



COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 24/03/2009 N° 7

OGGETTO: DOMANDA DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA-ARTIGIANALE-INDUSTRIALE "FRANTOIO SOTTANO" VIA ROMA-VALLECROSA; SOGGETTO ATTUATORE: SOCIETA' IMMOBILIARE LIGURE MEDITERRANEA S.R.L. CORSO REPUBBLICA, 1 - VENTIMIGLIA.	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 <u>30.03.09</u> e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno <u>14.04.09</u>
L'anno duemilanove addì ventiquattro del mese di marzo , alle ore 19:30 nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE che il Presidente riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.	Vallecrosia, li <u>30.03.09</u> Il Segretario Generale - MUSUMARRA Dott. FRANCESCO -  

Consiglieri	Presenti	Assenti	Estremi di esecutività
POLITI Avv. ROBERTA	Si	==	
CROESE Dott. SILVANO	Si	==	
BIASI Geom. ARMANDO	Si	==	
TURONE Geom. TEODORO	Si	==	
BALBIS GRAZIANO	Si	==	
PERETTI GIANFRANCO	Si	==	
RONDELLI LUCIANA	Si	==	
CONTE Dott. PIERLUIGI	Si	==	
GIACOBBE Dott. ROCCO	Si	==	
URCIUOLI VITTORIO	Si	==	
BERTUCCI NELSA	Si	==	
MORESCHI NAZARENO	Si	==	
PRESTILEO Dott. MARCO	==	Si	
AMELIA Dott. SALVATORE	==	Si	
PERRI FABIO	==	Si	
FERRERO Dott. ENRICO	Si	==	
FRANCISCO PAOLO	Si	==	
	14	3	

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.

PUNTO N. 02 DELL'ORDINE DEL GIORNO

OGGETTO: DOMANDA DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA-ARTIGIANALE-INDUSTRIALE "FRANTOIO SOTTANO" VIA ROMA - VALLECROSA;

SOGGETTO ATTUATORE: SOCIETÀ IMMOBILIARE LIGURE MEDITERRANEA S.R.L, CORSO REPUBBLICA, 1 - VENTIMIGLIA.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

INTRODUCE LA PRATICA L'ASSESSORE BIASI ARMANDO:

QUINDI, VIENE DICHIARATA APERTA LA DISCUSSIONE, DOVE INTERVENGONO I CONSIGLIERI SIGNORI:

FERRERO ENRICO: DÀ ATTO CHE LA PRATICA È STATA ESAURIENTEMENTE DISCUSSA IN COMMISSIONE.

RICORDA CHE ESSA È APERTA ORMAI DA PIÙ DI UN DECENNIO E C'È ORMAI DA SPERARE CHE FINALMENTE GIUNGA A CONCLUSIONE.

BIASI ARMANDO: PRECISA CHE IL RITARDO ACCUMULATO NON È DERIVATO DA INERZIA DELL'AMMINISTRAZIONE, MA PIUTTOSTO DA VICENDE DELLA PARTE PRIVATA.

DOPO DI CHE,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta del Sig.ra CURTI Fabrizia, legale rappresentante della Società Immobiliare Ligure Mediterranea S.r.l. - P.IVA 01054310089, di variante allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona-artigianale-industriale "Frantoio Sottano", pervenuta agli atti di questo Comune in data 03.08.2007 prot. 9538, con successiva integrazione dello schema di convenzione in data 19/12/2007prot. 15253;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 17/03/2008 con la quale si è espresso il preliminare assenso alla variante di che trattasi e relativo schema di convenzione ;

CONSIDERATO che il progetto di variante è stato esaminato in Conferenza dei Servizi nella seduta referente in data 19/05/2008 e che, come si legge nel verbale in pari data, sono state richieste alcune modifiche agli elaborati;

PRESO ATTO del Provvedimento Dirigenziale H/543 del 04/06/2008 di formulazione delle osservazioni relative al piano particolareggiato di cui all'oggetto, che ha fatto seguito al voto del Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale n°1620 del 27/05/08;

VISTE le integrazioni pervenute dal tecnico rispettivamente in data 1/10/2008 prot. 16005 e in data 4/12/08 prot. 16005 contenenti altresì nuova bozza di convenzione debitamente sottoscritta dal legale rappresentante;

