



Comune di Zoagli

Provincia di Genova

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 19 DEL 20-07-2012

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO

Oggetto:

Estensione dell'applicabilita' dell'art. 3 e 4 della L.R. 49/2009 alle zone NI.MA (nuclei insediati regime normativo di mantenimento) dell'assetto insediativo del Piano Territoriale Coordinamento Paesaggistico

L'anno duemiladodici addì venti del mese di luglio alle ore 18:00, nella sala delle Adunanze Consiliari, con le formalità disposte dalla legge sull'ordinamento delle autonomie locali e dallo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione in Prima convocazione in seduta .

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti:

NICHEL RITA	P	CASSANI CARLO	P
ROCCA FRANCO	P	BERTETTA ANGELA	P
SANGUINETI FRANCESCO	P	MACCIO' CESARE	P
SACCO GIAN MICHELE	P	BERNUCCI BARBARA	P
DELLEPIANE RICCARDO	P	CASARETTO FRANCESCO	A

ne risultano presenti n. 9 e assenti 1

Partecipa il Segretario Dott. COLLA UGO

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. NICHEL RITA in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno e nomina scrutatori i Signori:

Soggetta a controllo da parte del Co.Re.Co.	N
Immediatamente eseguibile	S
Soggetta a comunicazione ai capigruppo	S

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 25 DELL'ANNO
06-07-2012 AI SENSI DEGLI ARTT. 49 E 97 DEL D.Lgs 267/2000**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 13-07-2012

Il Responsabile del servizio
F.to **VIGNALE ROBERTO**

PARERE: Visto in ordine alla **VISTO CONFORMITA'**

Data: 17-07-2012

Il Segretario Comunale
F.to **COLLA UGO**

Sentita la relazione del Sindaco, presa atto della successiva discussione cui intervengono Sindaco, Consigliere Rocca e Consigliere Macciò, dove viene chiarito l'interesse pubblico e di carattere generale dell'intervento proposto.

Su proposta del Sindaco;

VISTA E RICHIAMATA la Legge Regionale 3/11/2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio) e le successive modificazioni introdotte a tale norma dalle Leggi Regionali 01/03/2011 n. 4 e 16/11/2011 n. 33;

CONSIDERATO:

- che la richiamata L.R. 49/2009 (piano casa) agli articoli 3 e 4 prevede la possibilità effettuare l'ampliamento di edifici ultimati alla data del 30 giugno 2009;
- che la stessa norma regionale all'art. 5 comma 1 lettera e) esclude l'applicabilità della legge nelle zone che ricadono all'interno dei centri storici come definiti all'art. 1 comma 1 lettera e) facendo salva la facoltà dei comuni di individuare porzioni dei medesimi centri storici in cui sia possibile estendere l'applicabilità della norma previa adozione di deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione da parte del Consiglio comunale;

ATTESO che la definizione di centro storico di cui al richiamato art. 1 comma 1 lettera e) della L.R. 49/2009 è la seguente: "Centro storico: comprende i nuclei insediati ricompresi in zona classificata di tipo A in base al decreto ministeriale 02 aprile 1968, n. 1444 ...omissis..., quelli comunque denominati come "centro storico" dai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché i nuclei classificati "Nuclei isolati in regime normativo di conservazione (NI-CE) e "Nuclei isolati in regime normativo di mantenimento" (NI-MA) del vigente piano territoriale di coordinamento paesistico (P.T.C.P.);"

CONSIDERATO quindi che il nucleo storico di San Pietro di Rovereto è definito dalla vigente normativa con tre diverse perimetrazioni e più precisamente:

- Perimetrazione della zona NI-MA dell'assetto insediativo del P.T.C.P.;
- Perimetrazione della zona A del vigente P.R.G.;
- Perimetrazione del Piano Particolareggiato di San Pietro di Rovereto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 18/10/2002;

