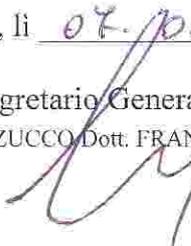


COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 03/08/2009 N° 40

<p>OGGETTO: DOMANDA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE INTERRATE E SOPRASTANTE PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA SAN ROCCO VALLECROSA.</p> <p>SOGGETTO ATTUATORE: CRUDO DOMENICO E SORACE PALMA - REGIONE SAONETTA, 83 - VALLECROSA</p>	<p>ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>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>07.08.09</u> e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno <u>22.08.09</u></p> <p>Vallecrosia, li <u>07.08.09</u></p> <p>Il Segretario Generale - CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -</p>  
<p>L'anno duemilanove addì tre del mese di agosto, alle ore 19:00 nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE che il Vice Presidente riferisce essere stato convocato nei modi e termini di legge.</p>	

Consiglieri	Presenti	Assenti	Estremi di esecutività
POLTI Avv. ROBERTA	==	Si	
CROESE Dott. SILVANO	Si	==	
BIASI Geom. ARMANDO	Si	==	
TURONE Geom. TEODORO	Si	==	
BALBIS GRAZIANO	Si	==	
PERETTI GIANFRANCO	Si	==	
RONDELLI LUCIANA	==	Si	
GIACOBBE Dott. ROCCO	Si	==	
URCIUOLI VITTORIO	Si	==	
BERTUCCI NELSA	==	Si	
MORESCHI NAZARENO	Si	==	
BECAGLI FULVIO	Si	==	
AMELIA Dott. SALVATORE	==	Si	
PERRI FABIO	Si	==	
ESPUGNATO DOMENICA	==	Si	
FERRERO Dott. ENRICO	Si	==	
LANTERI GIAN PAOLO	Si	==	
	12	5	

Assiste il Segretario Com.le CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO.

Il Sig. GIACOBBE ROCCO - Vice Presidente - assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

PUNTO N. 06 DELL'ORDINE DEL GIORNO

OGGETTO: DOMANDA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE INTERRATE E SOPRASTANTE PARCHEGGIO PUBBLICO N VIA SAN ROCCO- VALLECROSIA;

SOGGETTO ATTUATORE: CRUDO DOMENICO E SORACE PALMA - REGIONE SAONETTA, 83 - VALLECROSIA

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

Biasi illustra la pratica leggendo la proposta di deliberazione. Aggiunge che l'intervento consentirà la creazione di parcheggi in un'area ove gli stessi sono carenti.

Ferrero: il progetto offre la possibilità di recuperare un'area abbastanza degradata, per cui è da valutare positivamente. Ritiene però che si debba, più in generale, soffermarsi sulla situazione generale del territorio. Sempre più spesso infatti si assiste all'abbandono da parte di privati di aree che, progressivamente, giungono al degrado. Ciò senza che l'Amministrazione intervenga. Il PUC, per fortuna, prevede che in caso di evidente incuria da parte dei proprietari, il Comune ha l'obbligo di intervenire. Chiede quindi che l'Amministrazione aumenti la sua opera di vigilanza e di intervento, al fine di evitare il verificarsi delle situazioni or ora richiamate.

Biasi prende atto delle dichiarazioni di Ferrero, che nella sostanza condivide pienamente. A dimostrazione di ciò comunica che in qualche caso l'Amministrazione ha già adottato ordinanze nei confronti di privati che non hanno adeguatamente provveduto alla manutenzione di aree di loro proprietà.

Perri preannunzia il suo voto favorevole, raccomandando che l'intervento venga seguito anche nella sua fase realizzativa, al fine di garantire una buona qualità dell'opera.

Votazione: Favorevoli Maggioranza + Perri

Contrari: nessuno

Astenuti: Ferrero e Lanteri

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

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta dei Sigg.ri CRUDO Domenico, nato a Taurianova (RC) il 23/06/1933 (CRD DNC 33H23 L063L) e SORACE Palma, nata a Taurianova (RC) il 20.04.1937(SRC PLM 37D60 L063O) residenti in Reg. Saonetta sne a Vallecrosia in merito alla "possibilità di realizzare nel perimetro del proprio appezzamento di terreno dei box interrati, concedendo in convenzione a scomputo la superficie a raso" pervenuta agli atti di questo Comune in data 12 Maggio 2009 prot. 5569, successivamente integrata in data 10 luglio 2009 prot. 8032;

PRESO ATTO del precedente parere espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 18/01/07;