VISTO il primo parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata (come da osservazione dell'Amministrazione Provinciale) con il quale si è rinviato l'esame della pratica *"al fine di acquisire relazione paesaggistica, con particolare riferimento alla tipologia dei materiali impiegati nelle facciate e nella copertura degli edifici, oltre che nella pavimentazione esterna e nei muri di contenimento; dovranno inoltre essere indicate le essenze arbustive previste in progetto"*;

CONSIDERATO il successivo parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Integrata espresso in data 28/01/2009;



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 legislazione previgente;

che la Civica Amministrazione ha effettuato gli adempimenti di pubblicità-partecipazione di cui all'art. 59, comma 2, lett.b) della suddetta L.R.36/97 e s.m. e che non sono pervenute osservazioni, come da attestazione prot. 18464 in data 30/10/08;

che ai sensi all'art. 59, comma 2, lett.e) della suddetta L.R.36/97 e s.m. nel caso in cui il progetto da approvarsi risulti sostanzialmente modificato rispetto a quello approvato nella conferenza referente l'Amministrazione deve acquisire, prima della conferenza deliberante, l'assenso dell'organo competente;

CONSIDERATO

che, il progetto di che trattasi - come in dettaglio specificato nella "relazione istruttoria" dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata prot. 16716 del 22/12/2008, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale - prevede sommariamente l'adeguamento/modifica del SUA e della convenzione in base alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale e alla normativa sopravvenuta;

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. **Tav. Rt:** relazione tecnica (prot. 16005 del 4/12/2008) ;
2. **Tav. Rs:** relazioni specialistiche (prot. 12908 del 01/10/2008);
3. **Tav. Rp:** relazione paesaggistica (prot. 313 del 12/01/2009);
4. **Tav. Sf:** documentazione stato di fatto (prot. 12908 del 01/10/2008);
5. **Tav. Sn:** stralcio normativa d'attuazione (prot. 12908 del 01/10/2008);
6. **Tav. Vi:** visure catastali (prot. 12908 del 01/10/2008);
7. **Tav. Rf:** rilievo fotografico (prot. 12908 del 01/10/2008);
8. **Tav. Ia:** impatto ambientale (prot. 12908 del 01/10/2008);
9. **Tav. Ns:** norme tecniche di attuazione S.U.A. (prot. 12908 del 01/10/2008);
10. **Tav. Cm:** computo metrico opere di urbanizzazione da eseguirsi nel S.U.A. (prot. 12908 del 01/10/2008);
11. **Tav. A1:** inquadramento (prot. 12908 del 01/10/2008);
12. **Tav. A2:** verifica parametri urbanistici (prot. 12908 del 01/10/2008);
13. **Tav. A3:** rilievo planoaltimetrico (prot. 12908 del 01/10/2008);
14. **Tav. A4:** planimetria generale d'intervento (prot. 12908 del 01/10/2008);
15. **Tav. A5:** planimetria urbanizzazione primaria (prot. 12908 del 01/10/2008);
16. **Tav. A6:** sovrapposizione planimetria e sezioni S.U.A. approvato con nuove in progetto (prot. 12908 del 01/10/2008);
17. **Tav. A7:** prospetti e sezioni principali (prot. 12908 del 01/10/2008);
18. **Tav. A8:** sovrapposizione vecchi prospetti principali con nuovi (prot. 12908 del 01/10/2008);
19. **Tav. A9:** sovrapposizione planimetria quotata esistente con nuova in progetto (prot. 12908 del 01/10/2008);



- 20. Tav. A10: superfici di calcolo per oneri di urbanizzazione (prot. 12908 del 01/10/2008);
- 21. Tav. A11: integrazione tavole di progetto (prot. 12908 del 01/10/2008);
- 22. relazione geologica (prot. 12908 del 01/10/2008);
- 23. convenzione urbanistica (ALLEGATO A) - (prot. 16005 del 4/12/2008).

che sul progetto in argomento, è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia Integrata ed il parere dei funzionari responsabili Ufficio Lavori Pubblici e Ambiente;

CONSIDERATO

che l'intervento prevede sostanzialmente la modifica delle superfici da cedere a servizi pubblici, a seguito di quanto indicato dall'Amministrazione Provinciale, prevedendo 1.101,78 mq di aree a fronte dei 1074.80 mq necessari, con l'impegno a cedere gratuitamente al Comune, a semplice richiesta un'ulteriore area di mq 397.83 (quella segnalata dall'Amministrazione Provinciale come inaccessibile);

che la bozza di convenzione è stata ulteriormente modificata a seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs. 11.09.2008 n. 152 al D.Lgs. n. 163/2006, prevedendo l'intera corresponsione del contributo di costruzione dovuto e la presentazione di progetto preliminare affinché l'Amministrazione stessa possa procedere all'indizione della gara;

