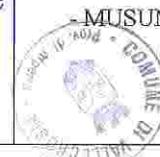


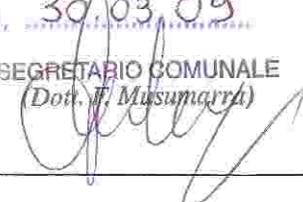
# COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**DEL 24/03/2009 N° 8**

<b>OGGETTO: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI VALLECROSA ALTA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE DI CUI AL BANDO REGIONALE APPROVATO CON D.G.R.L. N° 827 DEL 11/07/2008" - PROGETTO PRELIMINARE IN VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI VALLECROSA ALTA-COMPARTO N° 41.</b>	<b>ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE</b> 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>  Vallecrosia, li <u>30.03.09</u>  Il Segretario Generale - MUSUMARRA Dott. FRANCESCO -  
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.	

Consiglieri	Presenti	Assenti	Estremi di esecutività
POLITI Avv. ROBERTA	Si	==	La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 il <u>24.03.09</u> Vallecrosia li, <u>30.03.09</u>  SEGRETARIO COMUNALE (Dott. F. Musumarra) 
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	==	
FRANCESCO 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. 03 DELL'ORDINE DEL GIORNO

**OGGETTO: “Programma di riqualificazione urbana di Vallecrosia Alta per alloggi a canone sostenibile di cui al Bando Regionale approvato con D.G.R.L. n°827 del 11/07/2008”- Progetto preliminare in variante al Piano di Recupero del centro storico di Vallecrosia Alta – Comparto n°41.**

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

**Illustra l'Assessore Turone**, esponendo la pratica che rappresenta un primo concreto intervento, voluto dall'Amministrazione Comunale per realizzare alcuni alloggi da concedere a canoni di affitto sostenibili e, nel contempo, per riqualificare la frazione di Vallecrosia Alta. L'intervento sarà sostenuto da un cospicuo contributo regionale.

Quindi, viene dichiarata aperta la discussione, dove intervengono i Consiglieri Signori:

**FERRERO ENRICO:** dà atto che la pratica è stata illustrata in modo completo in sede di Commissione Consigliare. I dubbi espressi non riguardavano le finalità del progetto, quanto invece le modalità delle scelte proposte per l'acquisizione delle aree, che, così sembrava, avrebbero potuto rallentare l'esecuzione dell'opera.

Occorrerà vigilare che, in corso di realizzazione, vengano rispettati i tempi previsti e le scelte tecniche dei materiali da utilizzare.

Preannuncia voto favorevole, impegnandosi a mantenersi attento sul futuro dell'intervento.

Sollecita l'Amministrazione ad impegnarsi nel “Social Housing” ed a vigilare che gli alloggi vadano a residenti vallecrosini.

**TURONE TEODORO:** spiega che il Comune di Vallecrosia è stato il primo a partecipare al “Social Housing”. Ma il progetto è stato accantonato sia perché il Comune non disponeva di aree idonee e sia perché non ci sono stati privati interessati.

Esaurita la discussione,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### **PREMESSO**

- che dalle analisi della domanda di fabbisogno di edilizia residenziale sociale risulta elevata, nel Comune di Vallecrosia, la richiesta di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) in quanto corrispondente al 7,40% delle famiglie residenti;
- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale dare pronta risposta ai bisogni delle fasce più deboli dei propri cittadini e/o lavoratori stabili nel territorio del Comune;
- che la Regione Liguria ha approvato con D.G.R. n°827 dell'11 luglio 2008 il Bando “Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n°2295 del 26.03.2008, finalizzato sia ad aumentare gli alloggi di



- edilizia a canone moderato per soddisfare la domanda di casa da parte delle famiglie liguri, sia a garantire la sicurezza nelle città attraverso azioni di recupero urbano;
- che con la pubblicazione del bando sul BURL n°32 del 6 agosto 2008, parte seconda, gli 86 comuni coinvolti, con una popolazione inferiore ai 40.000 abitanti, hanno 180 giorni di tempo, e quindi fino al **2 febbraio 2009** per predisporre le proposte da presentare alla Regione, e per poter accedere alle risorse finanziarie impegnate, pari a complessivi €. **12.406.443** di cui €. 9.543.417 di quota statale ed €. 2.863.026 di risorse regionali destinate al finanziamento dei Programmi;
  - che con D.G.R. n°20 del 16.01.2009 la Regione Liguria ha approvato una proroga dei termini di presentazione delle domande di contributo per il bando di che trattasi, fissando il nuovo termine per il giorno **31 marzo 2009**;

