COMUNE DI VALLECROSIA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 05/11/2014 N° 28

OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO DEFINITIVO PIANO URBANISTICO COMUNALE.	**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 11.11.2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 26.11.2014. Vallecrosia, lì 11.11.2014 Il Segretario Comunale f.to - CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -
L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** addì **CINQUE** del mese di **NOVEMBRE**, alle ore **19:00** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE, convocato nei modi e termini di legge.	

Consiglieri	Presenti	Assenti
GIORDANO FERDINANDO	Sì	==
PAOLINO EMIDIO	Sì	==
CHIAPPORI GIO BATTA	Sì	==
VICHI MAURIZIO	Sì	==
BARRA MONICA	Sì	==
APROSIO CLAUDIA	Sì	==
GIBELLI CLAUDIO	Sì	==
BOVALINA GIOVANNI	Sì	==
BALBIS GRAZIANO	Sì	==
RUSSO VERONICA	Sì	==
PERRI FABIO	Sì	==
	11	0

Estremi di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 – c 3 – del D. Lg. 18.08.2000 N. 267 il_____

Vallecrosia, lì _____

Il Segretario Comunale
- CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -

Assiste il Segretario Com.le CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO.
Il Sig. BOVALINA GIOVANNI - Presidente – assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

PUNTO N. 02 ISCRITTO ALL'O.D.G. DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 5.11.2014

OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO DEFINITIVO PIANO URBANISTICO COMUNALE - (P.U.C.).

Il Sindaco prende la parola per introdurre la pratica e, prima di tutto, ritiene doveroso comunicare ai presenti che lo stato di" Allerta 2" e' stato revocato, per cui si spera che il tempo nelle prossime ore sia più clemente. Approfitta quindi dell'occasione per rivolgere un sentito ringraziamento a quanti (volontari della protezione civile e dipendenti comunali) hanno prestato nei giorni passati la loro opera per garantire un adeguato livello di sicurezza alla popolazione. ENTRA IN AULA IL CONSIGLIERE CHIAPPORI – I PRESENTI SONO N. 11 –

Balbis puntualizza che e' doveroso porgere i ringraziamenti anche ai Carabinieri della locale Stazione, presenti in aula anche nella persona del Comandante, per l'incessante attività svolta nell'occasione.

Il Sindaco aderisce a tale dichiarazione.

Il Sindaco, quindi, introduce l'argomento in trattazione, leggendo un documento che si allega (Allegato n. 1) quale parte integrante del presente verbale, omettendo solo la lettura dell'elenco delle osservazioni presentate. Legge quindi la proposta di deliberazione in atti.

Ultimata da parte del Sindaco la lettura del documento, Perri prende la parola per manifestare la propria profonda emozione per essere presente all'odierna seduta del Consiglio Comunale, chiamata a discutere e probabilmente approvare dopo 34 anni il nuovo Strumento Urbanistico Generale. In tutti questi anni sono successe molte cose. Il PRG e' scaduto dal 1990; da allora quindi manca lo Strumento Urbanistico Generale e basta fare un giro per la città per rendersi conto della situazione urbanistica di Vallecrosia. Ricorda che già dai tempi dell'Amministrazione Paolino si era cercato di redigere il PUC, essendo a quel tempo stato conferito all'Ing. Sismondini il relativo incarico, che porta alla redazione di un preliminare di PUC. Purtroppo sono nati quasi subito dei problemi, con disomogeneità di vedute all'interno dell'allora maggioranza consiliare, divergenze tali da incrinare i rapporti politici. Ricorda bene tutto ciò da ex Consigliere dell'Amministrazione Paolino e di avere personalmente sempre sostenuto la necessità di dare alla cittadinanza uno strumento atto a consentire lo sviluppo, a prescindere da tutte le questioni che entrano in gioco in questo tipo di situazioni; l'iter però l'iter si è bloccato. Purtroppo così e' stato, e sono giunte le dimissioni del Sindaco Paolino. Nel 2006 le nuove votazioni portano all'elezione del Sindaco Croese, con la nomina di un nuovo Assessore all'Urbanistica. L'esame del lavoro svolto sotto la Giunta Paolino porta la nuova Amministrazione a ritenere, da alcuni documenti della Provincia e della Regione, che la documentazione del progetto preliminare di PUC fosse mancante di alcuni documenti. La nuova Amministrazione quindi, giudicando che tali carenze fossero sostanziali, riteneva di procedere con una gara all'affidamento di un nuovo incarico, dimostrando di muoversi nel rispetto del principio di una maggiore trasparenza. L'Amministrazione Giordano ora porta in approvazione il nuovo PUC, convinta della bontà del lavoro svolto, confermata anche dai giudizi favorevoli sia da parte della Regione che della Provincia. Ciò nonostante in campagna elettorale l'attuale maggioranza avesse detto ben altro. Ora voglio entrare nello specifico di alcune aree, soprattutto di quelle che devono determinare il benessere della città. Mi riferisco in particolare dell'area tra l'Aurelia ed il mare, ove sono previste solo destinazioni turistico-ricettive……

Il Sindaco: tra la ferrovia ed il mare…….

Perri: probabilmente ci sarà stata una modifica? Forse mi sono segnato male……Comunque, il discorso turistico ricettivo e' molto importante, perché con le spiagge che abbiamo ed il nostro clima ci deve essere uno sviluppo della zona. Si e' puntato sulle spiagge libere attrezzate e sulla pista ciclabile, il cui progetto e' stato portato avanti dalla vecchia amministrazione nonché sul fiume Verbone, altra situazione determinante. Le Amministrazioni precedenti si erano adoperate affinché si ponesse rimedio alle situazioni di difficoltà di pianificazione nelle aree soggette ad esondazione. In attesa che venisse realizzato il canale scolmatore, tutta quest'area e' vincolata. Addirittura il giornale "Repubblica" ha fatto un articolo da cui risulta che in tutta la Liguria solo Vallecrosia ed un altro Comune hanno rispettato nella loro pianificazione urbanistica i vincoli di tipo idrogeologico. La Regione, comunque, ha classificato in "Emergenza 1" la situazione del Verbone a Vallecrosia, il che dovrebbe consentire di realizzare gli interventi necessari. Nel PUC e' prevista anche destinazione residenziale, con forte presenza di edilizia convenzionata e di tipo sociale, cosa importante nell'attuale periodo di crisi. Se il PUC fosse stato approvato 10 anni fa, forse, i benefici sarebbero stati di gran lunga maggiori. Il centro Storico, poi. Naturalmente anche quest'area necessità di sviluppo, con il potenziamento delle aree ludiche, dei parcheggi e del verde pubblico. Ancora, la viabilità, di cui c'è sempre bisogno. Vallecrosia poi ha una sola via, anzi una via e mezza, l'Aurelia e la Via Romana. Occorre creare una viabilità alternativa, utilizzando gli spazi che esistono nel nostro territorio. Ho così fatto un sunto di com'è stata elaborata la stesura del PUC per lo sviluppo della città. Un'altra impostazione non avrebbe spinto Vallecrosia ad avere una sua identità, destinata a rimanere periferia di Ventimiglia, insomma una città di transito. Occorre quindi lavorare seriamente. Questo strumento urbanistico porta in dote un importante valore economico, con cui si può riqualificare la città. E mi riferisco ad esempio alle Caserme Pellizzari. Esse consentiranno un primo e notevole introito ed un certo risparmio, perché il Comune non dovrà più pagare l'affitto per la propria sede e potrà incassare gli affitti delle attività commerciali presenti. Comunque e' prevista la realizzazione di edilizia residenziale e sociale, e la vendita stessa dell'immobile porterà notevoli risorse per il Comune, somme che potranno essere reinvestite per lo sviluppo della città. Occorre creare le condizioni per la ricerca dell'acquirente, certo bisogna mettere in campo un'" arte commerciale"! Poi c'è la ex Vaseria Tonet. Quest'area e' strategica perché in essa e' previsto innanzitutto l'ampliamento delle scuole, che costituisce un'assoluta priorità. Oltre a ciò sono previste altre strutture di completamento, e costruzioni residenziali. Io ho visto sempre questa zona il cuore della città, destinato ad accogliere i nostri figli, oltre che gli alunni di altri Comuni. Infine c'è la zona dell'ex Mercato dei Fiori. Quell'area e' destinata all'edificazione del nuovo Palazzo comunale ed alla creazione di una nuova piazza. Vallecrosia non ha una piazza, e neanche una fontana. In verità una fontana c'è, quella installata dall'ex Assessore Turone nella piazzetta della stazione, che e' stata la prima fontana di Vallecrosia. Sono quei particolari che creano amore verso la città e una propensione verso una città diversa. Quindi, con parte delle somme ricavate dalla vendita delle Caserme Pellizzari ed una quota delle risorse derivanti dall'edificazione nell'area dell'ex Mercato, si potrà finalmente costruire la nuova Sede del Comune, che costituirà un polo di interesse per tutta la cittadinanza. Naturalmente il Gruppo di Minoranza e' favorevolmente sorpreso dalla volontà dell'Amministrazione in carica di portare in approvazione questo PUC, che costituisce il riconoscimento del buon lavoro svolto dalla precedente Amministrazione.

