

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 22.01.03.**

### **LIMITAZIONE ARCHITETTONICHE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 24/01 IN PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE.**

VISTI e richiamati:

- il vigente PRG comunale approvato con DPGR n. 1127 del 20.10.1989;
- il D.Lg.vo n. 267/2000 (TUEL) ed in particolare l'art. 42 comma 2 sub b) che attribuisce al Consiglio Comunale le competenze per l'approvazione degli strumenti urbanistici;
- la legge regionale n. 24 del 06.08.2001 ad oggetto "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" e la relativa circolare esplicativa della Regione Liguria del 15.01.2002 prot.n. 8135/40, giunta al protocollo comunale il 23.01.2002 prot.n. 1256;

VISTE e richiamate le precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 14 del 20.02.2002 esecutiva ad oggetto: "Legge Regionale 06.08.2001 n. 24 art. 7. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Esclusione di parte del territorio dall'applicazione della presente legge";
- n. 26 del 12.06.2002 esecutiva ad oggetto: "Deliberazione C.C. n. 14 del 20.02.2002 ad oggetto Legge Regionale 06.08.2001 n. 24 art. 7. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Esclusione di parte del territorio dall'applicazione della presente legge" Esame osservazione presentata.

PRESO ATTO della nota della Regione Liguria prot.n. 115755/1409 del 28.08.2002 con la quale in merito al contenuto delle citate deliberazioni comunali venivano formulate delle osservazioni e richieste di chiarimenti a cui s'intende rispondere con il presente atto;

AVUTO presente che il mero recupero dei sottotetti esistenti di edifici destinati in tutto o in parte a residenza e/o con destinazione turistico- ricettiva, senza frazionamento e senza modifiche alla copertura, è sempre ammesso dalla L.R.24/01 la quale consente che:

- possano essere previsti limitazioni per alcune zone del territorio comunale al frazionamento delle unità immobiliari per impossibilità di aumentare il relativo carico insediativi in rapporto all'eventuale carente dotazione di standards.
- possano essere previste prescrizioni tipologiche volte alla salvaguardia dei caratteri architettonici degli edifici, indipendentemente dalla realizzazione di nuove unità abitative.

DATO atto che nel Comune di Zoagli non sono presenti zone con carenze di standards urbanistici e che pertanto non si ritiene di escludere in particolari zone del territorio comunale la possibilità di frazionamento di unità immobiliari, mediante il recupero dei sottotetti esistenti, fermo restando le limitazioni dimensionali dei nuovi alloggi definite per la zona BA dall'articolo 26Bis;

TENUTO conto che l'intero territorio comunale è sottoposto al vincolo paesistico-ambientale, e che perciò tutti gli interventi saranno soggetti a specifica valutazione ed autorizzazione paesistico-ambientale;

RITENUTO opportuno inserire opportune prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici;

RITENUTO, infine, opportuno per le considerazioni sopra esposte di prevedere che :

nelle zone E/A del piano regolatore e la Palazzata di Via XX Settembre:

- divieto di innalzamento della quota di gronda e di colmo in misura superiore a 25 cm;
- divieto di realizzazione di terrazzi a pozzetto e limitazione alla realizzazione di abbaini di foggia tradizionale nei limiti di un massimo di ingombro del 15% della superficie totale della falda su cui insistono;

al fine di salvaguardare i caratteri architettonici della tipologia costruttiva locale, si dispone quanto segue:

in pendenza della definizione di una altezza massima all'interno dei parametri di zona del PRG divieto di innalzamento della quota di gronda e di colmo superiore a cm. 75;

in tutto il territorio comunale nel caso di edifici con tipologia caratteristica di schiera edilizia edificati antecedentemente al 1950, non è ammessa la unificazione delle quote di gronda e di colmo di elementi di schiera contigui, né variazioni della inclinazione della falda in misura percentualmente superiore a 5% della preesistenza;

SU proposta dell'assessore all'urbanistica Rita Nichel,

PRESO ATTO dei pareri favorevoli espressi nei confronti della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 ;

PRESO ATTO del visto di conformità alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti reso dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs n.267/2000;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri assegnati: n° 13

Consiglieri in carica: n° 13

Consiglieri presenti: n° 10

Con n. 9 voti favorevoli e n. 1 contrario (Semorile), per rilevata disparità tra le zone E/A e le altre zone del PRG; dei presenti e votanti, espressi per alzata di mano dai presenti e votanti:

## DELIBERA DI

1. a definitivo chiarimento ed integrazione di quanto oggetto della deliberazione di consiglio comunale n. 14 del 20.02.2002 ed al fine di salvaguardare i caratteri architettonici tipici della tradizione costruttiva locale, fissare le seguenti prescrizioni riguardanti per le zone E/A del piano regolatore e la Palazzata di Via XX Settembre:

- divieto di innalzamento della quota di gronda e di colmo in misura superiore a 25 cm.;
- divieto di realizzazione di terrazzi a pozzetto e limitazione alla realizzazione di abbaini di foggia tradizionale nei limiti di un massimo di ingombro del 15% della superficie totale della falda su cui insistono;

2. al fine di salvaguardare i caratteri architettonici della tipologia costruttiva locale, si dispone quanto segue:

- in pendenza della definizione di una altezza massima all'interno dei parametri di zona del PRG divieti di innalzamento della quota di gronda e di colmo superiore a cm. 75;

- in tutto il territorio comunale nel caso di edifici con tipologia caratteristica di schiera edilizia edificati antecedentemente al 1950, non è ammessa la unificazione delle quote di gronda e di colmo di elementi di schiera contigui, né variazioni della inclinazione della falda in misura percentualmente superiore a 5% della preesistenza;

3. di dare mandato agli uffici di provvedere ai successivi a adempimenti previsti dall'art. 7 L.R. n. 24/01 art. 7 commi 1 e 2.

#### SUCCESSIVAMENTE

Ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lvo 267/2000 con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai presenti e votanti.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.