



COMUNE DI VALLECROSLA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 21/03/2011 N° 7

OGGETTO: ZONA EX MERCATO DEI FIORI - D.T.4 - APPROVAZIONE DI VARIANTE NORMATIVA A P.R.G. VIGENTE E P.U.C. ADOTTATO.

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 05.04.2011 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 20.04.2011

L'anno **duemilaundici** addì **ventuno** del mese di **marzo**, alle ore **19:30** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** che il Vice Presidente riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.

Vallecrosia, li 05.04.2011

Il Segretario Comunale
- CITINO ZUCCO 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	==	
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	==	
	16	1	

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

Il Sig. GIACOBBE Dott. ROCCO – Vice 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: Zona ex-Mercato dei Fiori – D.T.4 - approvazione di variante normativa a P.R.G. vigente e P.U.C. adottato.

^^^^^^^^^^

Chiede di intervenire l'Ass. Biasi, che legge la proposta di deliberazione in atti.

Nel corso della lettura entra in aula il Consigliere Amelia, presenti n. 15 (quindici)

Ferrero: Sottolinea l'importanza della pratica per il futuro di Vallecrosia, evidenziando come da sempre l'area dell'ex mercato sia stata il primo punto di interesse per chiunque si sia proposto come amministratore pubblico. Nel corso di tutte le campagne elettorali sono stati illustrati i progetti più svariati; nessuno di questi ha però visto la luce. Nel 2003 fu proposto il project financing; a quel punto sembrò che il progetto stesse per essere avviato. Poi, però, ciò non avvenne. Ora l'amministrazione in carica propone questo nuovo progetto, sul quale non si può che convenire. L'idea di costruire una grande piazza costituisce un passo avanti, e in linea di principio deve essere sostenuta. Sottolinea che l'opera consentirà di dare alla città una Sede comunale stabile ed una Piazza, che ad oggi mancano. Ricorda che nel programma elettorale della sua lista questi erano punti qualificanti. Evidenzia che nelle precedenti Amministrazioni questo problema era stato sempre affrontato in un clima di manifesta ostilità. Oggi, in questa seduta del Consiglio, si respira un clima diverso, improntato al confronto costruttivo. E nel futuro, quando si dovranno scegliere le soluzioni progettuali, sarà essenziale coinvolgere anche la popolazione che vive in quell'area. Conclude anticipando il voto favorevole del suo Gruppo consiliare. Si dichiara comunque dispiaciuto, anche se riconosce che l'odierno passaggio consiliare costituisce un passo essenziale, perché ancora una volta una questione di grande rilievo non ha avuto una soluzione definitiva nel corso dell'attuale mandato amministrativo.

Lanteri: Condivide quanto contenuto nelle conclusioni di Ferrero. Richiama un altro intervento, quello sui giardini di San Rocco – Bar Ottagono, di cui il Consiglio si è già occupato e che ad oggi non è stato ancora realizzato.

Amelia: Il progetto che oggi si propone non è altro che – in larga parte – la riproposizione dell'idea progettuale contenuta nel project, che è stata avversata con forza da molti esponenti dell'attuale maggioranza. Nella proposta attuale manca una sala polivalente, che invece era prevista nel progetto originario e che ne costituiva uno dei punti qualificanti. Legge a questo punto alcune delle critiche mosse dalla allora minoranza (che ora è maggioranza) al progetto posto alla base del project financing, contenute negli atti del Comune. Lamenta inoltre il fatto che la proposta attuale non contempla alcuna quota di edilizia convenzionata, né tantomeno sovvenzionata. Si dichiara tuttavia disponibile a mettere una pietra sopra le antiche polemiche. Gradirebbe però che il Sindaco ammettesse che, all'epoca, aveva preso un mezzo abbaglio: non c'era malafede allora, non ce n'è adesso.

