

## Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria

Seduta di Prima convocazione



**Comune di Finale Ligure**  
Provincia di Savona

Numero progressivo **46**

### OGGETTO

**Adozione dell'aggiornamento ex art. 43 della L.R. 36/97 e ss. mm. ii. inerente l'adeguamento della disciplina degli interventi edilizi previsti dal PUC ai dettami dell'art. 14 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii..**

L'anno duemilaventi il giorno **ventuno** del mese di **Maggio** alle ore 14:30 a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale nella Sala delle Capriate - Oratorio De' Disciplinanti - Via Pertica 29 in adunanza Straordinaria di Prima convocazione previa notifica.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	FRASCHERELLI UGO	X	
2	GUZZI ANDREA	X	
3	BRICHETTO CLARA	X	
4	CASANOVA CLAUDIO	X	
5	ROSA MARILENA	X	
6	VENERUCCI DELIA	X	
7	DE SCIORA FRANCO	X	
8	GATTERO OLGA	X	
9	RESCIGNO MASSIMO		X
10	MAMBERTO CARLO	X	
11	SALPIETRO LAURA	X	
12	DALL'ARA DELFIO	X	
13	GUALBERTI MASSIMO	X	
14	FASCIOLO CAMILLA	X	
15	CILETO TIZIANA	X	
16	CERVONE PIER PAOLO	X	
17	GEREMIA MARINELLA	X	

Totale componenti: Presenti: 16 Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale: Dott.ssa Isabella Cerisola.

Il Presidente Franco De Sciora assume la presidenza della presente adunanza Straordinaria e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta. Scrutatori designati i Consiglieri signori:

## N. 46

**OGGETTO:** Adozione dell'aggiornamento ex art. 43 della L.R. 36/97 e ss. mm. ii. inerente l'adeguamento della disciplina degli interventi edilizi previsti dal PUC ai dettami dell'art. 14 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii..

"OMISSIS"

Durante la discussione rientra il Consigliere Massimo RESCIGNO ed esce il Consigliere Camilla FASCIOLO.

Sono presenti al momento della votazione il Sig. Sindaco e n. 15 Consiglieri comunali.

Non avendo altri Consiglieri chiesto di intervenire, il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 12/12/2007, a seguito dell'iter previsto dalla L.R. 36/97 e ss.mm.ii. è stato definitivamente approvato il P.U.C. del Comune di Finale Ligure;
- il P.U.C. è entrato in vigore il 19/12/2007 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;

VERIFICATO che l'aggiornamento normativo in argomento riguarda la modifica della disciplina del PUC per integrare fra gli interventi ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistenti ammessi quelli di sostituzione edilizia introdotti dall'art. 14 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. nei limiti di carico insediativo e di ampliamento già ammessi dalla disciplina vigente;

APPURATO che l'art. 14 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. indica come "sostituzione edilizia" quegli interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale, comportanti eventuale incremento della volumetria originaria.

Tali interventi:

- a) sono disciplinati dallo strumento urbanistico generale alla stregua degli interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione insediativa, previa definizione dei parametri urbanistico-edilizi e dell'entità dell'eventuale incremento della volumetria esistente ammissibile entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale tenuto conto dei caratteri paesaggistici, urbanistici ed ambientali, delle modalità di attuazione e delle prestazioni di opere di urbanizzazione da osservare nella ricostruzione. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto di proprietà, ovvero nella zona o ambito omogeneo in cui è localizzato l'immobile originario, o in altra specifica zona o ambito individuati come idonei dallo strumento urbanistico e comunque in conformità alle indicazioni del vigente PTCP;
- b) devono rispettare le normative in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e di sicurezza degli edifici e ogni altra normativa di settore prescritta per gli interventi di nuova costruzione.  
2 bis. Gli interventi di nuova costruzione consistenti nell'ampliamento all'esterno della sagoma fino al 20 per cento sono assentibili senza applicazione dell'indice di edificabilità previsto dai piani urbanistici.

APPURATO altresì che le ragioni dell'aggiornamento sono da ricercare in parte nell'adeguamento delle norme del PUC alla normativa regionale, sostanzialmente già ammessa in molte zone, tramite definizioni non congrue ed in parte migrando gli obiettivi della L.R. 49/09 *per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, promuovendo l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.*"

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e ss.mod.ii., gli aggiornamenti sono approvati secondo la procedura stabilita ai commi 5-6-7-8-9 dello stesso articolo;

VISTO l'art. 43 della Legge Regionale n. 36/1997 e ss.mm.ii. nel quale viene stabilito che costituiscono aggiornamento le modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione del PUC nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC nonché modifiche per l'adeguamento del PUC ad atti legislativi, di programmazione e di indirizzo statali o regionali che non comportino incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC e modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione e di quelli di riqualificazione finalizzate a incentivare o a realizzare interventi di rinnovo urbano, di recupero del patrimonio edilizio ed interventi di contrasto all'abbandono del territorio di produzione agricola e di presidio ambientale, a condizione che non sia consentita la nuova costruzione, anche per trasferimento di volumetrie preventivamente demolite, su aree libere destinate a orti o a colture agricole in attività o dismesse;

