

RIVA LIGURE

Società a Responsabilità Limitata



L'area di progetto

L'area in oggetto, proprietà della Riva Ligure srl, consiste in un appezzamento di terreno in riva al mare, già ad oggi edificabile, posto in posizione praticamente "unica" in Liguria in quanto a valle della Via Aurelia e della linea ferroviaria, peraltro oggi, in questo tratto, dimessa ed adibita a ciclopista turistica, una delle infrastrutture turistiche più note ed apprezzate di tutto il ponente ligure.

L'area in proprietà consiste in un appezzamento di terreno di circa 7.000 mq in riva al mare, già ad oggi edificabile, area TRZ del vigente P.R.G.C. ed inserito in un progetto regionale approvato e vigente, denominato zona "B" del P.R.U.S.S.T. n°8.65 U: il rilascio dei Permessi a Costruire non è dunque subordinato ad un mutamento di destinazione d'uso dell'area od all'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici vigenti, ma alla redazione del sopra citato S.U.A. con relativa convenzione con il Comune di Riva Ligure (Imperia).

Il progetto prevede lo sviluppo di un tessuto urbanizzato a bassissimo impatto ambientale compreso tra la pista ciclabile ed il mare a connotazione prettamente residenziale



Descrizione dell'iter burocratico sviluppato fino ad oggi.

Il giorno **29 settembre 2010**, presso la sede della Regione Liguria, si è svolta la prima convocazione della Conferenza dei Servizi del Piano Costa (così come affisso all'albo del Comune di Riva in data 17 settembre 2010), conferenza che fissa definitivamente l'iter burocratico necessario per addivenire al concreto sviluppo dell'area:

- il Piano Costa, così come determinato dalla "Procedura di verifica Screening", effettuata con riferimento all'art. 10 della L.R n°38/98, che si è conclusa favorevolmente con **Decreto regionale n° 465 del 28/11/2008**, dovrà essere approvato in due successive riunioni della attuale Conferenza dei Servizi, secondo le tempistiche già riportate;
- il Comune di Riva Ligure dovrà provvedere alla stesura del S.U.A. (S.A.O. per la precisione) esteso all'intero ambito di P.R.U.S.S.T., con l'obiettivo di approvarlo **entro il termine dei lavori dell'attuale Conferenza dei servizi** e quindi di poterlo ratificare, in Conferenza dei servizi autonoma, immediatamente dopo l'adozione del Piano Costa.

Il progetto di S.U.A. (S.A.O.) è stato affidato dal Comune all'arch. Tonelli

In data **12 maggio 2011**, è stata presentata ufficialmente in Comune la seconda Proposta Progettuale dell'intervento

In data **21 giugno 2011**, il Consiglio Comunale, con **Deliberazione esecutiva n°20** ha espresso preventivo assenso al progetto definitivo di opera pubblica relativa agli "interventi prioritari di difesa della costa ...".

In data **28 ottobre 2011**, si è svolta la Conferenza dei Servizi referente, il cui progetto definitivo, così come recepito in conferenza dei servizi, è stato **pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Riva Ligure il 17 novembre 2011**.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazioni 22/12/2011, n. 74, e 29/03/2012, n. 8, ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Regione sul progetto di sistemazione del litorale, nel frattempo sottoposto alla conferenza di servizi per l'approvazione.

RIVA LIGURE

Società a Responsabilità Limitata

In data **5 maggio 2012** la Provincia ha emanato una variante al Piano di Bacino del torrente Argentina che interessa tutto l'ambito di P.R.U.S.S.T. in cui ricade il terreno in oggetto, che prevede la messa in sicurezza degli argini del torrente stesso: la progettazione preliminare di queste opere è stata già affidata dalla Provincia di Imperia ad uno studio professionale ligure.

Il giorno **11 luglio 2012** si è svolta la sessione "deliberativa" della Conferenza di Servizi e quindi con **deliberazione 22/06/2012, n. 754**, la Giunta Regionale ha espresso il proprio assenso sul progetto comunale suddetto.