Biasi: Per circostanze diverse, tutti i Gruppi presenti in Consiglio hanno – in tempi magari diversi – formulato proposte per risolvere il problema dell'area "Mercato dei Fiori". Si augura che – come altre pratiche portate a compimento da questa Amministrazione – anche questa, dopo l'odierno passaggio consiliare, possa procedere con speditezza. Riconosce quindi che nell'ultimo quinquennio i Gruppi consiliari di minoranza – pur nella naturale contrapposizione dialettica – hanno avuto un atteggiamento corretto, senza acredine o scorrettezze. Nel 2003 – riallacciandosi a quanto detto da Amelia – la proposta di project financing, anche se del tutto legittima e in astratto idonea a conseguire lo scopo, era stata portata in Consiglio senza alcuna mediazione preventiva nelle Commissioni consiliari. Inoltre la proposta prevedeva la dismissione su tutto il territorio comunale dei parcheggi a raso e una quota di volumi commerciali che avrebbero sacrificato troppo le



dimensioni della piazza. La nostra Amministrazione, dopo anni di attesa per i vincoli dettati dal Piano di Bacino, e dopo numerosi confronti anche con qualificati legali, ha ritenuto che la proposta di project financing non potesse essere portata a compimento. Ha quindi preso atto della scelta urbanistica già vigente, modificandola nel senso proposto dalla variante oggi in discussione. La proposta nuova tiene conto sia dei tempi di rilascio dell'attuale Sede comunale sia delle potenzialità economiche che entreranno in gioco a seguito della vendita da parte del Demanio delle ex Caserme Pellizzari e delle ulteriori risorse che possono venire messe a disposizione nell'ambito del FAS proposto assieme al Comune di Camporosso.

Per quanto riguarda l'intervento di Lanteri, risponde che la pratica è in fase di completamento, dovendo gli uffici unicamente integrarla con documenti relativi all'aspetto della tutela archeologica dell'area. Dopo tali adempimenti, verrà indetta la Conferenza dei Servizi in sede deliberante, e la pratica si avvierà verso la sua conclusione. Per quanto riguarda il problema della Sala Polivalente posto da Amelia, Vallecrosia ha già una simile struttura: questa Sala ove si tiene il Consiglio. Poiché il nuovo Palazzo comunale dovrà contenere anche gli Uffici attualmente collocati in quest'area, la Sala Polivalente già esistente potrà soddisfare tutte le necessità della cittadinanza.

Il Sindaco: tutti, in campagna elettorale, ci eravamo posti il problema dell'area ex mercato. Vallecrosia sembra una città senza personalità, senza un luogo di incontro: senza una piazza. La condivisione del progetto proposto oggi è la conferma della correttezza della discussione, della serenità con cui – pur nel confronto – si sono sempre svolti i lavori del Consiglio. Questo non ha potuto che giovare all'attività amministrativa, e di ciò si vuole dare atto a tutti i Consiglieri. Condivide il rincrescimento degli intervenuti per il fatto che, purtroppo, elementi e fattori esterni all'Amministrazione hanno fatto sì che l'avvio di questa pratica coincidesse di fatto con il termine del mandato amministrativo.

Ferrero: ovviamente la discussione sinora svolta non può che riferirsi alla proposta di variante urbanistica. Per quanto riguarda l'interruzione della procedura del project, invece, si riserva di esprimere successivamente le valutazioni del suo gruppo. Ritiene invece che l'attuale proposta di variante poteva essere già inserita nel preliminare di PUC, risparmiando così tempo prezioso.

Nel corso della discussione entra il Consigliere Perri. Presenti n. 16 (sedici)

Ultimati gli interventi dei Consiglieri, il Presidente mette in votazione la pratica, con il seguente esito:

Presenti n. 16

Votanti n. 13 – Favorevoli n. 13

Astenuti n. 3 (Perri, Espugnato e Amelia)

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Nel territorio del Comune di Vallecrosia in zona centrale, limitrofa all'asse viario della via Aurelia, era ubicata la struttura denominata "Mercato dei Fiori di Vallecrosia";
- Che detta struttura, a seguito della diversa metodologia commerciale introdotta nel corso degli ultimi trent'anni, risultava dismessa e non più utilizzata;
- Che in conseguenza della citata dismissione l'intera area (in pieno centro città) si presentava degradata e utilizzata come area parcheggio;
- che nel 2002 per ovviare al pericolo per la pubblica e privata incolumità gran parte della struttura è stata demolita;
- che, in oggi, l'area risulta ancora utilizzata come semplice parcheggio a raso;



