



Comune di Zoagli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALEE

NUM. 23 DEL 09-10-2025

C O P I A

Oggetto: Approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con Delibera C.C. n. 42 del 28/12/2023 con adeguamento al Parere regionale pervenuto ai sensi dell'art. 38, comma 6, della L.R. n. 36/1997 e s.m. con Decreto del Direttore generale Servizio Urbanistica Regione Liguria n. 2105 del 21/03/2025 e risposta alle Osservazioni giunte ai sensi art. 36 Legge Regionale 36/1997

L'anno duemilaventicinque addì nove del mese di ottobre alle ore 14:30, nella sala consiliare, 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 Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Effettuato l'appello nominale, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

DE PONTI Fabio	Presente	TUBINO José Benito	Assente
MACCIO' Cesare	Presente	VIALE Mattia	Presente
COLI Rita	Presente	SOLARI Gian Giacomo	Presente
Faravelli Paola	Presente	MUSSI Mirko	Assente
GANDOLFI Paola	Presente	FORTUNATI Luigi	Presente
PIOLI Alessandro	Presente		

Risultano pertanto presenti n. 9 consiglieri e assenti n. 2.

Partecipa il Segretario Comunale dr.ssa CAPRARA Rossella

Il Presidente del Consiglio, riconosciuta valida la seduta, essendo presente il numero minimo dei consiglieri assegnati, pone in discussione l'argomento in oggetto.

Immediatamente eseguibile

S

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 53 DELL'ANNO 17-09-2025 AI
SENSI DEGLI ARTT. 49 E 97 DEL D.Lgs. 267/2000**

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

Data: 06-10-2025

Il Responsabile del Servizio

F.to **Vignale Roberto**

OGGETTO: Approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con Delibera CC n. 42 del 28/12/2023 con adeguamento al Parere regionale pervenuto ai sensi dell'art. 38, comma 6, della L.R. n. 36/1997 e s.m. con Decreto del Direttore generale Servizio Urbanistica Regione Liguria n. 2105 del 21/03/2025 e risposta alle Osservazioni giunte ai sensi art. 36 Legge Regionale 36/1997

IL CONSIGLIO COMUNALE

(Il Presidente, prima di introdurre l'argomento in oggetto, dà lettura dell'art. 78, comma 2, del Testo Unico n. 267/2000 e s.m. ed i., relativo all'obbligo di astensione degli Amministratori dal prendere parte alla discussione e votazione di delibere riguardanti interessi proprio o affini al 4° grado.)

PREMESSO che con proprie deliberazioni:

- n. 42 in data 27/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2025/2027;
- n. 43 in data 27/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d.lgs. n. 118/2011;

PREMESSO che:

- in data 28 dicembre 2023 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 è stato adottato ai sensi dell'art. 38, comma 2, della l.r. n. 36/1997 e succ.mod. e int.,, il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C), comprensivo del rapporto ambientale (redatto ai sensi dell'art. 8 della L.R. 32/2012 e s.m. ed i.), ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con i seguenti elaborati costitutivi:

DESCRIZIONE FONDATIVA

Relazione Descrizione Fondativa

Relazione Geologico-Sismica

Relazione Archeologica

Elaborati cartografici:

Tav. 01 - Il sistema territoriale di riferimento;

Tav. 02 - Le fasi storiche della territorializzazione;

Tav. 03 - Carta della morfologia principale ed il sistema delle acque;

Tav. 04 - Carta dell'uso del suolo;

Tav. 05 - Piano di Bacino unico suscettività dissesto e fascia A e B;

Tav. 06 - Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero;

Tav. 07 - Carta geolitologica;

Tav. 08 - Carta geomorfologica;

Tav 09 - Carta idrogeologica;

Tav 10 - Carta del vincolo idrogeologico;

Tav. 11 - Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - Assetto insediativo;