RITENUTO quindi che le modifiche della disciplina urbanistico-edilizia proposte inerenti gli ambiti di conservazione, di riqualificazione, e degli ambiti agricoli e naturalistici sia ascrivibile ad un aggiornamento in quanto:

- Disciplina atta a modificare il S.U.G. per l'adeguamento ad atti legislativi successivi, regionali senza incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;
- Disciplina di modifica urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione e di quelli di riqualificazione finalizzate a incentivare o a realizzare interventi di rinnovo urbano;

VERIFICATO che con l'occasione del presente aggiornamento si è provveduto anche ad eliminare dalla disciplina degli ambiti agricoli e naturalistici i richiami alla competenza paesaggistica regionale oggi in contrasto con la L.R. 13/2014;

VERIFICATO altresì:

- la dichiarazione di conformità dell'aggiornamento in oggetto con la descrizione fondativa, con il documento degli obiettivi del PUC e con la Relazione illustrativa del PUC nonché con i piani territoriali e di settore di livello sovraordinato al PUC;
- che come si desume dalla lettura coordinata del D.Lgs n. 152/2006 (art. 11) e della L.R. n. 32/2008 (artt. 4, 10 e 13), in caso di progetti in variante o aggiornamento alla strumentazione urbanistica, la fase di valutazione ambientale deve essere parte integrante del progetto, e la verifica di assoggettabilità deve essere conclusa anteriormente all'approvazione dei progetti, nelle forme previste dalla L.R. n. 32/2012, in quanto, laddove risulti assente la procedura di valutazione ambientale, gli atti sono annullabili per violazione di legge;

- che ai sensi del comma 3 dell'art. 3 della L.R. 32/12 sono soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 13 anche i piani e i programmi e gli eventuali accordi di programma relativi a tali strumenti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, nonché le loro modifiche, nei seguenti casi:
  - a) piani o programmi a carattere generale o settoriale estesi all'intero territorio di competenza;
  - b) piani o programmi aventi potenziali effetti sull'ambiente nei casi indicati nell'allegato A.

PRESO ATTO delle risultanze dell'allegato Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;

VERIFICATO che per quanto sopra esposto è quindi necessario per l'aggiornamento in argomento l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 13 della L.R. 32/2012;

APPURATO che tale procedura verrà espletata e conclusa con Conferenza dei Servizi prima della definitiva approvazione del presente aggiornamento;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 30/01/2020 che prende atto delle risultanze della documentazione tecnica del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS che determina l'obbligatorietà dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 13 della L.R. 32/2012;

VISTI gli elaborati tecnici e grafici redatti dall'U.T.C. di seguito elencati:

- C.d.1 norme congruenza ambiti di riqualificazione - vigente;
- C.d.1 norme congruenza ambiti di riqualificazione (in aggiornamento – agosto 2019);
- C.d.2 norme congruenza ambiti di conservazione e riqualificazione (in aggiornamento – agosto 2019);
- C.d.2 norme congruenza ambiti di conservazione e riqualificazione (definitivo – dicembre 2015) – vigenti;
- C.e.1 norme di conformità ambiti agricoli (definitivo - agosto 2019) – in aggiornamento;
- C.e.1 norme di conformità ambiti agricoli (definitivo – ottobre 2007) vigenti;
- C.e.2 norme conformità ambiti naturalistici (definitivo – agosto 2019) in aggiornamento;
- C.e.2 norme conformità ambiti naturalistici (definitivo – maggio) vigenti;
- C.f.1 norme generali di attuazione con allegati (definitivo – agosto 2019) in aggiornamento;
- C.f.1 norme generali di attuazione con allegati (definitivo - settembre 2014) – vigenti;
- relazione urbanistica aggiornamento sostituzione edilizia.
- C.f.1 Norme Generali di Attuazione con allegati (def-gen 2020) versione integrata con strutture microricettive;
- tavola 01 – analisi planimetrica: superficie ambiti interessati sovrapposizione CTR;
- tavola 02 - analisi planimetrica: superficie ambiti interessati sovrapposizione alle zone del PTCP (assetto insediativo);
- tavola 03 - analisi planimetrica: studio sostenibilità ambientale PUC - sovrapposizione con aspetti ecosistemici (rif. Studio sostenibilità ambientale PUC tav. 10 assetto ambientale);
- rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS Legge Regionale 10 agosto 2012 n. 32;

- tavole dalla n. 4 alla n. 25 allegata al rapporto preliminare;

RITENUTI quindi gli elaborati sopra indicati suscettibili di approvazione per i motivi già espressi in narrativa;