- che, tuttavia, ciò, considerata l'ubicazione della zona, rappresenta un sottoutilizzo del territorio sotto il profilo urbanistico e soprattutto sociale;
- che, attesa la posizione centrale della zona, appare necessario un recupero del centro cittadino utilizzando detta zona per una concentrazione dei servizi pubblici e trasformando il sito in luogo di aggregazione della comunità;
- che detta area rappresenta una criticità per il centro urbano di Vallecrosia, città tutt'ora priva di una piazza e una sede comunale;
- che, per motivi di diversa natura, le procedure intraprese fino ad oggi, non hanno portato ad alcun risultato;

CONSIDERATO

- che con D.G.R. 1467 in data 20.11.03 è stato approvato uno Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) in variante al P.R.G. vigente, che prevedeva la realizzazione di una piazza, di una sede comunale, di un edificio residenziale nonché, nella piazza antistante il palazzo comunale in progetto, di due grossi volumi a destinazione commerciale-direzionale;
- che con D.C.C. n° 16 in data 9/04/2009 è stato adottato il progetto preliminare del P.U.C. che ha identificato l'area con il distretto di trasformazione D.T. 4 richiamando, a livello normativo, il S.A.U. di cui sopra;
- che la variante in oggetto si propone il risanamento e l'ottimale utilizzazione dell'area dell'ex Mercato dei Fiori tramite la realizzazione di una grande piazza pubblica e relativa sede comunale, nonché un insediamento residenziale che contribuirà al finanziamento delle opere pubbliche;
- che la stessa risulta però in riduzione volumetrica; è prevista l'eliminazione dei due corpi di fabbrica con destinazione commerciale/direzionale al fine di rendere maggiormente fruibili gli spazi collettivi, lasciando invariate le altre superfici e ricalcolando gli standard in funzione della riduzione volumetrica;

RITENUTO pertanto necessario dover procedere all'adozione di specifica variante agli strumenti urbanistici, con la procedura stabilita dalla Legge n. 1150/1942 e s.m;

CONSIDERATO che detta proposta di variante agli strumenti urbanistici si sostanzia nella documentazione grafico-descrittiva di seguito elencata e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale della delibera:

- in una scheda normativa, che sostituisce quella esistente nel PUC e costituirà normativa di riferimento nel PRG;
- in una modifica del comma 7 dell'Art. 100 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC;
- in una riperimetrazione dell'area oggetto di intervento nella zonizzazione;

VISTA la relazione istruttoria del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica prot. 3445 del 11/03/2011 (che, pur facendo parte integrante del presente atto, risulta depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale e ivi verrà conservata) nella quale si ritiene che la variante sia tecnicamente ammissibile;

DATO ATTO che il presente provvedimento, in questa fase di approvazione, non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, per cui non si rende necessario il parere di regolarità contabile;

VISTO il d.lgs. 267 del 18/08/2000;



VISTO l'esito della votazione come sopra riportato,

DELIBERA

DI ADOTTARE la seguente variante urbanistica al P.R.G. vigente, approvato con D.P.G.R. 591 del 19/05/1980, e al P.U.C. adottato con D.C.C. n° 16 del 09.04.2009, costituita dalla documentazione descritta in premessa e consistente sommariamente in:

P.R.G.:

- 1) inserimento del distretto di trasformazione D.T.4, secondo la perimetrazione indicata negli elaborati, nella Tavola 2 della "Zonizzazione" - il tutto in sostituzione dello S.A.U.;
- 2) approvazione della scheda di variante allegata, che costituirà normativa di riferimento per la zona sopra individuata;

P.U.C. :

- 1) ripermetrazione della zona "D.T.4." nella Tav. 02 della "Zonizzazione sulla base catastale";
- 2) modifica del comma 7 dell'Art. 100 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC secondo quanto indicato nella documentazione allegata;
- 3) integrale sostituzione della scheda normativa di cui all'allegato L "Schede Normative - Distretti, Ambiti e Opere Pubbliche - Distretto di Trasformazione D.T.4" con la scheda normativa allegata.

DI TRASMETTERE all'Ufficio Tecnico la presente delibera, unitamente agli allegati, per gli adempimenti di competenza ivi comprese le pubblicazioni da eseguirsi nei termini di legge.