## CONSIDERATO

- che i *“Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”* sono programmi complessi che prevedono la convergenza di azioni pubbliche e private finalizzate a elevare il livello di solidarietà sociale in ambito urbano attraverso l'individuazione di una strategia di riqualificazione dei quartieri residenziali in grado di legare tra di loro i diversi interventi e di dare impulso ad altre iniziative future che imprimano continuità ai processi innescati dai Programmi stessi, anche al di là della loro specifica durata;
- che i Programmi di riqualificazione urbana riguardano ambiti urbani riconducibili a quartieri residenziali degradati e con la presenza di condizioni di disagio abitativo;
- che l'Amministrazione Comunale intende dotarsi di un *“Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”* nell'ambito del nucleo storico della frazione di Vallecrosia Alta, verificata la presenza di un ambito circoscritto all'interno del nucleo insediato, compreso tra Via dei Martiri e Via dei Grossi, di complessivi 224 m<sup>2</sup>, in stato di significativo degrado, suscettibile di un intervento di riqualificazione urbana ed ambientale, al quale viene sottesa l'ulteriore e complementare finalità di soddisfare il fabbisogno pregresso di edilizia residenziale sociale;
- che, al tempo stesso, l'Amministrazione Comunale intende, sempre nell'ambito del nucleo frazionale, predisporre e cofinanziare interventi di riqualificazione urbana volti al recupero di alcune piazze e spazi pubblici importanti, quali la Piazza Parrocchiale, Piazza Lavatoi, Piazza Verdi, Piazza del Popolo e parte di Via Dritta, per aumentare la sicurezza dell'ambito residenziale, da inserire nel *“Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”*;
- che il Comune di Vallecrosia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R.L. n°591 in data 19/05/1980, che classifica l'area oggetto di intervento quale *“Zona A”*,
- che l'intera *“Zona A”* di P.R.G. risulta compresa nel *“Piano di recupero del centro storico di Vallecrosia Alta”*, approvato dall'Amministrazione Provinciale di Imperia con voto C.T.U.P. n°736 in data 19/01/1999, approvato dal Consiglio Comunale il 25/03/1999, ed in particolare l'area di sedime interessata dall'intervento edilizio contenuto all'interno del Programma di riqualificazione urbana, ricade interamente nel **“Comparto n°41”**, di detto Piano di Recupero;

**PRESO ATTO** che, ai fini di poter beneficiare dei contributi regionali di cui in premessa, si rende indispensabile redigere un *“Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”* di cui al D.M. 2295 del 26/03/2008, composto della necessaria documentazione tecnica atta ad evidenziare le caratteristiche generali del Comune e dell'ambito considerato, corredata di un progetto urbanistico – edilizio e del relativo progetto finanziario e di fattibilità tecnico – economica sia in relazione agli *“interventi di edilizia”* sia relativamente agli *“interventi di urbanizzazione”*;

**RICHIAMATA** la Determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. n°709 R.G. del 19/12/2008, (n°244 Reg. Sett. del 17/12/2008), con la quale è stato affidato all'associazione



temporanea di professionisti, Arch. **Davide GIBELLI** di Vallecrosia (IM) e Arch. **Aldo PANETTA** di Bordighera (IM), l'incarico professionale per la redazione del "Programma di riqualificazione urbana di Vallecrosia Alta per alloggi a canone sostenibile" di cui al D.M. 2295 del 26/03/2008";

**VISTO** il "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile di Vallecrosia Alta", redatto dall'associazione temporanea di professionisti sopra richiamata, presentato in data 19/03/2009 - Prot. n° 3304 – conservato in atti, comprendente n°4 interventi di cui n°1 "intervento di natura edilizia" e n°3 interventi riguardanti "opere di urbanizzazione", composto dalla seguente documentazione:

- *Relazione al programma*
- *Documentazione fotografica – Elaborati grafici*

**VISTO** il progetto preliminare in variante al piano di recupero del centro storico di Vallecrosia Alta, - Comparto n°41 relativo all'"INTERVENTO N°1 - Realizzazione di n°7 alloggi E.R.P. mediante il recupero del sedime allo stato di rudere" interessante un'area compresa tra Via dei Martiri e Via dei Grossi, censita catastalmente al Foglio n°2, mappale 777, (m<sup>2</sup> 150,00) e parte mappale 776, (m<sup>2</sup> 74,00), redatto dall'associazione di professionisti, Arch. **Davide GIBELLI** di Vallecrosia (IM) e Arch. **Aldo PANETTA** di Bordighera (IM), presentato in data 10/03/2009 – Prot. n° 2905 dell'11/03/2009 ed integrato in data 19/03/2009 – Prot. 3304 - composto dalla seguente documentazione, conservata in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

- *Relazione tecnica;*
- *Piano particellare d'esproprio;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Scheda descrittiva – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;*
- *TAV.01 – Piante, prospetti, sezione di progetto secondo le previsioni del vigente piano di recupero;*
- *TAV. 02 – Piante, prospetti, sezione di progetto in variante al piano di recupero;*

dalla quale emerge il seguente quadro economico:

<b>INTERVENTO N°1 REALIZZAZIONE DI N.7 ALLOGGI E.R.P. MEDIANTE RECUPERO DI RUDERE</b>	
IMPORTO LAVORI	€ 869.467,50
IVA 10% SU LAVORI	€ 86.946,75
SPESE TECNICHE, ONERI COMPRESI	€ 180.000,00
ONERI DI ESPROPRIO/ACQUISIZIONE AREA	€ 38.400,00
ALLACCI E ONERI DI URBANIZZAZIONE	€ 25.000,00
SPESE APPALTO	€ 4.000,00
IMPREVISTI	€ 14.185,75
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 1.218.000,00</b>

**VISTI** i progetti preliminari degli "interventi di urbanizzazione", redatti dai suddetti professionisti, presentati in data 19/03/2009 al prot. n.3304, costituiti dai seguenti elementi, che si conservano in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

- *Relazione descrittiva – Computo metrico estimativo – Quadro economico;*
- *Documentazione fotografica – Elaborati grafici;*



suddivisi in n°3 interventi distinti ed individuati nel modo seguente:

<b>(INTERVENTO N°2)</b> <b>RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA VERDI E PIAZZA DEL POPOLO</b>	
IMPORTO LAVORI	€ 266.000,00
IVA 10% SU LAVORI	€ 26.600,00
a) SPESE TECNICHE (PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO)	€ 14.000,00
b) SPESE TECNICHE (DIREZIONE LAVORI E CONTABILITA')	€ 13.000,00
c) SPESE TECNICHE (COORDINAMENTO SICUREZZA)	€ 8.000,00
ONERI SU SPESE TECNICHE (a+b+c)	€ 7.840,00
INCENTIVO 2% ART.92 c.5 D.LGS 163/2006	€ 5.320,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 340.760,00</b>

