

COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 09/04/2009 N° 16

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/1997.	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 16.04.2009 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 01.05.2009
L'anno duemilanove addì nove del mese di aprile , alle ore 21:00 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 16.04.2009 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	==	
	16	1	

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: ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/1997

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

In apertura il Presidente dichiara che per possibile situazione di incompatibilità personale rispetto all'oggetto, ritiene di doversi astenere dalla discussione e votazione.

SI ALLONTANA DALL'AULA – I CONSIGLIERI PRESENTI IN AULA SONO, PERTANTO, N. 15 (QUINDICI)

LA PRESIDENZA E' ASSUNTA DAL VICE PRESIDENTE DR. ROCCO GIACOBBE

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

Relaziona l'Assessore BIASI Armando (**VEDASI ALLEGATO "A"**).

Viene aperta la discussione dove intervengono i Consiglieri Signori:

FRANCISCO PAOLO – Il suo gruppo avrebbe preferito rinviare l'esame della pratica in un tempo successivo, poiché la consegna degli elaborati è intervenuta da pochi giorni, pochi per consentirne una piena assimilazione. Rileva come esistano delle differenze tra il primo progetto consegnato nel 2008 e quello attuale.

Propone quindi di rinviare l'esame ad una data successiva.

AMELIA SALVATORE – Ricorda che, per motivi di salute, non ha potuto partecipare alle riunioni della Commissione Consiliare convocata per lo studio del PUC.

BIASI ARMANDO – Ricorda che, dopo la consegna del progetto, sono state convocate numerose Commissioni, sia pubbliche che riservate, le quali raggiungono il considerevole numero di 37/38 sedute.

Ribadisce il concetto che comunque, tutte le osservazioni che perverranno in futuro, saranno tenute presenti al momento dell'adozione definitiva, che avverrà fra qualche mese.

Comunque prende impegno a convocare ancora un'altra commissione per illustrare tutti gli adeguamenti intervenuti nel progetto di PUC a seguito di variazione di leggi o di approfondimenti.

L'Amministrazione, anche a seguito di confronti con la regione e la provincia è convinta che l'impostazione del PUC è estremamente valida, ma rimane aperta a tutti i suggerimenti che tenderanno a migliorare le previsioni.

FERRERO ENRICO – Ribadisce la richiesta pregiudiziale di differimento della pratica. Infatti, anche se nessuno mette in dubbio la quantità e la bontà del lavoro svolto nelle Commissioni, tuttavia ritiene che il differimento dell'adozione non causerebbe alcun danno, mentre invece la mole del materiale da esaminare richiede un ulteriore adempimento, visto che il documento definitivo è stato consegnato all'inizio di aprile.

SINDACO – Lo strumento in adozione è una pratica in divenire che, anche in base alla normativa vigente, richiede ulteriori passi in Consiglio. E' comunque da circa un anno che il progetto viene presentato agli amministratori e che, anzi, buona parte delle proposte fatte dal Gruppo "Uniti per Vallecrosia" sono state accolte.



Il Presidente pone a votazione la questione pregiudiziale:

- Consiglieri Presenti n. 15 (quindici);
- Consiglieri votanti n. 13 (tredici);
- Consiglieri astenuti n. 02 (due) – Amelia e Perri;
- Voti favorevoli alla pregiudiziale n. 02 (due) – Ferrero e Francisco;
- Voti contrari n. 11 (undici).

Si passa alla discussione della pratica:

AMELIA SALVATORE – Richiama l'attenzione dell'Amministrazione alla verifica di alcuni cantieri, ai fini della sicurezza.

E' d'accordo con il concetto che, per il bene della cittadinanza, è un bene ricercare la collaborazione, anche se tale concetto non è sembrato presente in qualche membro dell'attuale maggioranza nel corso dell'Amministrazione Paolino.

Intende fare alcune proposte, il cui accoglimento potrebbe determinare il suo Gruppo a non votare a favore. (VEDASI ALLEGATO "B").

BIASI ARMANDO – Nel clima di collaborazione che è stato avvertito, durante l'iter del Piano, tra maggioranza e minoranze, non si può che accogliere l'invito a discutere delle proposte presentate dai Consiglieri.

FERRERO ENRICO – Il tempo a disposizione non ha consentito di predisporre un documento scritto su quanto si vuole rilevare.

E' un dato di fatto, oltretutto anticipato dalla stampa, che oggi il Consiglio Comunale approverà il PUC.

E' da chiarire che l'adozione del PUC di questa sera non consente di intervenire immediatamente sulle sue previsioni, dovendosi attendere il completamento dell'iter.

Essendo certo che questa sera tutta la maggioranza voterà a favore, il voto della minoranza si presenta come un voto non vincolato a schieramenti, ma diventa propositivo e conforme al ruolo che i cittadini hanno loro assegnato.

Per dare un giudizio su questo strumento, bisogna ricordare gli impegni programmatici presentati da tutte le liste concorrenti. Tutte erano d'accordo a dover impegnarsi ad attuare la programmazione urbanistica. In tal senso la lista a cui appartiene aveva indicato come priorità la "centralità del cittadino" e, infatti, disegnare la città deve essere un compito che riguarda tutti. Nel rispetto di tale principio, le proposte fatte in Commissione ed accettate dalla maggioranza sono state suggerite per il bene di tutti e non per interessi propri.

Esse sono scaturite da incontri con la cittadinanza e dall'esigenza del rispetto ambientale e la valorizzazione dell'energia rinnovabile.

Erano stati proposti anche tre articolati modelli di sviluppo di Vallecrosia, che sono a disposizione di chiunque.

La prima era quella di Vallecrosia "Città solare", per il recupero dell'energia solare.

Una seconda era definita Vallecrosia "Città giardino" per alleggerire l'impatto edilizio con aree verdi utilizzabili.

Il terzo modello proposto era quello di Vallecrosia "Città-studi", nella considerazione di un preesistente insediamento di strutture scolastiche, che meriterebbero di essere rilanciate, fino alla possibilità di avere una sede universitaria staccata.

Mentre le prime due proposte hanno trovato accoglimento, la terza non ha avuto risposte positive e si chiede che venga rivalutata.



Esaminando le proposte di piano, il suo Gruppo ritiene che il posizionamento delle aree sportive non sia il più idoneo a favorire la partecipazione dei giovani.

Parimenti, non sembrano felici le scelte per i nuovi insediamenti ricettivi, troppo vicini all'impianto di depurazione.

Per concludere è chiaro che l'iter previsto per arrivare alla definitiva approvazione è ancora lungo e, durante tutto questo tempo vigeranno le norme di salvaguardia. Un rinvio di 15 giorni per la presente pratica non sarebbe stato eccessivo, anche per approfondire le conseguenze dell'applicazione delle norme di salvaguardia, che rischiano di bloccare per un lungo tempo sia le opere private che quelle pubbliche.

Quindi, pur ringraziando per l'accoglimento di alcune loro proposte, tuttavia non viene condivisa l'analisi di fondo che ha condotto alla presente formulazione. Oggi il voto sarà negativo anche se il giudizio potrebbe in futuro cambiare.

FRANCISCO PAOLO – Ribadisce di credere nel progetto di “Città degli studi”, a cui avrebbe dovuto ispirarsi il piano, anche per creare un indotto.

BIASI ARMANDO – Il mancato accoglimento di prevedere insediamenti scolastici superiori ed universitari non è stato dettato da preconcetta volontà di rifiuto, ma è stato frutto di approfondimento a tutti i livelli, che ne hanno escluso la fattibilità operativa.

Per quanto riguarda la critica sui tempi, che sembrano essere stati lunghi, essi sono stati contenuti al minimo necessario per garantire la trasparenza e la condivisione dello strumento urbanistico.

Difende le scelte attuate in materia di insediamenti alberghieri e ricorda le norme inserite nel PUC a vantaggio dello sviluppo delle risorse energetiche alternative e dello sviluppo ambientale.

FERRERO ENRICO – L'approvazione del preliminare non è visto come un momento negativo, anzi si spera che questa sia la volta buona per la sua definizione. Ma rimane scettico sul fatto che la Regione approvi tutte le proposte di sviluppo edilizio, tenuto anche conto di quanto ha ridotto il Piano di Ventimiglia. Quindi non bisogna dare l'impressione che tutto quanto illustrato sia pronto alla realizzazione.

Sulla proposta del polo scolastico si rimane della propria idea, perché se è pur vero che è in atto un processo di ridimensionamento della rete scolastica, ciò avviene solo verso le strutture di scarsa qualità.

PERRI FABIO – Auspica che quello che verrà fatto sia orientato al bene della città, senza distinzione di schieramenti, invitando la maggioranza a recepire, in un prossimo futuro, le proposte del suo Gruppo.

In tal senso, il voto del suo Gruppo sarà di astensione.

SINDACO – L'approvazione del documento ha la valenza di consentire la partecipazione dei cittadini a quelle che saranno le scelte definitive. E' ovvio che saranno favorevolmente recepite tutte quelle proposte che saranno utili per lo sviluppo del territorio.