Il Sindaco: ribadisce che funzione preminente del PUC e' quello di risvegliare l'economia cittadina. Ci sono alcune precisazioni da fare. La pista ciclabile e' diretta conseguenza dell'impegno che ci ha fatto assumere la Regione, che attribuisce all'area tra ferrovia e mare un'elevata valenza turistica. Appare comunque più facile iniziare l'intervento dalla parte di Bordighera, perché dal lato Camporosso /Ventimiglia ci sono problematiche più complesse. Ovviamente altrettanto importante e' la valorizzazione delle spiagge, che il PUC tende a valorizzare e regolamentare, superando gli aspetti paesaggistico/ambientali. Il progetto di utilizzo delle spiagge era stato già approvato

dall'Amministrazione Biasi; ora sarà possibile attuarlo. Le spiagge stesse sono di buon livello qualitativo, essendo state oggetto di un intervento di ripascimento negli scorsi anni. Per quanto concerne il Verbone, e' una sorta di spina nel fianco. E' dal 2007 che la Provincia ha a disposizione notevoli risorse per il riassetto fluviale, che non sono state impiegate. Ci siamo proposti, come Capofila, per prendere in mano la situazione, ma purtroppo errori di valutazione in fase progettuale, che comportano financo dubbi di legittimità di alcuni passaggi burocratici, hanno fermato tutto. Per Vallecrosia era prevista la messa in sicurezza dell'area posta nelle vicinanze del campetto di Vallecrosia Alta. Addirittura questo Consiglio comunale ha approvato la necessaria variante urbanistica, che prevedeva tra l'altro la doverosa ricollocazione della veranda della pizzeria esistente nell'area interessata. Purtroppo ci sono stati i noti problemi, ed e' il caso di dire che oggi come oggi ci vuole una buona dose di incoscienza ad assumere le responsabilità di Sindaco. A Vallecrosia, nella parte a valle, la portata del letto del fiume e' oggi appena sufficiente a garantire il passaggio dei due terzi della portata, in caso di piena. Inoltre sotto il solettone le arcate del ponte dell'Aurelia costituiscono un'ulteriore problematicità per il regolare deflusso dell'acqua. Queste situazioni sono state portate a conoscenza del Ministro competente e del responsabile nazionale delle Protezione Civile. Le risorse necessarie sono ingenti, ma se non si interviene ad ogni "Allerta 2" il senso della tragedia e' sempre incombente. Per le caserme Pellizzari e' accaduto una cosa che noi abbiamo voluto profondamente: acquisire la proprietà dei beni, contrariamente a quanto era previsto in precedenza (vendita da parte del Demanio, con una quota del ricavato riversata al Comune). Ora saremo noi che, in caso di vendita, dovremo versare il 20% allo Stato. Cercheremo di ricavare il massimo, anche se le precedenti stime forse erano fuori dalla portata dell'attuale fase di mercato. Si tratta comunque di una vera e propria ricchezza, anche per gli oneri di urbanizzazione che si potranno incassare. Quindi, una parte degli immobili saranno destinati ad ERP, mentre un'altra parte potrà essere utilizzata per soddisfare i bisogni di casa delle categorie piu' deboli. Per quanto riguarda tutte le suddette aree e quella della ex Fassi, le indicazioni politiche e programmatiche che andremo a fare tendono ad eliminare l'attuale situazione di squallore in zone che sono state un tempo tra i fiori all'occhiello della città, ma che ora esprimono degrado. Nell'area dell'ex mercato, in particolare, manca una vera e propria piazza, l'*" agorà*", un'area mercatale in senso tradizionale. Cercheremo di realizzarla. E proveremo a costruire anche la nuova Sede comunale, che e' necessaria perché' l'attuale sede non e' del tutto dignitosa ed ha impianti ed una concezione obsoleti. A riguardo della "Via di Mezzo", sapete tutti che il Comune di Bordighera ha previsto opere e strutture che di fatto rendono impossibile la realizzazione di tale arteria viaria. Quindi la Via di Mezzo rimarrà una vana speranza, anche se si tratta di un argomento di cui si parla da molti decenni. E vi posso annunciare che all'inizio del prossimo anno e per ben quattro mesi i ci saranno molti disagi, perché' il Comune di Bordighera dovrà ricostruire il ponte sul Rio Borghetto.

Balbis: io ero presente nel 1980, quando e' stato approvato il PRG, ed ovviamente sono contentissimo di essere presente oggi per votare questo PUC, che e' essenzialmente espressione dell'Amministrazione Croese – in gran parte – ed anche di quella Biasi, anche se e' durata poco. Un unico rammarico: se l'Amministrazione Giordano l'avesse preso in esame prima, forse avremmo potuto guadagnare un anno.

Perri, per **dichiarazione di voto**: riprendo quanto detto dal collega Balbis, siamo soddisfatti della volontà di questa Amministrazione di procedere all'approvazione del PUC, sia per l'importanza che esso riveste per la città sia perché' ciò riconosce il buon lavoro svolto dalla precedente Amministrazione. Voteremo sicuramente favorevolmente per questa pratica.

Russo: come tutti avete detto, si tratta di una giornata importante. In venticinque anni di vita ho visto decadere la città di Vallecrosia. Oggi si intravede una rinascita. Però non avendo partecipato alla stesura del Piano, avendo iniziato la mia esperienza amministrativa nel 2013, mi asterrò dalla votazione perché' non conosco i dettagli del progetto. Mi fido di chi lo ha impostato, e so che e' ora che la città di Vallecrosia riprenda una sua immagine ed avvii un processo di sviluppo.

Paolino: questa sera avrei potuto fare un intervento di dettaglio, chiarendo molti particolari, ed anche eventualmente documentandoli. Visto però il clima che si e' creato, ho preferito starmene tranquillo e non intervenire.

Presidente: anch'io avrei avuto tante cose da dire……sentiamo il Capogruppo Gibelli.

Gibelli: legge un documento che costituisce la dichiarazione di voto del Gruppo di Maggioranza consiliare, e che si allega quale parte integrante al presente verbale (Allegato 2).

Il Presidente, prima di passare alla votazione, dichiara di aver presentato in qualita' di tecnico due osservazioni (una per il Collegio dei Periti Agrari – la n. 49 - ed una quale Amministratore di un condominio – la n. 60 -) e di conseguenza dichiara di volersi astenere nella votazione sull'espressione del parere, limitatamente alle osservazioni medesime. Chiede se ci siano altre dichiarazioni analoghe da parte di altri componenti del Consiglio.

Il Consigliere Claudia Aprosio dichiara di avere proposto, quale comproprietaria di un terreno, una osservazione (n. 48 del 31.07.2009, prot. 8954 del 31.07.2009), e quindi di volersi anch'ella astenere nella votazione sull'espressione del parere, anche in questo caso limitatamente all'osservazione stessa.

Segue una discussione in ordine alle modalita' di votazione, nel corso della quale il Segretario comunale illustra i vari passaggi (espressione del parere sulle osservazioni, sui pareri della Regione e della Provincia ed approvazione del progetto definitivo di PUC).

Si procede quindi ad una prima votazione per l'espressione del parere sulle osservazioni nn. 48, 49 e 90, relativamente alle quali il Consiglio Comunale, con n. **8 voti favorevoli** e n**. 3 astenuti (Russo, Bovalina e Aprosio)** – n. 11 i presenti - **approva quanto contenuto nella proposta di deliberazione in atti**.

Si vota quindi per alzata di mano per la rimanente parte del testo della proposta di deliberazione, che viene approvata con n. **10 voti favorevoli** e n**. 1 astensione** (Russo), essendo n. 11 i presenti in aula.