<b>(INTERVENTO N°3)</b> <b>RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA PARROCCHIALE E PIAZZA LAVATOI</b>	
IMPORTO LAVORI	€ 240.000,00
IVA 10% SU LAVORI	€ 24.000,00
a) SPESE TECNICHE (PROGETTO DEFINITIVO, ESECUTIVO, D.L.)	€ 18.490,20
b) SPESE TECNICHE (COORDINAMENTO SICUREZZA)	€ 7.000,00
ONERI SU SPESE TECNICHE (a+b)	€ 5.709,80
INCENTIVO 2% ART.92 c.5 D.LGS 163/2006	€ 4.800,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 300.000,00</b>

<b>(INTERVENTO N°4)</b> <b>RIQUALIFICAZIONE PARTE DI VIA DRITTA</b>	
IMPORTO LAVORI	€ 75.000,00
IVA 10% SU LAVORI	€ 7.500,00
a) SPESE TECNICHE (PROGETTO DEFINITIVO, ESECUTIVO, D.L.)	€ 13.071,90
ONERI SU SPESE TECNICHE	€ 2.928,10
INCENTIVO 2% ART.92 c.5 D.LGS 163/2006	€ 1.500,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 100.000,00</b>

**ACCERTATO**, relativamente all'INTERVENTO N°1 afferente la realizzazione di n°7 alloggi E.R.P.:

- che le opere previste in progetto, pur attenendosi alla soluzione architettonica indicata nel Piano di Recupero, sono in variante a tale strumento urbanistico per le seguenti ragioni:
  - a) La destinazione d'uso in progetto, (edilizia residenziale pubblica) è in variante rispetto a quella prevista nel P.d.R. (servizi e spazi pubblici a piano terra, destinazione abitativa ai piani superiori);
  - b) il piano interrato in progetto, destinato ad accessori degli alloggi, (ingresso e cantine) è in variante rispetto al P.d.R. dove insiste un terrapieno;
  - c) La volumetria complessiva di progetto pari a m<sup>3</sup> 1.424 è in variante rispetto a quella indicata nel P.d.R. stabilita in m<sup>3</sup> 890. Tale discordanza, nonostante la sagoma dell'edificio in progetto sia



similare a quella prevista dal P.d.R., è determinata dall'esclusione del volume del piano terra dal calcolo effettuato nel P.d.R.;

- d) il sedime dell'edificio in progetto è in variante rispetto a quello previsto nel P.d.R., pur trattandosi di una modifica di modesta entità;
  - e) I prospetti di progetto risultano in variante rispetto a quelli previsti nel P.d.R., sia per la disposizione delle aperture, sia per l'eliminazione delle logge al piano terra;
  - f) le opere interne sono in variante rispetto a quelle previste nel P.d.R.
- che trattasi di variante parziale motivata da comprovate esigenze di interesse pubblico ai sensi di quanto stabilito dall'art.6, comma b), punto 4 della L.R. n°30/92;
  - che il Comune intende approvare il progetto in questione con la procedura della Conferenza dei Servizi secondo i dettami dell'art. 59 della Legge Regionale n°36/1997 e s.m.i., e dell'art. 14 della Legge 241/90 e s.m.i.;
  - che le aree interessate direttamente dall'INTERVENTO N°1, finalizzato alla creazione di n°7 alloggi E.R.P. mediante il recupero di un sedime allo stato di rudere, risultano essere di proprietà privata e che pertanto occorre provvedere all'avvio della procedura espropriativa, secondo quanto previsto dal D.P.R. n.327 in data 08.06.2001 e s.m.i., tenuto conto che la superficie di sedime è pari a 224 m<sup>2</sup> di cui m<sup>2</sup> 150 ricadenti in corrispondenza del mappale 777 del Foglio n°2, e m<sup>2</sup> 74 compresi all'interno di parte del mappale 776;
  - che l'avvio del procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per l'approvazione del progetto preliminare e per la dichiarazione di pubblica utilità verrà effettuato successivamente alla conferenza dei servizi in sede referente;
  - che in ordine alla variante da apportare alle previsioni del P.R.G. vigente l'organo competente ad esprimersi è il Consiglio Comunale;

## STABILITO

- che al fine dello sviluppo del Programma, il Comune di Vallecrosia, per ciò che riguarda l'attuazione dell'intervento di E.R.P., ha coinvolto l'A.R.T.E. (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Imperia), con sede in Imperia, Via Dott. Armelio n°70, in quanto Ente pubblico strumentale della Regione Liguria, istituzionalmente preposto all'edilizia residenziale pubblica;
- che, pertanto, il Comune e l'A.R.T.E., intendono congiuntamente partecipare al predetto Bando regionale, ai sensi della D.G.R. n°827 dell'11/08/2008, il primo in qualità di soggetto proponente e beneficiario del programma per la parte infrastrutturale, la seconda in quanto aderente e beneficiario del programma per la parte residenziale, con la finalità di realizzare alloggi di edilizia residenziale pubblica per aumentare l'offerta abitativa di tipo sociale, utile altresì al mantenimento della residenza abitativa primaria in Vallecrosia Alta e, con essa, all'incremento dell'attuale tessuto socio – economico del centro storico e con ciò favorire altresì l'integrazione sociale delle classi residenti;
- che al finanziamento del presente Programma dovrà provvedersi, oltre che con le quote derivanti dal riparto fondi del Ministero delle Infrastrutture e della Regione Liguria, con un cofinanziamento pro-quota del Comune e dell'A.R.T.E., coinvolta mediante la stipula di un Protocollo di Intesa;