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;

A voti unanimi favorevoli espressi dai n. 14 (quattordici) consiglieri presenti e votanti per alzata di mano;

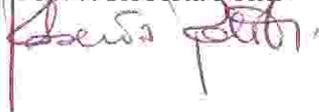
DELIBERA

1. di ESPRIMERE, ai sensi dell' art.59, comma 2, lett. e) della L.R. 36/97 e s.m., il proprio ASSENSO, con tutte le prescrizioni imposte nelle relazioni di istruttoria in allegato alla presente, sulla variante di che trattasi e relativo schema di convenzione, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi in seduta deliberante e dell'ulteriore corso del procedimento ;
2. di PRENDERE ATTO, ai sensi e per gli effetti dell'art.59 della L.R.36/97 e s.m. e i., che il progetto, la Delibera n° 8 del 17/03/2008 e il verbale della Conferenza dei Servizi in sede Referente, sono stati depositati per quindici giorni presso l'Ufficio Tecnico del Comune e che, nello stesso termine, non sono pervenute osservazioni come da attestazione prot. 18464 in data 30/10/08.

***** o0o *****

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

- Avv. Roberta Politi-



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Musumarra Francesco -



COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. 16716

li, 22/12/2008

OGGETTO : *Relazione istruttoria seguito di integrazioni attinente la domanda di VARIANTE allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona artigianale-industriale "Frantoio Sottano" Via Roma Vallecrosia;*

Soggetto attuatore: *Società Immobiliare Ligure Mediterranea S.r.l. Corso Repubblica, 1 - Ventimiglia*

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che in data 03.08.2007 (prot. 9538), la Società Immobiliare Ligure Mediterranea S.r.l. P.IVA 01054310089 - in persona del suo attuale legale rappresentante pro-tempore Sig.ra CURTI Fabrizia - ha presentato richiesta di variante allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona artigianale-industriale "Frantoio Sottano" Via Roma - Vallecrosia; che detta richiesta è stata successivamente integrata con note in data 26/10/2007 prot. 12948 e in data 19/12/2007;

Considerato che il progetto di variante è stato esaminato in Conferenza dei Servizi nella seduta referente in data 19/05/2008 e che, come si legge nel verbale in pari data, sono state richieste alcune modifiche agli elaborati;

Preso atto del Provvedimento Dirigenziale H/543 del 04/06/2008 di formulazione delle osservazioni relative al piano particolareggiato di cui all'oggetto, che ha fatto seguito al voto del Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale n°1620 del 27/05/08;

Viste le integrazioni pervenute dal tecnico rispettivamente in data 1/10/2008 prot. 16005 e in data 4/12/08 prot. 16005 contenenti altresì nuova bozza di convenzione debitamente sottoscritta dal legale rappresentante;

Visto il primo parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata (come da osservazione dell'Amministrazione Provinciale) con il quale si è rinviato l'esame della pratica "al fine di acquisire relazione paesaggistica, con particolare riferimento alla tipologia dei materiali impiegati nelle facciate e nella copertura degli edifici, oltre che nella pavimentazione esterna e nei muri di contenimento; dovranno inoltre essere indicate le essenze arbustive previste in progetto";

Considerato il successivo parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Integrata espresso in data 28/01/2009 a seguito delle integrazioni pervenute in data 12/01/09;

Visto il parere espresso dal Funzionario Responsabile Ufficio Lavori Pubblici, in merito agli aspetti di competenza, espresso con nota n° 17 del 04/03/2008 e successiva integrazione in data 15/01/2009, allegata alla presente;

Visto il parere espresso dal Funzionario Responsabile Ufficio Ambiente, in merito agli aspetti di competenza, espresso con nota in data 23/11/2007 prot. 18347 allegata alla presente e successiva integrazione in data 23/02/2009;

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO
(Avv. Roberta POLITI)



SEGRETERIA COMUNALE
(Avv. Paola Sestini)



