COMUNE DI COGOLETO

Città Metropolitana di Genova

C.A.P. 16016 - Via Rati, 66 - C.F.:80007570106 - P.I. 00845470103 - Tel. 010/91701 - Fax 010/9170225

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° **13** del 19-04-2016

OGGETTO: **ADOZIONE PROGETTO PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AI SENSI ARTICOLO 38, COMMA 2 E ARTICOLO 79, COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/1997 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 11/2015**

C O P I A Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

L'anno duemilasedici addì --------- diciannove--------del mese di --- aprile---- alle ore --- 21:00 --- nella Residenza Comunale, per la trattazione degli argomenti di cui all'Ordine del Giorno, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano: Assente/Presente

VENTURI ANITA	P	BUELLI UMBERTO	P
COSTA MARINA	P	PATRONE NICOLO'	P
SCARRONE MICHELE	P	PANSOLIN ROBERTO	A
BISIO GIORGIO	A	BRUZZONE PAOLO	A
BIANCHI MASSIMO	P	BIAMONTI FRANCESCO	P
NANNI LUCA	P	TIRAORO SIMONE	P
PATRONE LUCIANA	P		

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale
LOMBARDI GIOVANNI.
Il Sindaco VENTURI ANITA
assume la presidenza e, riconosciuta
legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

COMUNE DI COGOLETO

Città Metropolitana di Genova

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ADOZIONE PROGETTO PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AI SENSI ARTICOLO 38, COMMA 2 E ARTICOLO 79, COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/1997 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 11/2015

ORGANO DELIBERANTE: CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO/ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO CHE:

- il primo Piano Regolatore Generale di questo Comune è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 981 del 24.07.1978;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1157 del 05.12.1991 è stata approvata definitivamente una variante parziale al P.R.G. relativa all'intera fascia costiera comunale;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 387 dell'11.12.1998 è stata approvata variante integrale al P.R.G.;
- in data 04.09.1997 la Regione Liguria ha approvato la nuova legge urbanistica regionale n. 36 nel quadro definito dalla legge urbanistica nazionale n. 1150 del 17.09.1942;
- al momento dell'entrata in vigore di detta legge l'iter della variante integrale al P.R.G. era già nella fase conclusiva e pertanto la variante integrale è stata approvata in ottemperanza alle disposizioni previgenti la nuova legge urbanistica regionale;
- ai sensi dell'art. 81, 3° comma della legge regionale n. 36/1997 e s.m.i., prima delle modifiche introdotte dalla L.R. 11/2015, (strumenti urbanistici comunali assoggettati alla legislazione previgente), si evidenziava che non può essere accertata l'adeguatezza degli strumenti urbanistici approvati con la normativa previgente alla scadenza del decennio di validità;
- a seguito di quanto sopra, il P.R.G. attualmente in vigore è ritenuto non adeguato in forza di quanto disposto dal 3° comma dell'art. 81 della Legge regionale 36/1997 e s.m.i. e che il termine decennale,

considerato che la variante integrale al P.R.G. è stata approvata con il D.P.G.R. n. 387 dell'11.12.1998, è fissato alla data dell'11.12.2008;

- con deliberazione n. 115 del 26.06.2007 la precedente Giunta comunale si è impegnata a procedere, nelle forme previste dalla normativa vigente, alla formazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) previsto dalla LR 36/97, dando incarico al Sindaco ed al Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica di attivarsi per procedere alla redazione del detto strumento di pianificazione;
- con D.G.C. n. 238 del 22.12.2008 è stato approvato il documento di indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la redazione del P.U.C. da parte dei professionisti incaricati;
- con Determinazione Dirigenziale del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica n. 627 del 12.05.09 è stato avviato l'affidamento dell' Incarico relativo a servizi di urbanistica ed all'architettura paesaggistica per la redazione del progetto preliminare e definitivo di P.U.C., e per lo svolgimento di tutte le attività ed indagini sul territorio necessarie alla predisposizione dei sopra definiti progetti di P.U.C. approvando il Bando e disciplinare di gara / capitolato d'oneri, i fac simili di moduli di partecipazione e la bozza di contratto;
- tale bando è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cogoleto dal 29.05.09 al 10.07.09, sul sito internet del Comune di Cogoleto www.comune.cogoleto.ge.it, sul sito internet della Regione Liguria www.appaltiliguria.it, sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture www.serviziocontrattipubblici.it e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della repubblica Italiana, sezione speciale, contratti pubblici n. 62 del 29.05.2009;
- con Determina dirigenziale del Settore PTU n. 1393 del 7/12/09 è stato affidato, a seguito di regolare procedura di gara, esperita ai sensi di legge, l'incarico relativo a Servizi di urbanistica e architettura paesaggistica per la redazione del progetto preliminare e definitivo di P.U.C., all''A.T.I. costituenda con mandataria Silvano Buzzi & associati S.R.L. (capogruppo) e con mandanti Arch. Roberto Burlando, Arch. Silvia Soppa e Arch. Gianluca Buongiovanni;
- in data 16/11/09 si è formato il raggruppamento temporaneo di Professionisti (RTP) con Atto notarile rep. 25921 racc. 13537 Notaio Dott. Giulio Grilli, costituto dai professionisti sopra identificati;
- in data 3/02/10 è stato sottoscritto l'Atto pubblico di affidamento dell'incarico relativo al PUC tra il Comune ed il RTP;

