



Comune di Zoagli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 2 DEL 05-03-2016

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

Oggetto:
ESCLUSIONE DI PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DALLE
DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 3 E 3BIS DELLA L.R. 49/2009 E
S.M.I. (PIANO CASA)

L'anno duemilasedici addì cinque del mese di marzo alle ore 12:00, 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 D'urgenza in Prima convocazione in seduta Pubblica.

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

ROCCA FRANCO	P	GIORDANO MARCO	P
SACCO ANGELO	P	GALLI LUCIA	A
CASARETTO FRANCESCO	P	NICHEL RITA	P
CASSANI CARLO	P	MACCIO' CESARE	A
AMANTINI MASSIMILIANO	P	DE PONTI FABIO	P
FORTUNATI LUIGI	P		

ne risultano presenti n. 9 e assenti 2

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. DE REGE CLOTILDE
Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. ROCCA FRANCO 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:

Immediatamente eseguibile	S
Soggetta a comunicazione ai capigruppo	S

PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 6 DELL'ANNO 18-02-2016 AI SENSI DEGLI ARTT. 49 E 97 DEL D.Lgs 267/2000

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

Data: 03-03-2016

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

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

Data: 05-03-2016

Il Responsabile del servizio
F.to **DEMARCHI CORRADO**

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

Data: 05-03-2016

Il Segretario Comunale
F.to **DE REGE CLOTILDE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA:

- la Legge Regionale n. 49/2009 e s.m.i. (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico – edilizio);
- l'art. 12 della Legge Regionale n. 22/2015;
- la Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 26 febbraio 1990 e s.m.i.;
- il Piano Regolatore del Comune di Zoagli approvato con D.P.G.R. n. 1127 del 20/10/1988;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30/11/2010 ad oggetto: *“Adozione di variante al vigente Piano Regolatore Generale a tutela delle caratteristiche, architettoniche, storiche e culturali del centro cittadino”*;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 20/07/2012 ad oggetto: *“Estensione dell'applicabilità dell'art. 3 e 4 della L.R. 49/2009 alle zone NI.MA (nuclei isolati regime normativo di mantenimento) dell'assetto insediativo del Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico”*.

CONSIDERATO:

- che la L.R. n. 22/2015 ha integrato e modificato la L.R. n. 49/2009 e s.m.i. confermando peraltro la possibilità per i comuni di individuare con propria deliberazione di Consiglio gli ambiti e le zone dalle quali escludere l'applicazione dell'art. 3 e 3bis della legge stessa;
- che l'art. 12 della L.R. n. 22/2015, non inserito nella versione della L.R. 49/2009 e s.m.i., ma operante quale norma transitoria, prevede un'applicazione più articolata della norma di esclusione stabilendo che entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della nuova versione della L.R. 48/2009 (7 gennaio 2016), i comuni possono:
 - a) *individuare le parti di territorio comunale nelle quali non trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 3 e 3bis;*
 - b) *stabilire la superficie minima delle unità immobiliari derivanti dal frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento e mutamento di destinazione d'uso di cui agli art. 3 e 3bis;*
 - c) *individuare le aree del proprio territorio nelle quali non è consentito il frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3bis;*
- che sulla base di quanto disposto dal sopraricordato art. 12 L.R. 22/2015, il termine ultimo per l'assunzione da parte del Comune del provvedimento deliberativo di Consiglio andrà a scadere il giorno 06/ marzo 2016;
- che la possibilità offerta ai comuni dalla disposizione regionale in parola relativa all'esclusione da determinate zone territoriali, dell'applicazione delle norme derogatorie previste dagli art.3 e 3 bis della legge a commento, consente un'applicazione più attenta della legge regionale in trattazione limitandone l'utilizzo agli ambiti ed alle realtà territoriali ed urbane di minor pregio e significatività;

- che in particolare, in rapporto alle opzioni rappresentate nella norma, appare corretto utilizzare solo quella sub a) relativa alla possibilità di individuare le parti di territorio nelle quali escludere l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 3 e 3 bis della legge regionale in trattazione;
- che invero il ricorso alle altre due opzioni richiamate dalla norma, sub b) e sub c), riguardanti l'individuazione di superfici minime per i casi di frazionamento per le unità immobiliari oggetto di ampliamento o mutamento d'uso ai sensi degli art. 3 e 3 bis nonché l'individuazione delle aree nelle quali non consentire il frazionamento di edifici oggetto di ampliamento e mutamento d'uso di cui ai ridetti artt.3 e 3 bis, non appare attuale e necessaria in rapporto alla effettiva situazione insediativa e normativa del Comune di Zoagli ritenendo ad ogni modo opportuno confermare le superfici minime degli alloggi previste dalla vigente pianificazione Comunale che limita a mq. 50 lordi la superficie minima degli appartamenti in zona BA e che ammette l'applicazione delle superficie minime definite dal D.M. 05/07/1975 sulle altre parti del territorio Comunale.