VISTO l'art. 42, comma 2 - lett b del Testo Unico delle legge sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

SENTITA in data 18/02/2020 la Commissione Consiliare competente;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Dirigente Area 4 - Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 riportato in calce al presente atto;

#### IL PRESIDENTE

pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di deliberazione che precede, che viene

#### A P P R O V A T A

con voti favorevoli n. 13 (Ugo FRASCHERELLI, Andrea GUZZI, Clara BRICHETTO, Claudio CASANOVA, Marilena ROSA, Delia VENERUCCI, Franco DE SCIORA, Olga GATTERO, Massimo RESCIGNO, Carlo MAMBERTO, Laura SALPIETRO, Delfio DALL'ARA e Marinella GEREMIA), con voti contrari n. 1 (Tiziana CILETO) e con voti astenuti n. 2 (Massimo GUALBERTI e Pier Paolo CERVONE), essendo n. 16 membri del Consiglio Comunale presenti e votanti dei 17 assegnati ed in carica.

Il che il Presidente accerta e proclama.

Dopodichè IL CONSIGLIO COMUNALE

#### D E L I B E R A

1. Di adottare l'aggiornamento in parola ex art. 43 L.R. 36/97 al vigente strumento urbanistico generale (P.U.C.), prendendo atto delle risultanze dell'allegato Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, composto dai seguenti elaborati allegati alla presente da considerare sostitutivi ed integrativi di quelli che compongono il P.U.C. vigente:
  - C.d.1 norme congruenza ambiti di riqualificazione - vigente;
  - C.d.1 norme congruenza ambiti di riqualificazione (in aggiornamento – agosto 2019);
  - C.d.2 norme congruenza ambiti di conservazione e riqualificazione (in aggiornamento – agosto 2019);
  - C.d.2 norme congruenza ambiti di conservazione e riqualificazione (definitivo – dicembre 2015) – vigenti;
  - C.e.1 norme di conformità ambiti agricoli (definitivo - agosto 2019) – in aggiornamento;
  - C.e.1 norme di conformità ambiti agricoli (definitivo – ottobre 2007) vigenti;
  - C.e.2 norme conformità ambiti naturalistici (definitivo – agosto 2019) in aggiornamento;
  - C.e.2 norme conformità ambiti naturalistici (definitivo – maggio) vigenti;
  - C.f.1 norme generali di attuazione con allegati (definitivo – agosto 2019) in aggiornamento;
  - C.f.1 norme generali di attuazione con allegati (definitivo - settembre 2014) – vigenti;

- relazione urbanistica aggiornamento sostituzione edilizia.
  - C.f.1 Norme Generali di Attuazione con allegati (def-gen 2020) versione integrata con strutture microricettive;
  - tavola 01 – analisi planimetrica: superficie ambiti interessati sovrapposizione CTR;
  - tavola 02 - analisi planimetrica: superficie ambiti interessati sovrapposizione alle zone del PTCP (assetto insediativo);
  - tavola 03 - analisi planimetrica: studio sostenibilità ambientale PUC - sovrapposizione con aspetti ecosistemici (rif. Studio sostenibilità ambientale PUC tav. 10 assetto ambientale);
  - rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS Legge Regionale 10 agosto 2012 n. 32;
  - tavole dalla n. 4 alla n. 25 allegate al rapporto preliminare.
2. Di confermare la validità di tutti gli altri allegati al PUC non modificati dal presente atto.
3. Di demandare all'UTC gli adempimenti conseguenti dalla norma vigente secondo la procedura stabilita nell'art. 43 della L.R. 36/97 e precisamente:
- Espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 13 della L.R. 32/2012 tramite conferenza dei servizi prima della definitiva approvazione;
  - Inserimento nel sito informatico comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque potrà prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso, contenente l'indicazione della data di inserimento nel ridetto sito informatico e di messa a disposizione a libera visione presso la segreteria comunale, da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico;
  - In caso di osservazioni rinvio con istruttoria all'esame del Consiglio Comunale entro il termine di quarantacinque giorni dalla scadenza del periodo di pubblicità;
  - In caso di mancate osservazioni redazione di attestazione di approvazione dell'aggiornamento entro il termine di trenta giorni dalla conclusione della fase di pubblicità-partecipazione;
  - Entrata in vigore a seguito della Dichiarazione di approvazione, inserimento definitivo degli atti deliberativi e degli elaborati dell'aggiornamento nel sito informatico del Comune, e depositato presso la segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico, con successiva trasmissione alla Regione, alla Città metropolitana ed alla Provincia.
4. Di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

**ATTESTAZIONI E PARERI**  
**(AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)**

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 4, Salvatore Curatolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

IL RESPONSABILE  
F.to: Salvatore Curatolo

Il presente verbale viene letto e sottoscritto.

**Il Segretario Generale**

F.to Dott.ssa Isabella Cerisola

**Il Presidente**

F.to Franco De Sciora

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*