Rimane ottimista riguardo all'accoglimento delle proposte da parte della Regione, che hanno compreso la peculiarità di Vallecrosia, che presenta un tessuto urbano connotato da ampi spazi interclusi tra le aree urbanizzate e da scarsi servizi.

La maggioranza proseguirà nel confronto con gli altri gruppi consiliari ed i cittadini.

FERRERO ENRICO – Dichiarazione di voto. Il Gruppo “Uniti per Vallecrosia” ribadisce il suo futuro impegno a collaborare, ma non ritiene questa sera di valutare positivamente il documento, anche se non esclude per il futuro di rivedere il voto.

Esaurita la discussione,



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Vallecrosia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Liguria con D.P.G.R. n. 591 in data 19.05.1980;
- che in base all'art. 1 della Legge Regionale n. 7 del 1974 come sostituito dall'art. 4 della Legge Regionale n. 30/1992 i Comuni devono sottoporre a revisione le previsioni e le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali;
- che pertanto il Comune di Vallecrosia deve dotarsi di nuovo strumento di pianificazione territoriale di carattere generale, redatto ai sensi della legge urbanistica regionale (L.U.R.) 4.9.1997 n. 36;
- che tale L.U.R. ha individuato quale strumento di pianificazione territoriale di livello generale il Piano urbanistico comunale, di seguito denominato PUC, i cui contenuti e le modalità di approvazione sono definiti al Titolo IV della medesima legge;
- che con determina n° 439 R.G. del 9/10/2007 del Funzionario Responsabile veniva affidato l'incarico professionale finalizzato alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale al raggruppamento di professionisti composto dall'Arch. CHIURI Francesco, Arch. RICCHETTI Mauro, Arch. BAROZZI Simonetta, Arch. GIOVANNINI Sergio, Arch. GISMONDI Isabella e Geol. ODDERA Stefano a seguito di procedura di gara aperta;
- che in data 11/10/07 è stato sottoscritto il disciplinare di incarico avente protocollo n° 31;

CONSIDERATO:

- che in data 30.04.2008 i tecnici incaricati hanno trasmesso all'Amministrazione Comunale la documentazione completa relativa alla stesura della I° fase del P.U.C.;
- che detta documentazione è stata esaminata sotto il profilo politico dagli Amministratori Comunali in diverse Commissioni;
- che gli elaborati consegnati sono stati esaminati dalla Commissione Edilizia Integrata in data 29/09/2008 e che il relativo verbale è stato trasmesso ai tecnici incaricati con nota prot. 14124 in data 27/10/2008;
- che la documentazione è stata altresì esaminata da una Conferenza dei Servizi interna composta dall'Ufficio di Polizia Municipale, Ufficio Commercio, Ufficio Socio-Culturale, Ufficio Lavori Pubblici, Ufficio Ambiente, Ufficio Demografico e Ufficio Tributi e che il relativo verbale è stato trasmesso ai tecnici incaricati con nota prot.13925 in data 23/10/2008;

PRESO ATTO :

- che in data 03.04.09 i progettisti hanno consegnato all'Amministrazione Comunale l'elaborazione definitiva del progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale costituito dagli elaborati in atti prot. 4023 di seguito elencati:

A - DESCRIZIONE FONDATIVA

Elab. A	Relazione;
Tav. A1	Inquadramento territoriale su carta regionale a sfumo con classificazione dei comuni limitrofi e individuazione dei principali servizi territoriali;
Tav. A2	Inquadramento territoriale: infrastrutture, morfologia, uso del suolo;
Tav. A3	Inquadramento storico: Piani di Vallecrosia Epoca Romana- XVIII secolo;
Tav. A4a	Inquadramento storico: Piani di Vallecrosia dal secolo XVIII ai giorni nostri;
Tav. A4b	Inquadramento storico: Piani di Vallecrosia analisi tipologica;
Tav. A5	Inquadramento storico: lo sviluppo di Vallecrosia Alta;
Tav. A6	Inquadramento storico: lo sviluppo di Vallecrosia Alta;
Tav. A7	Reticolo idrografico: corsi d'acqua, crinali, culminazioni – scala 1:5.000;
Tav. A8	Carta delle fasce altimetriche – scala 1:5.000;
Tav. A9	Carta dell'acclività del territorio – scala 1:5.000;
Tav. A10	Carta dell'esposizione dei versanti – scala 1:5.000;
Tav. A11	Carta geolitologica – scala 1:5.000;
Tav. A12	Carta geomorfologia – scala 1:5.000;
Tav. A13a	Carta dei regimi normativi in riferimento al Piano di bacino vigente – scala 1:5.000;
Tav. A13b	Carta dei regimi normativi in riferimento al Piano di bacino adottato – scala 1:5.000;
Tav. A14a	Carta delle criticità geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche in riferimento al Piano di bacino vigente – scala 1:5.000;
Tav. A14b	Carta delle criticità geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche in riferimento al Piano di bacino adottato – scala 1:5.000;
Tav. A15	Carta della vegetazione esistente – scala 1:5.000;
Tav. A16a	Uso del suolo parte alta – scala 1:5.000;
Tav. A16b	Uso del suolo parte bassa – scala 1:2.000;
Tav. A17a	Uso del suolo su base catastale parte alta – scala 1:2.000;
Tav. A17b	Uso del suolo su base catastale parte bassa – scala 1:2.000;
Tav. A18	Presenza di impianti a serra e analisi dello stato di manutenzione e attività – scala 1:5.000;
Tav. A19	Carta dell'utilizzo degli arenili con riferimento agli interventi di ripascimento delle spiagge di Vallecrosia in corso di esecuzione – scala 1:2.000 1:1000;
Tav. A20	P.T.C.P. assetto geomorfologico – scala 1:5.000;
Tav. A21	P.T.C.P. assetto vegetazionale – scala 1:5.000;
Tav. A22	P.T.C.P. assetto insediativo – scala 1:5.000;
Tav. A23	Ambiti omogenei di paesaggio – scala 1:5.000;
Tav. A24	Infrastrutture di comunicazione – scala 1:5.000;
Tav. A25	Tavola dei servizi pubblici con riferimento al D.M. 1444 del 2/4/1968 – scala 1:5.000;
Tav. A26a	Reti infrastrutturali di urbanizzazione parte alta – scala 1:2.000;
Tav. A26b	Reti infrastrutturali di urbanizzazione parte bassa – scala 1:2.000;
Tav. A27	Sistema dei vincoli: ambientali, idrogeologici, aree percorse dal fuoco – scala 1:5.000;
Tav. A28	Sistema dei vincoli: ambientali, idrogeologici, aree percorse dal fuoco su base catastale – scala 1:5.000;
Tav. A29	Sistema dei vincoli: patrimonio architettonico vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. – scala 1:5.000;
Tav. A30	Sistema dei vincoli: infrastrutture – scala 1:5.000;
Tav. A31	Zonizzazione del P.R.G. vigente su base catastale – scala 1:5.000;
Tav. A32	Attuazione del P.R.G. vigente su base catastale – scala 1:5.000;



B – DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

C- STRUTTURA DEL PIANO

Elab.C	Relazione;
Tav. C1	Individuazione ambiti e distretti su base Carta Tecnica Regionale – scala 1:5.000;
Tav. C2	Individuazione ambiti e distretti su ortofotocarta (riprese luglio 2007) – scala 1:4.000;
Tav. C3	Tavola della viabilità di progetto – scala 1:5.000;
Tav. C4a	Zonizzazione parte alta – scala 1:2.000;
Tav. C4b	Zonizzazione parte alta – scala 1:2.000;
Tav. C5a	Zonizzazione su base catastale parte alta – scala 1:2.000;
Tav. C5b	Zonizzazione su base catastale parte bassa – scala 1:2.000;
Tav. C6a	Ambito A.RI. aur. – sub.1 Rilievo fotografico del fronte strada;
Tav. C6b	Ambito A.RI. aur. – sub.2 Rilievo fotografico del fronte strada;
Tav. C6c	Ambito A.RI. aur. – sub.3 Rilievo fotografico del fronte strada;
Tav. C6d	Ambito A.RI. aur. – sub.4 Rilievo fotografico del fronte strada;
Tav. C7	Proposte di modifica al P.T.C.P. assetto insediativo – scala 1:5.000;
Tav. C8	Tavola di confronto tra P.T.C.P. vigente e le proposte di modifica assetto insediativo – scala 1:10.000;
Tav. C9	Tavola dei servizi pubblici con riferimento al D.M. 1444 del 2/4/1968 – scala 1:5.000;
Tav. C10	Zonizzazione riferita alle zone omogenee definite dal D.M. 1444 del 2/4/1968 – scala 1:5.000;
Tav. C11	Suscettività d’uso del territorio – scala 1:5.000;
Tav. C12	Sistema dei vincoli sovrapposto ai Distretti di Trasformazione e agli Ambiti di Riqualificazione – scala 1:5.000;

D- SCHEMA NORME DI CONFORMITA’ E DI CONGRUENZA

E- NORMATIVA GEOLOGICA ATTUATIVA

F- NORME PAESISTICHE DI LIVELLO PUNTUALE

G- ARCHITETTURA SOSTENIBILE

H- STUDIO DI FATTIBILITA’ E INDICAZIONI PROGETTUALI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO NEL TRATTO TERMINALE DEL TORRENTE VALLECROSA;

I- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ V.A.S.