- Tav. 12 - Il sistema del verde di rilevanza provinciale;
- Tav. 13 - Analisi dei vincoli gravanti sul territorio comunale;
- Tav. 14 - Zonizzazione acustica;
- Tav. 15 - Carta degli elementi salienti nel paesaggio locale;
- Tav. 16 - Carta delle risorse ambientali /rete ecologica e ZSC;
- Tav. 17 - PTA Piano di tutele delle acque;
- Tav. 18 - L'edificazione recente su zonizzazione del vigente P.R.G.;
- Tav. 19 - Carta delle aree asservite;
- Tav. 20 - Le infrastrutture e le aree di servizio esistenti;
- Tav. 21 - Carta di sintesi storico-archeologica
- Tav. 22 - Carta delle aree escluse dall'applicazione delle normative derogatorie regionali;
- Tav. 23 - Le istanze e le aspettative private;
- Tav.25 - Indicazioni programmatiche dell'Amministrazione in materia di infrastrutture e di servizi pubblici;
- Tav. 25 - Lo schema direttore del progetto di PUC;

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI:

Documento degli obiettivi

STRUTTURA DEL PIANO:

- Relazione illustrativa della struttura del Piano
- Norme parte prima - Normativa generale
- Norme parte seconda - Schede normative
- Repertorio edifici di pregio
- Normativa geologica
- Dettaglio ambiti con accertamento densità territoriale
- Classificazione ambiti
- Calcolo unità carico urbanistico
- Dotazioni territoriali

Elaborati cartografici:

- Tav. 01 STR Articolazione del territorio in ambiti
- Tav 02 STR - Il sistema delle infrastrutture e dei servizi differenziati per categoria di servizio come da RR 2/2017
- Tav 03 STR - Individuazione edifici urbani di pregio e degli ambiti con presenza di edifici rurali di carattere documentario
- Tav. 04.STR - Carta di classificazione del rischio archeologico (art. 40 delle Norme Parte Prima)
- Tav 05 STR - Carta dei vincoli geologici
- Tav 06 STR - Carta delle MOPS
- Tav 07 STR - Carta della suscettività d'uso
- Tav 08 STR- Individuazione viabilità esistente carrabile di rilievo generale (cfr. art. 32.6 delle Norme Parte Prima)
- Tav 09 STR - Rete escursionistica di rilievo (art. 41 delle Norme Parte Prima)
- Tav 10 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e PTCP vigente
- Tav 11 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e delle fasce di inedificabilità e di rispetto
- Tav 12 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Carta suscettività d'uso
- Tav 13 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Carta dei vincoli geologici

- Tav 14 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Sistema del verde provinciale (PTC prov.)
- Tav 05 VER – Art. 27 c.2 lettera a) Sovrapposizione struttura PUC con vincoli D. lgs. 42/2004
- Tav 06 VER – Art. 27 c.2 lettera a) Sovrapposizione struttura PUC con Rete Ecologica Ligure e ZSC
- Tav 07 VER –Sovrapposizione struttura PUC e fasce di inedificabilità assoluta
- Tav 08 VER - Sovrapposizione struttura PUC e PGRA
- Tav 09 VER – Sovrapposizione PUC e zonizzazione acustica

RAPPORTO AMBIENTALE V.A.S. (l.r. 32/2012) :

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica

Elaborati cartografici allegati al Rapporto:

- VAS 1 – Carta dei rischi;
- VAS 2 - Carta delle opportunità

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

- Relazione valutazione di incidenza
- Allegato 1 - Rete ecologica e ZSC - zone speciali di conservazione (scala 1:5000)
- Allegato 2 - Carta degli habitat (scala 1:5000)
- Allegato 3 - Carta degli habitat terrestri - sovrapposizione PUC (scala 1:5000)
- Allegato 4 - Individuazione degli habitat terrestri
- Allegato 5 - Carta degli habitat marini (scala 1:5000)
- Allegato 6 - Carta delle specie - animali
- Allegato 7 - Carta delle specie – vegetali
-