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

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

La variante in oggetto, (relativa ai terreni catastalmente iscritti al Foglio n° 2 mapp. 736, 1483 (ex 737), 1157, 1439 (ex 958)), si rende necessario adeguare il SUA già approvato al piano di bacino, in relazione alla superficie permeabile concessa e alla zona PG3b in cui ricadono più di metà dei mappali interessati dall'intervento. Più precisamente l'intervento prevede: l'edificazione di tre corpi di fabbrica principali fuori terra ed uno secondario interrato, posti a livello differenziato, di cui il **blocco C** ubicato nella parte inferiore del lotto in area PG0 (sup. 680 mq) , i **blocchi A e B** ubicati nella parte superiore del lotto in area PG3b (sup. tot. 420 mq) ed infine il **blocco D**, interrato, posto in posizione baricentrica rispetto agli altri la cui sup. è pari a 366 mq.

Per la descrizione dettagliata delle opere proposte si fa espresso riferimento alla Relazione Tecnica del progetto (allegato Rt) così come modificata in data 4/12/2008 prot. 16005, alla documentazione fotografica dello stato dei luoghi e agli elaborati grafici presentati in allegato alla richiesta.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RELATIVA SITUAZIONE URBANISTICA

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.

1. 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"**;

2. Nei riguardi del Piano di Bacino l'area ricade:

a. Disciplina dell'assetto idrogeologico di fondovalle: parte in **"Fondovalle Insediato soggetta al regime normativo del mantenimento (FI - MA)"** e parte in **"VI-MA1"**;

b. Carta della Pericolosità o suscettività al dissesto: l'intervento ricade parte in zona **"PG0 - Aree a pericolosità molto bassa"** e parte in **"PG3b"**.

CONSIDERAZIONI

1. Per quanto concerne i **dati di progetto** si fa espresso riferimento all'Allegato "Rt", in particolare alla tabella comparativa tra i parametri urbanistici del vecchio SUA e quello in variante, dalla quale si evince una diminuzione della superficie del lotto dovuta ai lavori di arginatura eseguiti dalla Provincia di Imperia per la messa in sicurezza dell'alveo del torrente Verbone. Le superfici dei capannoni in progetto sono anch'esse diminuite (da 2465,22 a 1780 mq) a seguito della norma del piano di Bacino che impone per quelle zone un massimo di superficie impermeabilizzabile; risultano invece leggermente incrementate le superfici dei locali interrati (da 2172,5 a 2184 mq), questo aumento risulta ammissibile in quanto la norma di zona impone solo un massimo di superficie coperta pari al 25% del lotto di intervento ed i volumi interrati ad esclusione del blocco D sono realizzati sotto i capannoni.
2. Per quanto concerne il **blocco D**, si segnala che lo stesso avendo destinazione a magazzino, in base a quanto indicato nell'art. 120 comma 3 del R.E.C., deve essere conteggiato nella superficie coperta che pertanto risulterebbe pari a $1780 \text{ mq} + 366 \text{ mq} = 2146 \text{ mq}$, comunque inferiore al massimo consentito (2687 mq). Pertanto detta superficie è stata computata anche ai fini del pagamento degli oneri concessori.
3. In relazione agli altri **locali interrati** previsti in progetto, ancorché esista un rapporto di pertinenzialità con i piani fuori terra (come da parere della Regione Liguria prot. 120884/2777 in



data 2/11/92) si segnala che in base all'art. 120 comma 3 del R.E.C., per non essere computati ai fini volumetrici, gli stessi dovranno avere una destinazione d'uso ad autorimessa, cantina, locale di sgombero o locali tecnici.