L- SCHEDE NORMATIVE DISTRETTI, AMBITI E OPERE PUBBLICHE

CONSIDERATO

- che il progetto preliminare del PUC propone alcune varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico riportate nelle tavole C7 e C8 sulle quali dovrà esprimersi l’Amministrazione Regionale ai sensi dell’art. 69 comma 2 della L.U.R.;



- che la Regione dovrà altresì valutare la conformità della documentazione alle indicazioni contenute nel programma regionale di sviluppo e negli atti di programmazione regionale vigenti o adottati, ai sensi dell'art. 39 comma 1 della L.U.R.;
- che l'Amministrazione Provinciale di Imperia sarà tenuta a valutare la conformità/compatibilità degli elaborati con il PTC provinciale e con gli atti di programmazione di propria competenza, la validità della descrizione fondativa, la coerenza degli obiettivi e della struttura del progetto stesso;
- che il Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale depositato dal raggruppamento di professionisti incaricato contiene tutti gli elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale così come previsto dall'art. 24 della Legge Regionale n. 36 del 4/09/1997;

VISTE le leggi:

- Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 7 del 06 febbraio 1974;
- Legge Regionale n. 28 del 03 settembre 1976;
- Legge Regionale n. 24 del 08 luglio 1987 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge Regionale n.6 del 02 maggio 1991;
- Legge Regionale n. 20 del 21 agosto 1991 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 30 del 10 novembre 1992 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 36 del 04 settembre 1997 e successive modifiche ed integrazioni.

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 – si veda istruttoria in atti prot. 4027 del 03/04/2009 ;

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

Con voti favorevoli n. 11 (undici), contrari n. 02 (due) – Ferrero e Francisco, espressi dai n. 15 (quindici) consiglieri presenti, dei quali n. 13 (tredici) votanti per alzata di mano e n. 02 (due) astenuti – Amelia e Perri;

D E L I B E R A

1)- di **ADOTTARE** ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale n. 36/1997, il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale redatto dal raggruppamento di professionisti composto dall'Arch.CHIURI Francesco, Arch. RICCHETTI Mauro, Arch. BAROZZI Simonetta, Arch. GIOVANNINI Sergio, Arch. GISMONDI Isabella e Geol. ODDERA Stefano e costituito dagli elaborati sopra richiamati;

2) - di **DARE ATTO** che a decorrere dalla data (odierna) di adozione del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale è fatto obbligo di applicare le ordinarie misure di salvaguardia delle indicazioni contenute nel progetto stesso, come previsto dall'art. 42 della L.R. 36/1997;



3) - di PROCEDERE ad avvenuta esecutività del presente provvedimento, agli adempimenti di pubblicità ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/97, disponendo che venga effettuata un'udienza pubblica finalizzata all'illustrazione del piano in esame entro i primi quindici giorni del periodo di deposito, previo avviso da affiggere all'Albo Pretorio e affissione di manifesti sul territorio comunale.

***** oOo *****

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
- dr. Giacobbe Rocco -



IL SEGRETARIO COMUNALE
- Dott. Musumarra Francesco -

**RIENTRA IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO AVV. POLITI ROBERTA, PERTANTO I
CONSIGLIERI PRESENTI IN AULO SONO N. 16 (SEDICI)**

6 APR. 2009

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

16

VEDA ISTRUTTORIA ALL'INTERNO

Funzionario Area Tecnica
Arch. ~~Raffaella Micol~~

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

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. (.....)

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0004051
Data 06/04/2009
Categoria 01
Classe 06

E pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

COMUNE DI VALLECROSA
6 APR. 2009
Prot. n. 354

IL VICE PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO

SEGRETARIO COMUNALE
(Dot. F. Mignatta)



RELAZIONE PER L' ADOZIONE DEL PUC

Il Piano urbanistico comunale (PUC) introdotto dalla L.R. n. 36/1997, prefigura un modello di piano urbanistico comunale capace di superare i limiti, le difficoltà e le inadeguatezze proprie del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione come definiti dalla legge urbanistica n. 1150/1942 e s.m.e i., con riferimento sia ai suoi contenuti e finalità, sia alla sua capacità di produrre esiti operativi coerenti con gli obiettivi e con le esigenze della società e del territorio pianificato, sia infine alla sua procedura di formazione, rendendola più partecipata.

Il precedente modello di strumento urbanistico generale infatti si è rivelato inadeguato, rispetto ad una realtà territoriale ed urbana in continua evoluzione, ad una domanda sociale ed economica sempre più pressante e ad una cultura profondamente mutata negli ultimi vent'anni, poiché lo stesso si è caratterizzato per contenuti di previsione rigidi e vincolanti tali da richiedere, per essere modificati in modo da corrispondere al rapido divenire dello scenario, lunghi e complessi procedimenti amministrativi di variante, spesso non compatibili con i tempi necessari per assicurare la debita efficacia dell'azione pianificatoria o addirittura per garantire la possibilità stessa di intervento.

In particolare il nuovo tipo di strumento urbanistico comunale rappresentato dal PUC appare contraddistinto, a monte, da una più approfondita ed esaustiva conoscenza ed analisi del territorio sotto tutti i profili ad esso inerenti e, segnatamente, sotto quello paesistico-ambientale sulla quale il Comune fonda le rispettive scelte di piano.

In altri termini, dal suddetto maggior approfondimento della fase di lettura e di analisi del territorio, scaturisce una più oggettiva e fondata individuazione dei contenuti strutturali e degli obiettivi strategici del piano. Il territorio è stato suddiviso in "Ambiti di conservazione o di riqualificazione" del tessuto edificato in cui sono ammessi non solo operazioni conservative dell'esistente, ma anche di ristrutturazione, di sostituzione edilizia e di completamento del tessuto edilizio; per cui ogni intervento è già a priori disciplinato nel piano e può essere assentito mediante rilascio di diretto titolo edilizio. ed in "Distretti di trasformazione" (in relazione ai quali sono fissati solo i parametri e le regole fondamentali per la valutazione delle relative proposte progettuali, nel senso che è demandata ad un successivo momento progettuale-operativo la definizione delle modalità di loro attuazione, debitamente correlate alla dimostrazione della fattibilità tecnica e finanziaria della iniziativa, di norma, mediante ricorso ad appositi PUO Progetti urbanistici operativi).

Trattasi, in pratica, di uno strumento assimilabile in qualche modo a quello che, nell'attuale dibattito culturale, viene chiamato "piano del Sindaco", quale ulteriore sede ed occasione di sempre maggiore trasparenza dell'azione amministrativa, in quanto capace di offrire ai cittadini una diretta possibilità di verificare, alla scadenza del mandato, l'operato dei propri Amministratori.

Tutto ciò premesso e considerato in termini generali sulla legge urbanistica regionale, si passa ora ad esaminare il PUC costituito dalla descrizione fondativa del territorio, dal documento degli obiettivi di piano, dai suoi elementi di struttura e dalle norme di conformità e di congruenza, come definiti rispettivamente dagli articoli 27, 28, 29, 30 e 31 della L.R. n. 36/1997.

V. VICE PRESIDENTE
DEL CABILLO



SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Musurcatto)



Il principale patrimonio di Vallecrosia è il suo territorio. Purtroppo negli ultimi tre decenni l'uso scarsamente programmato delle risorse territoriali ha parzialmente compromesso le risorse ambientali disponibili; il PUC dovrà individuare un percorso capace di attivare interessi economici legati all'agricoltura, al commercio e al turismo ed all'insediamento di piccole unità produttive.

I temi principali di orientamento del PUC si possono così riassumere:

- tutela e valorizzazione degli elementi naturali e dell'identità storica e culturale del paesaggio con la creazione di percorsi naturalistici e pedonali;
- rivitalizzazione del rapporto costa/entroterra;
- riqualificazione del Nucleo antico del Centro Storico, perseguendo un miglioramento del livello di qualità della vita, mediante la creazione di servizi pubblici di interesse collettivo e recupero del patrimonio edilizio previsto dal vigente Piano di Recupero;
- recupero e valorizzazione del "Torrione" ubicato in prossimità del litorale;
- riorganizzazione dei settori produttivi e delle potenzialità innovative presenti sul territorio, con particolare riferimento al turismo all'artigianato ed alla agricoltura;
- riassetto delle reti infrastrutturali con nuova viabilità di alto scorrimento in collegamento con i comuni limitrofi;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi, anche con interventi mirati a sviluppare ed incrementare le attività sportive e del tempo libero, con particolare riferimento ai giovani e agli anziani;
- ampliamento verde pubblico e parco;
- completamento dell'ampliamento e potenziamento dell'impianto di depurazione consortile, ubicato in fregio alla passeggiata mare; rappresenta l'arrivo e il trattamento delle acque reflue provenienti dai comuni della vallata;
- riqualificazione dell'area centrale ex Mercato dei fiori; iniziativa già all'esame dell'A.C. da diversi anni, da realizzare mediante l'istituto del "Project Financing" previsto dall'art. 37 bis della L. 109/94 e s. m. e i. per la realizzazione della nuova sede comunale e spazi per servizi pubblici e di relazione;
- valorizzazione del "Museo della Canzone";
- messa a punto degli strumenti di governo del territorio atti a garantirne l'operatività e l'efficacia.