- in data 15 gennaio 2024 con nota prot. N. 721 il progetto di P.U.C. veniva trasmesso alla Regione Liguria, alla Città Metropolitana e alle altre amministrazioni o gli Enti interessati, ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. n. 36/97 e s.m.e int;

- la Regione Liguria, ai sensi dell'art.38, comma 3 lett. a) della LR 36/97 ha provveduto:

- Alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvio del procedimento VAS e all'inserimento nel sito informatico regionale della relativa documentazione ai sensi dell'art.9 della LR n.32/2012;
- Alla pubblicazione sul BURL e nel sito informatico regionale dell'avviso contenente l'indicazione della data di inserimento nel sito informatico del progetto di PUC e di deposito dello stesso presso la segreteria comunale;

- il Comune di Zoagli ha provveduto, ai sensi dell'art. 38 comma 4 lett. a) della LR 36/97 alla pubblicazione del progetto di PUC per 60 giorni consecutivi a far data dal 21 febbraio 2024 entro i quali, chiunque aveva interesse, poteva presentare osservazioni;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 38, comma 4 lett. b), il progetto di P.U.C. è stato divulgato anche mediante effettuazione di una udienza pubblica nella sala comunale in data 18/12/2023;

RILEVATO, altresì, che, ai sensi dell'art. 38, 6° comma, della L.R. 36/97 e s.m., nei termini previsti dopo scadenza del periodo di pubblicità e partecipazioni del progetto di P.U.C., la Regione, e le amministrazioni ed enti di cui al comma 2 della medesima legge regionale, hanno espresso il proprio parere sul progetto di PUC in relazione ai contenuti vincolanti dei piani di rispettiva competenza e più precisamente:

CONSIDERATO:

- Che con deliberazione n. 605 del 20.06.2024 la Giunta regionale ha espresso il proprio motivato e vincolante pronunciamento ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2012 sul progetto di PUC, con valutazione positiva di sostenibilità ambientale condizionata all'osservanza delle prescrizioni indicate nel Parere Motivato n. 26 del 30-31/5/2024, allegato quale parte integrante e sostanziale alla medesima DGR 605/2024;
- Che con Decreto del Direttore Generale del Dipartimento Territorio n. 2105 del 21.03.2024 assunta in base al riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari, come da ultimo modificata con deliberazione della Giunta regionale n. 27 del 16 gennaio 2025, è stato espresso ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 il prescritto parere nei confronti del progetto di Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Comune di Zoagli con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 28.12.2023, nei termini e con i rilievi indicati nella Relazione Tecnica n. 7 del 12.2.2025, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, al fine del successivo adeguamento da parte del Comune ai sensi del comma 7, lett. c), del medesimo art. 38 e degli ulteriori adempimenti comunali previsti nel medesimo comma 7;
- Che la Città Metropolitana di Genova, con nota n. 45049 del 15.7.2024, ha trasmesso la deliberazione di Consiglio metropolitano n. 22 del 10.7.2024, nella quale, ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997, è stato formulato parere favorevole nei confronti del progetto di Piano Urbanistico Comunale subordinatamente all'adeguamento da parte del Comune di un rilievo vincolante in relazione ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, così come indicato nella Relazione Istruttoria allegata alla sopra menzionata deliberazione;

CONSIDERATO che il Comune ha provveduto, previo specifici incarichi per la parte urbanistica all'Arch. Gianni Peruggi che si è avvalso per la parte geologica dello studio RESGEO (Dott. Giovanni Rizzi e Barbara Musante), per la parte di valutazione di impatto ambientale (VAS) all'Arch. Chiara Onorato, per la parte cartografica all'Arch. Stefania Vernazza, per la valutazione d'incidenza dell'area ZPS alla Dott. Laura Ragozza, per la parte relativa alla mappatura dei siti archeologici all'Archeologa Dott.ssa Frida Ocelli; in conformità a quanto disposto al comma 7) punto c) dell'art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m. e int. al prescritto adeguamento del Piano e del Rapporto ambientale alle prescrizioni contenute nei pareri pervenuti e della Città Metropolitana:, come dettagliatamente descritto nel Rapporto che viene allegato integralmente a far parte della presente deliberazione

