COMUNE DI
CELLE LIGURE

PROVINCIA
DI SAVONA

Via S. Boagno 11
17015 - CELLE LIGURE
Tel. 019/99801
Fax 019/993599
info@comune.celle.sv.it
www.comune.celle.sv.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. 24 del 15 maggio 2012

Oggetto: Verifica di adeguatezza e contestuale variante 2012 al Piano Urbanistico Comunale di Celle Ligure. Adozione ai sensi degli artt. 45 e 44 della L. R. 04.09.1997 n°36.

L'anno duemiladodici, addì quindici del mese di maggio, alle ore 21,00 presso la Sala Consiliare.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **ORDINARIA**, ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

N.	CONSIGLIERI		PRESENTE	ASSENTE
1	ZUNINO	RENATO	SI	
2	CHIERRONI	LUIGI	SI	
3	BARLO	STEFANO	SI	
4	ZUNINO	REMO	SI	
5	RUGGIERO	FRANCESCA		SI
6	ROMANO	CARLO	SI	
7	MORDEGLIA	CATERINA	SI	
8	GUASTAVINO	PAOLO	SI	
9	REBAGLIATI	GLORIA		SI
10	VALLERGA	PIETRO	SI	
11	PESCIO	NICOLO'	SI	
12	CONTINI	ALFONSO	SI	
13	BERTOLDI	LUIGI	SI	
14	MEZZANO	LUISA	SI	
15	VENTURINO	CARLA	SI	
16	D'ANNA	PAOLO	SI	
17	MINUTO	LUCA		SI
		TOTALE	14	03

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria Enrichetta Boschi, la quale ha già fatto l'appello nominale con le risultanze di cui sopra.

Il Sig. Renato Zunino, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

COMUNE DI CELLE LIGURE

Provincia di Savona

Oggetto: Verifica di adeguatezza e contestuale variante 2012 al Piano Urbanistico Comunale di Celle Ligure. Adozione ai sensi degli artt. 45 e 44 della L. R. 04.09.1997 n°36.

L'Assessore all'Urbanistica, Sig. Remo **Zunino**, svolge la seguente relazione: "Nel presentare la pratica di verifica sulla adeguatezza e conseguente variante al PUC, che illustrerò dettagliatamente nella mia relazione, mi pare simpatico e formativo dedicare l'inizio della relazione ad alcuni cenni di storia sulla Pianificazione e sulla urbanistica; il tutto a soli fini di accrescimento delle conoscenze su una materia che spesso viene affrontata nelle pratiche consiliari. Dal 1865 al 1942, la pianificazione urbanistica e ancor più la pianificazione territoriale non hanno assunto la forma di apposite normative. Infatti le opere pubbliche venivano realizzate utilizzando lo strumento dell'esproprio così come disciplinato dalla Legge n. 2359 del 1865. Il procedimento generale previsto in origine da tale legge concerneva le sole opere pubbliche di competenza statale. Sarà Firenze, seguita da Roma, Palermo, Napoli , Milano e Bologna a dotarsi del primo PRG prima del 1900. Questo a sottolineare l'esigenza nata nelle grandi città per mettere ordine e pianificare il territorio.Bisogna giungere sino al 1939 con l'emanazione delle prime leggi che impongono i vincoli di protezione delle bellezze naturali la n° 1497, la legge 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico poi abrogata e modificata dal decreto legislativo n° 400 del 29 ottobre 1999 ed ancora la legge 652 per l'accertamento dei fabbricati. Il 1942 si caratterizza per la nascita della legge 1150, definita la vera madre dell'urbanistica. Nel frattempo, con l'attuazione delle Regioni, nei primi anni Settanta, la pianificazione del territorio è divenuta competenza delle singole Regioni; ognuna di esse si è dotata di una propria legge urbanistica-territoriale. Inoltre, a cavallo del 1995 e 2005 molte Regioni hanno assunto procedure di pianificazione del territorio, varando nuove leggi per governare la trasformazione territoriale, assai diverse dall'impianto della Legge Nazionale 1150/1942. Il dibattito è in continua evoluzione, anche a seguito della modifica del Titolo V della Costituzione Italiana (2001) che ha attribuito competenze esclusive allo Stato per la tutela dell'ambiente ed alle Regioni per la materia Urbanistica. La Pianificazione del territorio dipende sia dallo Stato che dalla Regione in maniera predominante e solo per piccole scelte ai Comuni.Per la corretta gestione dello spazio, entro cui vive ed opera la popolazione con le sue specifiche dinamiche e il tessuto produttivo, è necessario disporre di una serie di strumenti programmatici di natura concettuale, normativa e tecnica; quindi si arriva ai PRG ed oggi ai PUC. Ciò che differenzia la pianificazione del territorio dall'urbanistica è principalmente la diversa scala spaziale di intervento. In un approccio di programmazione integrata i molti settori che insistono nel territorio si intrecciano con la stessa sua gestione sociale e politica. Gli interventi urbanistici non sono in grado di creare correlazioni tra le discipline tradizionalmente attente ai fenomeni del vivere civile (l'economia regionale, la geografia, le analisi delle politiche pubbliche, la programmazione economica). L'approccio teorico-programmatico della pianificazione del territorio, viceversa, riesce ad integrare questi vari aspetti, consentendo una *governance* della vita civile, sociale ed economica secondo un'ottica di sviluppo sostenibile.