Le attività economiche del territorio costiero e l'entroterra di Vallecrosia

La condizione attuale del nostro territorio (come tutti quelli sulla costa) mette in evidenza come oggi si debba cercare di intersecare il territorio costiero con quello dell'entroterra per potere perseguire una strategia di rivalorizzazione dell'ambiente e della qualità urbana.

La costa che è stata interessata da processi di sviluppo, in relazione alla presenza di una economia turistica in via di trasformazione, vede nella valorizzazione della risorsa ambientale, l'obiettivo sul quale fondare il proprio rilancio; l'immediato entroterra infatti potrebbe risultare fondamentale per attivare piccoli processi di sviluppo sostenibile con utilizzo turistico.

Visitando il borgo medioevale di Vallecrosia Alta, che conserva ancora oggi un tessuto quasi intatto di grande interesse storico e ambientale, si ha la conferma che i valori naturalistici, paesaggistici e ambientali, costituiscono ancora la risorsa fondamentale del territorio di Vallecrosia.

Qualsiasi politica territoriale, urbanistica o di sviluppo socio-economico, non può, dunque, prescindere dalla conoscenza di tali valori, soprattutto nel momento in cui ci si ponga realmente l'obiettivo di uno "sviluppo sostenibile", capace cioè, di assicurare il soddisfacimento dei bisogni del presente, senza compromettere per le generazioni future la stessa possibilità.

Per raggiungere questo obiettivo l'Amministrazione Comunale intende fondare qualsiasi prospettiva di sviluppo sulla qualità dell'ambiente, impostando un quadro di scelte tese non solo a conservare le risorse territoriali esistenti, ma a migliorarne i caratteri qualitativi.



Tutte le attività con alto impatto ambientale dovranno essere limitate e, comunque, normate affinché possano risultare compatibili con l'ambiente siano esse le serre, i capannoni artigianali, o attività con emissioni inquinanti, anche solo dal punto di vista acustico, olfattivo o visivo. Crediamo, infatti, che la prima garanzia da acquisire sia quella relativa alla compatibilità ambientale delle attività che si insedieranno nel nostro territorio. Pensiamo, ad esempio, che sarebbe interessante favorire, prioritariamente, chi intenda proporre attività nel settore delle tecnologie avanzate o di servizio, capaci, magari, di beneficiare delle opportunità di investimenti pubblici e privati.

Benché l'*agricoltura* rimanga tuttora una componente rilevante, occorre consolidare nel territorio comunale la propria valenza turistica; *il turismo*, infatti, dovrà diventare un settore trainante della nostra economia.

Per garantire un organico sviluppo socio-economico del territorio dovrà essere sviluppato contemporaneamente anche il settore relativo agli *insediamenti produttivi*, soprattutto quelli connessi all'attività agricola ed a quelle artigianali e/o commerciali che potranno trovare condizioni ottimali di insediamento su tutto il territorio. Una delle possibili azioni da intraprendere nella direzione di recuperare nuova "qualità urbana" sarà quella volta al riutilizzo delle aree industriali dismesse della zona "Tonet" e quelle della "Fassi" con un processo di riqualificazione degli spazi pubblico-privati e delle aree a verde e parcheggi pubblici.

Col nuovo strumento urbanistico generale si cercherà di dare una maggiore identità all'edificato di Vallecrosia che, spesso e non solo nelle frange estreme, stenta a caratterizzarsi come tessuto urbano capace di generare un' adeguata qualità urbana, dando piuttosto l'immagine di un tessuto edilizio di periferia dei comuni limitrofi.

La qualità ambientale risulta essenziale per dotare Vallecrosia di un'immagine urbana più "positiva", suffragata anche da scelte urbanistico-amministrative che si caratterizzino per i servizi da dare al territorio, i luoghi e le attività d'accoglienza, le opportunità culturali, la qualità degli spazi e delle offerte da proporre per le attività culturali, sportive e ricreative.

Il nuovo sviluppo urbano

Lo sviluppo del nuovo edificato dovrà essere principalmente caratterizzato da un'evidente inversione di tendenza rispetto al passato: meno seconde case, ma una maggiore offerta di prime case accessibili ai residenti (giovani coppie o lavoratori che esercitano la loro attività nel territorio comunale), attraverso l'individuazione di nuove aree per l'edilizia convenzionata e sociale.

All'interno del tessuto urbano saranno evidenziate tutte le aree 'irrisolte', caratterizzate da situazioni di degrado (dismissione, abbandono, sottoutilizzo, incompatibilità funzionale, cattivo stato degli spazi pubblici) o aree che costituiscano delle risorse potenziali da valorizzare. In base a questa individuazione è stato impostato il PUC, finalizzato a riqualificare parti di tessuto esistente o a modificarlo, prevedendo una consistente trasformazione rispetto alla situazione attuale.

La fascia litoranea costituisce una risorsa ambientale ed economica per la città, quindi richiede interventi atti a conservare e valorizzare gli elementi naturali, ma anche tali da rilanciare il ruolo turistico di Vallecrosia.

Tra le previsioni volte alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale della fascia costiera si distingue quella di un organico insediamento marinaro con caratteristiche architettoniche tipiche dei borghi liguri, a prevalente carattere turistico, connesso alla balneazione ed agli sport legati al mare. In questo ambito l'intervento di riqualificazione sarà completato con l'individuazione di un'area a destinazione alberghiera e spazi pubblici per lo spettacolo, verde attrezzato e parcheggi.

Per quanto riguarda il tessuto urbano di recente costituzione, a fronte di una situazione ormai consolidata, non si prevedono sostanziali modificazioni e, tanto meno, nuove espansioni di tipo intensivo. L'obiettivo generale che ci si pone è quello di una riqualificazione del tessuto esistente, attraverso la messa a punto di strumenti normativi adeguati ad incentivare



operazioni di demolizione-ricostruzione, anche in zone diverse del territorio comunale, ma con forme architettoniche più consone al contorno urbanizzato circostante; particolare attenzione sarà posta al ridisegno degli spazi pubblici e alla riorganizzazione della viabilità.

Le politiche di trasformazione territoriale sono molto complesse e lunghe e richiedono forti assimilazioni e obiettivi comuni per essere praticamente attuate in una città come Vallecrosia.

Vallecrosia è l'unico comune dell'estremo Ponente Ligure che presenta ancora significativi spazi pianeggianti, non insediati, ma dotati delle principali opere di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, strade ecc.), ubicati in pieno centro del tessuto urbano e in posizione baricentrica rispetto agli altri comuni; tali spazi risultano ideali per un insediamento con ridotto impatto paesaggistico ambientale e contenuti costi realizzativi.

Tutto ciò premesso e di fronte ad una situazione di stasi, lo sviluppo insediativo previsto dal presente Piano, non potrà che essere indirizzato verso la creazione delle condizioni oggettive per implementare e non reprimere un'economia sull'orlo del collasso.

L'obiettivo, nel caso di nuove costruzioni nei distretti di trasformazione, sarà quello di realizzare edifici con ampio spazio alle aree verdi, ai servizi ed alle attrezzature di interesse collettivo (parcheggi, aree attrezzate per il gioco e per lo sport, ecc.), al fine di migliorare sensibilmente la qualità della vita.

In attuazione della nuova normativa regionale per il recupero ambientale, dovrà essere affrontato anche il problema dei manufatti industriali dismessi da recuperare, favorendo l'intervento dei privati, nella convinzione che sussistano le basi per una seria contrattazione che, oltre alla qualità del riordino ambientale, sia anche mirata a sviluppare le potenzialità di tutta l'area interessata.

Il territorio di Vallecrosia, in quanto area turistica privilegiata vicinissima ai centri urbani importanti di Sanremo, Imperia e al territorio francese, dovrà puntare alla coesistenza tra attività turistiche e sviluppo artigianale commerciale ed agricolo. Il punto d'equilibrio sarà dato dalla coscienza che l'attenzione all'ambiente e all'ecologia potrà selezionare attività non inquinanti a basso impatto ambientale, compatibili con un'offerta turistica anche di qualità medio-alta. L'obiettivo del P.U.C. è quello di consolidare il tessuto commerciale esistente, in accordo con le associazioni di categoria, dando vita ai CENTRI INTEGRATI DI VIA utilizzando i finanziamenti pubblici disponibili, nell'intento di creare veri e propri centri di attrazione commerciale.

Dunque attività commerciali e produttive non inquinanti, a basso impatto ambientale e riqualificazione urbana, unitamente ad una più qualificata offerta turistico-ricettiva ed al potenziamento infrastrutturale della fascia litoranea.

Nel settore della produzione agricola è auspicabile un'evoluzione verso forme produttive di alta qualità con incentivi all'agricoltura biologica ed alla lotta biologica all'inquinamento.