CONSIDERATA la nota a firma dell'Assessore all'Urbanistica Geom. Armando Biasi, in data 15/06/07 prot. 7388, con la quale è stato comunicato il preventivo "parere favorevole alla presentazione di un progetto in variante al vigente P.R.G." espresso dalla Giunta Comunale;



SENTITO il parere della Commissione Edilizia e precisamente *“la C.E. esprime parere favorevole condizionato al rivestimento in pietra locale di tutte le opere in progetto (muri e torretta ascensore) e alla piantumazione di essenze locali (quali ad esempio ulivi e lecci) nel rispetto delle distanze minime previste dal codice civile”*;

CONSIDERATE le integrazioni pervenute in data 07/07/2009 e 10/07/2009 a seguito delle richieste della C.E.:

VISTO il parere favorevole espresso dal Funzionario Responsabile Ufficio Lavori Pubblici, in merito agli aspetti di competenza;

VISTO il parere espresso dal Funzionario Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica con relazione di istruttoria prot. 8313 del 15/07/2009;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art.59, comma 2, lettera a), della L.R.36/97 e s.m., ai fini dell'indizione della Conferenza dei Servizi in seduta referente l'Amministrazione è tenuta ad acquisire l'assenso preventivo del Consiglio Comunale in relazione all'oggetto della conferenza e alle eventuali varianti al PUC di cui all'art. 44 o ai PRG vigenti, o modifiche al PUC/PRG in itinere, nonché al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che il progetto comporta;

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

CONSIDERATO

che, il progetto di che trattasi - come in dettaglio specificato nella "relazione istruttoria" dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata prot. 8313 del 15/07/2009, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale - prevede, in sintesi, la creazione di parcheggi (box) interrati, nel perimetro di un terreno catastalmente iscritto al Foglio n° 4 mapp. 674 di mq. 1479, realizzando a scomputo degli oneri di urbanizzazione un parcheggio pubblico e concedendo al Comune la superficie a raso.

Per la descrizione dettagliata delle opere proposte si fa riferimento alla relazione tecnica in data 07/07/2009 prot. 7901.

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

1. Relazione tecnica e relativa documentazione/ tavole grafiche;
2. Relazione tecnica integrativa;
3. Computi metrici;
4. Convenzione;
5. Relazione geologica-tecnica;



RITENUTO

che l'iniziativa in argomento sia condivisibile in quanto conforme allo strumento urbanistico in itinere, che si è fatto carico di sopperire alla mancanza standard a verde pubblico, permettendo quindi la trasformazione a parcheggio dell'area in questione;

che la bozza di convenzione prevede, tra l'altro, l'acquisizione gratuita da parte del Comune di Vallecrosia della proprietà dell'area destinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico e il diritto della parte attuatrice di costruire e mantenere in perpetuo, nel sottosuolo, dell'area un manufatto da adibirsi a parcheggio privato, secondo le caratteristiche ed in conformità a quanto riportato nel progetto; il soggetto attuatore provvederà altresì alla realizzazione del parcheggio pubblico parzialmente a scomputo degli oneri dovuti;

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

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

VISTA la Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n° 241 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n° 267 e la Legge 15/05/1997 n° 127;

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

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

A seguito di discussione e votazione come sopra riportate,

DELIBERA

1. di ESPRIMERE, ai sensi dell' art.59, comma 2, lett. a), della L.R. 36/97 e s.m., il proprio ASSENSO, con tutte le prescrizioni imposte nella relazione di istruttoria in allegato alla presente, sulla variante di che trattasi e relativo schema di convenzione, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi in seduta referente e dell'ulteriore corso del procedimento ;
2. di STABILIRE, ai sensi e per gli effetti dell'art.59 della L.R.36/97 e s.m. e i., che il progetto, la presente Delibera e il verbale della Conferenza dei Servizi in sede Referente, vengano depositati per quindici giorni presso l'Ufficio Tecnico del Comune e che, nello stesso termine, potranno essere presentate al Comune eventuali osservazioni;



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

***** oOo *****

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
- dr. Giacomo Rocco -



IL SEGRETARIO COMUNALE
- Dott. Citino Zucco Francesco -

COMUNE DI VALLECROSA
Provincia di Imperia

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. 8313

li, 15/07/2009

OGGETTO : Relazione istruttoria attinente la proposta di realizzazione di parcheggi interrati.
Richiedente: CRUDO Domenico e SORACE Palma.