RICORDATO che, entro il termine del 22/04/2025 sono pervenute n. 98 osservazioni, come risulta dal certificato del Segretario Comunale

DATO ATTO che l'esame delle stesse, è stato condotto tenendo conto, come disposto al punto a) del citato comma 7 dell'art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m., dell'adeguamento degli atti del PUC a seguito della pronuncia di Vas e dei pareri pervenuti e delle conseguenti prescrizioni in essi contenuti

VISTO il fascicolo "Raccolta dei pareri dell'Amministrazione sulle osservazioni presentate" appositamente predisposto e che viene posto in allegato a far parte sostanziale della presente deliberazione

RITENUTO di dover procedere agli ulteriori adempimenti al fine di giungere alla conclusione dell'iter di approvazione del P.U.C. adottato con deliberazione n. 42 del 28/12/2023;

VISTI:

- il D.P.G.R. n. 247 del 10.4.1996;
- la L.R. 4.9.97 n. 36 e s. m. ed i.;
- l'art. 38, 6° comma, della L.R. 36/97 e s.m. ed i.;
- la Legge Regionale 10.8.2012 n. 32 e s.m. ed. i.
- le vigenti disposizioni di legge in materia;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole preventivamente espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo 18 Agosto 2000 n. 267 come modificato con D.L. n. 174/2012, allegato al presente atto;

Con la seguente votazione, espressa in forma palese per alzata di mano:

assegnatari: 11

presenti: 9

assenti: 2

votanti: 9

favorevoli:7

contrari: 0

astenuti: 2

pertanto, con voti favorevoli n°7 su n°9 votanti,

DELIBERA

1. Di prendere atto delle modifiche introdotte negli atti del PUC, in compiuto adeguamento alle prescrizioni contenute nei pareri regionali e della città metropolitana, in conformità alle specificazioni richiamate nelle premesse della presente, e contenute in termini di dettaglio nell'allegato documento intitolato "quadro verifica adeguamento prescrizioni regionali e della città metropolitana" che viene allegato a far parte sostanziale della presente deliberazione.

2. di approvare, per quanto di competenza, i seguenti elaborati tecnici che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se non allegati formalmente, dando atto che essi contengono le esplicitazioni delle

modifiche di adeguamento del progetto di P.U.C. e del Rapporto Ambientale alle prescrizioni contenute nei pareri degli enti di cui al comma 6 dell'art.38 della LR 36/97:

DESCRIZIONE FONDATIVA

Relazione Descrizione Fondativa

Relazione Geologico-Sismica

Relazione Archeologica

Elaborati cartografici:

Tav. 01 - Il sistema territoriale di riferimento;

Tav. 02 - Le fasi storiche della territorializzazione;

Tav. 03 - Carta della morfologia principale ed il sistema delle acque;

Tav. 04 - Carta dell'uso del suolo;

Tav. 05 - Piano di Bacino unico suscettività dissesto e fascia A e B;

Tav. 06 - Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero;

Tav. 07 - Carta geolitologica;

Tav. 08 - Carta geomorfologica;

Tav. 09 - Carta idrogeologica;

Tav. 10 - Carta del vincolo idrogeologico;

Tav. 11 - Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - Assetto insediativo;

Tav. 12 - Il sistema del verde di rilevanza provinciale;

Tav. 13 - Analisi dei vincoli gravanti sul territorio comunale;

Tav. 14 - Zonizzazione acustica;

Tav. 15 - Carta degli elementi salienti nel paesaggio locale;

Tav. 16 - Carta delle risorse ambientali /rete ecologica e ZSC;

Tav. 17 - PTA Piano di tutele delle acque;

Tav. 18 - L'edificazione recente su zonizzazione del vigente P.R.G.;

Tav. 19 - Carta delle aree asservite;

