COMUNE DI DOLCEDO
(Provincia di Imperia)

Provvedimento Commissariale
di approvazione del progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale
(ex art. 40, comma primo, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36)

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27, assunta nella seduta del 14 settembre 2009, con la quale è stata affermata l'incompatibilità dei Consiglieri Comunali rispetto ai provvedimenti di competenza consiliare da assumere in ordine allo strumento urbanistico generale, nella fase di adozione del progetto preliminare e in quelle successive, e ha così constatato l'obbligo di astensione di tutti i propri componenti, ai sensi dell'art. 78, secondo comma, del decreto legislativo 19 agosto 2000, n. 267;

Vista la deliberazione commissariale prot. n. 5039 del 12 ottobre 2010, con la quale, ai sensi dell'art. 38, comma secondo, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36, è stato adottato il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale;

Vista la deliberazione commissariale prot. n. 5377 del 14 dicembre 2012, con la quale, ai sensi dell'art. 40, comma primo, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36, è stato adottato il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale;

Dato atto che con decreto dirigenziale n. 1207 del 17 maggio 2011 del dirigente del Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione Impatto Ambientale della Regione Liguria, in funzione di autorità procedente, con il quale è stato disposto, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", di non sottoporre il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale a valutazione ambientale strategica, sotto la condizione del rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni impartite con la relazione istruttoria allegata al predetto decreto;

Dato atto che con nota prot. n. 175133 dell'11 dicembre 2012 del dirigente del Dipartimento Ambiente – Settore Gestione Integrate dei Rifiuti e delle Risorse Idriche, con la quale, all'esito di procedura istruttoria, viene dato atto dell'avvenuto esperimento della verifica ex art. 1, comma secondo, lettera a), della legge regionale 5 marzo 2012, n. 4 recante "Misure urgenti per la tutela delle acque";

Acquisiti i pareri di legittimità e di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, rilasciati, rispettivamente dal Segretario Comunale con nota 15 aprile 2013 protocollo n. 1935 e dal Responsabile del Servizio Tecnico con nota 15 aprile 2013 protocollo n. 1936, allegati al presente provvedimento e di esso parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 40, comma quarto, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 "Legge urbanistica regionale";

In esecuzione dell'incarico commissariale affidato con provvedimento del Difensore Civico Regionale n. 20 in data 12 settembre 2008;

Con l'assistenza del Segretario Comunale

SI DISPONE

1) di approvare il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale di Dolcedo, che consta degli elaborati grafici e delle disposizioni normative di cui all'indice allegato contrassegnata con la lettera "A" al presente provvedimento e di questo parte integrante e sostanziale;

2) di dare atto che tutte le osservazioni presentate alla deliberazione commissariale di adozione del progetto definitivo sono state respinte con le motivazioni annotate a margine di ciascuna e riprodotte nella scheda contrassegnata con la lettera "B" allegata al presente provvedimento e di questo parte integrante e sostanziale;

3) di trasmettere, ai sensi dell'art. 69, comma primo, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36, alla Regione Liguria il presente provvedimento e tutti gli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale perchè, su proposta di questo Comune, provveda alla variante del Piano territoriale di coordinamento paesistico evidenziata nella tavola n. 18 e descritta nella relazione illustrativa della tavola n. 18 e negli allegati di piano;

4) di dare atto che il presente provvedimento di approvazione del progetto definitivo del Piano urbanistico comunale verrà trasmesso alla Provincia di Imperia, per il controllo ai sensi dell'art. 40, comma 6, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36, dopo l'approvazione regionale alla variante proposta e cioé dopo che il provvedimento assumerà le qualità di atto perfetto e efficace ai fini dello scrutinio di legittimità;

Si ordina la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune per giorni quindici.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Angeloni

Il Commissario ad acta
Dott. Federico Marenco

Depositato in Segreteria Comunale in data 22 aprile 2013
Al Registro Protocollo Generale numero: 2047

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Luciana Borroni

Si attesta che il presente provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 02/5/2013.

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Luciana Borroni

Si attesta che la presente copia, composta di tre pagine dattiloscritte su tre facciate, è conforme all'originale.