Anche se l'urbanistica si interessa prioritariamente dello spazio urbano e la pianificazione territoriale si interessa dell'area vasta, entrambe le discipline procedono con metodi di programmazione tesi a definire piani accurati rispettivamente di progettazione, approvazione e realizzazione. I processi della pianificazione urbanistica e del territorio si articolano in molte fasi decisionali. Alcune di queste riguardano il disegno fisico e spaziale del territorio, altre, altrettanto importanti, sono volte a permettere che gli stanziamenti economici devoluti ai cosiddetti servizi per la popolazione (scuola, abitazioni, trasporti, tempo libero, ecc.) possano realizzarsi concretamente. Tradizionalmente l'urbanistica, sino al secondo conflitto mondiale, si identificava soprattutto con i piani disegnati. Successivamente è divenuta, unitamente alla pianificazione del territorio, un insieme di regole e programmazioni non sempre vincolate solo e soltanto ai progetti disegnati ma piuttosto ad un complesso di regole di pianificazione da rispettare.

Premesso questo, vediamo ora come è strutturato il nuovo documento pianificatorio di verifica di adeguatezza del PUC con contestuale variante , così come previsto dall'art. 45 della L.R. 36/1997.
Una prima relazione definita C/a riporta nella premessa il Piano vigente e la nuova variante con la conferma e l'aggiornamento del documento degli obiettivi, illustra i maggiori contenuti della variante. Nella stessa relazione si esaminano tutti gli aspetti contenuti poi nel fascicolo E/a che sono le vere norme di attuazione del PUC.
Una seconda relazione illustra il rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità ambientale del PUC variante in adozione.
La terza relazione, ovvero il Fascicolo E/a sono le vere norme di conformità e di congruenza del PUC, le norme che devono essere applicate sul territorio.
Considero e sono convinto che i sigg. Consiglieri avranno letto tutte le relazioni e quindi il mio intervento si svolgerà con particolare analisi al fascicolo riguardante le norme di conformità e di congruenza, che sono poi, come ho detto, le vere norme di applicazione delle regole sullo sviluppo e conservazione del territorio comunale; mentre farò brevi cenni di illustrazione alle relazioni sulla verifica di adeguatezza e sul rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità ambientale.
Nel lavoro svolto per giungere al perfezionamento della pratica sono stati analizzati i percorsi e l'attività edilizia realizzata attraverso le norme vigenti del PUC, alla sua adeguatezza a circa 13 anni dalla vigenza, analizzando pregi e problematiche riscontate nell'applicazione diretta delle norme. Lavoro altrettanto particolare svolto per la compilazione dell'elaborato preliminare di assoggettabilità ambientale. La particolare novità riguarda la nuova configurazione e formulazione delle norme in un obiettivo di razionalizzazione degli ambiti e delle norme stesse, con uniformità dei criteri.
Questo lavoro di ridisegno della zonizzazione, di accorpamento di ambiti e di rivisitazione delle norme rendono impossibile creare un testo a confronto per comprendere meglio i cambiamenti. Solo attraverso il confronto, la conoscenza delle norme attuali e la lettura della nuova proposta si può avere a disposizione il quadro completo della pianificazione che si vuole adottare.
Oggi siamo in presenza del Piano Regolatore Generale detto PUC che è stato redatto negli anni 1995 e 1996, in cui era in corso di definizione la legge urbanistica regionale; grazie al fatto che l'estensore, fosse membro del Consiglio Direttivo Regionale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica, ne aveva seguito il dibattito e la stesura, egli aveva potuto impostare il piano secondo i dettami innovativi, con la distinzione tra elaborati di Descrizione Fondativa e di Struttura del Piano e con la classificazione del territorio in ambiti di conservazione, ambiti di riqualificazione e distretti di trasformazione. In virtù di tale impostazione la variante integrale al P.R.G., adottata da questo Consiglio Comunale il 29/5/1997, è stata approvata con Decreto n. 302 del 6/12/1999 dal Presidente della Giunta Regionale della Liguria come "Piano Urbanistico Comunale" ai sensi della legge R.L. 36/1997 allora appena entrata in vigore e tuttora vigente. Il Comune di Celle Ligure è stato così il primo comune ligure a dotarsi di uno strumento urbanistico generale conforme a questa legge e quindi da PRG alla denominazione di PUC.
Altro elemento di specificità, già evidenziato nella presentazione del piano nel Catalogo della mostra della Rassegna Urbanistica Nazionale - svoltasi a Venezia nel novembre 1999, a cura dell'Istituto Nazionale di Urbanistica - è costituito dalla ricchezza del quadro normativo urbanistico di riferimento: il PUC di Celle presenta un buon livello di interazione con il PTCP regionale e con gli strumenti attuativi e i programmi che, circoscritti a problematiche particolari o a porzioni del territorio comunale, sono l'anello di congiunzione tra la pianificazione a larga scala e la qualità urbana ed ambientale, tra cui il piano particolareggiato del centro storico, il piano di recupero e il programma organico d'intervento per le frazioni Costa e Ferrari. Quindi l'Amministrazione di Celle già in quegli anni aveva immediatamente sposato le tesi della legge regionale.
Nell'anno 2008 si è adottata la cosiddetta "Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale e al Piano Turistico", approvata definitivamente il 22/3/2011, resasi necessaria per ampliare il livello di interazione con la pianificazione sovra ordinata, per l'entrata in vigore del PTC provinciale e per conformare lo strumento urbanistico alle seguenti disposizioni legislative:

- "Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva" di cui alla legge regionale n. 1/2008
- "Disciplina dell'attività edilizia" di cui alla legge regionale n. 16/2008

Nel frattempo il Comune Celle Ligure, in funzione della organizzazione che si è dato, nel 2001 , ha raggiunto la certificazione Uni En Iso 140011 e nel 2005 la Registrazione Emas per l'attivazione di un efficace Sistema di Gestione Ambientale, che rende ancora più forti e partecipati gli obiettivi di una pianificazione urbanistica di alto livello ecologico.
Il territorio è dunque inteso, sia dal piano sia dalla comunità cellese fortemente impegnata nelle sue scelte di politica ambientale, come "*risorsa non riproducibile*" e per questo preziosissima, per cui gli obiettivi essenziali di pianificazione che restano attuali e fondamento della presente variante sono:
1. la tutela dell'assetto geomorfologico e vegetazionale;
2. la riqualificazione e protezione delle risorse naturali e del paesaggio marino rurale la cui bellezza è la ricchezza principale e per i residenti e per i turisti;
3. la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
4. la salvaguardia dei valori architettonici di pregio e dell'immagine paesistico-ambientale;
5. l'integrazione delle aree a servizi.

Come si evince sono trascorsi quasi tredici anni, ed è giunto il momento di produrre un bilancio dello strumento generale secondo quanto stabilito all'art. 45 della legge urbanistica regionalela quale recita:
"*1. Che il PUC deve essere verificato in ordine alla sua adeguatezza decorsi dieci anni dalla sua approvazione o dalla verifica dello stesso a norma del presente articolo.*
2. La verifica di adeguatezza viene condotta in relazione:
a) allo stato di attuazione del piano;
b) ai fabbisogni nel frattempo maturati in relazione all'evoluzione delle caratteristiche territoriali e socio-economiche del contesto;
c) ai contenuti della programmazione economica e della pianificazione territoriale sovracomunale.