RELAZIONE ISTRUTTORIA PRELIMINARE

Facendo seguito alla richiesta dei Sigg.ri CRUDO Domenico, nato a Taurianova (RC) il 23/06/1933 (CRD DNC 33H23 L063L) e SORACE Palma, nata a Taurianova (RC) il 20.04.1937(SRC PLM 37D60 L063O) residenti in Reg. Saonetta snc a Vallecrosia in merito alla "possibilità di realizzare nel perimetro del proprio appezzamento di terreno dei box interrati, concedendo in convenzione a scomputo la superficie a raso" pervenuta agli atti di questo Comune in data 12 Maggio 2009 prot. 5569, successivamente integrata in data 10 luglio 2009 prot. 8032;

Preso atto del precedente parere espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 18/01/07 e precisamente "Ok alla presentazione del progetto e convenzione";

Considerata la nota a firma dell'Assessore all'Urbanistica Geom. Armando Biasi, in data 15/06/07 prot. 7388, con la quale è stato comunicato il preventivo "parere favorevole alla presentazione di un progetto in variante al vigente P.R.G." espresso dalla Giunta Comunale;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 22/06/2006 e precisamente "la C.E. esprime parere favorevole condizionato al rivestimento in pietra locale di tutte le opere in progetto (muri e torretta ascensore) e alla piantumazione di essenze locali (quali ad esempio ulivi e lecci) nel rispetto delle distanze minime previste dal codice civile";

Considerati gli elaborati integrativi, a seguito delle prescrizioni della Commissione Edilizia pervenuti, in data 07/07/09 prot. 7901;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio Lavori Pubblici;

Visto il parere favorevole espresso dal Comando di Polizia Municipale in data 13/07/2009 prot. 329 – agli atti prot. 8266 in data 15/07/2009;

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

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

L'intervento è relativo alla creazione di parcheggi (box) interrati nel perimetro di un terreno catastalmente iscritto al Foglio n° 4 mapp. 674 di mq. 1479, realizzando a scomputo degli oneri di urbanizzazione un parcheggio pubblico e concedendo al Comune la superficie a raso.

Per la descrizione dettagliata delle opere proposte si fa riferimento alla relazione tecnica in data 07/07/2009 prot. 7901.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO



Handwritten signature in blue ink.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RELATIVA SITUAZIONE URBANISTICA

1. Nei riguardi del P.R.G. vigente, approvato con D.P.G.R. n° 591 in data 19.05.1980, l'area ricade
 - a) - nella tavola della Zonizzazione in "**Zona a Servizi Pubblici "S"**"
 - b) - nella tavola dei Servizi in "**Area verde**"l'area stessa risulta compresa nel Piano Particolareggiato del Comparto "P9" approvato con Delibera del C.C. n° 7 del 12/05/1983 e risulta normata ai sensi dell'art. 7 delle "Norme Tecniche di Attuazione" e come indicato nel progetto di massima di cui alla tavola P5.
2. Nei riguardi del P.T.C.P. approvato con D.C.R. n. 6 in data 26/02/1990, le aree ricadono :
 - Assetto Insediativo: "**TU – Tessuto Urbano**";
 - Assetto Geomorfologico: "**CO consolidamento**";
 - Assetto Vegetazionale: "**COL – IDS – colture agricole impianti diffusi di serre**";
3. Nei riguardi del Piano di Bacino l'area ricade:
 - a. Carta dei Regimi Normativi: "**Ambiti di Fondovalle Urbano soggetta al regime normativo del mantenimento (FU - MA)**";
 - b. Carta del Rischio Idraulico: l'intervento ricade in zona "**R2 – Medio**"
 - c. Carta della Pericolosità o suscettività al dissesto: l'intervento ricade in zona "**PG0 – Aree a pericolosità molto bassa**";
 - d. Carta del rischio geomorfologico: l'intervento ricade in zona "**R0 – lieve o trascurabile**"

CONSIDERAZIONI

1. **P.R.G.** – L'area interessata dall'intervento ricade nella Tavola della "Zonizzazione" in "Zona a Servizi Pubblici - S", nella Tavola dei "Servizi" l'area stessa risulta destinata ad "Area verde"; il tutto risulta normato all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione.
2. **PIANO PARTICOLAREGGIATO** – L'area risulta compresa nel Piano Particolareggiato Comparto P9 approvato il 16/12/82, normata all'art.7 delle "Norme Tecniche di Attuazione", che recita espressamente :

"La sistemazione dell'area adibita a verde attrezzato è di iniziativa pubblica e prevede la messa a dimora di piante di alto fusto, pista di pattinaggio, pista ciclabile e zona riservata al gioco dei bimbi come indicato nel progetto di massima della tavola P5.

Fermo restando le destinazioni di Piano, è consentita la realizzazione di volumi interrati da destinarsi a parcheggio [~~e/o depositi e/o attività piccolo artigianali~~ stralciato dalla variante n°5 al P.R.G.].