- in data 11/08/10 con nota prot.n. 16361 i progettisti hanno sottoposto all'attenzione degli uffici e dell'Amministrazione la necessità di delineare un percorso procedurale relativo alla VAS;
- in data 16/08/10 con nota prot.n. 16522 l'Amministrazione ha ritenuto di inviare una nota alla Regione Liguria finalizzata a chiarire, in mancanza di una legge regionale in materia, il percorso metodologico per il processo di VAS del PUC di Cogoleto e dare avvio al relativo procedimento;
- in detta nota l'Amministrazione ha altresì manifestato l'intenzione di ottemperare, congiuntamente ed in maniera coordinata, a quanto disposto con la variante delle norme al PTC della Provincia di Genova, art. 24 "Missioni di pianificazione";
- il regionale Dipartimento Ambiente ha risposto con nota in data 21/09/10 prot.n. 131139 indicando le competenze e gli aspetti delle procedure previste dagli art.li 12 e 13 del D.Lgs. 4/02008;
- con i funzionari di detto dipartimento si sono svolti, successivamente, diversi incontri finalizzati ad approfondire la procedura da adottare; incontri nei quali si è chiarito che la pianificazione comunale di Cogoleto (PUC) necessita, in ragione della complessità delle tematiche urbanistiche e ambientali, della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 4/2008;
- sono stati presi contatti in Provincia con il Settore Pianificazione generale al fine di analizzare il procedimento da attuare relativo alle Missioni di Pianificazione, previsto dall'art. 24 del PTCP vigente, in rapporto a quello della VAS;
- a seguito delle elezioni svoltesi nel mese di maggio 2011 la nuova Amministrazione ha verificato con i professionisti incaricati lo stato di avanzamento dell'incarico ed ha effettuato una valutazione sulla coincidenza dei propri obiettivi, esplicitati nelle linee programmatiche di governo approvate con D.C.C. n. 13 del 06.06.2011, con quelli relativi al lavoro di redazione del Piano ad oggi elaborato;
- con DGC n. 164 del 30/11/11 la nuova Amministrazione ha confermato il Documento di indirizzi relativo alla predisposizione del Piano Urbanistico Comunale – "P.U.C." già approvato con D.G.C. n. 238 del 22.12.2008 dalla precedente Giunta;
- in tale documento vengono indicate le linee guida politiche a cui i progettisti si sono attenuti per la redazione dello strumento pianificatorio comunale, tali indirizzi vengono qui riportati:

LE LINEE GUIDA: PRINCIPI GENERALI

Nel documento programmatico questa Amministrazione indica che: le finalità del PUC saranno quelle di rispondere al meglio, ai bisogni ed alle nuove esigenze delle collettività, nel rispetto dell'ambiente, creando nuove condizioni occupazionali, individuando nelle aree dismesse attività di sviluppo produttivo eco-compatibili, e una attenzione puntuale all'edilizia economica popolare convenzionata e dei servizi, nell'ambito del generale obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini" non sottovalutando le caratteristiche storiche e tradizionali della nostra cittadina.

Più in generale si vuole garantire un miglioramento della qualità della vita umana, pur nell'ambito della tollerabilità da parte degli ecosistemi, operando per la creazione di un ambiente urbano gradevole mediante un insieme di politiche che contribuiscano alla diminuzione dell'inquinamento globale.

In relazione a tali principi gli obiettivi del nuovo piano si concentrano in quattro settori prioritari:

1. *azioni che riguardano il territorio in senso ampio di Cogoleto e quindi la pianificazione (intese come tali tutte le iniziative necessarie per consentire di abitare, dotare la città di servizi, valorizzare le risorse naturali e storiche che contribuiscono a determinarne l'identità, migliorare la viabilità ed i trasporti);*
2. *azioni intese a minimizzare le ripercussioni delle attività urbane per l'ambiente;*
3. *azioni tese a formare o consolidare il tessuto produttivo locale e, quindi, l'occupazione;*
4. *azioni tese ad armonizzare gli interventi previsti nel PUC con i corrispondenti obiettivi dei Comuni limitrofi e della nuova Città Metropolitana;*

PARTECIPAZIONE

Come principio fondamentale e imprescindibile si vuole garantire la partecipazione dei cittadini sulle scelte che riguardano la comunità, dedicando più attenzione al tema della partecipazione democratica all'attività amministrativa per coinvolgere di più e meglio i singoli e le diverse organizzazioni di rappresentanze economiche, sociali e culturali, tutto ciò sarà possibile fornendo strutture idonee ad organizzare un coinvolgimento contino e concreto.

Le città sono essenzialmente le persone che le abitano, sono esse a conferire loro una identità inconfondibile: riteniamo pertanto essenziale, coerentemente con i principi espressi nel documento programmatico, che si operi per un processo trasparente e permeabile alle istanze della comunità.

Le difficoltà dell'ente locale di essere contemporaneamente soggetto di decisione e di intervento su processi di sviluppo che hanno rilevanza comprensoriale metropolitana e la limitata possibilità che ha l'ente di attuare il controllo degli interventi attuati da parte di altri soggetti, impongono che si proseguano e si pongano in essere azioni concertate con gli altri livelli di governo del territorio.