Alla luce di quanto detto inizialmente nella relazione, dopo aver svolto tutte le verifiche del caso, non solo sul risultato prodotto con le applicazioni delle norme del PUC, ma nell'analisi puntuale del mutamento della situazione economico sociale dell' Italia e dei cellesi, della crisi globale e della recessione in atto, che purtroppo perdurerà ancora per tanto tempo, questa Maggioranza ha ritenuto che sia giusto modificare alcune norme al fine di garantire una razionalizzazione con la estensione della possibilità di particolari interventi edilizi che nel rispetto dei principi che ho citato prima sia in grado di rispondere alla esigenze dell'intera collettività. Con la proposta sulla verifica di adeguatezza e contestuale variante che proponiamo questa sera in Consiglio Comunale riteniamo di rientrare nella fattispecie di cui al punto 5 dell'art. 45 della L.R. 36/1997 per il percorso avviato.
Il comma 5 recita "*Qualora dalla verifica di cui al comma 3 risulti la parziale inadeguatezza del piano superabile mediante ricorso alle varianti di cui all'articolo 44, il Comune procede secondo quanto stabilito dal medesimo articolo, contestualmente alla verifica stessa.*"
"*Art. 44. (Varianti al Piano urbanistico comunale).*
1. Costituiscono varianti al PUC:
a) le modificazioni quantitative e localizzative relative al sistema delle infrastrutture e ai servizi pubblici e di uso pubblico di cui all'articolo 32, con esclusione delle modificazioni relative a quanto previsto al riguardo dall'articolo 43, comma 1;
b) le modificazioni dei contenuti degli ambiti di conservazione e di riqualificazione aventi incidenza sulle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale del PUC;
c) la previsione di nuovi distretti di trasformazione o la modificazione della disciplina di quelli già individuati dal PUC come definita a norma dell'articolo 29."

Va inoltre segnalato che la verifica di adeguatezza comporta inoltre le modifiche necessarie a garantire la conformità rispetto alle leggi nazionali ed alle leggi regionali entrate in vigore successivamente all'approvazione del piano vigente:
- "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo" di cui alla legge regionale n. 38/2007;
- "Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva" di cui alla legge regionale n. 1/2008 ma soprattutto alle successive modifiche intervenute;

varianti alla "Disciplina dell'attività edilizia" di cui alla legge regionale n. 16/2008 e s.m.i.

Evidenziato il percorso del nostro PUC ed avendo inquadrato la collocazione di come dobbiamo muoverci nella verifica dell'adeguatezza e della contestuale variante, vediamo la struttura delle norme.
Le norme di conformità e congruenza, che in modo più spartano, definisco la normativa urbanistica si dividono in 9 titoli.
Il titolo primo tratta gli argomenti strettamente generali sulle norme di disciplina paesistica quali gli obiettivi del Piano, gli elaborati del Piano che si compongono, oltre ai tre fascicoli citati precedentemente, dalla relazione fondativa del Piano, la cui Descrizione del PUC vigente e il relativo Documento degli Obiettivi di Piano predisposti a cura dall'Amministrazione Comunale restano validi e sono confermati nell'ambito del presente lavoro di verifica di adeguatezza, inoltre, dall'elenco degli immobili e degli ambiti architettonici di rilevante valore storico, artistico ed ambientale; inoltre dalle 34 tavole, di cui solo 14 sono state modificate per la variante che viene proposta e più nello specifico si tratta della Tavola 6 dove sono riportati i vincoli vigenti sul territorio comunale e delimitazione del centro abitato; la Tavola 21 che sono gli Asservimenti catastali aggiornati; la Tavola 23: la Struttura del Piano Urbanistico Comunale variante 2012 su carta catastale; la Tavola 24 che riporta la struttura del Piano Urbanistico Comunale variante 2012 su C.T.R.; la Tavola 25 che è la vulnerabilità geomorfologica del suolo comunale rappresentata sulla struttura del P.U.C.; la Tavola 26 che riporta la suscettività d'uso del suolo dal punto di vista geotecnica rappresentata sulla struttura del P.U.C.; la Tavola 27 che è la carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (livello 1) rappresentata sulla struttura del P.U.C.; la Tavola 28 che è la carta bionaturalistica rappresentata sulla struttura del Piano; la Tavola 29 che è la sovrapposizione del PUC sugli assetti insediativi, vegetazionale e geomorfologica del PTCP della Regione Liguria; la Tavola 30 che sono gli interventi ammessi per gli ambiti di conservazione 1AC e 2AC che sono le zone di centro storico del paese; la Tavola 31 che sono gli interventi ammessi per gli ambiti di conservazione 3AC, 4AC e 5AC; la Tavola 32 che sono gli ambiti di riqualificazione residenziale; la Tavola 33 che sono le aree destinate a parcheggi pubblici e la Tavola 34 dove è riportato il Piano Turistico e quindi gli alberghi presenti sul territorio.