CONSIDERATO altresì:

- che risulta invece opportuno - per meglio gestire gli effetti derivanti dall'applicazione di norme derogatorie che, senza un adeguato controllo, potrebbero produrre anche gravi conseguenze nel sistema insediativo e nell'assetto paesaggistico, con particolare riferimento agli ambiti ed alle porzioni di maggior pregio e delicatezza - individuare quelle porzioni del territorio comunale meritevoli, a motivo della presenza di detti valori, di maggiore tutela e tali quindi da essere escluse dall'applicazione delle potenzialità derogatorie previste dagli articoli 3 e 3 bis della legge regionale a commento;
- che in particolare, in rapporto agli oggettivi pregi paesaggistici ed insediativi ivi sussistenti, sia da individuare, quale porzione territoriale da cui escludere l'applicazione di quanto previsto dagli articoli 3 e 3 bis della legge regionale n. 49/2009 e s.m., le seguenti zone del territorio Zoagliese:
 - a) zona di tutela del centro cittadino e cioè tutta la zona contenuta all'interno del centro cittadino così come perimetrato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30/11/2010 (allegato A);
 - b) zona del centro storico di San Pietro di Rovereto confermando i contenuti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 20/07/2012 con cui si estendeva l'applicabilità degli art. 3 e 4 della L.R. 49/2009 alle zone NI.MA (nuclei insediati regime normativo di mantenimento) dell'assetto insediativo del P.T.C.P. ma si escludeva l'applicabilità degli stessi articoli alla zona del centro storico così come perimetrata dalla zona A del vigente P.R.G. e dal Piano Particolareggiato per il recupero del nucleo storico di San Pietro di Rovereto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 18/10/2002 (allegato B);
 - c) Zona del nucleo abitato di Cerisola come perimetrato nella planimetria allegata sotto la lettera C;

- d) zona del nucleo abitato di Semorile come perimetrato nella planimetria allegata sotto la lettera D;

PRESO ATTO che l'art. 5 della Legge Regionale n. 49/2009 e s.m.i. già esclude dall'applicabilità della legge le seguenti zone o edifici del territorio Comunale:

1. Immobili abusivi in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio o in difformità da esso, con l'esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici;
2. Immobili ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia;
3. Immobili ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricettive;
4. Immobili ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzione dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva applicazione del Consiglio Comunale;
5. Immobili vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edificio di pregio degli strumenti urbanistici generali vigenti;
6. Immobili ricadenti in ambiti di conservazione (CE) dell'assetto insediativo del P.T.C.P.;
7. Immobili ricadenti in aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA) dell'assetto insediativo del P.T.C.P. limitatamente alle fasce di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare (aree non presenti nel territorio del Comune di Zoagli).

SU proposta del Consigliere delegato all'urbanistica Luigi Fortunati;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli espressi nei confronti della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs 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. 11

Consiglieri in carica n. 11

Consiglieri presenti n. 10 (si dà atto che la Consigliera Galli Lucia è entrata alle h. 12.10)

Consiglieri assenti n. 1 (Macciò)

con

Voti favorevoli 8

Voti contrari 2 (Nichel, De Ponti)

Astenuti -

espressi per alzata di mano

DELIBERA

di escludere, sulla base di quanto disposto dall'art. 12 della L.R. n. 22/2015, l'applicazione degli art. 3 e 3bis della L.R. 49/2009 e s.m.i. (piano casa) nelle seguenti zone:

- zona di tutela del centro cittadino e cioè tutta la zona contenuta all'interno del centro cittadino così come perimetrato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30/11/2010 (allegato A);
- zona del centro storico di San Pietro di Rovereto confermando i contenuti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 20/07/2012 con cui si estendeva l'applicabilità degli art. 3 e 4 della L.R. 49/2009 alle zone NI.MA (nuclei insediati regime normativo di mantenimento) dell'assetto insediativo del P.T.C.P. ma si escludeva l'applicabilità degli stessi articoli alla zona del centro storico così come perimetrata dalla zona A del vigente P.R.G. e dal Piano Particolareggiato per il recupero del nucleo storico di San Pietro di Rovereto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 18/10/2002 (allegato B);
- Zona del nucleo abitato di Cerisola come perimetrato nella planimetria allegata sotto la lettera C;
- zona del nucleo abitato di Semorile come perimetrato nella planimetria allegata sotto la lettera D;

sono fatte salve le esclusioni dall'applicazione della suddetta normativa derogatoria agli immobili ricadenti nelle porzioni di territorio già escluse dall'applicazione della suddetta normativa ai sensi dell'art. 5 della L. R. 49/2009 e s.m.i..

di confermare le superfici minime degli alloggi previste dalla vigente pianificazione Comunale che limita a mq. 50 lordi la superficie minima degli appartamenti in zona BA e che ammette l'applicazione delle superfici minime definite dal D.M. 05/07/1975 sulle altre parti del territorio Comunale.

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di procedere a quanto sopra;

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4° comma D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano dai presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO PRESIDENTE
F.to ROCCA FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. DE REGE CLOTILDE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

REP. N. 258__

Della suestesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 per 15 giorni consecutivi dal _02-04-2016 ai sensi dell'art.124, comma 1 T.U.E.L. D.Lgs n. 267/2000 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. D.Lgs n. 267/2000.

Li 02-04-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE *firma*

Zoagli _____ N. FOGLI _____