4. Per quanto concerne il calcolo della superficie coperta si precisa che dal lotto di intervento è stato detratto ugualmente il 10%, quale area da destinarsi a servizi pubblici, e sulla superficie rimanente è stato calcolato il 25% di superficie coperta massima ammissibile; quanto sopra anche se, di fatto, i servizi pubblici sono suddivisi tra il lotto di intervento (meno del 10% della sup. totale costituito dalla viabilità prevista dal P.R.G. e da parcheggi) e l'area fuori comparto, contraddistinta al F. 4 mapp. 282, su cui l'Amministrazione Comunale, dopo l'approvazione del SUA originario, ha già realizzato a sua cura e spese un parcheggio pubblico, previa scrittura privata con il soggetto attuatore; si precisa infine che dalla parte di superficie destinata a servizi, all'interno del lotto di intervento, deve essere detratta l'area corrispondente alla sede viaria (come da art. 5 del D.M. 1444/68,) pari a mq 336.8. In base alle integrazioni pervenute risultano in cessione 1.101,78 mq superiori ai 1074,80 necessari.
5. Per quanto concerne la nota dell'Amministrazione Provinciale si richiama la lettera prot. 16005 in data 4/12/2008, a firma del progettista Ing. Pellegrino, nella quale vengono chiariti i rilievi formulati.
6. P.T.C.P. - Si demandano le considerazioni in merito all'ente preposto in sede di Conferenza dei Servizi.
7. PIANO DI BACINO - Si demandano le considerazioni in merito all'ente preposto in sede di Conferenza dei Servizi.
8. BARRIERE ARCHITETTONICHE - si veda allegato "Rs".
9. **BOZZA di CONVENZIONE inerente lo scomputo degli oneri di urbanizzazione derivanti dalle nuove volumetrie.** Considerato che in data 26/11/2006 prot. 14165, questo Ufficio ha comunicato alla Società che le opere, a suo tempo realizzate sul F. 4 mapp. 282, proposte a scomputo degli oneri di urbanizzazione, erano state eseguite (e liquidate) dal Comune di Vallecrosia e che la Società in data 19/12/2007, con nota prot. 15253, ha preso atto dell'errore commesso ed ha acconsentito ad apportare tutte le dovute modifiche alla bozza di convenzione precedentemente esaminata, nonché a cedere al Comune di Vallecrosia, come da richiesta dell'U.T., parte del mapp. 1439 necessario per la previsione di una futura viabilità pubblica, si esamina come ultima bozza di convenzione, quella modificata dall'U.T. e inoltrata alla Società in data 12/02/2008 (nuovamente modificata in data 4/03/2008 a seguito di alcune richieste della Società);
nella precedente convenzione figuravano i seguenti impegni da parte del soggetto attuatore:
 - il vincolo ad uso pubblico, di un'area attrezzata per la sosta di autoveicoli e a verde pubblico nell'area interessata dall'intervento;
 - progettazione e realizzazione dei lavori su detta area con scomputo dei relativi costi;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria di detta area di uso pubblico;
 - cessione al Comune di Vallecrosia, in piena ed esclusiva proprietà senza alcun corrispettivo in denaro, dell'area individuata al F4 mapp.282, situata in un ambito diverso da quello d'intervento;
 - progettazione e realizzazione delle opere necessarie alla creazione di un'area pubblica attrezzata per la sosta di autoveicoli su detta area fuori dal lotto di intervento;Nell'attuale convenzione attuativa, risultano modificate delle condizioni di base, vista la realizzazione da parte del Comune di Vallecrosia del parcheggio pubblico sul mappale 282 del F.4, previa scrittura privata con il Soggetto Attuatore in data 08/02/2002.



Premesso quanto sopra gli impegni che il soggetto attuatore propone di assumersi nell'attuale bozza di convenzione sono i seguenti:

- trasferimento, in piena ed esclusiva proprietà al Comune di Vallecrosia, senza alcun corrispettivo in denaro dell'area contraddistinta al F. 4 mapp.282, sulla quale risulta già realizzato un parcheggio pubblico;
- cessione, in luogo dell'uso pubblico, di un'area attrezzata per la sosta di autoveicoli e viabilità nell'area interessata dall'intervento;
- progettazione e realizzazione dei lavori su detta area con scomputo dei relativi costi;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di detta area, fino al momento della effettiva destinazione a viabilità pubblica;
- monetizzazione della restante parte di contributo di costruzione dovuto;

A SEGUITO DELLE SUCCESSIVE INTEGRAZIONI IN DATA 4/12/2008: è stata ulteriormente modificata la bozza di convenzione a seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs. 11.09.2008 n. 152 al D.Lgs. n. 163/2006, prevedendo l'intera corresponsione del contributo di costruzione dovuto e la presentazione di progetto preliminare affinché l'Amministrazione stessa possa procedere all'indizione della gara.

Sono state inoltre modificate le superfici da cedere a servizi pubblici, a seguito di quanto indicato dall'Amministrazione Provinciale, prevedendo 1.101,78 mq di aree a fronte dei 1074.80 mq necessari, con l'impegno a cedere gratuitamente al Comune, a semplice richiesta un'ulteriore area di mq 397.83 (quella segnalata dall'Amministrazione Provinciale come inaccessibile).