A seguito di quanto sopra esposto

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Vallecrosia, redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 36 del 1997, e ss.mm.ii., è stato adottato con Deliberazione del C.C. n. 16, in data 09.04.2009.
- che in data 06.05.2009 è stato pubblicato l'avviso di avvenuta adozione del progetto preliminare di P.U.C. sul B.U.R.L. – Parte IV - n. 18;
- che il P.U.C. è stato pubblicato, inoltre, all'Albo Pretorio del Comune di Vallecrosia, a far data dal 06.05.2009, e l'avvenuto deposito è stato reso pubblico mediante inserzione sul giornale *"Aste e Appalti pubblici"* del 05.06.2009, nonché mediante affissione di manifesti pubblici nel territorio Comunale;
- che in conformità alle norme della suddetta legge regionale, gli atti adottati sono stati depositati, in libera visione al pubblico, presso la Sede Municipale – Ufficio Urbanistica, per 90 (novanta), giorni naturali e consecutivi, a decorrere dal 06.05.2009 e fino al 04.08.2009, compreso;

- che ai sensi dell'art. 38, comma 2, lett. e), in data 08.05.2009 il progetto preliminare del P.U.C. adottato è stato illustrato alla cittadinanza presso la Sala Polivalente del Comune di Vallecrosia, con avviso indirizzato, altresì, a tutti gli Ordini Professionali territorialmente competenti, (Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti Agrari e Geologi);
- che nel periodo assegnato per le osservazioni, i tecnici incaricati della redazione dello Strumento Urbanistico Generale, sono rimasti a disposizione dei cittadini e di chiunque altro ne avesse avuto interesse, per chiarimenti e delucidazioni, presso la sede Comunale, per un giorno a settimana;
- che, contestualmente, il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale è stato trasmesso in data 06.05.2009, ai competenti Uffici della Regione Liguria, ed in data 08.05.2009, a quelli della Provincia di Imperia, al fine dell'acquisizione dei pareri di cui all'art. 39 della citata L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;.
- che il medesimo progetto è stato, successivamente, inviato a tutti gli altri Enti interessati in data 20.05.2009;

CONSIDERATO

- che entro il termine stabilito dall'art. 38, comma 2, lett. d), per la presentazione delle opposizioni ed osservazioni al progetto preliminare del P.U.C. adottato, (ore 13:00 del giorno 04.08.2009), sono pervenute (mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Vallecrosia o tramite Raccomandata A/R), n. 122 (centoventidue) osservazioni, e precisamente:

N° ord.	**Data Present.**	**N° Prot.**	**Data Prot.**	**Ditta**
1	22.05.2009	6115	22.05.2009	Rag. Carlo Agnese
2	26.05.2009	6259	27.05.2009	Autostrada dei Fiori
3	17.06.2009	7169	18.06.2009	Perano Maria Luisa – Perano Bartolomeo
4	19.06.2009	7298	22.06.2009	Geom. Scriva Fabio
5	29.06.2009	7659	01.07.2009	Goso Alessandro
6	01.07.2009	7724	02.07.2009	Ing. Ferazzoli Ugo
7	09.07.2009	8031	10.07.2009	Gest.Im – Valdisole – L.R. Geom. Mauro Mannini
8	10.07.2009	8082	10.07.2009	Carbone Claudio Lodovico Luca, Carbone Mattia
9	13.07.2009	8101	13.07.2009	Carminati Carlo, Carminati Agostino e Pesenti Carmela
N° ord.	**Data Present.**	**N° Prot.**	**Data Prot.**	**Ditta**
10	13.07.2009	8136	13.07.2009	Yvan Sasso
11	15.07.2009	8308	15.07.2009	Fondazione Rachele Zitomirski
12	15.07.2009	8310	15.07.2009	Soprintendenza Archeologica della Liguria
13	14.07.2009	8260	15.07.2009	Unione Regionale Ligure Alberghi e Turismo (U.R.L.A.T.)
14	16.07.2009	8386	17.07.2009	C.S.D. Casa Valdese
15	17.07.2009	8445	20.07.2009	Ditta ROSSI S.R.L.
16	17.07.2009	8453	20.07.2009	De Villa Palù G.B. Romeo
17	20.07.2009	8517	21.07.2009	Corradi Giovanna
18	22.07.2009	8591	22.07.2009	Curti Serena
19	22.07.2009	8595	22.07.2009	Rolando Mauro
20	24.07.2009	8702	27.07.2009	Viale Luigi
21	24.07.2009	8703	27.07.2009	Viale Luigi
22	24.07.2009	8706	27.07.2009	Luccisano Biagio
23	24.07.2009	8707	27.07.2009	Russo Angela
24	24.07.2009	8709	27.07.2009	Bruna Ing. Alessandro per Ist. Suore della Carità (Ist. Sant'Anna)
25	25.07.2009	8751	28.07.2009	Scotto Arnaldo – Artioli Roma

26	28.07.2009	8812	29.07.2009	Bestagno Mario
27	28.07.2009	8813	29.07.2009	Bestagno Mario
28	29.07.2009	8814	29.07.2009	Anghinoni Ettore – Tamagno Enrico
29	29.07.2009	8815	29.07.2009	Sisinni Rocco
30	29.07.2009	8816	29.07.2009	Ciccangeli Enrico
31	29.07.2009	8817	29.07.2009	Tamagno Enrico
32	29.07.2009	8818	29.07.2009	Biancheri Rosa – Rebaudo Pietro
33	30.07.2009	8937	31.07.2009	Beccaria s.r.l.
34	30.07.2009	8939	31.07.2009	Nari Ugo
35	30.07.2009	8940	31.07.2009	Abbaton Mirko – Guglielmi Ezia
36	30.07.2009	8942	31.07.2009	Istituto Maria Ausiliatrice delle Salesiane di Don Bosco
37	30.07.2009	8943	31.07.2009	Montaldo Marcello – Montaldo Germana
38	30.07.2009	8944	31.07.2009	Farruggio Anna Maria – Biancheri Cristina – Biancheri Daniele
39	30.07.2009	8945	31.07.2009	Fossati Maria Pia – Trucchi Anna Maria – Trucchi Antonella – Trucchi Paolo – Farruggio Anna Maria – Biancheri Cristina – Biancheri Daniele – Tamagno Enrico – Cortese Franco – Conte Francesco – Conte Vanda – Cagnolo Laura – Pisano Delia – Montaldo Marcello – Montaldo Gernana – Banaudo Mario – Banaudo Meri
40	31.07.2009	8946	31.07.2009	Caringella Giuseppe
41	31.07.2009	8947	31.07.2009	Caringella Patrizia
42	31.07.2009	8948	31.07.2009	Gibelli Adriano
43	31.07.2009	8949	31.07.2009	Gastaldi Paolo
44	31.07.2009	8950	31.07.2009	Dupland Catherine
45	31.07.2009	8951	31.07.2009	Paraschiva Alessandro
46	31.07.2009	8952	31.07.2009	Avv. Roberta Politi
47	31.07.2009	8953	31.07.2009	“DOFA Immobiliare S.r.l.”
48	31.07.2009	8954	31.07.2009	Aprosio Claudia – Merello Gisella
49	31.07.2009	8955	31.07.2009	Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati della Provincia di Imperia
50	31.07.2009	8956	31.07.2009	Fermi Laura
51	31.07.2009	8957	31.07.2009	Curti Nella – Del Panta Mario Ugo
52	31.07.2009	8958	31.07.2009	Pisano Bruno
53	31.07.2009	8959	31.07.2009	Molinari Maria Elisa
54	31.07.2009	8960	31.07.2009	Lia Sebastiano
55	31.07.2009	8961	31.07.2009	Soldano Giacomo Luigi
56	31.07.2009	8962	31.07.2009	Seva Francesca
57	31.07.2009	8963	31.07.2009	Monte Italo – Pansa Silvana
58	31.07.2009	8964	31.07.2009	Società Cooperativa Conca Verde a.r.l. in liquidazione
59	31.07.2009	8965	31.07.2009	Poggi Giuseppe
60	03.08.2009	9071	03.08.2009	Condominio Elena - Amm.re Prof. Giovanni Bovalina
61	03.08.2009	9072	05.08.2009	Curti Daniela
N° ord.	**Data Present.**	**N° Prot.**	**Data Prot.**	**Ditta**
62	03.08.2009	9073	05.08.2009	Andrietti Tersilio
63	03.08.2009	9074	05.08.2009	Andrietti Tersilio
64	03.08.2009	9075	05.08.2009	Dott. Mauro Mazzon
65	03.08.2009	9076	05.08.2009	Badino Biancheri Marinella
66	03.08.2009	9077	05.08.2009	Dinielli Costantino – Dinielli Flavio
67	03.08.2009	9078	05.08.2009	Russo Nicola – Fortunato Italia
68	03.08.2009	9079	05.08.2009	Geom. Alessandro Perri per conto Sig.ra Fantuz Maria
69	03.08.2009	9080	05.08.2009	Fortunato Giuseppe – Aricò Angela
70	03.08.2009	9081	05.08.2009	Prestileo Mariella
71	03.08.2009	9082	05.08.2009	Amalberti Avv. Mario
72	03.08.2009	9083	05.08.2009	Orengo Carlo Alberto
73	03.08.2009	9084	05.08.2009	Viale Andrea