Nel titolo primo sono altresì ricompresi due fascicoli; Il Fasc. A resta invariato così come le venti tavole DF; Il Fasc. B è stato aggiornato solo per quanto concerne la rilocalizzazione degli immobili di pregio sulla nuova zonizzazione, così come detto sono variati i fascicoli C/A della relazione sulla verifica di adeguatezza , il D/A che è il rapporto sulla verifica di adeguatezza con la contestuale variante e il fascicolo E/A ; le norme di applicazione.
Il Titolo secondo, riporta invece gli interventi di attuazione del Piano sugli edifici esistenti e fa riferimento alle definizioni delle norme nel campo della manutenzione ordinaria e straordinaria,il restauro, il risanamento conservativo,la ristrutturazione edilizia, il mutamento della destinazione d'uso, la sostituzione edilizia, la demolizione e quant'altro formi definizione di legge. Norma inoltre gli aspetti delle Infrastrutture e dei servizi pubblici, le opere di urbanizzazione primaria a rete e gli impianti di tele- radio comunicazione; così come gli interventi sulla edilizia privata esistente, gli edifici di pregio, gli edifici in precarie condizioni igieniche, le coperture e sottotetti, abbaini e serramenti complanari, dehors, verande targhe ed insegne, locali interrati, tende tettoie, pergole e porticati; le installazioni di antenne, la difesa dall'inquinamento acustico, i parcheggi pertinenziali e privati, le piscine , le fasce coltive ed orti, depositi all'aperto ed altri interventi generali possibili sul territorio comunale in genere.
Una particolare puntualizzazione deve essere prestata per il titolo terzo , ovvero quel paragrafo delle norme intitolato ambiti di conservazione, di riqualificazione e distretti di trasformazione. In funzione della esperienza maturata sul campo, abbiamo razionalizzato il fascicolo delle norme. Ad ogni ambito sono assegnate le norme generali e le schede specifiche. Ovvero, chiunque, qualunque cittadino o tecnico, sarà in grado di trovare la propria abitazione o il proprio terreno sulla tavola della zonizzazione urbanistica, ricercando l'ambito specifico nelle norme, troverà nel paragrafo le disposizioni generali ed a seguire la scheda prescrittiva per quell'ambito. Questa razionalizzazione fa parte della volontà di semplificare la lettura del documento e consentire ad

ogni cittadino la possibilità di verificare la propria situazione. Questa semplificazione ha prodotto la riduzione dalle attuali circa 100 zone di PUC a 70 ambiti.
La scheda identifica in numero dell'ambito precedentemente verificato, il toponimo della zona ed il regime di assetto insediativo del PTCP. Quindi il nostro territorio è stato suddiviso in ambiti, come previsto dalla legge vigente. Questi ambiti si diversificano tra conservazione, riqualificazione e trasformazione.

Il PUC individua sul nostro territorio sette ambiti AC di conservazione, ovvero i meglio conosciuti Centri Storici; 13 ambiti BC di conservazione, che sono quelle parti di territorio parzialmente o totalmente edificate; 6 ambiti DC di conservazione, ovvero quelle parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi, quindi industriali, artigianali, commerciali e turistici perchè la nuova legge ha eliminato gli ambiti T. Nella nuova normativa, spariscono infatti le zone T, quelle zone che includevano la presenza degli alberghi;14 sono gli ambiti EC, parti del territorio destinate ad uso agricolo ed al presidio ambientale. Anche in questa nuova zonizzazione non vi sarà sfuggito che le vigenti due tipologie di are agricole e di presidio ambientale sono state accorpate in un unico ambito; 22 sono invece gli ambiti FC sempre di conservazione, ovvero quelle aree destinate ad attrezzature, impianti ad interesse generali e pinete; due sono gli ambiti di conservazione TNI, le vecchie zone anima, queste sono parti del territorio non insediabile e rappresentano circa il 50 % del territorio comunale, sono aree prevalentemente naturali, agro- forestali o incolte.