***** o0o *****

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
- Dott. Giacobbe Rocco -



IL SEGRETARIO COMUNALE
- Dott. Citino Zucco Francesco -



DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE	Servizi e Residenziale	D.T. 4
------------------------------------	------------------------	---------------

1. Descrizione

Il PUC conferma la destinazione dell'area volta alla realizzazione della nuova sede comunale prevista sul sedime dell'ex Mercato dei Fiori, di una piazza pubblica, di parcheggi, sistemazione della viabilità nonché di un fabbricato residenziale concorrente alla formazione degli spazi pubblici.

2. Pianificazione di livello sovraordinato – vincoli

Indicazioni P.T.C.P.		
Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)
Insediativo	TU	Non prevista
Vegetazionale	COL - IDS	Non prevista
Geomorfologico	MO - B	Non prevista
Vincoli	Fascia Bø P. di B. adottato Fuori fascia nel P.di B. vigente Vincolo architettonico puntuale (si veda punto 6)	



3. Finalità normativa

Creare un centro aggregativo alla piana di Vallecrosia tramite la realizzazione di una grande piazza pubblica e relativa sede comunale, risolvendo una situazione di ampio degrado venutasi a creare a seguito della dismissione dell'ex-mercato dei fiori.

4. Parametri urbanistici e dimensionali – SERVIZI

Sigla	Parametri urbanistici - Dimensionamento			Parametri edilizi		
St _a	Superficie territoriale (Smi)	m2	9894	Numero max. piani fuori terra	n	-
IUI _b	Indice di utilizzazione insediativa proprio dell'area di intervento	m2/m2	-	Altezza massima	m	-
IUI _c	Indice di utilizzazione insediativa max di intervento	m2/m2	-	Fronte massimo	m	-
S.A.	Superficie agibile max (di cui 250 comm. - direzionale)	m2	1500	Profondità del corpo di fabbrica	m	-
S.A. [*]	Superficie agibile esistente (volumi da demolire e rilocalizzare)	m2	985,5	Piani interrati – max consentito da PUC		
S.A.	Superficie agibile in progetto	m2	514,5	Distanze	Strade principali	m -
Ab _d	Abitanti nuovi da insediare	n.	-		Strade secondarie	m -
					Confini	m -
					Fabbricati	m 10

a = valore stimato della superficie territoriale calcolata ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione insediativa come definito all'art. 22 delle Norme.
 b = indice di utilizzazione insediativa proprio - con valore prescrittivo - da applicarsi sulla superficie territoriale (calcolata sopra) interessata dall'intervento edilizio.
 c = indice di utilizzazione insediativa massimo - con valore prescrittivo - applicato sulla superficie territoriale (calcolata sopra) comprensivo dell' IUI proprio + quota parte dell'IUI di atterraggio delle aree destinate dal PUC a standards.
 d = quantità stimata per abitante mq. 25/ab. di Superficie Agibile.
^{*} = la Superficie Agibile esistente ai fini del calcolo è stata considerata pari all'80% della superficie lorda come definita all'art. 36 delle Norme.

Nella zona a valle di Via San Vincenzo, lato Ovest (si veda planimetria) verrà realizzato dall'A.C. parcheggio pubblico di circa 836 mq, Superficie maggiore del quantitativo minimo di legge generato dall'insediamento residenziale e dallo standard relativo alla superficie commerciale prevista in progetto in base al D.M. 1444/68.
 L'edificio pubblico, rientrando nelle urbanizzazioni, non necessita di ulteriori opere e, nel conteggio totale dello standard di piano, considerata l'adiacenza con diverse aree di sosta pubbliche, non sono individuate particolari carenze di parcheggi da soddisfare in questo ambito. Il piano interrato, sottostante il fabbricato comunale e la piazza, potrà essere realizzato in deroga a quanto disposto nelle norme di conformità e congruenza, all'art. 55, rispettando la sola distanza di 1,5 m dalla Via Col. Aprosio.