**PRESO ATTO** del quadro economico del Programma come di seguito riportato:



INTERVENTO	CANALE DI FINANZIAMENTO	IMPORTO PER CANALE DI FINANZIAMENTO	IMPORTO TOTALE INTERVENTO
<b>Sezione 3.3.1. del Bando (intervento residenziale)</b>			
<b>INTERVENTO N°1</b> Realizzazione di n°7 alloggi E.R.P. mediante recupero di rudere	Fondi comunali (3,15%)	€. 38.400,00	€. 1.218.000,00
	Fondi ARTE di Imperia (19,37%)	€. 235.920,00	
	Fondi Stato e Regione Liguria (77,48%)	€. 943.680,00	
<b>Sezione 3.3.2. del Bando (intervento di infrastrutturazione)</b>			
<b>INTERVENTO N°2</b> Riqualificazione Piazza Verdi e Piazza del Popolo	Fondi Comunali (25%)	€. 85.190,00	€. 340.760,00
	Fondi Stato e Regione Liguria (75%)	€. 255.570,00	
<b>INTERVENTO N°3</b> Riqualificazione Piazza Parrocchiale e Piazza Lavatoi	Fondi Comunali (25%)	€. 75.000,00	€. 300.000,00
	Fondi Stato e Regione Liguria (75%)	€. 225.000,00	
<b>INTERVENTO N°4</b> Riqualificazione parte di Via Dritta	Fondi Comunali (25%)	€. 25.000,00	€. 100.000,00
	Fondi Stato e Regione Liguria (75%)	€. 75.000,00	
<b>Totale Fondi Stato e Regione Liguria</b>		<b>€. 1.499.250,00</b>	
<b>Totale Fondi Comunali</b>		<b>€. 223.590,00</b>	
<b>Totale Fondi ARTE di Imperia</b>		<b>€. 235.920,00</b>	
<b>Totale complessivo</b>		<b>€. 1.958.760,00</b>	

VISTA la bozza di Protocollo di Intesa per la realizzazione di un *“Programma di riqualificazione urbana di Vallecrosia Alta per alloggi a canone sostenibile”* di cui al D.M. 2295 del 26.03.2008, finalizzato alla creazione di n°7 alloggi di E.R.P., da siglarsi tra il Comune di Vallecrosia e l’A.R.T.E., (Azienda Regionale Territoriale per l’Edilizia della Provincia di Imperia), con sede in Imperia, Via Dott. Armelio n°70, che si allega quale parte integrante al presente provvedimento sotto la dicitura *“Allegato A”*;

## RITENUTO

- di poter accogliere favorevolmente il *“Programma di riqualificazione urbana di Vallecrosia Alta per alloggi a canone sostenibile”* composto di n°4 interventi di cui uno di *“natura edilizia”* e n°3 afferenti *“opere di urbanizzazione”*, come sopra evidenziati, ed in particolare l’intervento edilizio che prevede la riqualificazione urbana ed ambientale di un ambito del centro storico circoscritto ed in stato di significativo degrado, al quale vi è sottesa l’ulteriore e complementare finalità di soddisfare il fabbisogno pregresso di edilizia residenziale sociale, attribuendo pertanto all’opera un evidente interesse pubblico;
- di poter esprimere assenso a che l’approvazione del progetto, in variante alle previsioni del vigente Piano di Recupero del centro storico, avvenga con la procedura della Conferenza dei Servizi, secondo il dettato dell’art. 59 della L.R. n°36/97, stabilendo in 30 giorni consecutivi il periodo di deposito a libera visione del pubblico, previo avviso a termini di legge, del progetto in questione unitamente alla presente delibera e al verbale della Conferenza dei Servizi in sede Referente, periodo durante il quale chiunque abbia l’interesse può presentare osservazioni, individuando il soggetto titolato a rappresentare il Comune nella seduta referente e deliberante della Conferenza dei Servizi, nella persona del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Arch. **Gianni UGHETTO**;
- di poter condividere la sottoscrizione di un Protocollo di Intesa tra il Comune di Vallecrosia e l’A.R.T.E., (Azienda Regionale Territoriale per l’Edilizia della Provincia di Imperia), avente ad oggetto l’attuazione del *“Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone*



*sostenibile di Vallecrosia Alta*” finalizzato ad elevare il livello di solidarietà sociale in ambito urbano attraverso l’individuazione di una strategia di riqualificazione dell’intero quartiere residenziale, (centro storico) in grado di legare tra di loro i diversi interventi e di dare impulso ad altre iniziative future che imprimano continuità ai processi innescati dal Programma stesso, anche al di là della propria specifica durata;

**EVIDENZIATA** l’urgenza del presente argomento, in conseguenza degli adempimenti previsti dal suddetto progetto;

**VISTO** l’art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - *“Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”* circa le *“Attribuzioni dei Consigli Comunali”*;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