L'intervento potrà interessare la misura massima del 70% dell'area. (mq. 1479 x 70% = 1035,30)

Il rimanente 30% (mq. 443,70) dovrà essere piantumato con alberi di alto fusto, ubicato in un unico appezzamento sul fronte di via San Rocco.

E' consentito portare l'estradosso della soletta di copertura ad una quota massima pari a m. 1,50 rispetto alla quota della Via San Rocco misurata nel punto medio del fronte."

Detto piano risulta approvato dalla sola Amministrazione Comunale in data antecedente alla Legge Regionale 24/87 e pertanto ricadente nei disposti dell'art. 33 comma 3 della stessa che recita: "*Gli effetti degli strumenti urbanistici attuativi approvati dai Comuni in quanto di loro esclusiva competenza ma non ancora attuati mediante rilascio delle relative concessioni ed autorizzazioni edilizie, sono fatti salvi a condizione che il comune adotti apposita deliberazione consigliare di conferma degli stessi sotto il profilo delle specifiche valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico, previa acquisizione del parere della Commissione edilizia integrata a norma dell'articolo 20 della legge regionale 18 marzo*



1980, n. 15 come modificato dall'articolo 17 della legge regionale 19 novembre 1982, n. 44.”; la delibera di conferma citata dal suddetto articolo non risulta mai essere stata adottata dall'Amministrazione Comunale e pertanto detto piano, ad oggi, risulta privo di efficacia.

3. **P.U.C.** adottato con delibera di Consiglio Comunale n.16 del 09/04/09 – l'area oggetto di intervento ricade nella Tavola della “Zonizzazione” in “Parcheggi pubblici in progetto”, la cui normativa prevede la possibilità di utilizzare il sottosuolo per la realizzazione di box privati, secondo quanto previsto art. 97 delle norme di conformità e di congruenza.
4. **P.T.C.P.** – In particolare riferimento all'aspetto Insediativo, la zona proposta risulta posta in zona “Tessuti Urbani – TU” la cui normativa di PTCP è regolata dall'art. 38) che recita espressamente :
 - A) *Sono classificate come tessuti urbani tutte le aree urbane che non rientrano nei casi precedenti;*
 - B) *Trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.*
5. **PIANO DI BACINO** - In particolare riferimento alla Carta dei Regimi Normativi, la zona ricade in “**Fondovalle Urbano soggetta al regime normativo del mantenimento (FU - MA)**” la cui normativa è regolata dall'art. 23.
A tal proposito si precisa che è stata certificata dal tecnico la compatibilità con quanto riportato dall'art. 23 lettera b) (*impermeabilizzazione del suolo*) della predetta normativa.
6. **BOZZA DI CONVENZIONE:** riporta tutte le clausole previste dal P.U.C. adottato e dall'Art. 11bis del P.R.G. vigente.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso e con particolare riferimento al punto 2, in base alla Legge Regionale 24/87 art. 33 comma 3 il Piano Particolareggiato P9 risulta ad oggi privo di efficacia e pertanto inattuabile: l'intervento proposto (box interrati) risulterebbe invece attuabile tramite l'art. 11 Bis (7° variante al PRG approvata con DPGR n. 1432 del 30/12/92 e dal C.C. con delibera n° 10 del 27/04/1993- *accettazione prescrizioni regione*) delle norme del vigente P.R.G. se l'area fosse destinata a parcheggi pubblici anziché verde pubblico; la richiesta sarebbe pertanto accoglibile nella sola forma di “progetto in variante al P.R.G.” proponendo un'area con destinazione d'uso a parcheggi.

Posto quanto sopra e fermo restando che l'analisi puntuale dell'intervento proposto sarà oggetto di successiva valutazione da parte degli Enti competenti in sede di Conferenza dei Servizi, si ritiene che, la variante costituita dagli elaborati progettuali e la bozza di convenzione **sia tecnicamente ammissibile con tutte le prescrizioni di cui sopra.**

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

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0008798

Data 29/07/2009

Categoria 01

Classe 06

ALLEGATO AL PUNTO N° 06
dell'O.U.G. del C.C. del 03/08/09



08.07.2009

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Gianni Ughetto

Gianni Ughetto

VISTO: 15/07/09

Si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico-amministrativo

TECNICO LL.PP.

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

il funzionario Area Tecnica
Arch. Ramella Nicol

TECNICO UCB
Ramella Nicol

10

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.

RECORDSIA
Archivio
805

IL PRESIDENTE

COMUNE DI VALLECROSA

IL SEGRETARIO

Prot. Gen. 0008798
Data 29/07/2009
Categoria. 01
Classe. 06