SECRETARIA COMUNALE



4. Parametri urbanistici e dimensionali – RESIDENZIALE

Sigla	Parametri urbanistici - Dimensionamento			Parametri edilizi			
	St _a	Superficie territoriale (Smi)	m ²	9894	Numero max. piani fuori terra	n	8
IUI _b	Indice di utilizzazione insediativa proprio dell'area di intervento	m ² /m ²	-	Altezza massima	m	25	
IUI _c	Indice di utilizzazione insediativa max di intervento	m ² /m ²	-	Fronte massimo	m	32	
S.A.	Superficie agibile max	m ²	3733,6	Profondità del corpo di fabbrica	m	24	
S.A. [*]	Superficie agibile esistente (volumi da demolire e rilocalizzare)	m ²	394,05	Piani interrati – max consentito da PUC			
S.A.	Superficie agibile in progetto	m ²	3339,55	Distanze	Strade principali	m	-
Ab _d	Abitanti nuovi da insediare	n.	187		Strade secondarie da def. in fase di P.U.O.	m	-
Nota: i posti auto pertinenziali dovranno essere reperiti tra il piano interrato e il piano terra del fabbricato nonché, se necessario, a raso, nel terreno circostante il fabbricato (a monte Via San Vincenzo). L'ampiezza (nonché la destinazione d'uso) del piano interrato, in deroga all'art. 55 delle norme di conformità e congruenza, sarà determinata nel P.U.O., in base all'effettiva necessità di parcheggio pertinenziale del palazzo residenziale. Il piano sottotetto avrà destinazione: locali di sgombero/cantine.					Confini (derogabile a norma di legge)	m	5
					Fabbricati	m	10

5. Standard urbanistici

Spazi pubblici	Quantità	m ²	Note
Plazza pubblica	18 mq/abitante	3.366 mq	<p>Tutto lo standard urbanistico generato dall'insediamento residenziale (piazza – palazzo comunale – parcheggi) verrà assolto tramite la monetizzazione del reale costo delle opere pubbliche, importo da sommarsi al contributo di costruzione - non saranno ammesse opere a scomputo.</p> <p>La quantificazione corretta verrà determinata, secondo computi metrici redatti dall'U.T., in fase di redazione della convenzione allegata al P.U.O.</p> <p>La dotazione minima di standard pubblico, dovrà essere garantita a cura dell'A.C., entro l'ultimazione dei lavori del comparto residenziale.</p>
Palazzo comunale	4 mq/abitante	748 mq	
Parcheggi pubblici	5 mq/abitante	935 mq	

6. Indicazioni tipologico – progettuali

La progettazione dovrà farsi carico di studiare la sistemazione degli spazi pubblici e della viabilità in rapporto ai nuovi interventi edilizi. La trasformazione urbanistica non potrà prescindere dalla previsione delle opere pubbliche consistenti nella sede del municipio e nella piazza antistante; dal punto di vista tipologico i fabbricati (residenziali e pubblici) in progetto dovranno tenere conto delle soluzioni linguistiche, stilistiche e strutturali ritenute idonee dagli studi di approfondimento del contesto, pur attribuendo una particolare connotazione all'edificio di rappresentanza. Attualmente, sull'area in oggetto, insistono due parti residuali dell'ex-mercato dei fiori, e, trattandosi di proprietà pubblica da oltre 50 anni, sulle stesse grava un vincolo puntuale. Dovrà quindi essere effettuata procedura di verifica di interesse culturale.

7. Destinazioni d'uso

A valle di Via San Vincenzo – servizi pubblici - parcheggi pubblici e privati: anche non pertinenziali - commerciale: esercizi commerciali di vicinato, edicole e chioschi, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande

A monte di Via San Vincenzo – Residenziale / parcheggi - il tutto come definito all'art. 70 comma 6 lett.a) delle norme di conformità e congruenza. Considerata l'esiguità del lotto di intervento residenziale rispetto al quantitativo di standard pubblico, è ammessa la possibilità di adibire il piano terra del fabbricato residenziale a parcheggio pertinenziale e locali accessori della residenza.