AMBIENTE

Nell'ottica di "sostenibilità" del processo di sviluppo del territorio, gli obiettivi di equità sociale, di un'economia sostenibile e di tutela ambientale sono strettamente tra loro correlati. Il nuovo Piano urbanistico comunale dovrà pertanto orientare le azioni al fine di minimizzare le ripercussioni delle attività per l'ambiente, operando per:

- *creare un centro di educazione ambientale;*
- *prevenire e ridurre la produzione dei rifiuti in attuazione delle normative vigenti e degli obiettivi operativi dell'ATO;*
- *prevenire e ridurre i consumi di energia, con l'inserimento dell'obbligatorietà della certificazione energetica nella costruzione degli edifici e quale requisito indispensabile per la loro commerciabilità secondo quanto previsto dalle norme nazionali e regionali;*
- *migliorare l'efficienza energetica tendendo a individuare aree dedicate alla produzione di energie alternative;*
- *nell'ambito dei Programmi concordati con l'ATO dare maggiore attenzione alla prevenzione di ogni forma di inquinamento e alla riduzione dei consumi delle risorse idriche;*
- *evitare i fattori di inquinamento e di consumo delle risorse prodotti dagli insediamenti industriali, artigianali e produttivi in genere;*
- *preservare i terreni ecologicamente produttivi e incoraggiare l'agricoltura e la forestazione sostenibile. La nuova pianificazione dovrà prevedere e favorire gli investimenti nelle aziende agricole e forestali;*

- *organizzare la prevenzione degli incendi a salvaguardia dei boschi in collaborazione con altri Enti Locali limitrofi per la realizzazione dei C.I.O.;*
- *promuovere un impiego dei litorali attraverso il piano di utilizzo del demanio marittimo (PUD) e una salvaguardia attenta delle potenzialità del nostro mare;*
- *valorizzare e riqualificare le aree dismesse:*

AREA EX TUBI GHISA: INSEDIAMENTO NUOVO Plesso Scolastico – Servizi pubblici di interesse comune . attività commerciali – artigianali – viabilità alternativa a Aurelia – parcheggi – attività ricettive, turistiche e culturali – verde pubblico attrezzato – edilizia sociale e convenzionata – edilizia privata;

AREA EX O.P.P.: il nuovo sviluppo urbanistico secondo quanto previsto dall'Accordo di programma tra Comune di Cogoleto e Regione Liguria non dimentica di conservare la memoria storica del sito e delle strutture di valore e significato (chiesa e presepe), - con attività sanitarie – produttive qualificate – edilizia privata, sociale e convenzionata – attività turistico-ricettive, artigianali/commerciali, sport e tempo libero.

Si attiverebbero anche gli strumenti tecnici per riqualificare e migliorare la viabilità esistente Cogoleto – Pratozanino.

AREA EX AZIENDA STOPPANI: bonifica e ripristino ambientale del sito, del Torrente, della spiaggia e del mare – attività produttive collegate al nuovo porto a mare, alla nautica, al commerciale e artigianale – viabilità e parcheggi e, se compatibile, edilizia pubblica e privata.

PIANIFICAZIONE URBANA

Occorre proseguire e perseguire l'obiettivo di favorire un uso misto del territorio che contribuisca a far vivere i cittadini più vicini ai servizi e ai luoghi di lavoro, prevedendo inoltre interventi per la sicurezza attraverso sistemi di vigilanza, videosorveglianza o altra attività di controllo.

A tale indicazione urbanistica dovranno conformarsi le aree dismesse della Stoppani, della Tubi Ghisa e dell'ex O.P.P: per le quali, peraltro, sono stati già elaborati gli indirizzi contenuti nel documento programmatico.

Valorizzazione ulteriore della vita sociale, ambientale, economica del Centro Storico cittadino prevedendo interventi quali: risanamento urbanistico ed edilizio, implementazione delle attività

commerciali e artigiane, come elemento di vitalità, tutele e valorizzazione del patrimonio storio e culturale.

Occorre anche rivitalizzare le Frazioni di Sciarborasca e Lerca e la Località Pratozanino e le zone residenziali esistenti del territorio in generale, migliorandone la qualità della vita, operando sull'ambiente e sul sistema della mobilità, con un incremento della dotazione di servizi e la valorizzazione o la ricostituzione di habitat naturali, sia dell'entroterra che della parte montana unitamente a nuovi percorsi sentieristici che uniscano i punti più caratteristici del Parco del Beigua.

Favorire l'insediamento di strutture ricettive legate al turismo: fattorie didattiche – agriturismo – ecc.

Il rinnovamento dell'edilizia residenziale esistente, sostenendo in particolare iniziative di demolizione delle costruzioni più degradate ricostruendole con criteri di maggior qualità.

VIABILITA' E PARCHEGGI

Il drastico aumento delle auto private a Cogoleto ha portato a conseguenze negativa per l'intero sistema della viabilità locale fra cui insufficienza delle sedi viarie e di parcheggi, inquinamento atmosferico e rumore dovuto alla maggiore circolazione.