74	03.08.2009	9085	05.08.2009	Aviotti Ezio
75	03.08.2009	9086	05.08.2009	Aprosio Patrizia – Aviotti Ezio
76	03.08.2009	9087	05.08.2009	Aprosio Patrizia – Aviotti Ezio – Berro Augusto – Berro Claudio
77	03.08.2009	9088	05.08.2009	Società "Meridiana S.r.l."
78	03.08.2009	9089	05.08.2009	Borro Fiorenzo
79	03.08.2009	9090	05.08.2009	Biamonti Carla
80	03.08.2009	9091	05.08.2009	Spagarino Cristina
81	03.08.2009	9092	05.08.2009	Croesi Desia – Ontano Raffaella – Ontano Agostino – Ontano Carla – Guglielmi Giotto
82	03.08.2009	9093	05.08.2009	Spagarino Cristina – Spagarino Angiolina- Croesi Desia – Trucchi Paola – Trucchi Marco
83	03.08.2009	9094	05.08.2009	Allavena Anne Marie – Biancheri Giovanni – Guglielmi Camilla - Guglielmi Ermes – Gugliemi Ezio – Guglielmi Floriana – Guglielmi Paolo – Gugliemi Rosa – Gulifa Luca – Gulifa Rocco – Gulifa Laura – Gulifa Marco – Lucini Anna Lisa – Pallanca Roberto – Priarone Mario.
84	03.08.2009	9095	05.08.2009	Società "Larimar S.p.A."
85	03.08.2009	9096	05.08.2009	Barrese Carmela – Antei Osvaldo – Crescente Angelo – Valente Angelo – Aprosio Andrea – Rebaudi Roberto
86	03.08.2009	9097	05.08.2009	Biamonti Sandro – Biamonti Luciana
87	03.08.2009	9098	05.08.2009	Pellegrino Giorgio – Pellegrino Giovanna
88	03.08.2009	9099	05.08.2009	Società RUI S.p.A.
89	03.08.2009	9100	05.08.2009	Società RUI S.p.A.
90	03.08.2009	9101	05.08.2009	Società RUI S.p.A.
91	03.08.2009	9102	05.08.2009	Società S.M.A.V. S.p.A.
92	04.08.2009	9103	05.08.2009	Scotto Marco
93	04.08.2009	9104	05.08.2009	Agriturismo "Terre di mare" di Berro Fabio e Fazio Anna s.s.a.
94	04.08.2009	9105	05.08.2009	Coldiretti Imperia
95	04.08.2009	9106	05.08.2009	Ballestra Mauro – Briano Paola – Briano Pietro – Di Marco Rosetta – Ludovici Fernanda – Peirano Luigi
96	04.08.2009	9107	05.08.2009	Noaro Patrizia
97	04.08.2009	9108	05.08.2009	Arpaia Fortunata – Magliano Luigi
98	04.08.2009	9109	05.08.2009	Marenco Caterina
99	04.08.2009	9110	05.08.2009	Zicola Daniele
100	04.08.2009	9111	05.08.2009	Ing. Poggi Claudio per conto Società "Impero S.r.l."
101	04.08.2009	9112	05.08.2009	Lorenzi Tiziana
102	04.08.2009	9113	05.08.2009	Airenti Valerio
103	04.08.2009	9114	05.08.2009	Ing. Minutoli Xavier per conto Sig.ra Gibertoni Elisabetta
104	04.08.2009	9116	05.08.2009	Condominio Curti – Amm.re Rag. Mario Biamonti
105	04.08.2009	9117	05.08.2009	Bacigaluppi Antonio
106	04.08.2009	9118	05.08.2009	Berro Augusto – Berro Claudio
107	04.08.2009	9119	05.08.2009	Berro Augusto – Berro Claudio – Beltrame Ivana
108	04.08.2009	9120	05.08.2009	Croese Maria Rita – Croese Luigi
109	04.08.2009	9121	05.08.2009	Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Imperia
110	04.08.2009	9122	05.08.2009	Biamonti Mario
111	04.08.2009	9123	05.08.2009	Biamonti Erio – Biamonti Luca
N° ord.	**Data Present.**	**N° prot.**	**Data**	**Ditta**
112	04.08.2009	9124	05.08.2009	Borro Giorgio
113	04.08.2009	9125	05.08.2009	Vigliarolo Claudio
114	04.08.2009	9126	05.08.2009	Gruppo "Uniti per Vallecrosia"
115	04.08.2009	9127	05.08.2009	Aprosio Andrea
116	04.08.2009	9128	05.08.2009	Ramoino Marcello
117	04.08.2009	9130	05.08.2009	Trucchi Paolo
118	04.08.2009	9131	05.08.2009	Ordine degli Architetti della Provincia di Imperia

119	04.08.2009	9132	05.08.2009	Società "Milla S.r.l."
120	04.08.2009	9133	05.08.2009	Rossi Claudio – Bramato Mirella – Rossi Anna Maria
121	04.08.2009	9142	05.08.2009	Aprosio Patrizia
124	04.08.2009	9208	06.08.2009	Pizzi Carla Manuela

- che, fuori dal predetto termine, (04.08.2009 – ore 13:00) sono pervenute (mediante consegna diretta al protocollo del Comune o tramite Racc. A/R) ulteriori n. 2 osservazioni e precisamente:

N° ord.	**Data Present.**	**N° prot.**	**Data**	**Ditta**
122	04.08.2009	9143	05.08.2009	RFI Rete Ferroviaria Italiana (*pervenuta via fax alle ore 14.51 del 04/08/09*)
123	05.08.2009	9145	05.08.2009	Gruppo Consigliare "Vallecrosia Libera"

- che, successivamente all'attestazione di avvenuta pubblicazione degli atti progettuali del Piano, redatta dal funzionario Responsabile dell'Area Tecnica, (Prot. n. 9595 del 17.08.2009) sono pervenute ulteriori n. 11 osservazioni, e precisamente:

N° ord.	**Data Present.**	**N° prot.**	**Data**	**Ditta**
125	06.08.2009	9282	07.08.2009	Biancheri Franco - Biancheri Donatella - Parola Cristiano – Parola Daniela – Parola Fabrizio – Magon Giovannina
126	10.02.2010	2047	11.02.2010	Condominio "La Pineta" Via Garibbe
127	21.06.2010	7688	23.06.2010	Luci Mario - Palmero Carla
128	28.09.2010	11670	29.09.2010	Mensa Bernardino – Torra Piergiorgio
129	13.10.2010	12373	14.10.2010	Bonfiglio Giovanni
130	02.02.2011	1628	03.02.2011	Maccario Gabriele
131	23.11.2011	14084	23.11.2011	Pisano Bruno (precedente n. 52)
132	01.02.2012	1369	02.02.2012	Croesi Desia – Ontano Raffaella – Ontano Agostino
133	16.05.2012	5781	21.05.2012	Marenco Caterina – Zicola Daniele
134	29.05.2012	6163	31.05.2012	Pisano Delia
135	05.06.2012	6468	07.06.2012	Viale Luigi

- che a far data dall'11.05.2009, (e precisamente in data 11.05.2009, 25.05.2009 e 15.06.2009), si sono succedute una serie di riunioni della Commissione Urbanistica – Edilizia Privata, al fine di illustrare ai gruppi consiliari di minoranza, già dotati di copia cartacea dei documenti componenti il P.U.C., le proposte progettuali, contenute nel medesimo.

TENUTO CONTO

- che, in data 27.07.2009, (agli atti in data 30.07.2009, Prot. n. 8879), la Regione Liguria ha comunicato al Comune di Vallecrosia la necessità di implementare, come testualmente sotto riportato, il rapporto preliminare per la *"Verifica di assoggettabilità a VAS"* di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 4/2008:

  1. *"Descrizione sintetica delle previsioni di trasformazione del P.U.C., (distretti di trasformazione, ambiti di riqualificazione, sistema delle infrastrutture), del massimo dimensionamento previsto, (peso insediativo, carico turistico), tradotto in termini di occupazione di suolo, carico su servizi e sulle risorse ambientali evidenziando l'eventuale presenza di criticità territoriali ambientali, (suscettività d'uso, inquinamento acustico, ecc.);*

2. *Verifica di coerenza localizzativa tra le previsioni di trasformazione e il regime vincolistico e pianificatorio vigente, con particolare attenzione agli aspetti idraulici, idrogeologici, elettromagnetismo, rumore e mobilità, integrando la Tav. C12 o nuovo elaborato con:*

   - *aree in classe acustica IV, V, VI e viabilità con maggiore criticità acustica;*
   - *fascia di pertinenza ferroviaria (fascia A e B);*
   - *nodi di critici della viabilità esistente;*
   - *fasce di rispetto elettrodotti;*
   - *aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;*
   - *integrare le aree esondabili con suscettività d'uso fortemente limitata (con T = 50 anni già rappresentata) con quelle ad uso limitata (con T = 200 anni) ad uso condizionata (con T = 500 anni).*

3. *Distinzione tra distretti di trasformazione e ambiti di riqualificazione con vincolo di non edificabilità da PdB (la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza) e distretti/ambiti non vincolati; in particolare giustificare la scelta per cui solo nel caso degli ambiti ARI ind. 1-2-3 (e non per i DT 4-5-6 ugualmente vincolati) il vincolo di non edificabilità produce la scelta di rimandare l'attuazione a successiva variante.*