8. Modalità di attuazione – margini di flessibilità

Obbligo di P.U.O. di iniziativa pubblica o mista corredato da S.O.I. esteso all'intero distretto. Gli interventi (pubblico/privati) potranno essere attuati con provvedimenti autorizzativi separati secondo quanto disposto nel P.U.O. L'attuazione di eventuali modifiche al tracciato viario derivanti dal progetto F.A.S. e l'eventuale mantenimento di parti di fabbricato derivanti dalla verifica di interesse culturale, di cui sopra, rientrano nei margini di flessibilità e pertanto non costituiscono variante alla presente scheda.





COMUNE DI VALLECROSA



Prot. Gen. 0003691

Data 18/03/2011

Categoria 01

Classe 06

ALLEGATO AL PUNTO N° 02
dell'O.d.G. del C.C. del 21 MAR 2011

10. Documentazione fotografica



Vista verso Nord, al centro l'edificio da demolire



Vista dalla Via Aurelia verso Nord

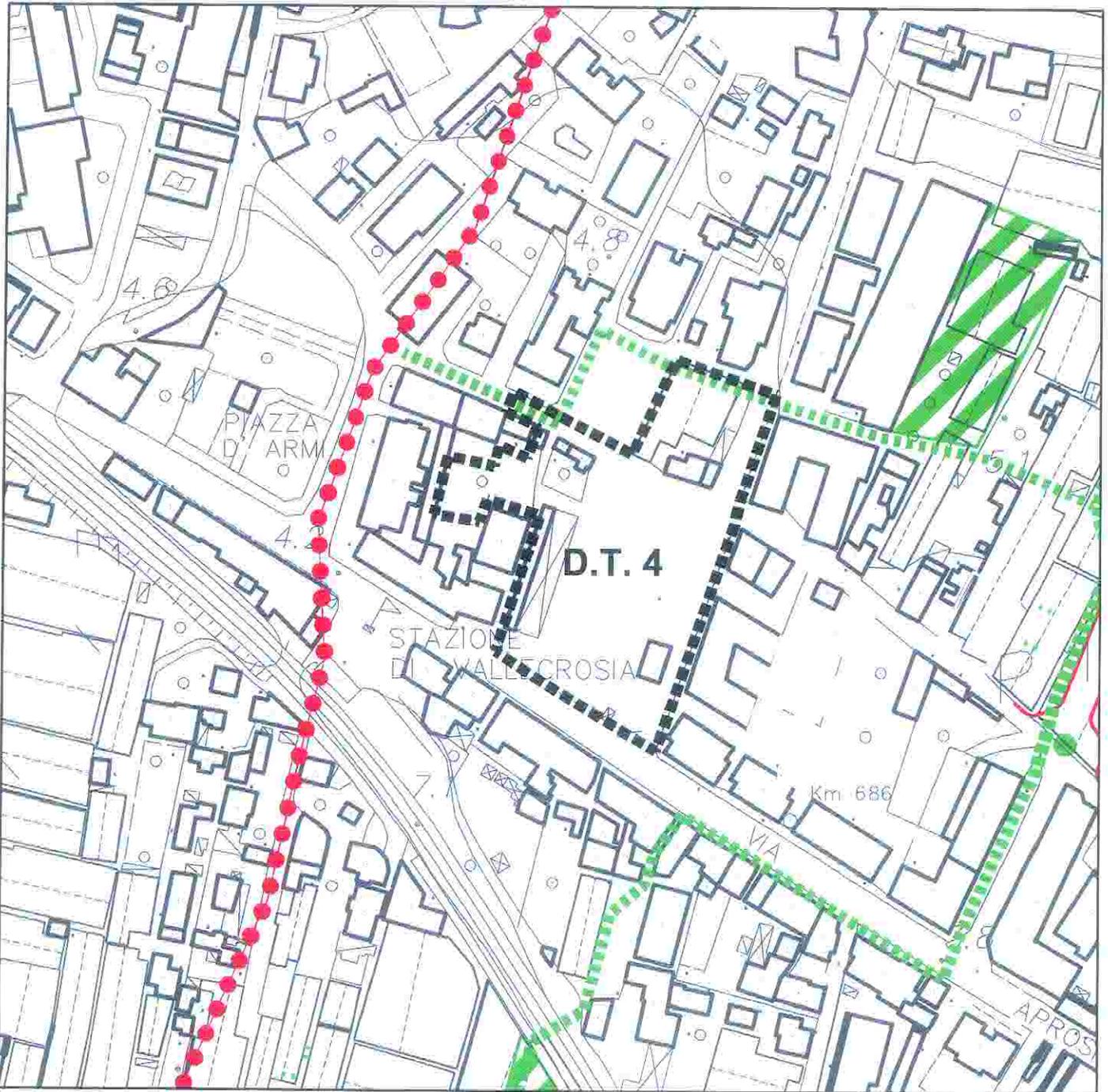


COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0003691
Data 18/03/2011
Categoria 01
Classe 06