CONCLUSIONI

Posto quanto sopra e fermo restando che l'analisi puntuale dell'intervento proposto sarà oggetto di successiva valutazione in sede di Conferenza dei Servizi deliberante, si ritiene che, la variante costituita dagli elaborati progettuali e la bozza di convenzione **siano tecnicamente ammissibili con tutte le prescrizioni di cui sopra (comprese quelle indicate dall'Ufficio Lavori Pubblici e Ufficio Ambiente)**, demandando ad una valutazione da parte dell'Amministrazione Provinciale in merito alle aree cedute come servizi pubblici all'interno del lotto di intervento.

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





COMUNE DI VALLECROSA
Provincia di Imperia

Servizio LL.PP. – Gare – Demanio – Patrimonio
(Via O. Raimondo n. 73 ☎ 0184 2552207 📠 0184 290920)

Prot. n. 442 del 15.01.2009

Vallecrosia, 15 Gennaio 2009

Spett.le Funzionario Responsabile
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Micol RAMELLA

OGGETTO: Parere Pratica Edilizia n°4077 – Prot. n°9538 del 03 Agosto 2007 avente ad oggetto "Richiesta progetto di VARIANTE allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona artigianale – industriale "Frantoio Sottano" – Via Roma – Vallecrosia. Soggetto attuatore: Società Immobiliare Ligure Mediterranea S.r.l. – Corso Repubblica n°1 – Ventimiglia (IM).

Con riferimento alla nota dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del 09/12/2008 – Prot. 16114, relativamente alla pratica di cui in oggetto e, nello specifico, in riferimento alle nuove procedure introdotte, dalle modifiche apportate al Codice dei Contratti Pubblici, dal D.Lgs. n°152/2008 si specifica quanto segue:

Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione di uso pubblico risulta sufficientemente approfondito negli elaborati grafico – descrittivi presentati a corredo dello S.U.A. in quanto rispecchia la documentazione prevista dagli art.18-24 del D.P.R. n°554/1999 "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni" - (G.U. n. 98 del 28 aprile 2000, s. o. n. 66/L)

Il calcolo sommario della spesa, contenuto sotto la voce "computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione" – **Tavola Cm** dovrà essere aggiornato e verificato prima della stipula della convenzione applicando alle quantità delle lavorazioni ivi previste i costi unitari contenuti nel **Prezzario Regionale delle Opere Edili ed Impiantistiche** edito dall'Union Camere della Liguria in vigore al momento, ovvero, desumendo gli stessi da interventi similari realizzati o da correnti prezzi di mercato.

Roberta Politi
IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO
(Dott. Roberta POLITI)



[Signature]
SEGRETERIO COMUNALE
(Dott. [Signature])



Per quanto concerne le ulteriori somme a disposizione della stazione appaltante, si ritiene opportuno integrare il quadro economico allegato alla stima sommaria dei lavori attraverso una valutazione di massima effettuata in sede di accertamenti preliminari che contempra, ove necessario, le seguenti ulteriori voci:

- c) Somme a disposizione dell'Amministrazione Appaltante per:
 - c1) Lavori in economia previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto;
 - c2) Allacciamenti a pubblici servizi
 - c3) Imprevisti
 - c4) Spese tecniche relative a progettazione definitiva ed esecutiva nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, alla contabilità dei lavori;
 - c5) Spese per attività di consulenza e di supporto (incentivo R.U.P.)
 - c6) IVA ed altre eventuali imposte

Alla luce dell'istruttoria e delle verifiche effettuate, nel rispetto dell'art.46 del D.P.R. n°554/99, verificata, inoltre, la coerenza tra la soluzione progettuale prescelta ed il contesto socioeconomico e ambientale in cui l'intervento progettato si inserisce, nonché l'efficacia della medesima proposta progettuale sotto il profilo della capacità di conseguire gli obiettivi attesi, minimizzando i costi di realizzazione, gestione e manutenzione, si ritiene di poter esprimere di massima, **PARERE FAVOREVOLE** in merito al progetto preliminare afferente la realizzazione delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico, nell'ambito del progetto di VARIANTE allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona artigianale – industriale "Frantoio Sottano" – Via Roma – Vallecrosia.