In data **17 gennaio 2013** si è svolto un incontro presso il Comune di Riva Ligure tra l'Amministrazione e l'Assessore Regionale all'Urbanistica quale sopralluogo preliminare.

in data **29 gennaio 2013** si è svolto un secondo incontro presso la sede della Regione Liguria al quale hanno partecipato, oltre ai rappresentanti dell'Amministrazione del Comune di Riva Ligure e l'Assessore Regionale, anche i funzionari tecnici incaricati dalle Pubbliche Amministrazioni, quale primo passo ufficiale per la convocazione della sopra menzionata Conferenza dei Servizi.

In data **16 aprile 2013** si è svolta una seduta di Giunta del Comune di Riva Ligure avente per oggetto la "**predisposizione dello Schema di Assetto Urbanistico della zona TRZ del vigente P.R.G. – messa in sicurezza – avvio procedura per indizione conferenza preliminare – indirizzi**". Questa seduta si è conclusa con la **Delibera di Giunta n. 60, pubblicata in data 24 aprile 2013**, che prevede "*l'attivazione delle procedure necessarie all'indizione di una Conferenza dei servizi Preliminare al fine di individuare, con gli enti territorialmente competenti, le linee guida necessarie alla programmazione pubblico/privata dell'intera zona TRZ del vigente P.R.G.*" e di "*dare mandato all'Ufficio tecnico Comunale, al fine della organizzazione della*" suddetta "*Conferenza dei servizi Preliminare.*"

La procedura per addivenire all'ottenimento dei titoli abilitativi sulle aree in oggetto risulta, alla luce di quanto emerso, leggermente semplificata rispetto a quanto fino ad oggi ipotizzato in quanto, acquisiti:

- il progetto definitivo di messa in sicurezza del Torrente Argentina redatto dalla Provincia di Imperia (ormai definitivamente concordato con le due amministrazioni comunali interessate, Riva Ligure ed Arma di Taggia),
- il progetto definitivo della sistemazione della linea costiera (già agli atti)
- lo strumento urbanistico a livello comunale che definisca l'assetto urbanistico dell'area intera TRZ (lotti A, B, e C) con evidenziate e quantificate le opere pubbliche richieste dal Comune di Riva Ligure ed esplicitato lo schema di convenzione da applicare,

RIVA LIGURE

Società a Responsabilità Limitata

sempre tramite lo strumento della Conferenza dei Servizi potrà essere varata una “normale” variante di Piano Regolatore del Comune di Riva Ligure nell’ambito della quale i singoli titoli abilitativi, per i singoli interventi, potranno essere rilasciati direttamente sotto forma di permesso a costruire.

Il 14 ottobre 2014 la Giunta Comunale ha deliberato **“l’avvio della procedura di Variante Urbanistica zona TRZ del Vigente P.R.G. – individuazione Tecnici di fiducia”** con Atto pubblicato in data 24 ottobre 2014

Il 19 dicembre 2014 alle ore 21 presso la sala del Consiglio Comunale di Riva Ligure si è tenuta una riunione pubblica alla quale è stata invitata la cittadinanza di Riva Ligure con Avviso Pubblico (manifesti ed articoli sui quotidiani). In questo incontro, atto formale, previsto dalle procedure di V.A.S., l’Amministrazione ha espresso chiaramente la volontà di **procedere con la sistemazione dell’assetto urbanistico dell’area** insistendo sull’improrogabilità della messa in sicurezza dell’intera “zona ai Prati” da esplicitarsi nell’attuazione dei progetti pubblici pdi arginatura del Torrente Argentina e sistemazione della linea di costa. L’Amministrazione ha altresì chiarito che **la realizzazione di questi interventi pubblici non può prescindere dall’intervento privato e dalla realizzazione del progetto di urbanizzazione dell’area, secondo le indicazioni a suo tempo individuate degli strumenti urbanistici vigenti (PRGC e PRUSST)**. Durante la riunione l’Amministrazione ha ribadito che, a seguito dei più recenti eventi alluvionali, la messa in sicurezza di questa parte importante del territorio comunale non è più procrastinabile e, come gli eventi accaduti hanno dimostrato, non si può fare affidamento sulle risorse pubbliche: solo attraverso l’attuazione di un processo di trasformazione urbanistica che coinvolga capitali privati si può giungere allo scopo. L’Amministrazione ha quindi sottolineato che, ovviamente, in questo processo di trasformazione, manterrà il più stretto controllo del progetto in tutti i suoi aspetti urbanistici ed architettonici.