Porre grande attenzione all'attività agricola, vuol dire anche mantenere ed incentivare la presenza sul territorio delle aziende familiari dedite all'agricoltura.

Le aree agricole della piana che, allo stato attuale sono caratterizzate da strutture serricole ormai in stato di degrado e abbandono, dovranno essere considerate aree per la realizzazione di nuovi volumi residenziali con indici di edificabilità adeguati agli standards tipici dell'uso sostenibile del territorio.

Viceversa le aree agricole lungo l'asta fluviale, nelle quali ancora si esercita un'agricoltura prevalentemente intensiva, dovranno essere salvaguardate; Il recupero a fini agricoli dovrà essere favorito anche attraverso la realizzazione di nuovi volumi residenziali e annessi rustici con indici di edificabilità adeguati all'uso del territorio agricolo.

Oltre alle zone ormai totalmente urbanizzate che costituiscono il tessuto urbano di recente espansione, nelle aree di fondovalle, lungo l'asta del torrente Verbone, esiste un'interessante realtà agricola caratterizzata principalmente da aziende di tipo orticolo, floricolo, condotte sia da imprenditori agricoli a tempo pieno, sia da imprenditori agricoli "part time". Tuttavia, in parallelo all'attività agricola sono sorte, in modo sporadico e occasionale, una serie di piccole attività produttive; il nuovo P.U.C., si è fatto carico di individuare le aree per le nuove attività produttive che volessero insediarsi nel territorio comunale.



Nel campo turistico Vallecrosia ha ottenuto negli ultimi anni risultati positivi che si sono manifestati con un incremento costante di presenze e arrivi. Devono, tuttavia, essere ancora compiuti notevoli passi in avanti nella qualità urbana, nell'offerta di servizi di qualità sia pubblici che privati, nelle strutture per il tempo libero (sport, ricreazione, cultura e/o strutture polivalenti) e infine, ma non da ultimo, nella consistenza e nel livello qualitativo della rete alberghiera.

Per accrescere la capacità turistico-ricettiva di supporto anche al comprensorio ventimigliese, come ipotizzato dal PTC provinciale, il P.U.C. prevede, come già detto, la realizzazione di nuove strutture alberghiere nella zona a mare da destinare a residence o strutture di tipo turistico-ricettivo.

Tali strutture, ubicate in aree attualmente degradate occupate da serre in disuso, potranno prevedere un piano terra specializzato, sul lungomare, con servizi, ristoranti, bar e negozi mentre al primo e al secondo piano, verrebbero sistemati residences, oltre alle normali camere di tipo alberghiero, con vista mare, in una architettura di insieme, molto articolata con ampie zone verdi logge e patii, in modo da creare un insieme molto caratterizzante a pochi metri dalla spiaggia.

Una ulteriore attrattiva turistica, assolutamente non invasiva, senza previsioni di dighe a mare, è la previsione di una piccola parte della spiaggia, attrezzata per alaggio di piccole imbarcazioni, che potrebbero anche essere rimessate al coperto, al piano strada della struttura turistico-ricettiva. Sempre nella zona mare il PUC prevede un albergo tradizionale con ampi spazi verdi di pertinenza, anche di tipo pubblico con teatro all'aperto per manifestazioni teatrali e concerti.

Sono anche previste piccole strutture ricettive di tipo agriturismo nelle aree agricole e di presidio, nonché strutture ricettive all'aria aperta. (un villaggio turistico)

Intento dell'Amministrazione Comunale è senz'altro quella di accrescere l'affluenza turistica, partendo però dal principio che prima di tutto occorre migliorare qualitativamente l'intero territorio comunale, operando scelte volte ad assicurare in primis agli abitanti di Vallecrosia una migliore godibilità dello stesso. Ad esempio saranno attivati percorsi ciclo-pedonali di collegamento con i comuni costieri limitrofi e la fascia costiera con il Centro Storico e l'entroterra.

In sostanza, il miglioramento della qualità urbana è obiettivo primario del P.U.C. nella convinzione che si riuscirà ad ottenere un notevole ulteriore valore aggiunto ad un territorio che è naturalmente già dotato di caratteristiche paesaggistiche ed ambientali di notevole interesse.

Per quanto attiene il tema dei parcheggi, il P.U.C. individua le aree necessarie ed idonee a soddisfare sia i fabbisogni futuri, sia a colmare le lacune per i fabbisogni pregressi.

Infine, nella consapevolezza che l'economia si basa in gran parte sul turismo, il P.U.C. individua nuove aree idonee ad ospitare manifestazioni e attrezzature pubbliche che valorizzino il territorio sia a livello ambientale-naturalistico, sia culturale e sportivo.

Riqualificazione e potenziamento dei servizi

L'obiettivo che si pone il PUC è quello di dare avvio ad un processo di revisione del sistema dei servizi, sia in termini quantitativi, sia in termini qualitativi.

In termini quantitativi si intende incrementare la dotazione di aree a standard in tutte le aree urbanizzate e, in particolare, in quelle che ad oggi presentano più carenze:

- *ampliamento dei servizi scolastici in zona Tonet con riqualificazione degli spazi pubblico-privati e delle aree a verde e parcheggi pubblici;*
- *servizi socio-sanitari con sopraelevazione della residenza protetta per anziani;*
- *servizi per il tempo libero e l'associazionismo;*
- *impianti polisportivi ;*
- *museo nazionale della musica collegato con percorso naturalistico ecc.*
- *riqualificazione dell'area centrale ex Mercato dei fiori per la realizzazione della nuova*



- sede comunale e spazi per servizi pubblici e di relazione;
- valorizzazione del Nucleo antico del Centro Storico e il restauro della Torre antibarbarica;
- riqualificazione della passeggiata al mare e realizzazione di strutture turistico-ricettive.
- Creazione di percorsi pedonali con asse nord-sud in collegamento con i Comuni limitrofi.

In particolare:

“Museo della Canzone Italiana Erio Tripodi”- esistente

La struttura denominata “Museo della Canzone Italiana di Erio Tripodi”, sita lungo la Strada Provinciale n° 59 per San Biagio della Cima – Perinaldo, riveste “una straordinaria importanza storico-culturale nell’ambito della storia della musica italiana e della riproduzione del suono”. Recentemente è stata oggetto di variante urbanistica che ha modificato la classificazione dell’area da agricola ad “Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico”.

Il PUC conferma la variante urbanistica e prevede un ampliamento tramite la sopraelevazione del locale espositivo.

Vista la voluminosa e importante documentazione e strumentazione musicale in possesso agli eredi Tripodi il PUC prevede la realizzazione di una nuova e moderna struttura pubblica musicale (individuata in adiacenza al Distretto n.12) che interagisca con quella originaria esistente, capace di diffondere nel mondo la canzone italiana, sviluppando e potenziando in tal modo la vocazione turistica della cittadina rivierasca. Nella struttura polifunzionale sarà prevista una sala concerti, locali per ascolto musica, sale registrazione, locali per esposizione documenti e strumentazione musicale e servizi pertinenziali.

Nuova sede biblioteca civica

Nel palazzetto ottocentesco (ex sede vecchio municipio) ubicato in via don Bosco, attualmente inutilizzato, di proprietà comunale, il PUC prevede la nuova sede della biblioteca civica.

Nuovo Centro Didattico dell’arte moderna e contemporanea

E’ stata prevista dal PUC una nuova struttura per ospitare l’arte moderna e contemporanea. Il progetto, inteso anche con finalità didattiche specifiche per l’educazione artistica dell’immagine, interessa anche gli alunni delle scuole e può essere condiviso con il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali e il Ministero della Pubblica Istruzione. L’indotto nel contesto cittadino sarà senz’altro positivo e fungerà da polo di attrazione per la cultura contemporanea. È vero, l’impegno finanziario sarà notevole, anche perché l’edificio dovrà distinguersi dal punto di vista architettonico, ma è giusto investire in questa nuova sede, anche per offrire al pubblico interessato, agli artisti e soprattutto ai giovani e in questo momento un luogo dove incontrare le espressioni più moderne dell’arte, per consentire loro di rafforzare l’interesse e la sensibilità nei confronti della tutela del patrimonio artistico: occorre vederlo come un investimento per il futuro.

Area per attrezzature polisportive sulla sponda sinistra Torrente Verbone

Il PUC prevede la realizzazione di un Centro Polisportivo ubicato sulla sponda sinistra del Torrente Verbone su una superficie complessiva di circa 31.820 metri quadrati. La zona territoriale individuata risulta idonea sotto l’aspetto morfologico e ambientale e si pone come cerniera di collegando, tramite l’asse viario provinciale, tra la piana urbanizzata della zona costiera e il nucleo antico del Centro Storico insieme ai paesi dell’entroterra. La realizzazione degli impianti ed attrezzature sportive insieme alla sistemazione generale dell’area è sottoposta a PUO di iniziativa pubblica, corredato da Studio di Sostenibilità Ambientale (SSA). Le aree esterne, non destinate ad accogliere gli impianti sportivi veri e propri ed i fabbricati accessori direttamente connessi alla struttura, dovranno essere convenientemente sistemate a verde pubblico e piantumate con essenze locali in ragione di una pianta di alto fusto per ogni 20 mq di superficie destinata a verde.