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

## **DELIBERA**

- DI APPROVARE** il progetto preliminare in variante al Piano di Recupero del centro storico di Vallecrosia Alta – Comparto n°41 – relativo all’INTERVENTO N°1 del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, avente ad oggetto la *“Realizzazione di n°7 alloggi E.R.P. mediante recupero di rudere”*, così come redatto dall’associazione di professionisti, Arch. **Davide GIBELLI** di Vallecrosia (IM) e Arch. **Aldo PANETTA** di Bordighera (IM), presentato in data 10/03/2009 – Prot. Prot. n° 2905 dell’11/03/2009, successivamente integrato in data 19/03/2009 – Prot. n°3304 - composto dalla seguente documentazione, conservata in atti:
  - *Relazione tecnica;*
  - *Piano particellare d’esproprio;*
  - *Documentazione fotografica;*
  - *Scheda descrittiva – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;*
  - *TAV.01 – Pianta, prospetti, sezione di progetto secondo le previsioni del vigente piano di recupero;*
  - *TAV. 02 – Pianta, prospetti, sezione di progetto in variante al piano di recupero;*
- DI ESPRIMERE** assenso sulla variante al vigente Piano di Recupero del centro storico di Vallecrosia Alta necessaria per dare attuazione al progetto di cui sopra;
- DI INDIVIDUARE** per l’approvazione a tutti gli effetti del progetto in epigrafe il procedimento della Conferenza dei Servizi di cui agli articoli 14, 14bis e 14 ter della Legge 241/1990 e ss.mm. ed ii., come nello specifico disciplinato dagli articoli 59, 60 e 84 della Legge Regionale 4 settembre 1997 n° 36;
- DI STABILIRE** che il progetto, la presente delibera ed il verbale della Conferenza dei Servizi in sede Referente, vengano depositati per trenta giorni e che nello stesso termine potranno essere presentate al Comune eventuali osservazioni;
- DI INDIVIDUARE** quale soggetto titolato a rappresentare il Comune di Vallecrosia in sede referente e deliberante della Conferenza dei Servizi, il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Arch. **Gianni UGHETTO**;



6. **DI DARE ATTO** che l'approvazione del progetto in variante al vigente P.d.R. avrà gli effetti di dichiarazione di pubblica utilità nonché di indifferibilità ed urgenza delle opere, dichiarazione rimessa, ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale 4 settembre 1997 n° 36, alla deliberazione di approvazione della Conferenza di Servizi, che dovrà darsi carico, in quella sede, di fissare i termini per l'avvio e il completamento delle procedure espropriative nonché i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori;
7. **DI RICORRERE**, per ottenere la disponibilità degli immobili interessati dall'intervento di "Realizzazione di n°7 alloggi E.R.P. mediante recupero di rudere", ad esproprio, ai sensi delle Leggi vigenti;
8. **DI APPROVARE** i progetti preliminari degli "interventi di urbanizzazione", redatti dai suddetti professionisti, presentati in data in data 19/03/2009 al prot. n. 3304, che si conservano agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, costituiti dai seguenti elementi:
- *Relazione descrittiva – Computo metrico estimativo – Quadro economico;*
  - *Documentazione fotografica – Elaborati grafici;*

suddivisi in n°3 interventi distinti ed individuati nel modo seguente:

INTERVENTO	IMPORTO
INTERVENTO N°2 - Riqualificazione di Piazza del Popolo e Piazza Verdi	€. 340.760,00
INTERVENTO N°3 - Riqualificazione della Piazza Parrocchiale e Piazza dei Lavatoi	€. 300.000,00
INTERVENTO N°4 - Riqualificazione parte di Via Dritta	€. 300.000,00

9. **DI APPROVARE** il "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile di Vallecrosia Alta", di cui al Bando Regionale approvato con D.G.R.L. n°32 del 06/08/2008, redatto dall'associazione temporanea di professionisti sopra richiamata, presentato in data 19/03/2009.- Prot. n° 3304, conservato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, comprendente n°4 interventi di cui n°1 intervento di "natura edilizia" e n°3 interventi riguardanti "opere di urbanizzazione", composto dalla seguente documentazione:

- *Relazione al programma*
- *Documentazione fotografica – Elaborati grafici*

sulla base della quale emerge il seguente quadro economico – finanziario;



INTERVENTO	CANALE DI FINANZIAMENTO	IMPORTO PER CANALE DI FINANZIAMENTO	IMPORTO TOTALE INTERVENTO
<b>Sezione 3.3.1. del Bando (intervento residenziale)</b>			
<b>INTERVENTO N°1</b> Realizzazione di n°7 alloggi E.R.P. mediante recupero di rudere	Fondi comunali (3,15%)	€. 38.400,00	€. 1.218.000,00
	Fondi ARTE di Imperia (19,37%)	€. 235.920,00	
	Fondi Stato e Regione Liguria (77,48%)	€. 943.680,00	
<b>Sezione 3.3.2. del Bando (intervento di infrastrutturazione)</b>			
<b>INTERVENTO N°2</b> Riqualificazione Piazza Verdi e Piazza del Popolo	Fondi Comunali (25%)	€. 85.190,00	€. 340.760,00
	Fondi Stato e Regione Liguria (75%)	€. 255.570,00	
<b>INTERVENTO N°3</b> Riqualificazione Piazza Parrocchiale e Piazza Lavatoi	Fondi Comunali (25%)	€. 75.000,00	€. 300.000,00
	Fondi Stato e Regione Liguria (75%)	€. 225.000,00	
<b>INTERVENTO N°4</b> Riqualificazione parte di Via Dritta	Fondi Comunali (25%)	€. 25.000,00	€. 100.000,00
	Fondi Stato e Regione Liguria (75%)	€. 75.000,00	
<b>Totale Fondi Stato e Regione Liguria</b>		€. <b>1.499.250,00</b>	
<b>Totale Fondi Comunali</b>		€. <b>223.590,00</b>	
<b>Totale Fondi ARTE di Imperia</b>		€. <b>235.920,00</b>	
<b>Totale complessivo</b>		€. <b>1.958.760,00</b>	