Tav. 20 - Le infrastrutture e le aree di servizio esistenti;

Tav. 21 - Carta di sintesi storico-archeologica

Tav. 22 - Carta delle aree escluse dall'applicazione delle normative derogatorie regionali;

Tav. 23 - Le istanze e le aspettative private;

Tav. 25 - Indicazioni programmatiche dell'Amministrazione in materia di infrastrutture e di servizi pubblici;

Tav. 25 - Lo schema direttore del progetto di PUC;

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI:

Documento degli obiettivi

STRUTTURA DEL PIANO:

- Relazione illustrativa della struttura del Piano
- Norme parte prima- Normativa generale
- Norme parte seconda - Schede normative
- Normativa geologica
- Dettaglio ambiti con accertamento densità territoriale
- Calcolo unità carico urbanistico
- Dotazioni territoriali

Elaborati cartografici:

- Tav. 01 STR Articolazione del territorio in ambiti
- Tav 02 STR - Il sistema delle infrastrutture e dei servizi differenziati per categoria di servizio come da RR 2/2017
- Tav 03 STR - Individuazione edifici urbani di pregio e degli ambiti con presenza di edifici rurali di carattere documentario
- Tav. 04.STR - Carta di classificazione del rischio archeologico (art. 40 delle Norme Parte Prima)
- Tav 05 STR - Carta dei vincoli geologici
- Tav 06 STR - Carta delle MOPS
- Tav 07 STR - Carta della suscettività d'uso
- Tav 08 STR- Individuazione viabilità esistente carrabile di rilievo generale (cfr. art. 32.6 delle Norme Parte Prima)
- Tav 09 STR - Rete escursionistica di rilievo (art. 41 delle Norme Parte Prima)
- Tav 10 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e PTCP vigente
- Tav 11 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e delle fasce di inedificabilità e di rispetto
- Tav 12 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Carta suscettività d'uso
- Tav 13 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Carta dei vincoli geologici
- Tav 14 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Sistema del verde provinciale (PTC prov.)

RAPPORTO AMBIENTALE V.A.S. (l.r. 32/2012) :

Rapporto ambientale

Elaborati cartografici allegati al Rapporto:

- VAS 1 - Carta dei rischi;
- VAS 2 - Carta delle opportunità

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

- Relazione valutazione di incidenza
- Allegato 1 - Rete ecologica e ZSC - zone speciali di conservazione (scala 1:5000)
- Allegato 2 - Carta degli habitat (scala 1:5000)
- Allegato 3 - Carta degli habitat terrestri - sovrapposizione PUC (scala 1:5000)
- Allegato 4 - Individuazione degli habitat terrestri
- Allegato 5 - Carta degli habitat marini (scala 1:5000)
- Allegato 6 - Carta delle specie - animali
- Allegato 7 - Carta delle specie - vegetali

3. di adottare la dichiarazione di sintesi di cui all'art, 10, comma 5, della l.r. 32/2012 e smi

4. di fare proprie le deduzioni formulate quale parere comunale in ordine a ciascuna delle osservazioni presentate al progetto di P.U.C. come da Fascicolo di raccolta delle stesse che si allega alla presente deliberazione per farne parte

integrante e sostanziale, dando atto che le stesse non hanno indotto la necessità di introduzione di varianti agli atti;

5. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune i provvedimenti consequenziali previsti nell'art. 38 della L.R. n. 36/97 e s.m. ed int.

SUCCESSIVAMENTE con la seguente votazione separata, espressa in forma palese per alzata di mano:

assegnatari: 11

presenti: 9

assenti: 2

votanti: 9

favorevoli: 7

contrari: 0

astenuiti: 2

pertanto, con voti favorevoli n° 7 su n° 9 votanti,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to PIOLI Alessandro

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dr.ssa CAPRARA Rossella

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

REP. N. 665

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 14-10-2025 ai sensi dell'art.124, comma 1 T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000.

Li 14-10-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dr.ssa CAPRARA Rossella