ALLEGATO AL PUNTO N° 02
del C.C. del 18 MAR 2011

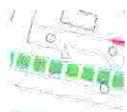




Distretto di Trasformazione D.T. 4 - scala 1:2000



Perimetrazione
distretto



Percorso ciclabile



Viabilità di progetto

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0003691

Data 18/03/2011

Categoria 01

Classe 06

ALLEGATO AL PUNTO N°

02

dell'Ord. del 20 del 2011





ART. 100 comma 7 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C.
(modifiche indicate in rosso)

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

Trattasi di un intervento preordinato alla effettiva realizzazione di spazi a servizi pubblici attraverso una riorganizzazione urbanistica dell'ambito in questione volta ad accogliere una nuova sede comunale e una piazza pubblica sul sedime dell'ex Mercato dei Fiori.

La riorganizzazione urbanistica risulta dettagliata nell'Elaborato L – schede normative – DT 4.

PARTE ELIMINATA

L'Amministrazione Comunale intende realizzare l'intervento tramite la procedura del "Project Financing" sulla base di una proposta, depositata agli atti, di promotori privati, concernente la realizzazione globale del comparto in oggetto.

Il PUC recepisce l'assetto definitivo dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU), approvato con D.C.C. n° 43 del 29/11/2002 e Delibera di Giunta Regionale n. 1467 del 20.11.2003, che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie comparto mq	Funzione	Superficie lorda mq	Parcheggi privati mq	Parcheggi pubblici mq	Verde privato mq
5.050	servizi	1.820	4.500		2.500
	commercio direzionale	1.830			
2.609	servizi	0	0	1.000	0
1.231	residenza	4.667	1.400	-	-
8.890		8.317			

(vedi Relazione n. 194 del 18.11.2003 - Pratica n. 955 del Servizio procedimenti Concertativi della Regione Liguria)

- gli spazi per il parcheggio di pertinenza per ciascuna delle funzioni previste (direzionale, commerciale, spazi per attrezzature di interesse comune e residenza), dovranno essere reperiti esclusivamente all'interno del comparto in cui è insediata ogni singola funzione.

Lo SAU raccomanda che la previsione della nuova sede comunale, attrezzata di interesse comune di livello comunale, venga considerata, in sede di progetto definitivo dell'opera, non come un mero soddisfacimento di una evidente necessità di rifunionalizzare in modo adeguato tali spazi, ma anche sotto il profilo architettonico, cercando un assetto che consenta di connotare l'area come elemento di relazione per il territorio comunale (ad esempio con una piazza che definisca l'identità del luogo pubblico). (vedi scheda distretto DT4).