**10. DI APPROVARE** la bozza di Protocollo di Intesa per la realizzazione di un *“Programma di riqualificazione urbana di Vallecrosia Alta per alloggi a canone sostenibile”* di cui al D.M. 2295 del 26.03.2008, finalizzato alla creazione di n°7 alloggi di E.R.P., da siglarsi tra il Comune di Vallecrosia e l’A.R.T.E., (Azienda Regionale Territoriale per l’Edilizia della Provincia di Imperia), con sede in Imperia, Via Dott. Armelio n°70, che si allega quale parte integrante al presente provvedimento sotto la dicitura *“Allegato A”*;

#### **11. DI DARE ATTO**

- che al finanziamento del presente Programma dovrà provvedersi, oltre che con le quote derivanti dal riparto fondi del Ministero delle Infrastrutture e della Regione Liguria, con un cofinanziamento pro-quota del Comune e dell’A.R.T.E., quest’ultima in qualità di soggetto coinvolto nella proposta che sarà formulata dal Comune di Vallecrosia sulla base della sottoscrizione del Protocollo di Intesa di cui sopra;
- che nell’ambito degli interventi per aumentare l’integrazione sociale, le parti convengono di richiedere il finanziamento statale e regionale nella tipologia di destinazione ad alloggi E.R.P. da locare a canone ex l.r. n°27/1996 e s.m.i., con vincolo perenne di destinazione d’uso ad Edilizia Residenziale Sociale a patrimonio dell’A.R.T.E. e cofinanziamento sul costo riconoscibile in ragione dell’80%;
- che il Comune e l’A.R.T.E. dovranno assicurare la copertura residua dei costi mediante ricorso a fondi propri, procurati extra programma;

**12. DI IMPEGNARSI**, a tal proposito, al cofinanziamento degli interventi inclusi nel Programma per la somma complessiva di €. **223.590,00** con fondi propri di Bilancio Comunale;

Successivamente,



## IL CONSIGLIO

**EVIDENZIATA** l'urgenza del presente argomento, in conseguenza degli adempimenti previsti dal suddetto progetto.

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

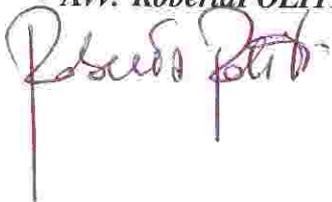
## DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

\*\* \*\*\* \*\*

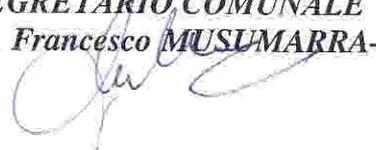
**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

- **Avv. Roberta POLITI** -



**IL SEGRETARIO COMUNALE**

- **Dott. Francesco MUSUMARRA** -



PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

VOTO: 19.03.2009  
Il parere è favorevole sotto  
il profilo amministrativo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Gianni Ughetto

SI VEDA PARERE ALL'INTERNO

Il responsabile Area Tecnica  
Arch. Raffaella Micoli

TECNICO L. PP

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

19.03.2009  
Si esprime parere favorevole  
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO  
(Fag. Giuliana Sestu)

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

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. ....  
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. .... (.....)

E pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

COMUNE DI VALLECROSA  
19 MAR 2009  
Prot. n. 288

8



COMUNE DI VALLECROSA  
ALBANO LAZIO (RM)

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0003310  
Data 19/03/2009  
Categoria. 01  
Classe. 06

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

COMUNE DI VALLECROSA – AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER  
L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI IMPERIA

\*\*\*

PROTOCOLLO DI INTESA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGRAMMA DI  
RIQUALIFICAZIONE URBANA IN FRAZIONE VALLECROSA ALTA DEL  
COMUNE DI VALLECROSA, VIA \*\*\*\*\* , FINALIZZATO ALLA CREAZIONE DI  
ALLOGGI DA LOCARE A CANONI SOSTENIBILI.

L'anno DUEMILA\*\*\*\*, il giorno \*\*\*\*\* del mese di \*\*\*\*\* , in Vallecrosia (IM), in un  
locale della casa comunale,

\* da una parte, il \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* , c. f. \*\*\*\*\* domiciliato per la  
carica a Vallecrosia, presso la casa comunale, il quale dichiara di intervenire ed agire  
in questo atto quale \*\*\*\*\* del Comune di \*\*\*\*\* , codice fiscale e partita IVA n.  
\*\*\*\*\* , nel prosieguo denominato anche semplicemente "Comune", in esecuzione  
della delibera consiliare n. \*\*\* del \*\*\*\*\* , esecutiva ai sensi di legge, che in copia  
conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

\* dall'altra parte, l'Arch. Enrico Semeria, nato a Imperia il \*\*\*\*\* , c.f. \*\*\*\*\* ,  
domiciliato per la carica in Imperia, Via Dott. Armelio 70, il quale dichiara di  
intervenire ed agire nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e,  
come tale, legale rappresentante dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia  
della Provincia di Imperia, con sede in Imperia Via Dott. Armelio 70, c. f.  
00127020089, nel prosieguo chiamata anche semplicemente "ARTE", "Azienda" o  
"Concessionario", in applicazione di proprio decreto n. \*\*\* di data \*\*\*\*\* , esecutivo ai  
sensi di legge che, in copia conforme rilasciata dell'Azienda stessa, si allega al  
presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale,  
convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO E DATO ATTO