E' necessario, pertanto, porre in atto politiche che riducano la circolazione locale con un incremento dei trasporti pubblici, con mezzi non inquinanti come la bicicletta, la riduzione dei percorsi necessari per raggiungere i principali servizi, i negozi ed i luoghi di lavoro e migliorino significativamente l'impatto della circolazione extraurbana in transito sulla viabilità di Cogoleto con una diversificazione e spostamento dei percorsi di attraversamento e diverse pedonalizzazioni.

Incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici interurbani con una stretto collegamento gomma-rotaia.

Attivare uno studio di fattibilità di una nuova rete viaria comunale interna, dalla Chiesa parrocchiale attraverso Via Recagno, area parcheggi di interscambio fronte Coop Liguria e binario FFSS, area ex Tubi Ghisa collegandosi con la zona Aurelia di Ponente vicino al Torrente Arrestra.

Nuova realizzazione di tunnel Via Molino della Rocca – Via della Pace, per migliorare i collegamenti con Sciarborasca e il traffico di Località Donegaro e Via Recagno.

L'offerta di nuovi parcheggi – indispensabili per lo sviluppo del territorio e necessari per rispondere alla domanda non solo dei residenti – dovrà avere una soluzione definitiva nello studio tecnico dell'utilizzo delle aree dismesse.

EDILIZIA RESIDENZIALE

Per corrispondere al fabbisogno di alloggi per le categorie sociali che non sono in grado di accedere al libero mercato si ritiene di implementare in Cogoleto iniziative residenziali a valenza pubblica e sociale individuando aree nelle quali, coerentemente agli indirizzi contenuti nella legge regionale n. 38 del 20 novembre 2007, si possano concretare quartieri integrati di edilizia pubblica e privata.

LAVORO, OCCUPAZIONE, ATTIVITA' PRODUTTIVE

Questa Amministrazione ritiene che il nuovo piano debba essere l'opportunità per una crescita di iniziative pubbliche e private nel comparto turistico, artigianale, commerciale che al momento, pur essendo state sostenute dall'attività della amministrazione comunale non costituiscono ancora una realtà strutturata e consolidata.

In tal senso si vuole attivare un quadro di riferimento complessivo che qualificando l'offerta presente e possibile sul territorio presti attenzione anche ai vari insediamenti produttivi che nasceranno nelle aree dismesse ed al completamento dell'Area del Molinetto con un potenziamento dell'offerta stessa (strutture ricettive, stabilimenti balneari, porto turistico a levante) e una valorizzazione delle risorse naturali che sono le ragione principale della attrattiva turistica di Cogoleto: il mare e la spiaggia, l'entroterra con il Parco del Beigua.

CONCLUSIONI

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale non dovrà essere solo un contenitore, ma portare Cogoleto a un nuovo sviluppo della sua dimensione di "paese" mantenendone la realtà umana che da tempo lo contraddistingue rispondendo in modo organico alle nuove esigenze di vivibilità e di sostenibilità.

PREMESSO inoltre, sulla base degli indirizzi dati, che:

- in data 13/02/12 con nota prot.n. 2507 i professionisti hanno consegnato una prima bozza del Progetto Preliminare di PUC, finalizzata ad iniziare il confronto con gli enti e con i soggetti competenti in materia ambientale ed in materia di missioni di pianificazione;
- in data 27/03/12 è pervenuta ulteriore versione del Documento di Scoping, aggiornata;
- con DGC n. 72 del 8/05/12 è stato dato di Avvio della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica del PUC relativa all'esame del Rapporto preliminare ex art. 13 del D.Lgs. 4/08 e alle Missioni di Pianificazione previste dall'art. 24 del vigente PTC Provinciale;
- in data 20/11/2012 si è chiusa tale procedura di consultazione mediante l'inoltro, da parte della Regione, dei verbali degli incontri svolti di e copia dei pareri dei soggetti competenti in materi ambientale e attinenti le missioni di pianificazione;
- durante la seconda riunione della procedura di VAS ai se, tenutasi il 12/10/12, i progettisti del PUC, come risulta dal verbale, hanno chiesto se fosse necessario adeguare gli elaborati redatti alla LR 32/12, nel frattempo emanata ed in risposta a tale questione è stato verbalizzato" *… non essere necessario effettuare questo aggiornamento: gli esiti della fase dii consultazione rappresentano il riferimento per la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, che dovrà essere parte integrante del Preliminare di PUC; è quindi piu' utile e rispondente ad un criterio di economia procedimentale procedere direttamente ad adeguare il RA alle indicazioni della nuova legge";*
- in data 23/12/2013 con nota prot.n. 20841 i progettisti hanno consegnato i seguenti elaborati: VALUTAZIONE DI INCIDENZA (elab. A03VA), VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RAPPORTO AMBIENTALE (elab. A02VA), STRUTTURA DI PIANO TAV. T01 - aSP, STRUTTURA DI PIANO TAV. T01 – bSP;
- in data 11/08/2014 gli stessi hanno consegnato, con nota prot.n. 14493 ulteriori elaborati integrativi o sostitutivi del Progetto preliminare di PUC a seguito di quanto emerso in VAS e a seguito di osservazioni degli uffici comunali;
- in data 5/09/14 con nota prot.n. 15577 è stata consegnata la Valutazione di incidenza;

PREMESSO inoltre CHE:

- nelle riunioni tenutesi per la procedura di VAS è emersa la necessita di integrare il Progetto preliminare di PUC mediante la redazione di un ulteriore elaborato denominato RIR (Rischio di

incidenti rilevanti), previsto dal DM 9/05/01 in ottemperanza dell'art. 14 del D.Lgs. 17/08/99 n. 334, dal momento che sul territorio comunale ricade l'impianto della ditta Autogas Nord SpA, soggetto alla normativa sugli impianti a rischio Incidente rilevante (legge Seveso);

- tale elaborato deve essere predisposto in conformità con la Variante al PTC Provinciale concernente i criteri per il controllo dell'urbanizzazione nelle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevate, nonché criteri per la localizzazione di insediamenti produttivi approvata con D.C.P. n. 39 del 18/06/2008 ai sensi dell'art. 23, comma 5, della L.R. 36/97 e s.m.i., come previsto dall'art. 21 bis coma 6 delle norme;
- per quanto riguarda le aree Ex Tubi Ghisa è emersa la volontà dell'amministrazione di effettuare ulteriori approfondimenti circa il futuro utilizzo delle aree, in rapporto alle urbanizzazioni secondarie (servizi pubblici) afferenti l'intervento, ipotizzando differenti scenari possibili in termini di pesi insediativi ammissibili e correlati standard di servizi pubblici;
- in data 26/03/2014, la società GENOA CFC ha inviato al Comune una proposta progettuale per la realizzazione di un centro sportivo nelle aree in sua proprietà localizzate nei Piani della Madonnetta;
- relativamente alle aree dell'ex campeggio di Lerca le scelte pianificatorie a suo tempo fatte sono state riviste alla luce anche delle modifiche apportate alla L.R. 38/97 da parte della L.R. 40/13 in tema di E.R.P. ed a seguito di una serie di indirizzi pianificatori relativi al comparto turistico, in ultimo contenuti nell'art. 31 del D.L. 133/2014 c.d. Decreto "Sblocca Italia" convertito con la L.164/14, con l'inserimento della tipologia dei " condhotel";
- a fronte di quanto sopra, in data 13/05/15 è stato siglato l'Atto pubblico amministrativo n.rep. 3197 con il quale è stato dato incarico al medesimo RTP con capogruppo "Silvano Buzzi e associati s.r.l." di svolgere le seguenti prestazioni integrative:

    a) Formulazione di almeno tre quadri economici relativi alla sostenibilità finanziaria di altrettante ipotesi di pianificazione del distretto di trasformazione delle Aree Ex Tubi Ghisa, in funzione dei pesi insediativi ammissibili e dei correlati servizi pubblici;

    b) Redazione dell'Elaborato tecnico RIR ai sensi del DM 9/05/2001 in attuazione dell'art. 14 del D.Lgs. 334/1999 e della relativa cartografia e normativa urbanistico edilizia delle aree entro cui limitare l'insediamento di funzioni incompatibili con un eventuale evento di incidente rilevante;

c) Approfondimento della proposta della società GENOA CFC e conseguente modifica delle norme e della cartografia;

d) Rideterminazione delle norme e della cartografia relative alle aree dell'Ex Campeggio di Lerca;

PREMESSO altresì che:

- in data 2/04/15 è stata emanata la L.R. n. 11, avente ad oggetto modifiche alla Legge Urbanistica regionale n. 36/97, con la quale si è modificata anche la procedura di adozione ed approvazione del P.U.C. al fine di semplificare il relativo iter;
- in conseguenza dell'entrata in vigore di tali modifiche è intercorso un confronto con la Regione, relativo all'iter del procedimento di formazione del PUC, in rapporto all'art. 79 della L.R. n. 11/15;
- la Regione ha inviato al comune due note, pervenute il 14/04/15 con prot.n. 71704 e in data 20/05/15 con prot.n. 93836;
- il Comune ha a sua volta inviato due lettere nelle quali, oltre a riferire sull'iter già decorso ha delineato le due procedure possibili di approvazione del PUC, sulla base delle modifiche intervenute alla LR con l'approvazione della L.R. n.11/15 e sulla base del regime transitorio dalla stessa previsto;
- in particolare il Comune ha anche riferito, sulla base di quanto verbalizzato nella seconda riunione di VAS, sopra citato, che la fase preliminare di confronto di cui all'art. 8 della LR 32/12 è già stata assolta e conclusa, e che analogamente sia già stata assolto quanto prescritto dall'art 38 c.1 della;

DATO ATTO sotto l'aspetto partecipativo che:

- nella prima parte dell'anno 2010 è stata effettuata una serie di eventi partecipativi finalizzati a raccogliere proposte da parte della cittadinanza, delle associazioni e degli imprenditori, mediante la predisposizione di un questionario, proposto a tutti i cittadini, e attraverso l'apertura al pubblico da parte dei progettisti incaricati di uno sportello al quale sottoporre direttamente le proposte, previo avviso pubblico riferito a tutte le iniziative, pubblicizzato mediante affissione di manifesti e inserto sul giornalino a diffusione locale;
- sono state consegnate ai professionisti incaricati tutte le richieste di variazione al P.R.G. di carattere privato e proposte varie, pervenute nel decennio di validità del P.R.G.