PRESO ATTO che con istanza rubricata al protocollo generale del comune in data 07/06/2012 al numero 6584, che si allega sotto la lettera "A", il Sig. Giovanni Paolo Lertora, in qualità di proprietario di un immobile che ricade all'esterno della zona A del P.R.G. e del Piano Particolareggiato ma all'interno della zona NI-MA del P.T.C.P., lo stesso chiede un'espressione favorevole del Consiglio Comunale affinché si possa estendere

l'applicazione della Legge Regionale 49/2009 e s.m.i. anche nelle zone NI-MA del P.T.C.P. in considerazione che il "Nucleo storico di San Pietro di Rovereto" è stato meglio definito nel dettaglio dalla zona A del P.R.G. ed in modo ancora più approfondito nel Piano Particolareggiato.

VISTA la planimetria catastale, allegata alla stessa istanza, in cui sono chiaramente evidenziate le tre perimetrazioni che definiscono il centro storico di San Pietro di Rovereto oltre che gli immobili che andrebbero ad usufruire della possibilità di effettuare l'incremento volumetrico di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. 49/2009 nel caso in cui la possibilità di effettuare tali incrementi venga concessa per gli immobili che ricadono nella zona NI-MA ma all'esterno della zona A del P.R.G. e del Piano Particolareggiato.

VISTA la relazione tecnica a carattere urbanistico predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale (allegato "B") in cui sono richiamati ed illustrati i riferimenti normativi inerenti la pratica in esame e la cartografia catastale in scala 1:2.000 (allegato "C") in cui sono evidenziati con tratteggio gli ambiti entro cui la presente deliberazione potrà estendere l'applicazione della norma regionale;

PRESO ATTO che il presente provvedimento non comporta maggiore spesa o minore entrata per il bilancio comunale;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18/08/2000 n. 67;

PRESO altresì ATTO del visto di conformità alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97 D. Lgs 18/08/2000 n. 267 sulla presente deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri assegnati: n. 10

Consiglieri in carica: n. 10

Consiglieri presenti: n. 9

Consiglieri votanti: n. 9

Consiglieri assenti: n. 1

Con n.6 voti favorevoli e n. 3 astenuti, Consigliere Bernucci, Macciò e Sanguineti, espressi per alzata di mano dai presenti e votanti

DELIBERA

di estendere la possibilità di effettuare l'incremento volumetrico di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. 49/2009 per gli immobili che ricadono nella zona NI-MA del P.T.C.P. ma che comunque si trovano all'esterno della zona A del P.R.G. ed all'esterno del Piano Particolareggiato, come evidenziato nella cartografia catastale in scala 1:2.000 allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "C"

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

**Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, IV comma, T.U. delle Leggi
sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;**

All'unanimità

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



Zoagli, li 13 Luglio 2012

ALLEGATO "B" ALLA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE DI ZOAGLI
N. 19 DEL 20 LUG 2012

**RELAZIONE TECNICA
CIRCA L'ESTENSIONE DELL'APPLICAZIONE DEGLI
ARTICOLI 3 E 4 DELLA L.R. 49/2009
ALLA ZONA NI.MA DELL'ASSETTO INSEDIATIVO DEL P.T.C.P.**

Con la legge regionale n. 49 del 03 novembre 2009, "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico – edilizio" la Regione Liguria ha dato attuazione all'intesa sottoscritta il 1° aprile 2009 tra Stato, Regioni ed Enti locali in sede di Conferenza Unificata per l'assunzione di misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia (così detto "Piano Casa").

Negli articoli da 1 a 8 è stata dettata una speciale disciplina che rende possibile l'attuazione di interventi di ampliamento volumetrico di fabbricati abitativi in deroga alla strumentazione urbanistica comunale.

Con le successive leggi regionali n. 4 del 1° marzo 2011, n. 33 del 16 novembre 2011 e n. 9 del 5 aprile 2012, per la risoluzione di problematiche interpretative, si sono apportate modifiche al testo originario e si è inoltre prorogato il termine di efficacia della norma sino al 31 dicembre 2013.