È altresì ammessa, su tali aree, la realizzazione di parcheggi pubblici del tipo a raso, convenientemente schermati dalla vegetazione.

Nuova sede comunale nell'area dell'ex Mercato dei Fiori

Trattasi di una struttura per accogliere la nuova sede comunale prevista sul sedime dell'ex Mercato dei Fiori in un ambito che l'Amministrazione Comunale intende sviluppare, tramite la procedura del "Project Financing", con una piazza pubblica e piani interrati a parcheggio.

Il PUC recepisce l'assetto definitivo dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) approvato con D.C.C. n° 43 del 29/11/2002 e le conclusioni dello stesso.

Nuova caserma dei carabinieri

Considerato l'angusto e poco strategico locale sito in via Angeli Custodi, utilizzato attualmente come sede in affitto dall'Arma dei Carabinieri, il PUC prevede una adeguata area in via Don Bosco idonea per la realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri. L'Amministrazione ritiene necessario dotare il proprio territorio comunale e di conseguenza anche i piccoli centri dell'entroterra di una moderna e adeguata struttura al servizio della sicurezza dell'intera popolazione. La progettazione della struttura pubblica sarà frutto di una attenta valutazione del Gruppo Tecnico di valutazione che sarà composto dall'Amministrazione Comunale di Vallecrosia, la Prefettura e il Comando Provinciale dei Carabinieri.

Ampliamento Casa degli Anziani e nuova struttura R.S.A.

Il PUC prevede la sopraelevazione di un piano della Residenza Protetta per Anziani "Casa Rachele" di Vallecrosia, nata nel 1997, necessaria per completare la rete di servizi e strutture volte a donare agli anziani una migliore qualità della vita.

Previsione di una nuova struttura R.S.A. presso istituto Salesiani.

Auditorium all'aperto zona mare

La nuova struttura proposta dal PUC nasce dall'esigenza di creare uno spazio pubblico in grado di diventare nuovo punto focale della vita urbana che possa aumentare la qualità della vita dei cittadini di Vallecrosia e d'intorni, dei turisti degli abitanti della zona attraverso la realizzazione di servizi socio-culturali che possono contribuire alla crescita socio economica della cittadinanza e soprattutto dei giovani riscoprendo nel contempo un collegamento più stretto con il mare. Il progetto avrà il compito non facile di riqualificare la zona adiacente il depuratore, attualmente in stato di grave degrado per la presenza di molte strutture serricole vetuste, ormai dismesse da decenni e in completo abbandono, attraverso la creazione di un auditorium all'aperto per le arti sceniche, in grado di accogliere fino a 1300 spettatori, e ospitare rappresentazioni teatrali, opere liriche, balletti e concerti musicali: una struttura moderna inserita in un parco a verde dove si uniscono tradizione, ambiente naturale e innovazione tecnologica. A completamento dell'opera pubblica che sarà collegata con la passeggiata a mare, sarà prevista un'area espositiva all'aperto, un caffè-ristorante, un office information, una area commerciale per la vendita di prodotti artigianali tipici, abbigliamento e souvenir per i turisti e vendita di attrezzature nautiche, una piazza per aggregazione, socializzazione e svago destinata ai turisti, ai cittadini e agli spettatori occasionali, un parco giochi e parcheggi pubblici.

Gli obiettivi del Piano, così come precedentemente individuati, puntano alla trasformazione urbanistica di buona parte del territorio comunale, in modo da porre le basi e i presupposti per un profondo cambiamento ed un forte rilancio socio-economico e turistico della città, attualmente interessata da un "trend" di sviluppo negativo.

In ragione di quanto sopra, l'Amministrazione, nella sua attività di pianificazione e programmazione si è già posto l'obiettivo di trovare le fonti finanziarie e i possibili canali di



finanziamento all'interno delle direttive comunitarie quali, i programmi comunitari transfrontalieri (Interreg), il ricorso alle S.T.U. (Società di Trasformazione Urbana), al Project Financing per la realizzazione di interventi di riqualificazione, atti al rilancio del territorio comunale di Vallecrosia.

La strategia per la 'città pubblica' deve muoversi comunque non solo attraverso i finanziamenti pubblici, ma soprattutto in sintonia con i progetti di trasformazione privata, in modo tale da agganciarsi alle risorse economiche, gestionali e decisionali che l'attuazione degli interventi mette in campo.

Affinchè tutto ciò che è stato pensato e progettato nel PUC non rimanga mera utopia, ma si concretizzi per il bene di tutta la collettività si chiede la collaborazione attiva di tutti, sia dei rappresentanti politici di minoranza che hanno già dato un loro positivo contributo nelle commissioni consiliari e sia di tutti i cittadini affinchè si possa raggiungere l'obiettivo comune di una migliore vivibilità della città di Vallecrosia.

CONCLUSIONI

Ritengo doveroso ringraziare tutti coloro che hanno collaborato al progetto preliminare, in primis lo staff dei tecnici progettisti, incaricati dalla nostra amministrazione.

Il loro lavoro ha portato un'attività amministrativa, volta alla concertazione con gli enti preposti, che dovranno esaminare lo strumento urbanistico, quali Regione Provincia.

Infatti riteniamo che la portata di un piano urbano comunale deve essere redatto con la continua collaborazione di coloro che saranno chiamati ad approvare il futuro di Vallecrosia.

Siamo inoltre soddisfatti di avere la possibilità di approvare uno strumento urbanistico che sia incentrato sulle opere pubbliche, le quali dovranno dare nell'arco dei prossimi dieci anni la nuova identità e caratterizzazione alla nostra città.

In quanto abbiamo previsto opere di estrema importanza:

- La costruzione del nuovo municipio con ampia piazza pubblica e parcheggi, posto in centro città, infatti la nuova struttura verrà collocata al posto dell'area dell'ex mercato dei fiori, per offrire ai cittadini un servizio di primo livello.
- Studio completo della viabilità sia viaria, sia pedonale, sia carrabile, affinchè Vallecrosia sia progettata all'avanguardia con le esigenze moderne, nel rispetto dell'ambiente.
- Previsione di un nuovo plesso scolastico in ampliamento all'esistente, con potenziamento di attrezzature sportive, aree verdi e parcheggi che ci garantiranno una scuola moderna, efficiente sempre più vicina alle esigenze degli studenti, docenti e genitori.
- Individuazione del nuovo campo sportivo per la nostra società sportiva affinchè nei prossimi anni i nostri atleti possano usufruire di impianti consoni, per l'esercizio dell'attività sportiva, con facile accesso e parcheggi al servizio del plesso.
- Centri di aggregazione giovanile:
 - a) Biblioteca Comunale
 - b) Sala polivalente multimediale all'interno del museo della Musica
 - c) Piazza Pubblica come luogo di incontro e di socializzazione
 - d) Museo di arte moderna con laboratori per i nuovi artisti
 - e) Ristrutturazione nuovo Cinema- Teatro al servizio delle numerose associazioni
 - f) Anfiteatro all'aperto per feste e spettacoli vicino al mare



- Riqualificazione dell'intero centro storico, con la revisione del P.O.I. al fine di rivalorizzare il borgo medievale, con il potenziamento di impianti socio- ricreativi e sportivi, nuove aree a verde ed apertura di nuove attività commerciali.
- Riqualificazione dell'intero litorale, con nuova passeggiata a mare ristrutturata con arredo urbano nuovo, zone a verde e zone giochi per i bambini.
Nel progetto del piano si prevede la pedonalizzazione di alcuni tratti a confine con i comuni limitrofi, al fine di sviluppare tutta la zona con destinazione d'uso turistico-ricettiva, con apertura di alberghi, ristoranti, bar e stabilimenti balneari al servizio della spiaggia tra le più belle della riviera.
- Creazione di nuovi posti di lavoro con la previsione di capannoni artigianali, posti in Prossimità di viabilità di interesse provinciale.
- Come impegno politico preso in campagna elettorale non sono stati previsti nuovi centri Commerciali, al fine di salvaguardare le piccole attività esisitenti sul territorio.

.....

Commento polotico:

Abbiamo programmato e fornito gli indirizzi sui temi basilari per lo sviluppo della nostra città affinché i tecnici incaricati predisponessero un progetto di una città con una vera e reale identità, al fine di ricordare Vallecrosia come città dormitorio.

Una città che possa offrire ai residenti attuali, ai nuovi cittadini che si insedieranno, ai visitatori e turisti una visione d'insieme che dia opportunità, benessere e l'orgoglio di amare la nostra città.

Quell'idea finalmente di città viva ed aperta all'innovazione come ad esempio la qualità energetica, il rispetto ambientale, nelle nuove edificazione il concetto della bio-edilizia.

Ritengo che per troppi anni Vallecrosia sia stata considerata una città che non offriva opportunità, idee, sviluppo per logiche a volte incomprensibili che hanno prodotto attese ed aspettative per almeno due generazioni.