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0003691

Data 18/03/2011

Categoria. 01

Classe. 06

ALLEGATO AL PUNTO INA 02
dell'O.d.G. del C.C. del 21 MAR 2011



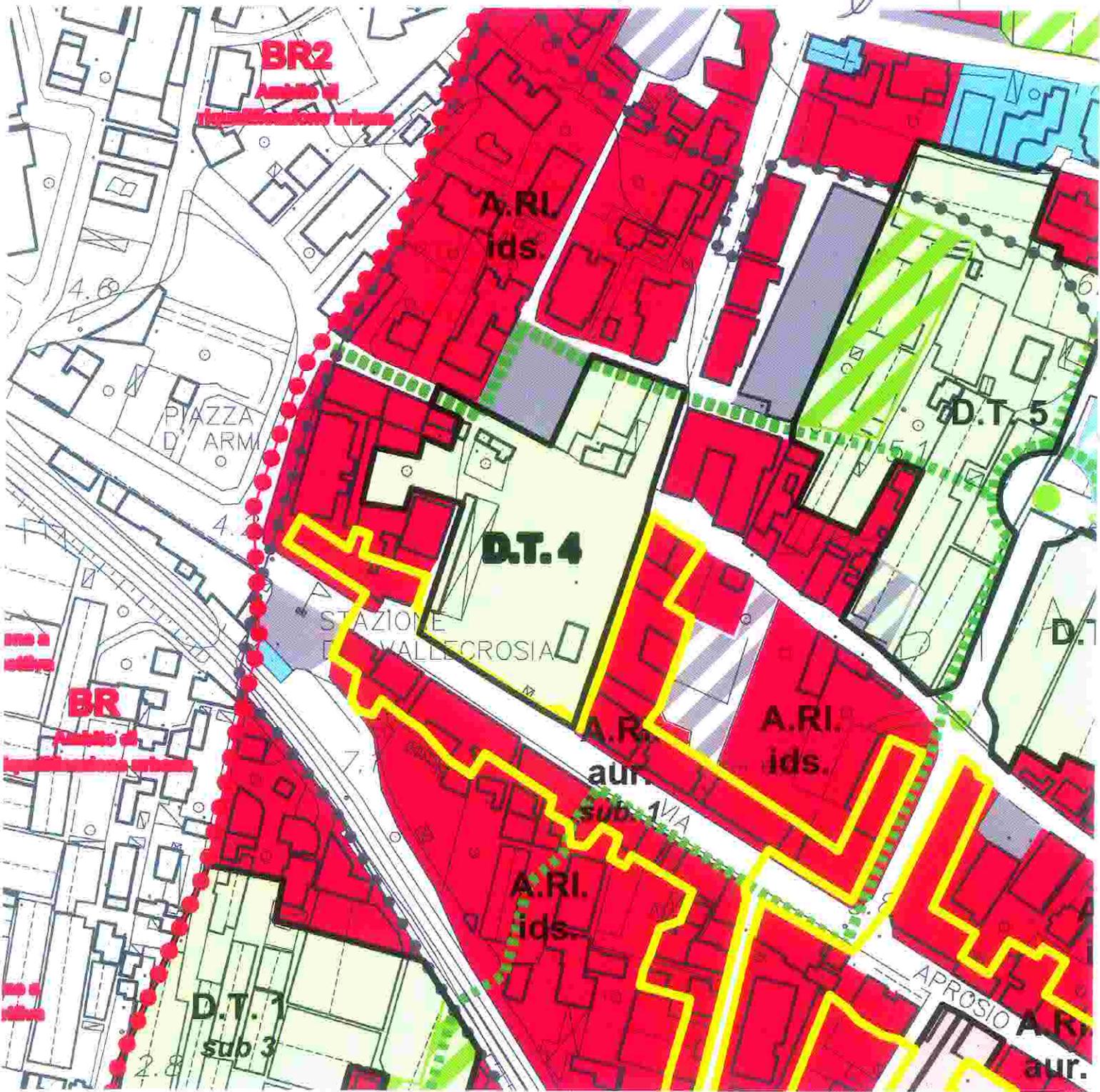
SECRETARIA
Dott. E. C...





SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Clivio Zucco)

IL VICEPRESIDENTE
DEL CONSIGLIO



COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0003691

Data 18/03/2011

Categoria 01

Classe 06

ALLEGATO AL PUNTO N° 02
dell'O.d.G. del C.C. del 21.03.2011



16.03.2011

VISTO: 16/03/2011
Si esprime parere favorevole sotto
il profilo tecnico-amministrativo

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

Il Funzionario Area Tecnica
Arch. *Raffaella Micol*

L'Ufficio TECNICO URB.

TECNICO LL.PP.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Gianni Alghetti

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

N° 7

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

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

Scrutatori:

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

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

e pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

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

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

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

E pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

IL PRESIDENTE

COMUNE DI VALLECROSA
UFFICIO AMMINISTRATIVO



COMUNE DI VALLECROSA

Arriva: il 18 MAR 2011
Prot. n. 318

Prot. Gen. 0003691
Data 18/03/2011
Categoria. 01
Classe. 06

21 MAR 2011

