono al Codice della Strada, sia per il dimensionamento delle opere di viabilità, sia per le connessioni con la viabilità esistente.

Nei limiti di quanto sopra evidenziato si ritiene che per gli aspetti che interessano l'Ufficio scrivente, si possa esprimere: **PARERE FAVOREVOLE.**

Vallecrosia, **04 Luglio2007**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Santo GENOVESE

COMUNE DI VALLECROSIA – UFFICIO TECNICO LL.PP.