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Luciana Borroni

COMUNE DI DOLCEDO

Provincia di Imperia

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

DOCUMENTI COSTITUTIVI

Il P.U.C. è costituito dai seguenti documenti:

QUADRO FONDATIVO

A - Descrizione fondativa

B - Studio di sostenibilità ambientale / Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

C - Documento degli obiettivi

ELABORATI DI INQUADRAMENTO E INDAGINE

Tav. 1 Inquadramento territoriale	1:50.000
Tav. 2 Piano territoriale di coordinamento paesistico - Assetto insediativo	1:25.000
Tav. 3 Piano territoriale di coordinamento paesistico - Assetto vegetazionale	1:25.000
Tav. 4 Piano territoriale di coordinamento paesistico - Assetto geomorfologico	1:25.000
Tav. 5 A-B Uso del suolo	1:5.000
Tav. 6 Servizi ed attività economiche	1:2.000
Tav. 7 A-B Emergenze storico-architettoniche / Unità minime del paesaggio costruito / Itinerari storico-etnografici	1:5.000
Tav. 8 A-B Urbanizzazioni a rete / Impianti tecnologici	1:5.000
Tav. 9 A-B Vincolo idrogeologico / Vincolo paesistico-ambientale	1:5.000
Tav. 10 Aree percorse dal fuoco	1:5.000
Tav. 11 Planimetria con indicazione degli asservimenti	1:5.000

STRUTTURA DEL PIANO

D - Struttura del Piano

E - Norme di conformità e di congruenza

F - Livello puntuale del piano territoriale di coordinamento paesistico

ELABORATI DI PROGETTO

Tav. 12 Ambiti del P.U.C. [Zonizzazione] (su base aerofotogrammetrica)	1:5.000
Tav. 13 Ambiti del P.U.C. [Zonizzazione] (su base catastale)	1:5.000
Tav. 14 A-B-C Ambito A1 - Dolcedo Piazza [Zonizzazione]	1:500
Tav. 15 A-B-C Ambito A2 - Isolalunga [Zonizzazione]	1:500
Tav. 16 Distretto CBt1 - Isolalunga [Planivolumetrico]	1:200
Tav. 17 Sovrapposizione tra zonizzazione del P.U.C. ed assetto insediativo del P.T.C.P.	1:20.000
Tav. 18 Proposta di varianti all'assetto insediativo del P.T.C.P.	1:12.500
Tav. 19 Individuazione degli agglomerati come definiti dall'art. 74 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.	1:10.000

ELABORATI INTEGRATIVI

G - Relazione geologica (dott. geologo Manuela Romagnolo)

H - Analisi e normative relative all'assetto vegetazionale (dott. forest. Roberto Collina)

COMUNE DI DOLCEDO

Risposta osservazioni PUC definitivo

Osservazione	Richiedente	A/R	Riassunto osservazione e proposta di parere
Osservazione **n° 1** del 18/01/2013 prot.n°247	**BERTA** Ottavio	R	Chiede che i suoi terreni ricadenti in zona Cbt2 vengano classificati agricoli (zona E3-ap). L'osservazione non è accoglibile perché non riferita ad aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare del PUC ai sensi dell'art. 40 comma 3 della L.R. 36/97.
Osservazione **n° 2** del 01/02/2013 prot. n°656	**PAGLIERI** Leonarda	R	Chiede che i suoi terreni in zona Cr6 vengano classificati agricoli o in subordine rientrino in zona B L'osservazione non è accoglibile perché non riferita ad aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare del PUC ai sensi dell'art. 40 comma 3 della L.R. 36/97.
Osservazione **n° 3** del 05/02/2013 prot. n°789	**RANISE** Claudio **RANISE** Roberto **ASCHERI** Chiara	R	Chiedono una modifica al P.U.C. e al P.P. del Centro Storico di Isolalunga (A2) che consenta di realizzare solo una parte dell'UMI interessata stralciando dalla stessa i lavatoi di proprietà comunale. L'osservazione non può essere accolta in quanto non è riferita ad aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare del PUC ai sensi dell'art. 40 comma 3 della L.R. 36/97.
Osservazione **n° 4** del 03/02/2013 prot. n°822	**RISSO** Tiziana	R	Chiede che i suoi terreni in zona Cr6 vengano classificati agricoli o in subordine rientrino in zona B L'osservazione non è accoglibile perché non riferita ad aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare del PUC ai sensi dell'art. 40 comma 3 della L.R. 36/97.