Nel dettaglio, l'articolo 2 detta le definizioni per l'applicazione della norma, l'art. 3 definisce le modalità per gli ampliamenti degli edifici esistenti, l'art. 4 specifica incentivazioni e premialità per l'applicazione dell'art. 3 e l'art. 5 definisce gli ambiti in cui può essere esclusa o deve essere specificata l'applicazione degli incrementi consentiti dagli articoli 3 e 4.

In particolare:

- l'art. 2 della L.R. 49/2009 e s.m. ricomprende nella definizione di "centro storico" anche i nuclei isolati in regime di mantenimento (NI-MA) dell'assetto insediativo del vigente P.T.C.P.;
- l'art. 5 comma 1 lettera e consente ai Comuni la facoltà di individuare porzioni dei "centri storici" o specifici casi di applicabilità della legge in deroga al divieto stabilito in linea generale.

Al riguardo si evidenzia come dalla lettura della norma risulti chiara ed incontestabile la facoltà per il Comune di ampliare il campo di applicazione delle disposizioni previste agli articoli 3 e 4 in alcuni ambiti dei centri storici mediante la semplice approvazione di specifica deliberazione di



COMUNE di ZOAGLI
PROVINCIA DI GENOVA

Consiglio Comunale che non è soggetta ad alcun termine di scadenza né ad approvazione da parte di altri enti (Provincia o Regione).

Spetta pertanto solo al Comune il verificare e valutare se all'interno dei nuclei storici definiti dall'art. 2 possano essere resi ammissibili gli interventi di ampliamento volumetrico.

Nel dettaglio il nucleo di San Pietro di Rovereto è interessato da tre diverse aree che concorrono alla individuazione del "centro storico" così come definito dalla l.r. 49/2009 e cioè:

- area che ricade all'interno della zona NI.MA (nuclei insediati regime normativo di mantenimento) dell'assetto insediativo del P.T.C.P.;
- area che ricade all'interno del piano particolareggiato di San Pietro di Rovereto;
- area che ricade all'interno della zona A del P.R.G..

La perimetrazione della zona NI.MA è quella che presenta il minor livello di dettaglio in quanto individua una zona su una cartografia adeguata alla definizione di zone su scala regionale (Scala 1:25.000) questa circostanza comporta che addirittura diversi fabbricati rimangono a cavallo della linea di demarcazione, le perimetrazioni che definiscono la zona A e il piano particolareggiato di San Pietro di Rovereto sono invece redatte su cartografia aventi maggior dettaglio. Nel caso del piano particolareggiato il livello di approfondimento si spinge sino ad effettuare valutazioni sulla rilevanza storico architettonica di ogni singolo fabbricato, proprio per questo motivo si ritiene giusto che gli immobili che, pur ricadendo all'interno della zona NI.MA, sono al di fuori della parametrizzazione del Piano Particolareggiato e della zona A del PRG non abbiano quelle caratteristiche storico architettoniche tali da concorrere alla definizione del nucleo storico di San Pietro di Rovereto. Si ritiene pertanto corretto che tali immobili vengano esclusi dal livello di salvaguardia previsto dalla l.r. 49/2009.

Per meglio chiarire quanto sopra si rimanda all'allegata cartografia catastale in scala 1:2.000 in cui oltre ad essere indicate le tre perimetrazioni che interessano l'abitato di San Pietro di Rovereto si sono evidenziati in tratteggio gli ambiti entro cui la deliberazione del Consiglio Comunale potrà estendere l'applicazione della norma regionale.

Si dà atto in conclusione che nel territorio di Zoagli l'unica zona NI.MA del P.T.C.P. è quella che comprende il nucleo storico di San Pietro di Rovereto.

Il responsabile dell'unità operativa
edilizia privata urbanistica
Geom. Marcello Vannozzi