Il 13 marzo 2015, i proprietari delle aree interessate dalla Variante di Piano, come previsto ed anticipato nella riunione del 19 dicembre, sono stati invitati ad un incontro pubblico durante il quale dovevano “essere verificate le reali possibilità attuative dello strumentazione urbanistica inserita nell’attuale P.R.G” con riferimento agli “interventi previsti nella zona TRZ del vigente Piano Regolatore Generale”. L’incontro, annullato per l’indisponibilità dell’Assessore Nuvoloni si è svolto in data **8 aprile 2015**.

Il 30 aprile 2015 il Comune di riva Ligure ha inviato a tutti i proprietari dei terreni insistenti nella zona TRZ del vigente Piano Regolatore Generale una “richiesta di manifestazione di interesse” prontamente sottoscritta dalla società Riva Ligure srl, il cui testo viene di seguito riportato:

RIVA LIGURE

Società a Responsabilità Limitata

“La presente nota, con riferimento all’oggetto, fa seguito alla riunione tenutasi il giorno 8 aprile u.s. per chiarire alcuni dubbi emersi e portati a conoscenza dello scrivente solo successivamente all’incontro stesso.

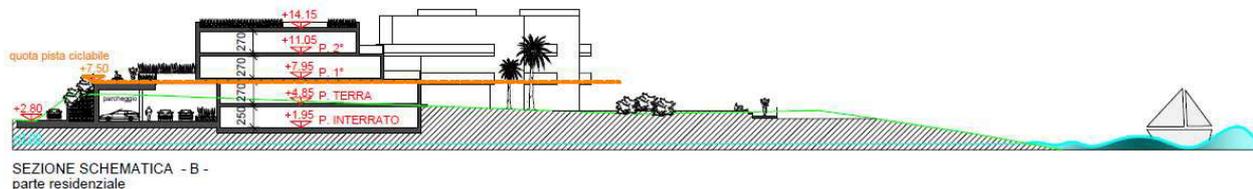
Nel particolare si ritiene necessario precisare che:

- nessun impegno economico è richiesto, nell’immediato, ai proprietari dei terreni in quanto l’onere della messa in sicurezza del torrente Argentina sarà ricompreso nei costi di costruzione dei futuri fabbricati,*
- l’Amministrazione Comunale intende acquisire una semplice manifestazione di interesse a partecipare alla realizzazione dell’intervento, da parte dei proprietari, ai fini di valutare le più probabili possibilità di edificazione dell’intera zona TRZ, dato essenziale per poter aprire un tavolo di confronto con la Regione Liguria,*
- la manifestazione di interesse non è, al momento, vincolante ma necessaria agli scopi sopra riportati,*
- solo dopo che la Regione Liguria avrà stabilito l’indice definitivo di edificazione i proprietari dei terreni avranno la facoltà di aderire o meno ai successivi procedimenti urbanistici.*

In considerazione di quanto sopra, e nel caso la S.V. sia favorevole, si chiede di voler comunicare la propria manifestazione di interesse inviando copia di questa lettera, debitamente sottoscritta e datata, allo scrivente ufficio entro dieci giorni dal ricevimento della presente.

A seguito di questi eventi potrà essere redatta in forma definitiva la V.A.S. che dovrà essere approvata dalla Giunta, quindi pubblica per 60 giorni al termine dei quali la Regione avrà 90 giorni per terminare l’iter burocratico.”

Il 28 luglio 2016 il Comune di Riva Ligure ha pubblicato sull’Albo Pretorio online del suo sito istituzionale l’avviso di avvio del procedimento per la redazione dello strumento Urbanistico attuativo dell’area TRZ del vigente P.R.G.C.



Almese 29 luglio 2016

Arch. Gianluca Rovero