4. *Valutazione degli effetti complessivi che le previsioni contenute nel piano generano sull'intero territorio Comunale in termini di aumento di peso insediativo a carico turistico in relazione a ciascuna componente ambientale rilevante, (in particolare Aria, Acqua, Suolo/Sottosuolo, Flora/Fauna/Biodiversità, Paesaggio, Elettromagnetismo, Rumore, Energia, Rifiuti e Mobilità) tenendo conto in particolare sulla base di dati quantitativi:*

   - *dello stato;*
   - *dell'impatto potenziale in termini di pressioni attese in seguito alle trasformazioni previste;*
   - *delle condizioni di sostenibilità (integrazione, compensazione) ossia le riposte che il P.U.C. fa proprie per il perseguimento degli obbiettivi di sostenibilità adottati;*

   In particolare le condizioni di sostenibilità che possono tradursi in previsioni localizzabili e quantificabili devono essere integrate alle schede normative in modo da costituire riferimento unico per la progettazione sostenibile del distretto.
   A titolo collaborativo si riportano alcuni esempi di possibili condizioni di sostenibilità:
   - *riduzione impatto acustico degli assi infrastrutturali di maggiore pressione, (es. via Romana, Aurelia, FF.SS.), nuovi DT a destinazione residenziale e ricettiva (es. DT 1-4-7-11-12) attraverso la previsione di zone cuscinetto;*
   - *riduzione dell'impermeabilità dei suoli attraverso la previsione di rapporto percentuale minimo ammissibile tra la superficie permeabile/impermeabile;*
   - *valorizzazione habitat naturali e del paesaggio nei DT 12, sub. 3 e 4 con la previsione di zone filtro per il recupero/rinaturazione del canale a confine con il Comune di Bordighera;*
   - *riduzione degli effetti del nuovo carico urbanistico sulla mobilità attraverso la previsione nei distretti (DT 9-10-11-12) di una mobilità interna ispirata ai principi delle zone 30."*

- che a seguito della predetta richiesta della Regione Liguria, con Determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica n. 132 R.G. del 28.03.2012, (n. 18 Reg. Sett. del 21.03.2012), è stato conferito specifico incarico professionale, nei confronti dell'Arch. **Adriano MAGLIOCCO** di Genova (GE), il quale, in data 18.11.2009, ha provveduto a redigere e

consegnare gli elaborati integrativi richiesti, registrati in atti al Prot. n. 13321, successivamente adottati con D.C.C. n. 62, in data 30.11.2009;

- che detta documentazione integrativa è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Imperia in data 11.12.2009, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici della Liguria, in data 14.12.2009, all'AR.P.A.L. – Dipartimento Provinciale di Imperia e ai Comuni limitrofi, in data 11.12.2009, nonché al Settore Ambiente della Regione Liguria, completa di copia integrale del P.U.C., su supporto cartaceo, in data 11.01.2010;
- che in data 25.01.2010 è stata attivata da parte del Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Liguria, la procedura di *"verifica di assoggettabilità a V.A.S."* ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 4/2008.
- che in data 02.04.2010, con Decreto Dirigenziale n. 709, il Settore Valutazione Impatto Ambientale del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria, ha decretato la sospensione della procedura di *"verifica di assoggettabilità a V.A.S."* del P.U.C. del Comune di Vallecrosia, attivata in data 25.01.2010, sino alla conclusione dell'iter di adozione della Variante sostanziale del Torrente Nervia, ed ha, contestualmente richiesto delle integrazioni per gli aspetti di carattere idraulico – geologico e per gli aspetti igienico – sanitari ed acustici;
- che al fine di rispondere alle richieste del settore ambiente e in attesa del completarsi dell'iter legato al Piano di Bacino, i tecnici incaricati hanno provveduto ad integrare i documenti inerenti la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in adeguamento al Decreto citato, trasmessi in data 12.07.2010, alla Regione Liguria, Dipartimento Ambiente – Settore VIA e al Dipartimento Pianificazione Territoriale – Settore Urbanistica nonché al Settore Urbanistica della Provincia di Imperia;
- che in data 28.09.2010, con Decreti del Consiglio Provinciale n. 66 e 67 sono state adottate le Varianti Sostanziali del Piano di Bacino del Torrente Nervia e dei Torrenti Vallecrosia e Borghetto in seguito alla cui adozioni, in data 07.10.2010, sono stati riaperti i termini per la verifica della procedura di assoggettabilità a V.A.S.;
- che con Decreto n. 3363 del 28.10.2010, a firma del Dirigente del Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione Impatto Ambientale, è stato disposto di non sottoporre a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) la proposta di progetto preliminare del P.U.C. del Comune di Vallecrosia a condizione che siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni della relazione istruttoria allegata al Decreto medesimo;
- che sulla base di dette osservazioni, riportate nel Decreto n. 3363/2010, i tecnici incaricati hanno provveduto ad integrare gli elaborati progettuali da inserire nel progetto definitivo di P.U.C.;

DATO ATTO

- che la Regione Liguria con D.G.R. n. 233 dell'11.03.2011 ha deliberato di esprimere il parere previsto dall'art. 39, comma 1, della citata Legge Urbanistica Regionale nei confronti del progetto preliminare di P.U.C. del Comune di Vallecrosia, nei termini di cui al voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 13 del 17.11.2010 e del 24.02.2011, contenente una serie di prescrizioni proposte per il recepimento in fase di redazione del progetto definitivo;

- che in data 08.08.2011 l'Amministrazione Provinciale di Imperia ha comunicato il parere espresso con D.G.P. n. 179 del 13.07.2011 e voto del C.T.P. n. 823 del 28.06.2011, anch'esso contenente una serie di prescrizioni di cui tenere conto nella stesura del progetto definitivo del P.U.C.;
- che dopo l'acquisizione dei summenzionati pareri, resi dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Imperia, è stato avviato l'esame delle osservazioni sopra elencate, pervenute dai soggetti privati, dagli Enti interessati nonché dalle associazioni di categoria;
- che in data 27.10.2011, con Determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica n. 528 R.G. del 04.11.2011, (n. 37 Reg. Sett. del 27.10.2011), veniva affidato alla Società **TEA ENGEENERING S.r.l.** di Padova (PD), l'incarico di verifica della compatibilità complessiva delle previsioni di P.U.C. in aree *"B0"* del Piano di Bacino, con individuazione, in

base ad adeguate analisi idrauliche, del limite di edificabilità di dette aree, come da prescrizioni dell'Amministrazione Regionale – Settore Valutazione Impatto Ambientale;

- che detto studio è stato consegnato in data 30.05.2012 – registrato in atti al Prot. n. 6123, e costituirà parte integrante del progetto definitivo del P.U.C.;
- che le Commissioni Urbanistiche sono state convocate dal mese di febbraio 2012 al mese di agosto 2012 ed hanno espresso il loro parere sulle osservazioni pervenute dai privati, dalle Associazioni di categoria e da tutti gli altri Enti interessati, così come risulta dai verbali delle relative sedute, acquisiti agli atti del Comune;

CONSIDERATO che in esito a quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha dato mandato alla Società "L.A.U.D. S.r.l.", incaricata della redazione del Piano, con il supporto del competente Ufficio Urbanistica Comunale, di uniformare e di apportare le necessarie modifiche al progetto di P.U.C. al fine di elaborare il progetto definitivo del medesimo;

VISTO l'art. 40, comma 1, della L.R. n. 36/1997, e s.m.i. che testualmente recita testualmente:

"Il Comune, sulla base dei pareri resi dalla Regione e dalla Provincia, qualora non ritenga che gli stessi siano tali da comportare una rielaborazione del progetto preliminare, e tenuto conto degli altri pareri e delle osservazioni di cui all'articolo 39:

a. elabora un documento contenente le determinazioni comunali in merito ai pareri ed alle osservazioni pervenuti, nonché la specificazione delle eventuali conseguenti modifiche da apportare al progetto preliminare;
b. redige in forma completa gli elaborati di cui all'articolo 24, in coerenza con il documento previsto alla precedente lettera a);
c. adotta, con deliberazione consiliare, il progetto definitivo nei novanta giorni successivi alla acquisizione di detti pareri ed osservazioni o alla infruttuosa scadenza dei termini stabiliti per il loro invio."