- sulla partecipazione preventiva questa Amministrazione ha voluto ulteriormente raccogliere proposte dalle varie realtà che operano nel Comune (associazioni, professionisti, rappresentanti dei commercianti, medici, ecc.) conferendo specifico incarico alla società Avventura Urbana S.r.l. con sede in Torino, Corso Francia n. 19 (Determina n.1434 del 29/12/14 e D.G.C. n. 162 del 29/12/14);
- il percorso effettuato dalla società Avventura Urbana S.r.l. si è concluso con documento trasmesso nel novembre 2015 dal quale non sono emerse incompatibilità con gli indirizzi dati da questa Amministrazione e con quanto elaborato dai progettisti incaricati;
- le forme di partecipazione ai sensi di legge regionale saranno ulteriormente implementate nel percorso previsto dall'art. 38, comma 3 della L.R. 36/1997 e s.m.i. e da quanto disposto dalla presente deliberazione;

CONSIDERATO che:

- in data 04.12.2015 (nn. protocolli vari) sono stati riconsegnati tutti gli elaborati redatti completi sia in forma cartacea che digitale
- in data 11 aprile 2016 protocolli vari è stata consegnata via pec la stesura completa definitiva;
- a seguito di tutto quanto sopra il Progetto preliminare di PUC, comprensivo del rapporto ambientale, risulta così composto: vedi allegato A) alla presente deliberazione;
-

RITENUTO :

- che il progetto preliminare di PUC abbia in generale recepito gli indirizzi indicati dall'Amministrazione comunale con gli atti di sua competenza, laddove in particolare detto strumento :
  - persegue l'obbiettivo di affermare i valori del recupero urbano, del riuso delle volumetrie esistenti, della tutela ambientale, monumentale e paesistica, della salvaguardia delle risorse naturali, della preservazione delle aree destinate a fini produttivi;
  - risulta teso a riqualificare e organizzare l'attuale assetto comunale, ritenendosi in generale conclusa la fase propriamente espansiva dell'area urbana;
  - si adegua alle indicazioni della pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento alle aree agricole e di presidio;
  - consolida la riorganizzazione e valorizzazione del litorale, quale risorsa ambientale e turistica;

- persegue la ristrutturazione urbanistica dei complessi produttivi dismessi (ex Tubi Ghisa, ex O.P.P., ex Stoppani), tramite l'insediamento di funzioni compatibili con il contesto ed il ridisegno della viabilità;
- definisce, con la connessa disciplina paesistica di livello puntuale, tipi e modalità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche sotto il profilo qualitativo e di un appropriato inserimento nel contesto;
- definisce una attenta disciplina urbanistico- edilizia degli interventi negli ambiti di pregio architettonico e di valore storico, ed in particolare per quanto attiene le zone urbane;
- persegue gli obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente collinare;
- distingue le zone a effettiva vocazione agricola da quelle dove deve essere assicurato il presidio ambientale, con l'attribuzione di adeguati regimi normativi e la previsione di una edificazione rarefatta, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici e nella definizione delle opere di tutela e salvaguardia del territorio;
- consolida le destinazioni produttive;
- elimina le aree di trasformazione urbanistica previste dal vecchio P.R.G. mai decollate e di grande peso ambientale;
- conferma solo le trasformazioni territoriali pianificatorie già iniziate o frutto di accordi di pianificazione ed in particolare l'area ex O.P.P.;
- ribadisce la volontà di prevedere la realizzazione di un porto turistico;
- apre ad una verifica sulla fattibilità dell'intervento proposto dalla Società Genoa CFC;
- pone l'attenzione sulla problematica dell'edilizia residenziale pubblica recependo le direttive introdotte dalla L.R. n. 38/2007 e s.m.i;

il tutto meglio evidenziato ed approfondito per singoli argomenti nel documento degli obiettivi, parte integrante e sostanziale del presente atto;

RILEVATO altresì che nel tempo intercorso tra l'affidamento dell'incarico integrativo e la redazione degli elaborati conseguenti sono state approvate alcune varianti parziali al P.R.G., mentre la variante parziale adottata con D.C.C. n. 22 del 23.06.2015 è ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 3 L.R. 24/01 e s.m.i., relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti e di altri locali di cui all'art. 5 della suddetta L.R., è a tutt'oggi in itinere;

RILEVATO che con D.C.C. n° 2 del 01.03.2016 in merito alla L.R. n° 49/2009 come modificata dalla L.R. n° 22/2015 relativa alla riqualificazione del patrimonio edilizio, sono state introdotte le disposizioni di cui all'art. 12 della L.R. n° 22/2015, evidenziandosi che trattasi, visti i limitati margini di manovra dettati dalla suddetta normativa di un primo passo verso una più organica ed approfondita valutazione della suddetta normativa da inserirsi all'interno del P.U.C.;

RILEVATO che è stata attivata procedura di S.U.A.P., a tutt'oggi in itinere, per intervento di ristrutturazione con ampliamento del fabbricato occupato dalla Trattoria Castelletto in Località Lerca, in variante alle norme di P.R.G., che si ritiene necessario salvaguardare.