In fede,

Il Responsabile del Servizio LL.PP.
(Arch. Gianni UGHETTO)



COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

Via O. Raimondo,73 - C.A.P. 18019 - Tel. (0184) 2552208 - Fax (0184) 290920 - P.I. 00247350085

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA & URBANISTICA

Prot. n. 18347

li', 23 Novembre 2007

OGGETTO : Pratica Edilizia n° 4077 "Richiesta progetto di variante allo SUA della zona artigianale-industriale Frantoio Sottano in Via Roma - Soggetto attuatore Società Immobiliare Ligure Mediterranea srl.

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO
(Avv. Roberta POLI)



AL FUNZIONARIO RESPONSABILE AREA TECNICA

Con riferimento alla pratica di cui all'oggetto ed in merito alla Sua richiesta di parere in ordine agli aspetti inerenti "la protezione dell'ambiente" di cui all'art. 19 del vigente P.R.G. con la presente si rilegiona quanto segue :

L'art. 19 del vigente PRG è stato integrato, a suo tempo a seguito di apposita variante al PRG, da una normativa denominata "Protezione dell'ambiente" che recita espressamente : *"Nei progetti degli strumenti attuativi deve essere valutato l'impatto ambientale e deve essere messo in previsione lo smaltimento dei rifiuti nel rispetto della normativa prevista dal D.P.R. 10/09/1982 n° 915 e s.m.i."*

A tal proposito si rileva che dal progetto dello S.U.A. presentato "Tavola Ns" sotto l'aspetto della tutela dell'ambiente (Norme acustiche, scarichi, emissioni, smaltimento dei rifiuti) ogni compatibilità, verifica e recepimento delle prescrizioni previste dalle singole Leggi (D.Lgs. 152/2006) vengono demandate ad una fase

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA



successiva con la presentazione di un'adeguata documentazione tecnica relativa ad ogni nuovo intervento in campo produttivo.

Pertanto, fatto salvo quanto sopra, e per quanto di competenza (viene esclusa la valutazione relativa all'impatto ambientale), **si esprime parere favorevole allo S.U.A. presentato**, intendendo che comunque al momento dell'inizio dell'attività artigianale e/o industriale dovrà essere cura dell'interessato chiedere la prescritta autorizzazione per la singola attività che si andrà a svolgere.

Altro discorso invece riguarda la raccolta dei rifiuti urbani e differenziati in tutta l'area dello S.U.A.

Dalla verifica delle tavole progettuali non risulta essere stata predisposta alcuna "isola ecologica" a servizio dei singoli "Blocchi" in cui andare ad alloggiare i cassonetti (debitamente mascherati da apposita struttura) per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati (carta, cartone, plastica, lattine, vetro).

A tal proposito ed in considerazione che **non appare possibile ed attuabile** un posizionamento dei cassonetti e/o di una "isola ecologica" sulla via Roma, a parere dello scrivente **appare necessario ed opportuno** che nell'ambito dello S.U.A. **venga prevista, a servizio di ogni blocco di intervento (dallo S.U.A. n° 3), una "Isola Ecologica mascherata"** in cui alloggiare i cassonetti per la raccolta dei R.S.U. e R.D.

Quanto sopra anche in considerazione dell'impegno ambientale ed economico profuso dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di "isole ecologiche mascherate" all'interno del territorio comunale.

Tanto dovevo



IL RESPONSABILE
Geom. Giuseppe Clementi

Ad integrazione di quanto sopra relazionato si rileva che sui nuovi elaborati integrativi prodotti in data 04/12/2008 il progettista ha previsto, nell'ambito dell'area a viabilità, parcheggi e verde da cedere successivamente al Comune, una "piazzola ecologica" (realizzata in blocchetti di calcestruzzo tipo faccia a vista colorati) atta ad ospitare i cassonetti della r.d.

Vallecrosia, 23 Febbraio 2009.



IL RESPONSABILE
Geom. Giuseppe Clementi



PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

Il Funzionario Tecnica
Arch. Ramella Micol

[Handwritten signature]

OFF. ORB, LLPP e AMB. SI VEDANO ISTRUTTORIE ALL'INTERNO

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

7

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO
Prof. Roberto Polini

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.
Astenuiti n. (.....)
Votanti n.
Voti Favorevoli N.
Voti Contrari N. (.....)



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.
Astenuiti n. (.....)
Votanti n.
Voti Favorevoli N.
Voti Contrari N. (.....)

COMUNE DI VALLECROSA

Prof. Gen. 0003309
Data 19/03/2009
Categoria 01
Classe 06

E pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

IL PRESIDENTE

28 FEB. 2009
Prot. n. 191

IL SEGRETARIO