VISTO il *"Documento contenente le determinazioni Comunali in merito ai pareri ed alle osservazioni pervenuti nonché specificatamente delle conseguenti modifiche apportate al progetto preliminare",* redatto ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., denominato d'ora in poi anche solo *"Documento"*, predisposto dall'Ufficio Urbanistica Comunale di concerto con la Società L.A.U.D. S.r.l., incaricata della redazione del progetto di P.U.C.;

DATO ATTO che il documento medesimo corrisponde in pieno al dettato normativo, in quanto espone in forma sistematica le osservazioni pervenute da parte di privati cittadini od Enti interessati ex art. 38, comma 2, lett. b), n. 1) - sul progetto preliminare, evidenziando in forma chiara, sia pure sintetica, l'iter delle osservazioni stesse, con particolare riferimento all'istruttoria svolta dall'Ufficio Urbanistica ed ai pareri resi dalla competente Commissione consiliare permanente, nonché – relativamente a quelle per le quali si propone il recepimento – alle modifiche di carattere normativo e/o cartografico apportate rispetto al progetto preliminare adottato;

ATTESO

- che, in relazione ai rilievi formulati dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Imperia nell'ambito dei pareri rispettivamente espressi con D.G.R. n. 233 dell'11.03.2011 e con D.G.P. n. 179 del 13.07.2011 il *"Documento"* suddetto attesta il recepimento integrale nel progetto definitivo di Piano di tutte le prescrizioni indicate dai predetti Enti sovraordinati, eccezion fatta per quanto riguarda la localizzazione dei nuovi ambiti di riqualificazione a carattere produttivo, artigianale e industriale, (A.RI.pc), previsti sulla destra orografica del Torrente Verbone, i quali sono stati mantenuti secondo la previsione originaria, contenuta nel progetto preliminare, poiché a seguito degli incontri avvenuti con i Funzionari e Dirigenti del Dipartimento Pianificazione Territoriale della Regione Liguria, si è giunti alla necessità di

vincolare detta previsione alla *"possibilità di prevedere una viabilità interna agli ambiti interessati onde di evitare, per evidenti ragioni di sicurezza, il susseguirsi di innesti disposti ortogonalmente all'asse di penetrazione territoriale costituito dalla S.P. n. 59 per San Biagio della Cima – Perinaldo"*;

- che di tale recepimento viene data all'interno del *"Documento"* di cui trattasi ampia illustrazione, con la indicazione chiara e sistematica delle modifiche normative e/o cartografiche operate rispetto al progetto preliminare;

RITENUTO che i pareri resi dalla Regione e della Provincia, nonché le modifiche conseguenti al recepimento delle prescrizioni ivi contenute non siano tali da comportare una rielaborazione del progetto preliminare, e tenuto conto degli altri pareri e delle osservazioni di cui all'articolo 39;

EVIDENZIATO che, pertanto, il lavoro per condurre il progetto preliminare del P.U.C. al progetto definitivo si è quindi svolto in coerenza con l'impostazione metodologica originaria sulla base delle indicazioni contenute nei pareri resi da Provincia e Regione, finalizzati alla definizione delle questioni non completamente sviluppate nel progetto preliminare, senza, peraltro, snaturarne i contenuti e gli obiettivi principali;

VISTO il Progetto Definitivo di Piano Urbanistico Comunale, acquisito agli atti in data 17.10.2014, registrati Prot. n. 10437, in data 20.10.2014, predisposto dalla Società L.A.U.D. S.r.l. di Sanremo (IM), rappresentata, in qualità di legale rappresentante, dall'Arch. Sergio GIOVANNINI, composto dai seguenti documenti:

- ✓ ***Descrizione Fondativa***

  - *Elaborato A – RELAZIONE;*
  - *Tav. A1 – Inquadramento territoriale;*
  - *Tav. A2 – Inquadramento territoriale – infrastrutture, morfologia e uso del suolo;*
  - *Tav. A3 – Inquadramento storico – Piani di Vallecrosia – sec. XVIII;*
  - *Tav. A4 a – Inquadramento storico – Piani di Vallecrosia – sec. XVIII ai giorni nostri;*
  - *Tav. A4 b – Inquadramento storico – Piani di Vallecrosia – sec. XIX ai giorni nostri;*
  - *Tav. A5 – Inquadramento storico – lo sviluppo di Vallecrosia Alta;*
  - *Tav. A6 – Inquadramento storico - lo sviluppo di Vallecrosia Alta;*
  - *Tav. A7 – Reticolo idrografico;*
  - *Tav. A8 – Carta delle Fasce Altimetriche;*
  - *Tav. A9 – Carta dell'acclività del territorio;*
  - *Tav. A10 – Carta dell'esposizione dei Versanti;*
  - *Tav. A11 – Carta Geolitologica;*
  - *Tav. A12 – Carta Geomorfologica;*
  - *Tav. A13 – Carta dei regimi normativi Piano di Bacino;*
  - *Tav. A14/a – Carta delle Criticità Geologiche, Geomorfologiche ed Idrogeologiche Piano di Bacino vigente;*
  - *Tav. A14/b – Carta delle Criticità Geologiche, Geomorfologiche ed Idrogeologiche Piano di Bacino adottato;*
  - *Tav. A15 – Carta della Vegetazione esistente;*
  - *Tav. A16 – Uso del Suolo;*
  - *Tav. A17 – Uso del suolo su base catastale;*
  - *Tav. A18 – Presenza di impianti a serra;*
  - *Tav. A19 – Carta dell'utilizzo degli arenili;*
  - *Tav. A20 – P.T.C.P. Assetto Geomorfologico;*
  - *Tav. A21– P.T.C.P. Assetto Vegetazionale;*
  - *Tav. A22 – P.T.C.P. Assetto Insediativo;*
  - *Tav. A23 – Ambiti Omogenei di Paesaggio;*
  - *Tav. A24 – Infrastrutture di comunicazione;*

- *Tav. A25 – Servizi Pubblici;*
- *Tav. A26 a/b – Reti Infrastrutturali di Urbanizzazione;*
- *Tav. A27 – Sistema dei vincoli: Ambientali, Idrogeologici, aree percorse dal fuoco;*
- *Tav. A28 – Sistema dei vincoli: Vincoli Ambientali ed Idrogeologici, aree percorse dal fuoco, su base Catastale;*
- *Tav. A29 – Sistema dei vincoli: Patrimonio architettonico vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;*
- *Tav. A30 – Sistema dei vincoli: Infrastrutture;*
- *Tav. A31 – Attuazione del P.R.G. vigente in riferimento agli strumenti attuativi;*
- *Tav. A32 – Attuazione del P.R.G. vigente in riferimento alle opere pubbliche;*

✓ ***Documento degli obiettivi***

- *Elaborato B – RELAZIONE*

✓ ***Struttura del Piano***

- *Elaborato C – RELAZIONE;*
- *Tav. C1 – Individuazione Ambiti e Distretti su base CTR;*
- *Tav. C2 – Individuazione Ambiti e Distretti su ortofoto;*
- *Tav. C3 – Viabilità di progetto;*
- *Tav. C4 a / b – Zonizzazione su base CTR;*
- *Tav. C5 a / b – Zonizzazione su base catastale;*
- *Tav. C6 a....d – Ambito A.RI. aur – sub 1…4 prospiciente Via Colonnello Aprosio con indagine fotografica;*
- *Tav. C7 – Proposte di modifca al PTCP assetto insediativo;*
- *Tav. C8 - Tavola di confronto tra il PTCP vigente e proposte di modifca – assetto insediativo;*
- *Tav. C9 – Tavola dei servizi pubblici;*
- *Tav. C10 – Zonizzazione riferita al D.M. n. 1444 /68;*
- *Tav. C11 – Suscettività d'uso del territorio;*
- *Tav. C12 – Sistema dei vincoli sovrapposto a ambiti e distretti;*
- *Elaborato D – Schema delle norme di conformità e di congruenza;*
- *Elaborato E – Normativa geologica;*
- *Elaborato F – Norme paesistiche di livello puntuale;*
- *Elaborato G – Architettura sostenibile;*
- *Elaborato H – Opere per la messa in sicurezza del Torrente Verbone;*
- *Elaborato I – Verifca di assoggettabilità alla VAS;*
- *Elaborato L – Schede normative;*
- *Elaborato M – Relazione geologica generale.*