RILEVATO inoltre che, in merito al nuovo piano integrato del Parco Regionale del Beigua, di cui alla deliberazione n. 27 del 16.07.2015 del Consiglio dell'Ente Parco, questo Comune ha presentato con nota del 23.09.2015 n. prot. 17165 osservazione alla perimetrazione del Parco;

RITENUTO:

- che in continuità con il percorso partecipativo esperito fino ad oggi debba essere inserito nelle norme dei Distretti di trasformazione (TRZ) l'obbligo di sottoporre i piani e i progetti ad un analogo processo di partecipazione obbligatorio a carico del soggetto proponente;
- in merito alla previsione del Piano Regionale della Costa vigente, approvato con D.C.R. n. 64 del 29.12.2000, di un porto turistico a Cogoleto, di confermare tale previsione e di ribadire la contrarietà di questo Ente alla variante al P.T.C. adottata con D.G.R. n. 936 del 29.07.2011, come già espresso con D.C.C. n. 39 del 10.11.2011, procedimento per altro a tutt'oggi non conclusosi, confermando le motivazioni che hanno portato alle determinazioni di cui alla D.C.C. n. 39 del 10.11.2011;
- che il progetto di P.U.C., ancorché sviluppatosi antecedentemente, non contrasti con le modifiche introdotte dalla L.R. n. 11/2015 alla L.U.R.;
- pertanto che il suddetto Progetto preliminare di PUC sia meritevole di considerazione e di approvazione;

DATO ATTO:

- che le prescrizioni di tale PUC non comportano varianti agli strumenti di pianificazione sovraordinati ed in particolare al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con D.C.R. n. 6 del 26.2.1990;

- che questo ente non ha deliberato in merito alla problematica delle politiche abitative ai sensi della l.r.

38/2007 E S.M.I. /l.r. 37/2012);

- che con D.C.C. n. 31 del 07.07.2009 è stato approvato il censimento delle strutture ricettive classificate albergo sulle quali grava il vincolo di cui al comma 1 dell'art. 2 della L.R. n. 1/2008, censimento confermato con Determinazione urbanistica n. 15/2013 Reg. Gen. n. 841/2013 e Determinazione urbanistica n. 2/2014 Reg. Gen. n., 187/2014;

- che i perimetri dei Piani Particolareggiati approvati vigenti rimangono confermati dal presente provvedimento;

PRESO ATTO che il Piano è stato presentato dagli estensori alla cittadinanza ed ai professionisti nella giornata del 02.04.2016;

VISTO l'art.78 del D.Lgs n. 267/2000, che testualmente recita: *"Gli amministratori (…) devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";*

ATTESO che è stato dato mandato al Segretario comunale affinché attivasse forme di comunicazione preventiva su eventuali condizioni di incompatibilità ai sensi del sopracitato art. *78* che possano porsi quale motivo di illegittimità in sede di votazione del progetto di P.U.C.;

DATO ATTO che a seguito delle relazioni istruttorie redatte del Segretario comunale in esito alle verifiche sulle dichiarazioni presentate dai consiglieri comunali e depositate agli atti d'ufficio, non risulta che consiglieri si trovino in situazioni conflittuali comportati l'obbligo di astensione ai sensi del suddetto articolo;

VISTO il vigente Statuto comunale;

SENTITA la prima Commissione consiliare nelle sedute del 14.01.2016, 18.01.2016 e 27.01.2016;

VISTA la L.U.R. approvata con L.R. n. 36/97 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D.lgs 267/2000;

ATTESO che lo schema del presente provvedimento e relativi allegati sono pubblicati sul sito istituzionale di questo Comune nella sezione Amministrazione Trasparente e Progetti in progress;

VISTO ancora l'articolo 38 della LUR, laddove vengono definiti le modalità di pubblicità del progetto preliminare di PUC adottato;

RITENUTO peraltro opportuno stabilire le modalità di pubblicità da adottare laddove la legge regionale 36/97, al comma 2 lettera a) ed e) del citato articolo 38, individua un margine di discrezionalità dell'Amministrazione comunale;

PROPONE

1) **di adottare, ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale 4 settembre 1997 e smi, il Progetto Preliminare del Piano urbanistico comunale (PUC) redatto dai professionisti incaricati**, costituito dai seguenti elaborati: (vedi allegato A al presente provvedimento)

   i quali sono allegati solo in formato digitale.

2) di adottare ai fini della procedura VAS il rapporto ambientale (vedi allegato A al presente provvedimento – elaborato 02VA)

3) Di precisare che gli elaborati vanno integrati con la variante in itinere di cui alla D.C.C. n. 22/2015 riguardante l'adozione di variante urbanistica ai sensi art. 7, comma 3 L.R. 24/01 e s.m.i. relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti e di altri locali di cui all'art. 5 della suddetta L.R., a tutt'oggi in itinere e con l'osservazione presentata in merito al nuovo piano integrato del Parco Regionale del Beigua, di cui alla deliberazione n. 27 del 16.07.2015 del Consiglio dell'Ente Parco, da questo Comune con nota del 23.09.2015 n. prot. 17165 relativamente alla perimetrazione del Parco.

4) di prescrivere che la progettazione delle aree di trasformazione previste dal piano debba essere sottoposta ad un percorso partecipativo obbligatorio, a cura e spese dei soggetti attuatori.

5) di ribadire la volontà di conservare in ambito di P.T.C. della Costa la previsione di un porto turistico, volontà già espressa, in sede di osservazione alla variante al P.T.C. adottata con D.G.R. n. 936/2011, con propria Deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 10.11.2011.