Sono invece due gli ambiti di riqualificazione CR e sono quelle parti di territorio destinate a nuovi complessi, già previsti nel PUC vigente; la zona di Via SS. Giacomo e Filippo e la zona di Terrenin per la realizzazione della edilizia convenzionata. Infine sono quattro i distretti di trasformazione CT che sono quelle parti di territorio per le quali è possibile una sostanziale trasformazione urbanistica, ma occorre sottolineare che tre di questi distretti sono già presenti nel PUC vigente. L'Unico nuovo distretto inserito è il 68 ed interessa due edifici produttivi ormai in disuso da parecchi anni nella zona denominata Susanin Centro, per meglio comprendere è la zona all'inizio della zona artigianale. In questo caso il PUC prevede la demolizione dei volumi esistenti, attraverso un PUO e la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale mista, tra libera, Sociale e Convenzionata. Mentre gli altri tre ambiti già vigenti sono quelli della Olmo, della zona Roglio levante e Roglio Ponente.
Scorrendo sempre il volume delle norme arriviamo all'esame del titolo quarto, che contiene il codice dei materiali e delle metodologie da impiegare negli interventi sugli edifici di pregio , sugli edifici antichi e negli ambiti AC di conservazione. Questo titolo è stato integrato, rispetto al vigente, in quanto si è ritenuto di archiviare il vecchio ed ancora in vigore Piano Particolareggiato del Centro Storico risalente agli anni 80. Proprio nell'ottica della semplificazione archiviamo un doppione ed integriamo, puntualizzando sull'uso dei materiali, l'ambito del centro storico in questo titolo IV sul codice dei materiali. Per le attività edilizie possibili ovviamente il rimando è al paragrafo del Centro Storico mare.

Il Titolo Quinto contiene le norme generali ed i vincoli vigenti sul territorio comunale rispetto alla norme geologiche. La Tavola di riferimento è la 26.
Nello stesso titolo e con riferimento alla tavola 6 DF/A sono state riportate le zonizzazioni relative alla Pianificazione di Bacino e sono state perimetrale le zone Pg4 che riguardano le situazioni di frane attive, suscettibilità al dissesto molto elevata e dove pertanto la norma vieta determinati interventi. La Pg3a che riguarda la suscettibilità al dissesto elevata, dove si vietano determinati interventi, sempre dettati dalle norme di Bacino e la Pg3b, dove alcuni interventi importanti sono consentiti ma a seguito di ulteriori indagini di maggior dettaglio. Sono altresì regolati gli interventi nelle fasce di inondabilità della zona A, quella a rischio quando ci sono le alluvioni. I successivi articoli del titolo regolano la regimazione delle acque e le schede di regime normativo rispetto all'indagine geologica. Il successivo capo IV descrive il livello puntuale dell'assetto geomorfologico del PTCP.

Al Titolo Sesto sono rimandate le norme agro- forestali. In esso sono contenuti gli elenchi delle essenze arboree o arbustive da mettere a dimora nel territorio comunale , suddividendo le zone tra aree urbane, extraurbane, per schermi antirumore, piante che resistono vicine al mare e piante

consigliate per scarpate. Seguono le disposizioni per l' esecuzione delle opere per la tutela della vegetazione, la risistemazione delle aree di intervento, la disciplina delle piantagioni in territorio urbano ed il mantenimento degli oliveti.

Il Titolo Settimo affronta il Piano Turistico in conformità alla legge Regione della Liguria la già citata 1/2008; nel concreto prevede quali sono gli interventi che possono realizzare le strutture ricettive. Nel titolo è riportato lo schema della capacitò ricettiva delle strutture esistenti. Nel titolo sono riportate le norme per salvaguardare e potenziare gli alberghi e le strutture ricettive esistenti.

Al Titolo Ottavo è riservata la trattazione della programmazione e disciplina urbanistica per l'attuazione della legge Regionale 38/2007 sulla organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo, ovvero la legge sulla residenza sociale. Si evincono nel titolo la pianificazione degli interventi e le prime risposte che il nostro PUC mette in opera.

Il Titolo Nono, che è l'ultimo delle norme, sono le tabelle di sintesi del dimensionamento del PUC. Nel primo schema sono riportati alcuni dati statistici, quali il numero degli abitanti, il numero delle famiglie le utenze Enel riferiti a periodi diversi, così come le presenze turistiche alberghiere e le extra alberghiere, in questo caso riferite al 2011 mentre per le statistiche precedenti ai dieci anni antecedenti il 2011. LO schema maggiormente significativo è l'ultimo dove sono riportati i dati che compongono il quadro dell'incremento a seguito delle costruzioni previste in gran parte già dall'attuale PUC.