- che nel Comune di Vallecrosia esiste una notevole domanda di alloggi di edilizia  
residenziale pubblica;

*Roberta Polini*  
IL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO  
(Avv. Roberta Polini)



*Roberta Polini*  
SECRETARIO COMUNALE  
(Avv. P. Polini)



- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale dare pronta risposta ai bisogni delle fasce più deboli dei propri cittadini e/o lavoratori stabili nel territorio del Comune;
- che la Giunta Regionale con deliberazione n.827 in data 11/07/2008 ha approvato il bando relativo ai programmi di riqualificazione urbana di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2295 del 26.03.2008, bando che prevede, per i Comuni ed altri operatori pubblici e privati, la possibilità di accedere a finanziamenti per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile;
- che il Comune di Vallecrosia dispone di un'area sita nel Centro Storico di Vallecrosia Alta per la quale l'Amministrazione prevede un intervento di riqualificazione tramite demolizione dei ruderi e ricostruzione di un edificio a tre piani con destinazione ad ERP, individuata al N.C.T. dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Imperia come segue: foglio n°2, mappali 777 e 776 (parte);
- che al fine della riuscita del Programma, il Comune di Vallecrosia si dichiara sin d'ora disponibile alla cessione della suddetta area e di quella per la quale procederà all'acquisizione bonaria o per esproprio, in diritto di superficie novanta-novennale/piena proprietà all'A.R.T.E. di Imperia (*N.d.r.: opzione da scegliere successivamente anche a seguito di valutazioni di ordine fiscale*), che acquisirà altresì, ai sensi della vigente normativa regionale, la gestione degli alloggi che saranno realizzati;
- che l'ARTE ha previsto, in quanto Ente pubblico strumentale della Regione Liguria, istituzionalmente preposto all'edilizia residenziale pubblica, con l'accordo del Comune stesso, un intervento di recupero e ristrutturazione con formazione di sette alloggi da cedere in locazione a canone ex l.r. n. 27/1996 e s.m.i.;
- che il Comune e l'A.R.T.E. intendono congiuntamente partecipare al predetto bando regionale ai sensi della D.G.R. n. 827 dell'11.07.2008, il primo in qualità di soggetto proponente e beneficiario del programma per la parte infrastrutturale, la seconda in qualità di soggetto aderente e beneficiario del programma per la parte

residenziale, con la finalità di realizzare alloggi di edilizia residenziale pubblica per aumentare l'offerta abitativa di tipo sociale, utile altresì al mantenimento della residenza abitativa primaria in Vallecrosia Alta e, con essa, all'incremento dell'attuale tessuto socio-economico del centro storico e con ciò favorire altresì l'integrazione sociale delle classi residenti;

- che al finanziamento del presente programma dovrà provvedersi, oltre che con le quote derivanti dal riparto fondi del Ministero delle Infrastrutture e della Regione Liguria, con un cofinanziamento pro-quota del Comune e dell'A.R.T.E., coinvolta come infra nella proposta che sarà formulata dal Comune di Vallecrosia;
- che nell'ambito degli interventi per aumentare l'integrazione sociale (punto 3.3.1 del Bando), le parti convengono di richiedere il finanziamento statale e regionale nella tipologia di destinazione ad "alloggi di E.R.P. da locare a canone ex l.r. n. 27/1996 e s.m.i.", con vincolo perenne di destinazione d'uso ad Edilizia Residenziale Sociale a patrimonio dell'A.R.T.E. e cofinanziamento sul costo riconoscibile in ragione dell'80%;
- che il Comune e l' A.R.T.E. assicurano la copertura residua dei costi mediante ricorso a fondi propri, procurati extra programma;

### **TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO**

i convenuti concordano quanto in appresso.

#### **Articolo 1 – oggetto dell'intesa**

Oggetto dell'intesa è la realizzazione, ad opera di ARTE e Comune, del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", che si compone dei seguenti interventi in Vallecrosia Alta, che sarà proposto dal Comune di Vallecrosia con l'adesione, per la parte di competenza, dell'A.R.T.E. di Imperia:

	Descrizione sommaria degli interventi	Costo Complessivo (Escluso acquisizione area)	Finanziamento pubblico assegnabile (Stato – Regione)	% di finanziamento pubblico (Stato – Regione)
N°	<b>Sezione 3.3.1 del Bando (Intervento residenziale. Soggetto Attuatore A.R.T.E.)</b>			
1	Demolizione rudere di proprietà comunale e ricostruzione di edificio con formazione di sette nuovi alloggi a proprietà superficaria finale di A.R.T.E. (escluso acquisizione area)	€. 1.179.600,00	€. 943.680,00	80% (*)
	<b>Sezione 3.3.2 del Bando (Intervento di infrastrutturazione. Soggetto Attuatore Comune)</b>			
2	Riqualificazione Piazza Verdi e Piazza del Popolo.	€. 340.760,00	€. 255.570,00	75% (**)
3	Riqualificazione Piazza Parrocchiale e Piazza Lavatoi	€. 300.000,00	€. 225.000,00	75% (**)
4	Riqualificazione parte di Via Dritta	€. 100.000,00	€. 75.000,00	75% (**)
	<b>TOTALI</b>	<b>€. 1.920.360,00</b>	<b>€. 1.499.250,00</b>	