Osservazione **n° 5** del 07/02/2013 prot. n°845	**RIVA** Isabella	**R**	Chiede che per i suoi terreni ricadenti nel Piano di Fabbricazione in zona CB6 e nel preliminare del P.U.C. in zona Cr2 e ora nel definitivo in zona agricola E3-aa vengano ripristinate le originarie destinazioni. L'osservazione presentata deve essere respinta perchè, pur costituendo la previsione urbanistica oggetto di osservazione, correttamente presentata, caso di sviluppo e completamento del P.U.C. , contrasta con il Parere Regionale (voto n°41del 02/08/2011) che così recita " *Le proposte zone di espansione Cr2, Cr3 e Cr4, ricomprese in ambito IS MA e oggetto delle suddette proposte di varianti, dovranno pertanto essere stralciate con riclassificazione delle relative aree come zone agricole E3*" e con il Parere Provinciale (voto n. 1843 del 29/11/2011) che recita testualmente " *Le sottozone Cr2, Cr3, Cr4 in coerenza con il parere esposto dal Comitato Regionale si ritiene di riclassificarle in zone E3 (Ambiti di riqualificazione dell'attività agricola) non accettando la proposta di variante al PTCP evitando quindi uno sviluppo satellitare dei borghi principali di Trincheri e Bellissimi*" .Con tali pareri si invitava la Civica Amministrazione a classificare le zone Cr2, Cr3 e Cr4 come ambiti E3.
Osservazione **n° 6** del 07/02/2013 prot. n°852	**RANOISIO** Loredana	**R**	Non condivide le scelte operate dal P.U.C. per la zona Dr1 per quanto concerne le volumetrie, i materiali da costruzione, gli accessi e i passi carrai che reputa non sufficienti. Per la zona Dr2 ritiene non vi sia un piano per lo smaltimento delle acque piovane, fa presente che i previsti passi carrai della zona Dr2 potrebbero essere causa di pericolo per la circolazione. La formulazione dell'osservazione è caratterizzata da genericità e da contenuti riferiti a materie disciplinate dal Codice della Strada e da altre disposizioni normative; pertanto viene respinta.
Osservazione **n° 7** del 07/02/2013 prot. n°852	**MAGAGLIO** Giovanni	**R**	Non condivide le scelte operate dal P.U.C. per la zona Dr1 per quanto concerne le volumetrie, i materiali da costruzione, gli accessi e i passi carrai che reputa non sufficienti. Per la zona Dr2 ritiene non vi sia un piano per lo smaltimento delle acque piovane, fa presente che i previsti passi carrai della zona Dr2 potrebbero essere causa di pericolo per la circolazione. La formulazione dell'osservazione è caratteriz-

			zata da genericità e da contenuti riferiti a materie disciplinate dal Codice della Strada e da altre disposizioni normative; pertanto viene respinta.
Osservazione **n° 8** del 08/02/2013 prot. n°875	**BRACCO** Corrado	**R**	Chiede che per il lotto di sua proprietà, avendo un titolo oggetto di annullamento, venga adottata la stessa procedura prevista per gli altri lotti del Comune con edifici oggetto di annullamento del titolo. L'osservazione non può essere accolta poiché non rietra nella disciplina di cui all'art. 40 comma 3 della L.R. 36/97 non riferendosi ad aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare.
Osservazione **n° 9** del 08/02/2013 prot. n°878	Avv. ASCHERI Marco per conto di **BRUECKNER** Thomas e Matthias	**R**	Constatato che terreni di sua proprietà ricadono in zona destianata a servizi pubblici (parcheggio P20) chiede nell'eventualità che il Comune di Dolcedo proceda all'effettiva realizzazione di tali parcheggi gli vengano riservati in esclusiva proprietà n° 2 posti auto e/o gli venga accordata la possibilità di realizzare garage interrati di sua esclusiva proprietà. Chiede che tale eventuale accordo sia ratificato con apposito atto e/o convenzione con il Comune di Dolcedo. L'osservazione non può essere accolta poiché non rietra nella disciplina di cui all'art. 40 comma 3 della L.R. 36/97 non riferendosi ad aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare.
Osservazione **n° 10** del 08/02/2013 prot.n° 893	**QUARANTA** Mario	**R**	Trattasi di osservazione complessa e difficilmente riassumibile. Per quanto concerne le osservazioni aventi ad oggetto gli Ambiti di riqualificazione degli insediamenti artigianali e commerciali Dr ed in particolare per quelle riguardanti l'**ambito Dr2 - Piazza** è opportuno rilevare che esso non è di nuova elaborazione in quanto era già previsto dal Progetto preliminare del P.U.C. . Per questo ambito, come per gli altri, sono state inserite alcune prescrizioni restrittive quali la cancellazione della previsione dell'abitazione del custode in ottemperanza ai pareri regionali e provinciali e la contrazione del rapporto di copertura (da 0,30 a 0,12 mq/mq) al fine di mitigare l'incidenza degli scarichi provenienti da tali ambiti sul depuratore comunale. Questa ultima modifica è stata assunta in accordo con le indicazioni riportate nell'art. 50 delle Norme di conformità e congruenza del P.U.C. che, nella fase transitoria antecedente