RILEVATO

- che il progetto definitivo del P.U.C. ha, inoltre, fatto proprie le seguenti varianti al P.R.G. e P.U.C. in itinere, adottate successivamente all'adozione del progetto preliminare:

a. **Zona ex Mercato dei Fiori – DT4** – Variante normativa al P.R.G. vigente e P.U.C. adottato – D.C.C. n. 7 del 21.03.2011;
b. **Ambito a destinazione residenziale/commerciale – A.RI.cas** – D.G.R. n. 471 del 06.05.2011, con la quale è stato approvato il *"Programma Unitario di Valorizzazione – P.U.V."*;
c. **Disciplina urbanistica degli alberghi**, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 7 febbraio 2008, n. 1, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 08.11.2011, successivamente approvata con D.G.R. n. 875 del 13.07.2012.;

d. **Variante urbanistica normativa di "salvaguardia" al P.R.G. vigente – Normativa in variante,** adottata con Deliberazione del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n. 3 del 04.04.2013;
e. **Variante urbanistica normativa di "salvaguardia" al P.R.G. vigente – Adeguamento alla Circolare della Regione Liguria n. PG/2013/131028**, adottata con D.C.C. n. 26 del 06.11.2013.
f. **Progetto preliminare in variante al P.R.G. vigente e modifica del P.U.C. in itinere, per ampliamento del Civico Cimitero di Via Roma**, adottata con D.C.C. n. 34 del 19.12.2013;
g. **Realizzazione interventi finalizzati alla messa in sicurezza delle aree a maggior criticita' del Torrente Verbone nei Comuni di Vallecrosia, San Biagio della Cima e Soldano, in attuazione del piano di bacino** – Presa d'atto del Progetto Definitivo 2° lotto – 3° Stralcio – (interventi di pertinenza del Comune di Vallecrosia), in variante alla strumentazione urbanistica vigente ed adottata – D.C.C. n. 7, in data 08.04.2014;

- che in aggiunta a quanto sopra sono state fatte salve, a tutti gli effetti, le varianti urbanistiche al previgente P.R.G. o ai Piani Attuativi e le convenzioni urbanistiche adottate, nonché le previsioni dei progetti su cui il Consiglio Comunale abbia già espresso il proprio preliminare assenso;

RITENUTO
- che il PRG, lo strumento urbanistico a cui noi oggi ci rapportiamo, ha ormai da alcuni lustri esaurito la sua funzione, essendo evidentemente un prodotto di tempi ormai abbondantemente superati sia dal punto di vista della visione strettamente urbanistica, sia sotto l'aspetto delle prospettive di sviluppo economico e delle necessità in termini di realizzazione di pubblici servizi ed infrastrutture;
- che il P.U.C., nella sua versione definitiva, come sopra definita è stato ideato ed impostato da precedenti Amministrazioni e che, pertanto, questa Amministrazione ha dovuto prendere atto – nell'ultimo anno - delle scelte già fatte e definite, con la sola eccezione di alcune modeste modifiche dei contenuti che poco incidono, volutamente, nei confronti della sua struttura complessiva;

RITENUTO per un alto senso civico e di responsabilità, nei confronti dei cittadini di Vallecrosia, che ci ha suggerito prima e imposto poi, di adottare quanto prima il progetto definitivo del P.U.C., composto della documentazione sopra elencata, che pure avrebbe potuto, come già avvenuto in passato, compiere scelte diverse rimettendo in discussione l'intera impostazione del documento, penalizzando tuttavia in tal modo le aspettative della popolazione che chiede ormai da molti anni di dare alla città una nuova prospettiva di gestione del territorio e dell'ambiente e non ultimo di riassetto urbanistico;

PRESO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Coordinatore dei Servizi Tecnici e Responsabile del Servizio Urbanistica, Arch. **Gianni UGHETTO** ha espresso il parere di cui all'art. 49 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, come di seguito integralmente riportato:
*"**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA, ESPRESSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49 DEL "T.U.E.L. D. LGS. n. 267/2000 E S.M.I., RELATIVAMENTE AL PROGETTO DEFINITIVO DI P.U.C.***
Fin dalle prime fasi dell'elaborazione del progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale, il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, entro il quadro degli indirizzi e delle scelte di pianificazione territoriale compiute dall'Amministrazione Comunale, ha costantemente perseguito l'obiettivo di poter disporre di uno strumento urbanistico le cui norme fossero chiare e potessero essere agevolmente applicabili, limitandone quanto più possibile la discrezionalità interpretativa.

Con tali finalità il Servizio si è attivato in tutte le fasi del procedimento di approvazione del Piano formulando rilievi, suggerimenti e, talora, puntuali indicazioni al fine di chiarire e definire maggiormente eventuali possibili dubbi interpretativi.
I progettisti hanno recepito tali indicazioni e hanno compiuto una sostanziale rielaborazione delle norme, tant'è che da un esame degli elaborati costituenti il progetto definitivo del Piano, si ritiene che esso, sebbene rappresenti il frutto dell'avvicendarsi di più Amministrazioni Comunali e della continua evoluzione normativa relativa al settore edilizio ed urbanistico, risponda in linea di massima agli obiettivi auspicati.
La riformulazione delle "Norme di conformità e di congruenza" ha consentito di pervenire ad una disciplina complessivamente ben impostata, dove sono stati corretti ed eliminati tutti i dubbi, incongruenze e le possibili imprecisioni rilevabili nel testo precedente.
La Disciplina Paesistica di livello puntuale è stata in parte rivista e rielaborata e, rispetto alla versione adottata con il progetto preliminare del P.U.C., presenta una struttura abbastanza semplice in cui vengono enunciate le regole e i principi da osservare in occasione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.
La Disciplina Paesistica è articolata in due livelli: uno di carattere generale rappresentato dalle norme e l'altro di carattere specifico definito nella normativa d'ambito.
Le norme costituiscono sviluppo a livello puntuale delle indicazioni a livello territoriale e locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (P.T.C.P.).
La normativa ambientale da osservarsi per tutti gli interventi ammessi persegue le finalità di un corretto inserimento nel contesto degli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione mediante il rispetto dei caratteri naturali, tipologici e insediativi.
Vengono definiti i criteri per intervenire, anche modificandolo, sul tessuto edilizio, nonché la gamma dei materiali utilizzabili, onde attuare corretti interventi siano essi di manutenzione, di restauro o ristrutturazione.
Le schede normative, riguardanti i distretti di trasformazione, gli ambiti di riqualificazione e le opere pubbliche, comprendenti:

- ✓ *i parametri urbanistici quantitativi e morfologici;*
- ✓ *le quantità di superficie da destinare a servizi e infrastrutture pubbliche o di uso pubblico;*
- ✓ *le zone dove ricade la concentrazione dei volumi di nuova edificazione, (zone di concentrazione volumetrica)*
- ✓ *modalità attuative degli interventi;*

risultano sufficientemente dettagliate e strutturate in modo tale da essere agevolmente consultate ed operativamente utilizzate per l'attuazione delle previsioni del Piano.
Alla luce di queste sintetiche valutazioni si ritiene che possa considerarsi concluso il percorso di revisione del progetto preliminare di Piano da parte dei progettisti incaricati e, pertanto, si possa procedere all'adozione del progetto definitivo medesimo.
In relazione a quanto sopra non può che formularsi un positivo apprezzamento sul progetto definitivo del P.U.C. prendendo atto che gli elaborati posti a corredo del progetto medesimo sono, dal punto di vista formale, rispondenti a quanto disposto al Titolo IV della Legge Urbanistica Regionale (L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii.) e, pertanto, al riguardo, si esprime <u>PARERE FAVOREVOLE</u>.

ACCERTATO che il presente provvedimento, allo stato attuale non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non si rende necessario il parere di regolarità contabile;

EVIDENZIATO

- che il Progetto definitivo di PUC e' stato esaminato senza rilievi dalla Commissione Edilizia Comunale e dalla Commissione del Paesaggio nella seduta del 17.10.2014;
- che, per ultimo, il progetto stesso e' stato oggetto di una ulteriore seduta della competente Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica", appositamente riunitasi in data 22.10.2014;

DATO ATTO che il presente provvedimento rientra nella competenza di quest'organo ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b) del *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

RICHIAMATO l'art. 78 del *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 – *"Legge urbanistica regionale"* così come modificata dalle leggi regionali n. 38/2007, n. 1 e n. 2/2008;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii;

A SEGUITO delle votazioni espresse per alzata di mano, il cui esito risulta pienamente riportato in fondo al preambolo della presente deliberazione;

D E L I B E R A

1. **DI ESPRIMERSI** in ordine alle osservazioni presentate dai privati e dalle Amministrazioni, Aziende Autonome od Enti interessati così come risulta dall'elaborato denominato *"Documento contenente le determinazioni Comunali in merito ai pareri ed alle osservazioni pervenuti nonché specificatamente delle conseguenti modifiche apportate al progetto preliminare",* redatto ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., predisposto dall'Ufficio Urbanistica Comunale di concerto con la Società L.A.U.D. S.r.l., incaricata della redazione del progetto di P.U.C.;