(\*) del costo riconoscibile

(\*\*) del costo dell'opera

## Articolo 2 – Impegno finanziario

Al fine di consentire l'attuazione del programma di riqualificazione urbana, i soggetti sottoscrittori della presente convenzione si impegnano a contribuire con l'apporto finanziario di massima di seguito specificato, oltre a quello fornito dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Liguria:

a) il Comune di Vallecrosia:

	Descrizione sommaria degli interventi	Costo Complessivo (A)	Finanziamento di massima Comune (B)	% effettiva di finanziamento Comune su (A) (C)
	<b>Sezione 3.3.1 del Bando</b>			
1	Realizzazione di n°7 alloggi E.R.P. mediante recupero di rudere, (compreso acquisizione area)	1.218.000,00	€. 38.400,00 (*)	3.15%

<b>Sezione 3.3.2 del Bando</b>				
2	Riqualificazione Piazza Verdi e Piazza del Popolo.	€. 340.760,00	€. 85.190,00	25%
3	Riqualificazione Piazza Parrocchiale e Piazza Lavatoi	€. 300.000,00	€. 75.000,00	25%
4	Riqualificazione parte di Via Dritta	€. 100.000,00	€. 25.000,00	25%
<b>TOTALI</b>		<b>€. 1.958.760,00</b>	<b>€. 223.590,00</b>	

(\*) La partecipazione finanziaria del Comune di Vallecrosia si riferisce solo all'acquisizione dell'area.

b) l'A.R.T.E. di Imperia:

<b>Sezione 3.3.1 del Bando</b>				
Descrizione sommaria degli interventi		Costo Complessivo  (A)	Finanziamento di massima A.R.T.E.  (B)	% effettiva di finanziamento A.R.T.E. su (A)  (C)
1	Demolizione rudere di proprietà comunale e ricostruzione di edificio con formazione di sette nuovi alloggi a proprietà superficaria finale di A.R.T.E.	1.218.000,00	€. 235.920,00	19,37%
<b>TOTALI</b>		<b>€. 1.218.000,00</b>	<b>€. 235.920,00</b>	

### Articolo 3 – tempi di attuazione

1. la realizzazione degli interventi previsti nel Programma è attuata secondo le modalità previste, in particolare, dal paragrafo 8) del bando di gara regionale approvato con d.g.r. dell'11.07.2008 n° 827.

2. a tal fine:

- **il comune di Vallecrosia e l'A.r.t.e. di Imperia** si impegnano a stipulare, se utilmente ammessi, nelle more di perfezionamento del finanziamento statale e regionale, idonea convenzione per l'attuazione degli interventi e regolamentazione del diritto di superficie;
- **l'A.r.t.e. di Imperia** si impegna a fornire al Comune, in tempo utile per le necessarie approvazioni e per la presentazione della domanda di ammissione a

finanziamento, attestazione di disponibilità al cofinanziamento del proprio intervento (7.3.2.);

- **il Comune di Vallecrosia**, in qualità di soggetto proponente e attuatore della parte infrastrutturale, si impegna a redigere, nello stesso termine di cui sopra, attestazione di disponibilità al cofinanziamento del proprio intervento (7.3.2.).

#### **Articolo 4 – Ulteriori obblighi del Comune**

Il Comune, ai fini di quanto sopra, si impegna altresì ad intervenuta ammissione a finanziamento del Programma:

- a) ad operare gli eventuali adeguamenti alla strumentazione urbanistica vigente;
- b) a dare priorità alle procedure relative al rilascio delle prescritte autorizzazioni edilizie;
- c) a mettere a disposizione dell'ARTE, entro i termini del Bando regionale del Programma, le aree ed i ruderi oggetto di intervento, liberi da persone e cose nonché a concederne l'accesso al personale della stessa, per motivi tecnici, anche prima di tale epoca;
- d) a favorire la migliore installazione del cantiere ed il suo ottimale funzionamento.

#### **Articolo 5 – Ulteriori obblighi dell'A.R.T.E.**

L'A.R.T.E. si impegna, compatibilmente alle disposizioni di cui alla normativa vigente ed al bando regionale ai sensi della D.G.R. n°827 dell'11/07/2008, a cedere in locazione a canone ex l.r. n.27/1996, i n.7 alloggi derivanti dal predetto intervento, prioritariamente a cittadini residenti in Vallecrosia (IM) almeno da 5 anni antecedenti la sottoscrizione del presente protocollo.

#### **Articolo 6 - Modalità di trasferimento all'A.R.T.E. del finanziamento statale e regionale**

Gli importi relativi al finanziamento statale e regionale per gli interventi di cui all'elenco dell'art. 1, sezione 3.3.1., erogati al Comune di Vallecrosia secondo la scansione temporale e le percentuali di cui al punto 9 del Bando Regionale, saranno trasferiti, **nei**



successivi trenta giorni e nelle quote di pertinenza, all'A.R.T.E., in un conto corrente di tesoreria espressamente vincolato all'attuazione del Programma.

#### Articolo 7 – Validità del presente Protocollo

Le parti riconoscono al presente Protocollo una validità di tre anni dalla data di sottoscrizione e si dichiarano disponibili a verificare la sua attuabilità anche in assenza del finanziamento di cui al Programma di riqualificazione urbana in argomento. In tal caso, congiuntamente, procederanno ad una revisione del piano finanziario dell'opera.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMUNE DI VALLECROSIA

L' A.R.T.E. DI IMPERIA

COMUNE DI VALLECROSIA

Prot. Gen. 0003310

Data 19/03/2009

Categoria 01

Classe 06

ALLEGATO 7 - PIANO DI  
del 19/03/2009 del C.C. del 24-03-09