Con orgoglio, in qualità di Assessore all'Urbanistica a nome di tutto il Consiglio Comunale, mi permetto con la massima umiltà, di estendere un invito a tutti i consiglieri Comunali, ai cittadini, ai professionisti, alle categorie presenti sul territorio di aiutarci a perseguire gli obbiettivi sopra rappresentati offrendo ognuno di noi quell'impegno civile affinché tutti possiamo sentirci protagonisti di una nuovo sviluppo economico-sociale e culturale della città di Vallecrosia.





ITER APPROVAZIONE PUC

Si ritiene utile schematizzare nei termini seguenti la sequenza delle fasi procedurali previste:

- 1 elaborazione del "progetto preliminare" che sarà costituito dalla descrizione fondativa, dal documento degli obiettivi, dalla struttura del piano, (comprensiva dello studio di sostenibilità ambientale) e dallo schema delle norme di conformità e di congruenza;
- 2 adozione del progetto preliminare da parte del Consiglio Comunale, con conseguente obbligo per il Sindaco di applicare, nei suoi confronti, le ordinarie misure di salvaguardia le quali, peraltro, operano fino alla entrata in vigore del PUC e, comunque, per il periodo massimo di 4 anni;
- 3 partecipazione del progetto preliminare agli Enti pubblici - e segnatamente a Regione e Provincia, in vista dell'espressione del parere di competenza - e divulgazione dei relativi atti sia mediante indizione di udienza pubblica finalizzata alla illustrazione del progetto, sia mediante loro pubblicazione per 90 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione, estrarne copia e, a fini di collaborazione alla migliore definizione del PUC, presentare osservazioni;
- 4 espressione da parte di Regione e Provincia del parere di propria competenza nei termini e nei modi indicati dall'articolo 39, comma 4 della LR (entro 120 giorni dal ricevimento del progetto);
- 5 redazione, sulla base dei pareri pervenuti dalla Regione e dalla Provincia, del "progetto definitivo" mediante elaborazione di un documento contenente le determinazioni comunali in merito ai pareri pervenuti, con specificazione delle modifiche conseguentemente apportate al progetto preliminare e predisposizione in forma completa degli elaborati di cui al punto 1);
- 6 adozione del progetto definitivo da parte del Consiglio Comunale entro 90 giorni dalla acquisizione dei ridetti pareri provinciale e regionale;
- 7 pubblicazione, per 45 giorni consecutivi, del progetto definitivo ai fini della presentazione di osservazioni riferite esclusivamente alla parte in cui esso costituisce sviluppo del progetto preliminare;
- 8 approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, entro 60 giorni dalla scadenza del

termine di cui al punto 7), mediante deliberazione con la quale vengono decise le osservazioni pervenute, ovvero da parte della Giunta Comunale, entro 15 giorni dalla scadenza del termine suddetto, mediante deliberazione di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni;

9 controllo articolato in:

a esame del PUC da parte della Provincia entro il perentorio termine di 60 giorni dal ricevimento degli atti, ai fini della eventuale formulazione di soli rilievi di legittimità;

b assunzione da parte del Comune della deliberazione di adeguamento del PUC agli eventuali rilievi provinciali ovvero di totale reiezione degli stessi rispettivamente entro 90 giorni ovvero entro 30 giorni dal loro ricevimento;

c determinazione finale della Provincia, entro il perentorio termine di 30 giorni, sulla deliberazione comunale di adeguamento ai (ovvero di reiezione dei) rilievi provinciali;

10 pubblicazione del PUC, ai fini della sua entrata in vigore, una volta esperito positivamente il controllo di cui al punto 9) e, cioè, quando si verifichi una delle seguenti circostanze:

a che sia decorso il termine di 60 giorni dalla trasmissione del PUC alla Provincia senza che la stessa abbia formulato rilievi;

b che l'Amministrazione provinciale, entro il termine di cui sopra, abbia comunicato espressamente al Comune di non aver nulla da rilevare;

c che siano decorsi 30 giorni dalla trasmissione alla Provincia della deliberazione consiliare con la quale il Comune abbia respinto le osservazioni eventualmente formulate dall'Amministrazione provinciale o abbia invece ritenuto di essersi adeguato ad esse, senza che il Presidente della Provincia abbia disposto l'annullamento del PUC;

d che, entro il medesimo termine, il Presidente della Provincia abbia comunicato di aver preso atto del debito adeguamento del PUC da parte del Comune, ovvero di aver ritenuto fondate le sue deduzioni avverso i rilievi provinciali.



GRUPPO VALLECROSA

Allegato alla Deliberazione G.M. n. 16 del 09.04.09

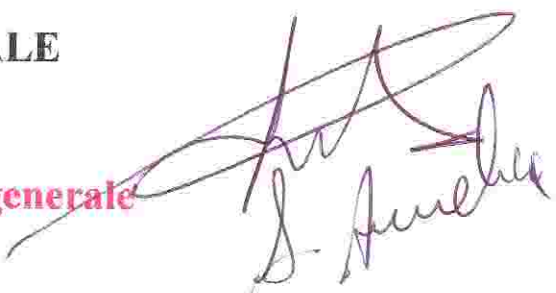
LIBERA

Vallecrosa, 09.04.2009

B

PIANO URBANISTICO COMUNALE progetto preliminare

Valutazioni sommarie di carattere generale



Dimensioni del piano

Il PUC, a vincoli di Piano di Bacino superati, prevede l'insediamento per circa 2500 nuovi abitanti non legati ad alcuna attività produttiva ove si verificherà nuovamente il fenomeno delle seconde case e l'ampliamento della città dormitorio a favore dei comuni limitrofi con le problematiche sociali connesse

sarebbe opportuno verificare se non sia utile modulare nel tempo (il PUC può essere facilmente adeguato LR 36) limitando gli interventi alle sole attività produttive e al recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi mirati a creare condizioni di equilibrio fra nuovi insediamenti e attività produttive anche diverse dal turismo, con la conseguenza di limitare, nella fase attuale, gli interventi sul territorio esterni al nucleo abitativo originario

Per quanto premesso, è auspicabile per l'ambito A.RI.aur una disciplina urbanistica che consenta in futuro la demolizione e la ricostruzione (con premio volumetrico) dei fabbricati di cui al punto 2 al fine di ottenere l'adeguamento strutturale e funzionale, l'articolazione del fronte stradale con arretramenti mirati e il miglioramento estetico/urbanistico dell'intero ambito.

Per quanto sopra sarà necessario prevedere un incremento, anche se non immediato, della potenzialità abitativa anche a discapito dei distretti circostanti, pur sempre nei tempi che saranno necessari per la messa in sicurezza idraulica dell'area. Gli insediamenti in tale area non saranno di abitanti fluttuanti ma abitanti connessi allo sviluppo commerciale determinato dal miglioramento strutturale delle superfici di vendita, ciò anche al fine di limitare interventi che determinano insediamento di seconde case

In estensione al concetto della opportunità di ridurre l'insediamento di seconde case o comunque insediamenti non giustificati da attività produttive, sarebbe da ripensare il comprendere le aree poste fra via Don Bosco e il comune di Bordighera in ambiti di riqualificazione, demandando il loro eventuale utilizzo in condizioni di verifica in fase attuativa del presente strumento urbanistico, come in precedenza accennato anche nell'intento di salvaguardare le aziende agricole presenti sul territorio

Ambito di riqualificazione via Col. Apro시오 (A.RI.aur)

premesse che :

L'ambito A.RI.aur ricade interamente nelle limitazioni e nei vincoli del Piano di Bacino. I fabbricati presenti lungo il percorso di via Col. Apro시오 hanno tipologie estremamente varie e fra essi vi sono fabbricati che hanno caratteristiche costruttive determinate da mancanza di impostazione progettuale, risalenti ai primi anni del 900, con problemi strutturali anche in considerazione della sismicità della zona (le sopraelevazioni previste sembrano determinate da valutazioni personali e solo in parte applicano il principio delle medianze finalizzate ad armonizzare le varie altezze.

Per quanto premesso, è auspicabile per l'ambito A.RI.aur una disciplina urbanistica che consenta in futuro la demolizione e la ricostruzione (con premio volumetrico) dei fabbricati di cui al punto 2 al fine di ottenere l'adeguamento strutturale e funzionale, l'articolazione del fronte stradale con arretramenti mirati e il miglioramento estetico/urbanistico dell'intero ambito.

IL VICE PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE



SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Musumarta)



Per quanto sopra sarà necessario prevedere un incremento, anche se non immediato, della potenzialità abitativa anche a discapito dei distretti circostanti, pur sempre nei tempi che saranno necessari per la messa in sicurezza idraulica dell'area. Gli insediamenti in tale area non saranno di abitanti fluttuanti ma abitanti connessi allo sviluppo commerciale determinato dal miglioramento strutturale delle superfici di vendita, ciò anche al fine di limitare interventi che determinano insediamento di seconde case.

In estensione al concetto della opportunità di ridurre l'insediamento di seconde case o comunque insediamenti non giustificati da attività produttive, sarebbe da ripensare il comprendere le aree poste fra via Don Bosco e il comune di Bordighera in ambiti di riqualificazione, demandando il loro eventuale utilizzo in condizioni di verifica in fase attuativa del presente strumento urbanistico, come in precedenza accennato.