Illustro ora i principali contenuti della variante stessa: La variante persegue il principio del "contenimento di ulteriore consumo di suolo" ovvero si inscrive nello spirito del Piano Unico regionale in via di definizione (il PTR, mi pare, venga definito) , da cui consegue di spingere le scelte pianificatorie e le dinamiche del mercato al rinnovo e alla riqualificazione della strutture urbane ed insediative esistente. Per ciò è necessaria una semplificazione nelle procedure e la dotazione di strumenti "netti nei contenuti e non sovrapposti fra loro".
Sono quindi dichiarate inedificabili le aree assoggettate al regime IS-MA di P.T.C.P. escludendo ogni possibile iniziativa di realizzare nuovi edifici su tali ambiti al fine di conservare e tutelare quella parte di paesaggio cellese ancora integra.
L'indice disponibile sulle proprietà ancora libere da asservimenti potrà essere utilizzato per ampliare i volumi esistenti secondo una gamma di diverse possibilità disciplinate negli artt. 58; 59; 60 e 64 delle Norme di conformità e congruenza del P.U.C. Secondo tali norme si potranno ampliare gli edifici esistenti non più utilizzando tutto l'asservimento ma un massimo di 49 mq asservendo le aree corrispondenti, o accorpando volumi già esistenti per i quali – sempre asservendo le aree necessarie – può essere richiesto il cambio d'uso o anche, non avendo aree da asservire, ampliando in deroga per una quota percentuale della superficie esistente, come prevede la legge regionale urbanistica e per la quel noi avanziamo proposte diverse in funzione delle metrature degli alloggi e soprattutto in funzione delle zone e delle costruzioni.
Sono stati apportati diversi elementi correttivi alle norme nell'ottica di semplificarne alcune parti; per esempio il taglio minimo degli alloggi è stato portato da 60 mq a 50 mq; avevamo anche alcune zone dove il taglio minimo era previsto di 80 metri e per i sottotetti erano previsti 65 mq. I raggi di asservimento per gli accorpamenti e gli ampliamenti sono stati unificati a 500 m; è stata integrata la normativa puntuale di dettaglio per gli interventi nel centro storico mare per eliminare il Piano Particolareggiato degli anni '80. Inoltre, e questo è un elemento che deve essere sottolineato, il "Piano Urbanistico Comunale" è fondato sul principio di salvaguardia dei centri storici, lo è oggi e rimane ed anzi viene preservato da eventuali nuovi interventi pesanti sugli edifici esistenti.
Nel centro storico è stata prevista la possibilità di demolire l'edificio, incongruo rispetto all'edilizia antica, sulla curva della via Aurelia lato mare di fronte alla fabbrica Olmo, con un premio volumetrico pari al 10% della Sr esistente.

Per la pineta Bottini il P.U.C. vigente prevede la possibilità di realizzare un volume di 25 mq da destinare a bar; la dimensione eccessivamente contenuta ha frenato ogni iniziativa.

Il nuovo P.U.C., prevede una struttura di 150 mq seminterrata per ristorante e bar che potrà presentarsi come un'occasione più appetibile per gli operatori nel settore, ovviamente fuori dalle zone alberate della pineta.