6) di confermare le perimetrazioni del P.P.I.P: approvati.

7) di salvaguardare la procedura S.U.A.P., a tutt'oggi in itinere, relativa alla trattoria "Castelletto" in Località Lerca, ancorché non recepita dagli elaborati di P.U.C.;

8) di stabilire che l'avviso di avvenuta adozione del Progetto preliminare di PUC e contenente modalità e termini di divulgazione dello stesso, oltre che pubblicato sul B.U.R.L., così come prescritto dall'art. 38, comma 5, lettera a) della L.U.R., sia pubblicato all'Albo Pretorio on-line, divulgato tramite manifesti sul territorio comunale e reso disponibile sul sito Internet all'indirizzo: http://www.comune.cogoleto.it.

9) di dare atto che l'adozione del PUC comunale comporta l'entrata in vigore delle misure di salvaguardia di cui all'art. 42 della L.R. 36/1997 e s.m.i..

10) di dare mandato al Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica ed al Responsabile del Settore, a seguito dell'esecutività della presente deliberazione, per i successivi adempimenti procedurali stabiliti dall'art. 38, comma 2 e seguenti della legge n. 36/1997 e s.m.i. , nonché per quelli relativi alla L.R. n. 32/2012.

IL PROPONENTE la deliberazione:

Sindaco/Assessore all'Urbanistica: F.to Prof. Anita Venturi

OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AI SENSI ARTICOLO 38, COMMA 2 E ARTICOLO 79, COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/1997 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 11/2015

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

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000

Il Responsabile del servizio interessato
F.TO Merlo Furio

Viene posta in discussione la proposta all'O.d.G. avente ad oggetto:
ADOZIONE PROGETTO PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AI SENSI ARTICOLO 38, COMMA 2 E ARTICOLO 79, COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/1997 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 11/2015

Si assenta dalla seduta il Consigliere Paolo Bruzzone per dichiarata incompatibilità col presente atto;

uditi gli interventi dei consiglieri;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta allegata, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

acquisiti i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

durante la discussione il Sindaco presenta n. 2 emendamenti e ne chiede al Consiglio Comunale la discussione e votazione.
A riguardo il Segretario Comunale, esaminati gli emendamenti e verificato che sugli stessi è stato espresso parere tecnico favorevole dal Responsabile del Servizio, dichiara ammissibili i suddetti emendamenti.
Alle ore 21.50 il Sindaco chiede l'interruzione del Consiglio per consentir all'Arch. Buzzi, presente in aula, di fornire maggiori ed ulteriori chiarimenti tecnici sul P.U.C. in approvazione.
A seguito di votazione unanime il Consiglio viene sospeso e successivamente ripreso alle ore 22.10.

Esaminata la discussione, tutta completamente registrata su supporto digitale, si procede con le votazioni.

Si passa alla votazione del **1° emendamento** con esito sotto riportato:
presenti e votanti 10
assenti 3
come riportato sul frontespizio del presente atto;

favorevoli 8
astenuti 2 (sigg.ri Biamonti Francesco, Tiraoro Simone)

Si procede quindi alla votazione del **2° emendamento** con esito sotto riportato:
presenti e votanti 10
assenti 3 (sigg.ri Bisio Giorgio, Pansolin Roberto, Bruzzone Paolo)
favorevoli 7
astenuti 3 (sigg.ri Biamonti Francesco, Tiraoro Simone, Patrone Luciana)

a seguito dell'approvazione degli emendamenti si vota la proposta così come emendata;

presenti e votanti 10
assenti 3
come riportato sul frontespizio del presente atto;

con esito votazione come sotto riportato:

Favorevoli: 7
Contrari: 2
Astenuti: 1

VENTURI ANITA	Favorevole	BUELLI UMBERTO	Favorevole
COSTA MARINA	Favorevole	PATRONE NICOLO'	Favorevole
SCARRONE MICHELE	Favorevole	PANSOLIN ROBERTO	
BISIO GIORGIO		BRUZZONE PAOLO	
BIANCHI MASSIMO	Favorevole	BIAMONTI FRANCESCO	Contrario
NANNI LUCA	Favorevole	TIRAORO SIMONE	Contrario
PATRONE LUCIANA	Astenuto		

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta avente ad oggetto:

ADOZIONE PROGETTO PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AI SENSI ARTICOLO 38, COMMA 2 E ARTICOLO 79, COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/1997 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 11/2015

Indi stante l'urgenza con n° 9 voti favorevoli e n° 1 voto contrario(sig. Biamonti Francesco), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al T.A.R. Regione Liguria entro 60 gg. dalla sua pubblicazione oppure al Presidente della Repubblica entro 120 gg.

N.B.: Allegati depositati agli atti del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to VENTURI ANITA

Il Segretario Comunale
F.to LOMBARDI GIOVANNI

Affissa all'Albo Pretorio in data odierna

F.to il Messo Comunale

Cogoleto, _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, giusta attestazione del Messo comunale, è affissa all'albo Pretorio in data odierna per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

Cogoleto, _____

Il Segretario Comunale
F.to LOMBARDI GIOVANNI

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267

Il Segretario Comunale
F.to LOMBARDI GIOVANNI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cogoleto, _____

L'incaricato