8) **Distretto di trasformazione DT1 (interventi lungo corso Marconi)**

Il distretto DT.1, che sembra abbia ispirato gli estensori del piano viste le documentazioni prodotte, nel concreto si sviluppa attorno al depuratore esistente con le problematiche facilmente immaginabili, quindi sviluppare un intervento di quelle dimensioni e con quelle aspettative è perlomeno ottimistico, considerato che l'operazione finanziaria avverrà con operatori privati, ai quali non sfuggiranno certo le problematiche rappresentate dal depuratore, sempre che alla lunga, vista l'importanza dell'insediamento, non si costringa l'amministrazione a delocalizzare il depuratore stesso con i costi immaginabili.

Considerazioni di cui sopra a parte, l'entità dell'insediamento è da ritenersi eccessiva anche considerando la inesistente vocazione turistica del paese difficilmente recuperabile in tempi brevi, in particolare gli edifici previsti sul fronte mare anche se distanziati costituiscono una barriera di eccessivo impatto ambientale. L'architettura prevista che riprende i borghi tradizionali liguri (savonesi, genovesi e spezzini) a guisa di quinta teatrale è avulsa dalle realtà circostanti (da capo Ampelio alle foci del Roja non esistono insediamenti che nemmeno lontanamente sono confrontabili) che andrà quindi a determinare una sorta di villaggio assolutamente avulso dalle realtà circostanti.

Per quanto esposto sarà necessario ridurre in modo significativo l'entità degli insediamenti e ripensare alla tipologia dell'intervento al fine di meglio adeguarlo alle realtà prevalenti nella zona e soprattutto evitare la costituzione di una barriera senza soluzione di continuità.

3) **Ambiti di produzione agricola**

La normativa che riguarda gli interventi nelle zone agricole appare eccessivamente complessa e penalizzata da convenzioni pertanto:

1. sarà necessaria una ripermetrazione delle aree agricole in funzione della loro effettiva collocazione sul territorio
2. per la natura stessa dei luoghi, la superficie dei lotti nei quali è possibile realizzare nuove costruzioni difficilmente raggiunge i 2000 mq, mentre l'azienda è di norma articolata su terreni non contigui, quindi fermi restando i rapporti di copertura previsti dalle norme, eventualmente da modulare in funzione della dimensione dei lotti, sarà opportuno ridurre la superficie minima di intervento adeguandola alle attuali dimensioni aziendali, non sono disciplinate dalla LR 36/1997, consentendo la possibilità di asservimento di lotti non contigui
3. nelle aree di effettiva produzione agricola, il rilascio del titolo edilizio per costruzioni ad uso residenziale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla stipula con il comune ed alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione contenente gli impegni di cui al punto 6, la cui registrazione dovrebbe essere effettuata presso gli uffici comunali al fine semplificare le procedure e ridurre i costi, come dovranno essere predisposti dagli uffici comunali lo schema dei piani o programmi aziendali
4. dall'elaborato F (norme paesistiche di livello puntuale) si rileva vengono normate le altezze dei muri di contenimento a mezzo della formula $H = 1,5 + (2,5 \times \text{pendenza del terreno})$ ove l'altezza risulterà proporzionale alla pendenza del terreno, creando in tal modo problemi di valutazione per la natura accidentata dei lotti di intervento, le normative di comuni limitrofi fissano in tre metri l'altezza massima realizzabile senza complicate formulazioni
5. sempre dall'elaborato F punto 2.3.1, nelle zone agricole per le strade carrabili è prevista una larghezza massima di m 3,00, che limita uso della strada stessa, ed una pendenza massima del 12%, parametro che se applicato, considerata la giacitura collinare della maggior parte delle zone agricole, praticamente non consente di realizzare la strada di accesso al fabbricato sia a destinazione abitativa che ad annessi rustici

Per quanto premesso sarà necessario ridurre la superficie minima aziendale (peraltro non contemplata dalla menzionata LR 36) per adeguarla alle realtà presenti sul territorio e nel contempo sarà necessario semplificare le procedure per l'ottenimento del permesso di costruire e ridurre al minimo le spese per la stipula della convenzione, considerata la difficile situazione economica in cui versa la categoria.

Sempre al fine di agevolare gli insediamenti e il presidio territoriale sarà necessario modificare le norme con riferimento ai punti 4 e 5 di cui sopra per adeguarle e alle esigenze delle aziende agricole, considerato che non determineranno scompensi paesistici.

4) **Ambiti a prevalente destinazione produttiva**

Dalla tavola C5b si rileva quanto segue:

- gli ambiti produttivi sono correttamente individuati nella valle del Verbone per giacitura, viabilità e reperibilità delle aree a costi contenuti, ma collocati prevalentemente in zona periferica e conglobanti fabbricati esistenti.
- considerato che una parte delle attività produttive sono strettamente connesse con gli agglomerati urbani dovrebbero essere individuate all'inizio della valle in zone ora impropriamente indicate quali ambiti di produzione agricola (non esistono più le condizioni economiche tali da consentire l'esercizio intensivo di tali attività, l'attività agricola si sta orientando su coltivazioni in pien'aria che richiedono particolari condizioni di insolamento riscontrabili in aree collinari).

Per quanto sopra una parte degli ambiti a prevalente destinazione produttiva dovrebbero essere collocati all'inizio della valle del Verbone in sostituzione di aree di produzione agricola e ripermetrati in modo da escludere gli agglomerati di fabbricati esistenti attualmente compresi al loro interno, ciò per aumentare sia la fruibilità degli ambiti stessi e nel contempo renderne meno problematica la loro attuazione.

5) **Servizi ed attrezzature pubbliche e private**

Dalle tavole C5a e C5b si rileva quanto segue:

- i servizi previsti dallo strumento urbanistico sono nelle quantità e nelle classificazioni indicate nel DM 02/04/68 n. 1444.
- la loro ubicazione dovrebbe essere in funzione del loro utilizzo quindi in prossimità degli agglomerati più importanti, mentre di fatto alcuni di essi sono in posizioni decentrate o in condizioni di acclività da renderli difficilmente utilizzabili o peggio di difficile realizzazione.
- in particolare l'area destinata ad attività sportive (tavola C5a) posta in prossimità del cimitero, è collocata parzialmente in zona G1 (aree esondabili) e parzialmente in zona B (aree a media propensione al dissesto) che renderebbero particolarmente onerosa la loro realizzazione, per non parlare della ubicazione assolutamente decentrata, condizioni climatiche sfavorevoli per la scarsa insolazione e la presenza di fabbricati.
- in particolare l'area destinata a verde pubblico (tavola C5b) posta a monte degli insediamenti di via Garibbe (zona E) è collocata quasi totalmente in zona D (aree ad elevata propensione al dissesto) con acclività elevata, che renderebbero particolarmente oneroso e difficoltoso il loro utilizzo.

A seguito di quanto esposto le aree a servizi sembrano essere state individuate, non già per la loro funzionale collocazione, ma per reperire in qualche modo (in aree di scarso pregio) le quantità previste dal DM 1444, sarebbe quindi auspicabile, con particolare riferimento alle aree destinate ad attività sportive, ora assenti, che le stesse siano ubicate in zone pianeggianti in condizioni climatiche favorevoli e in prossimità dei centri abitati in modo da consentirne la massima fruibilità.

6) **Distretto di Trasformazione D.T.4 zona mercato**

La normativa del distretto rimanda ai parametri dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) approvato con D.CC n. 43 del 29/11/02 ove la realizzazione dovrebbe adottare la procedura del Project Financing.

Fermi restando i principi precedentemente deliberati sarebbe opportuno che in tale distretto non venisse aumentato il

carico insediativo (la zona per il numero delle abitazioni che vi gravitano potrebbe definirsi saturata) ma che si potenziasse l'insediamento pubblico dotando finalmente il comune di strutture pubbliche adeguate.



2) **Distretto di Trasformazione D.T.7 Fassi**

La floricoltura è praticamente inesistente, attività che in passato, unitamente alla Fassi, erano considerate preponderanti nella economia cittadina, ora se si intende eliminare la struttura della Fassi, inevitabilmente verrà a cessare la possibilità di riavviare una attività industriale.

Il consentire la trasformazione delle volumetrie produttive in volumetrie residenziali rappresenta la rinuncia definitiva a voler incentivare i posti di lavoro per le generazioni future in una zona ove le possibilità occupazionali sono quasi inesistenti.

6) **Distretto di Trasformazione D.T. 14 Tonet**

L'intervento previsto determina un nuovo insediamento di 292 abitanti posti a ridosso del plesso scolastico con il risultato da rendere il plesso scolastico stesso non più ampliabile. Se è vero che la popolazione prevista dal PUC sarà di 13.000 unità ed espandibile a 15.000 in sede di revisione del PUC, è altrettanto vero che la superfici previste per l'edilizia scolastica risulteranno insufficienti.

Sarebbe quindi opportuno destinare ad edilizia scolastica l'intera area racchiusa fra via O. Raimondo e via Romana per dare un assetto definitivo e durevole all'area per assicurare un futuro alle nuove generazioni.