			l'allaccio della rete fognaria pubblica al depuratore consortile di Imperia, subordina la nuova edificazione alla verifica dell'idoneità delle condotte fognarie e dell'impianto di depurazione esistente a smaltire l'incremento di acque reflue conseguente alla nuova edificazione. Effettuato il previsto allaccio nulla vieta alla Civica Amministrazione, qualora se ne dovesse manifestare la necessità, di apportare, in sede di un aggiornamento periodico, le appropriate varianti al P.U.C. al fine di riportare il rapporto di copertura, in uno o più ambiti Dr, al valore previsto in sede di progettazione preliminare. Il rapporto di copertura attribuito alle zone Dr tiene conto dell'edificato esistente, come richiesto dalla Regione Liguria. Le disposizioni previste per ogni ambito sono state schematizzate in apposite planimetrie allegate al Livello Puntuale del P.U.C. che al riguardo disciplina che "*devono intendersi indicative e non vincolanti per l'assetto dell'ambito, potendosi, in fase di progettazione esecutiva, apportare variazioni planimetriche alle stesse purchè il primo intervento si faccia carico dello studio della viabilità interna dell'intero ambito*". In relazione a quelle che nell'osservazione sono chiamate "*zone satellite*" - gli Ambiti BS di conservazione dei nuclei saturi - è doveroso precisare che con il P.U.C. non vengono sanate situazioni in atto, semplicemente la norma si adegua a quanto indicato dalla Regione Liguria, con nota della Direzione Generale del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica del 10/11/2011 (prot. IN/2011/155086), stabilendo per tali ambiti, al fine di riqualificarli sotto l'aspetto paesistico, norme puntuali da ritenersi indicative nella predisposizione degli strumenti attuativi previsti dalle norme di P.U.C. La strada preesistente come risultante dallo stato di fatto è quella che conduce alla sottozona BS5. Il P.U.C. detta norme specifiche per la sistemazione della viabilità privata esistente di accesso al comparto, con l'esecuzione di tutte le opere necessarie alla regimazione delle acque, alla sistemazione del piano viabile e alla messa in opera di idonee protezioni laterali e per la razionalizzazione delle reti delle acque bianche e nere. Inoltre la Regione Liguria nel suo parere ha

			proposto di valutare l'opportunità di consentire l'accesso al distretto di trasformazione CBt2 dalla sopradetta "*strada preesistente*". Lo sviluppo della rete fognaria esistente così come il numero degli abitanti e quello degli addetti occupati nelle attività presenti nel Comune riportati negli elaborati del P.U.C. sono stati inseriti in base alle indicazioni fornite alla progettista dai competenti uffici comunali.
Osservazione **n° 11** del 09/02/2013 prot. n°898	**TONINELLI** Stefania	**R**	Chiede che sia ripristinata la norma che prevede l'abitazione del custode nella zona Dr2-Piazza. Auspica venga definito un unico accesso di comune accordo con le attività produttive esistenti. L'accesso in progetto ricalca per un tratto la strada comunale esistente. Nella Tav. 10 del P.U.C. - Aree percorse dal fuoco è indicato che il mappale 930 e il fabbricato mappale 936 del foglio 6 sono stati percorsi dal fuoco nell'anno 2004, la qual cosa non risponde al vero. Per quanto riguarda l'abitazione del custode la Provincia di Imperia con voto n. 1843 del 29/11/2011 sollecita lo stralcio delle abitazioni in zone artigianali poiché "*la proposta di abitazione del custode a destinazione residenziale non risulta compatibile con le analisi della Descrizione Fondativa e, vista la contiguità con le altre destinazioni artigianali, si pone in contrasto con le indicazioni del Piano di zonizzazione acustica*". Il secondo punto è riferito a materia disciplinata dal Codice della strada. Inoltre si precisa che il segno grafico di indicazione di accesso all'area ha mero valore dimostrativo atto ad individuare un possibile accesso. Inoltre la presunta discrepanza tra la carta catastale e l'Allegato G deriva dal fatto che la strada in progetto si sovrappone a quella pubblica, senza negare il diritto di passaggio sulla stessa. Per l'area percorsa dal fuoco si è fatto riferimento alla nota prot. n. 1230 del Comando Stazione di Imperia del del Corpo Forestale dello Stato del 14/09/2004 agli atti di questo Comune. In tale nota era indicato il mappale 712 che nella planimetria aggiornata all'anno 1914 non riportava i mappali 930 e 936 originati da un successivo frazionamento. Tale eventualità non è comunque rilevante a fini urbanistici.

COMUNE DI DOLCEDO
(Provincia di Imperia)

Dolcedo, 15 aprile 2013
Protocollo n. 1936

Al Sig. Commissario ad acta
S E D E

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico, visto lo schema di provvedimento di approvazione del progetto definitivo del Piano urbanistico comunale, esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dello stesso.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Massimo Dema

COMUNE DI DOLCEDO
(Provincia di Imperia)

Dolcedo, 15 aprile 2013
Protocollo n. 1935

Al Sig. Commissario ad acta
S E D E

Ai sensi degli artt. 49 e 97 del T.U. n. 267/2000, il sottoscritto Segretario Comunale, visto lo schema di provvedimento di approvazione del progetto definitivo del Piano urbanistico comunale, esprime parere favorevole sulla legittimità dello stesso.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fausto Angeloni