2. **DI DARE ATTO**, in particolare, che rispetto alle osservazioni in premessa enumerate puntualmente questo Consiglio Comunale dispone:

   a) **l'accoglimento parziale** di quelle contraddistinte dai numeri: 17, 24, 25, 33, 35, 37, 45, 48, 50, 53, 61, 63, 65, 71, 73, 76, 83, 88, 89, 94, 95, 109, 114, 118, 123, 126, 129, dando atto che, di conseguenza, il progetto definitivo del PUC risulta modificato rispetto al preliminare adottato nelle parti e negli elaborati espressamente indicati nelle singole schede riepilogative, costituenti parte integrante del *"Documento"*;

   b) **l'accoglimento totale** delle osservazioni contraddistinte dai numeri: 1, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 21, 26, 27, 29, 30, 31, 39, 43, 44, 47, 49, 51, 58, 59, 60, 66, 74, 75, 81, 82, 85, 86, 93, 96, 97, 102, 106, 107, 108, 110, 111, 115, 116, 117, 121, 122, 127, 130, 132, 133, 134, 135 dando atto, anche in questo caso, delle modifiche apportate al progetto definitivo di PUC, anch'esse esplicitamente e puntualmente evidenziate nel piu' volte citato *"Documento"*;

   c) **di respingere**, per le motivazioni evidenziate per ciascuna di esse nel *"Documento"*, le osservazioni contraddistinte dai numeri: 2, 5, 6, 7, 15, 16, 20, 22, 23, 28, 32, 34, 36, 38, 40, 41, 42, 46, 52, 54, 55, 56, 57, 62, 64, 67, 68, 69, 70, 72, 77, 78, 79, 80, 84, 87, 90, 91, 92, 101, 105, 112, 113, 119, 120, 124, 125, 128, 131;

   d) **di ritenere superate** da successivi provvedimento dell'Amministrazione Comunale ovvero per successive integrazioni o richieste dei proponenti stessi, le osservazioni contraddistinte dai numeri: 98, 99, 100, 103, 104;

3. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri resi ai sensi dell'art. 39 della citata L.R. n. 36/1997 e s.m.i., dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Imperia, approvando integralmente le prescrizioni ivi contenute eccezion fatta per quanto riguarda la localizzazione dei nuovi ambiti di riqualificazione a carattere produttivo, artigianale e industriale, (A.RI.pc), previsti sulla destra orografica del Torrente Verbone, i quali sono stati mantenuti secondo la previsione originaria contenuta nel progetto preliminare in quanto, a seguito degli incontri avvenuti con i Funzionari e Dirigenti del Dipartimento Pianificazione Territoriale della Regione Liguria, si è giunti alla determinazione di vincolare detta previsione alla possibilità di programmare una viabilità interna agli ambiti interessati onde evitare, per evidenti ragioni di sicurezza, il susseguirsi di innesti disposti ortogonalmente all'asse di penetrazione territoriale costituito dalla S.P. n. 59 per San Biagio della Cima – Perinaldo. Di tale recepimento viene data all'interno del *"Documento"* ampia illustrazione, con la indicazione chiara e sistematica delle modifiche normative e/o cartografiche operate rispetto al progetto preliminare;

4. **DI DARE ATTO** che le modifiche apportate al progetto preliminare del PUC a seguito dall'accoglimento – totale o parziale – delle osservazioni, nonché quelle conseguenti all'accettazione delle prescrizioni contenute nei pareri resi dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Imperia non risultano tali da comportare una rielaborazione, con conseguente riadozione, del progetto preliminare stesso;

5. **DI ADOTTARE**, pertanto, ai sensi dell'art. 40, comma 1, lett. c), della L. R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale di Vallecrosia, composto dalla seguente documentazione, che, anche se non allegata materialmente al presente atto, ne fa parte integrante e sostanziale:

   ✓ ***Descrizione Fondativa***

   - *Elaborato A – RELAZIONE;*
   - *Tav. A1 – Inquadramento territoriale;*
   - *Tav. A2 – Inquadramento territoriale – infrastrutture, morfologia e uso del suolo;*
   - *Tav. A3 – Inquadramento storico – Piani di Vallecrosia – sec. XVIII;*
   - *Tav. A4 a – Inquadramento storico – Piani di Vallecrosia – sec. XVIII ai giorni nostri;*
   - *Tav. A4 b – Inquadramento storico – Piani di Vallecrosia – sec. XIX ai giorni nostri;*
   - *Tav. A5 – Inquadramento storico – lo sviluppo di Vallecrosia Alta;*
   - *Tav. A6 – Inquadramento storico - lo sviluppo di Vallecrosia Alta;*
   - *Tav. A7 – Reticolo idrografico;*
   - *Tav. A8 – Carta delle Fasce Altimetriche;*
   - *Tav. A9 – Carta dell'acclività del territorio;*
   - *Tav. A10 – Carta dell'esposizione dei Versanti;*
   - *Tav. A11 – Carta Geolitologica;*
   - *Tav. A12 – Carta Geomorfologica;*
   - *Tav. A13 – Carta dei regimi normativi Piano di Bacino;*
   - *Tav. A14/a – Carta delle Criticità Geologiche, Geomorfologiche ed Idrogeologiche Piano di Bacino vigente;*
   - *Tav. A14/b – Carta delle Criticità Geologiche, Geomorfologiche ed Idrogeologiche Piano di Bacino adottato;*
   - *Tav. A15 – Carta della Vegetazione esistente;*
   - *Tav. A16 – Uso del Suolo;*
   - *Tav. A17 – Uso del suolo su base catastale;*
   - *Tav. A18 – Presenza di impianti a serra;*
   - *Tav. A19 – Carta dell'utilizzo degli arenili;*
   - *Tav. A20 – P.T.C.P. Assetto Geomorfologico;*
   - *Tav. A21– P.T.C.P. Assetto Vegetazionale;*

- *Tav. A22 – P.T.C.P. Assetto Insediativo;*
- *Tav. A23 – Ambiti Omogenei di Paesaggio;*
- *Tav. A24 – Infrastrutture di comunicazione;*
- *Tav. A25 – Servizi Pubblici;*
- *Tav. A26 a/b – Reti Infrastrutturali di Urbanizzazione;*
- *Tav. A27 – Sistema dei vincoli: Ambientali, Idrogeologici, aree percorse dal fuoco;*
- *Tav. A28 – Sistema dei vincoli: Vincoli Ambientali ed Idrogeologici, aree percorse dal fuoco, su base Catastale;*
- *Tav. A29 – Sistema dei vincoli: Patrimonio architettonico vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;*
- *Tav. A30 – Sistema dei vincoli: Infrastrutture;*
- *Tav. A31 – Attuazione del P.R.G. vigente in riferimento agli strumenti attuativi;*
- *Tav. A32 – Attuazione del P.R.G. vigente in riferimento alle opere pubbliche;*

✓ ***Documento degli obiettivi***

- *Elaborato B – RELAZIONE*

✓ ***Struttura del Piano***

- *Elaborato C – RELAZIONE;*
- *Tav. C1 – Individuazione Ambiti e Distretti su base CTR;*
- *Tav. C2 – Individuazione Ambiti e Distretti su ortofoto;*
- *Tav. C3 – Viabilità di progetto;*
- *Tav. C4 a / b – Zonizzazione su base CTR;*
- *Tav. C5 a / b – Zonizzazione su base catastale;*
- *Tav. C6 a....d – Ambito A.RI. aur – sub 1…4 prospiciente Via Colonnello Aprosio con indagine fotografica;*
- *Tav. C7 – Proposte di modifca al PTCP assetto insediativo;*
- *Tav. C8 - Tavola di confronto tra il PTCP vigente e proposte di modifca – assetto insediativo;*
- *Tav. C9 – Tavola dei servizi pubblici;*
- *Tav. C10 – Zonizzazione riferita al D.M. n. 1444 /68;*
- *Tav. C11 – Suscettività d'uso del territorio;*
- *Tav. C12 – Sistema dei vincoli sovrapposto a ambiti e distretti;*
- *Elaborato D – Schema delle norme di conformità e di congruenza;*
- *Elaborato E – Normativa geologica;*
- *Elaborato F – Norme paesistiche di livello puntuale;*
- *Elaborato G – Architettura sostenibile;*
- *Elaborato H – Opere per la messa in sicurezza del Torrente Verbone;*
- *Elaborato I – Verifca di assoggettabilità alla VAS;*
- *Elaborato L – Schede normative;*
- *Elaborato M – Relazione geologica generale.*

6. **DI DARE MANDATO** ai competenti Uffici di provvedere, non appena divenuta esecutiva la presente deliberazione, al deposito presso la Segreteria comunale del Piano Urbanistico Comunale, unitamente ai pareri regionale e provinciale resi a norma dell'articolo 39 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., per un periodo di 45 (quarantacinque) giorni, a libera visione del pubblico, previa pubblicazione all'Albo Pretorio ed affissione in altri luoghi pubblici dell'avviso di deposito, al fine di consentire la presentazione di osservazioni con esclusivo riferimento al progetto definitivo adottato, limitatamente agli aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare;

7. **DI DARE ATTO** che successivamente si procederà ai sensi dell'art. 40, commi da 4 a 8, e 41 della piu' volte citata L.R. n. 36/1997 e s.m.i..

****** o0o ******

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to (Prof. Giovanni BOVALINA)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (Dott. Francesco CITINO ZUCCO)