Per quanto attiene la viabilità è stata riverificata e controllata sul terreno la possibilità di realizzare a ponente il collegamento viario fra Cassisi e la via Aurelia, in corrispondenza di Roglio. L'intervento prevede il riutilizzo di un antico tracciato da tempo in disuso e sommerso da vegetazione spontanea.
Viene confermata la volontà di realizzare la breve monorotaia di collegamento dalla zona a mare alla pineta Bottini (per la quale la Regione Liguria ha confermato l'arrivo del finanziamento) e si prevede una nuova organizzazione dei collegamenti all'area sportiva della Natta in corrispondenza del casello autostradale da meglio definire in sede di progetto esecutivo.
Nella tavola delle opere pubbliche si possono rilevare le zone frazionali, dove sono stati previste delle aree a parcheggio pubblico.
Nella relazione non tratto delle infrastrutture importanti o di grande livello quali autostrade, aurelia bis o quant'altro, anche perché diventano un libri dei sogni, ma non ne trattiamo, come Amministrazione direttamente perché sono contenute nel Piano di Coordinamento della Provincia dove, se avete visto, c'è una linea immaginaria tratteggiata all'esterno dell'abitato di Celle dove ipoteticamente si potrebbe realizzare un tracciato autostradale che per quanto riguarda Celle sarebbe tutto in galleria. Quindi nella nostra relazione, nella nostra pianificazione urbanistica non ne facciamo cenno. Le Norme di conformità e di congruenza sono state integrate con il Titolo VIII per adeguare lo strumento urbanistico alla legge regionale n. 38/2007 "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo". Nella tabella n. 3, del Titolo IX delle Norme del Piano che ne contiene il dimensionamento, si evidenzia la previsione di 854 mq di Sr (Superficie di riferimento) riservata all'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.): tale superficie corrisponde a circa 17 alloggi e rappresenta il 12,20% della sommatoria dei nuovi interventi residenziali compresi nei quattro distretti di trasformazione previsti dal P.U.C.
La previsione di 17 alloggi localizzati nel P.U.C. indicati nei programmi della Regione Liguria "*Indirizzi per l'applicazione del Titolo V della legge regionale 38/2007*", tra quello che è il Piano Regionale che come ricorderete prevede i 92 alloggi e noi ne diamo una prima timida risposta di 17 alloggi, perché questo è materialmente impossibile stante la programmazione che andiamo a mettere in campo.
Come precisato nella premessa della relazione di adeguatezza, è stata elaborata anche la verifica della compatibilità ambientale dei quattro distretti di trasformazione previsti. Tra questi, il 67CT è quello della Olmo già compreso nel P.U.C. vigente che prevede la demolizione del complesso produttivo e la costruzione di un moderno centro ad uso residenziale e commerciale per il quale è già in atto l'avvio dei procedimenti concertativi.
Gli altri tre distretti sono stati dimensionati in concomitanza con la verifica di adeguatezza del P.U.C. e sono localizzati:
- il 68CT in località Susanin, nella zona produttiva verso Sanda. L'area di modeste dimensioni prevede la demolizione di due volumi produttivi, da tempo in disuso, e la costruzione di un nuovo complesso residenziale;
- i distretti 69CT e 70CT interessano complessivamente l'area di Roglio che l'Amministrazione intende riqualificare e collegare al centro urbano del Comune tramite il recupero e il riuso dei due tratti di ex gallerie del treno, dismesse da molti anni.

Il P.U.C. attuale prevede già una possibilità edificatoria su due ambiti di riqualificazione ma, nei 12 anni di vigenza dello strumento di pianificazione, non è stata avviata alcuna iniziativa concreta.
La variante conserva per il distretto 70CT la possibilità insediativa indicata riducendo l'incidenza delle superfici da cedere al Comune e gli oneri posti a carico del Soggetto Attuatore.
Nell'altro distretto, il 69CT, più esteso in superficie (quasi 6 ettari) le possibilità d'intervento tramite P.U.O. sono state ampliate aggiungendo all'edificazione residenziale già prevista la possibilità di realizzare un albergo (per 60/80 posti letto) e di demolire e ricostruire, con cambio d'uso a residenziale, due grandi volumi di tipo agricolo disabitati da lungo tempo, ed è una previsione pari a 950 mq. Sono quelle due abitazioni all'inizio di Via Roglio che, in occasione dello sviluppo, della previsione di sviluppo della Piana, non consentirebbero neppure una viabilità a norma.

Quest'ultimo intervento ... dovrà essere ricollocato, nel perimetro del P.U.O., in altro sito al di fuori dell'area soggetta al regime IS-MA-CPA di P.T.C.P. ove i volumi da demolire e ricostruire sono ubicati. Per la costruzione dell'albergo sarà necessario ottenere la variante del regime insediativo del P.T.C.P. in quanto oggi la zona a monte della Piana di Roglio che si trova sotto il promontorio dell'Arma è in zona IS-MA. e questa, vedremo alla fine nella delibera, è una delle richieste che avanziamo alla Regione.
Alla luce della legge regionale n. 1/2008 sull'offerta turistico-ricettiva gli ambiti di conservazione esistenti T3; T4; T5; T6; T7 a destinazione turistica, localizzati nell'attuale P.U.C., sono stati eliminati, come ho detto prima, poiché la legge citata consente di vincolare la destinazione d'uso degli alberghi per volumi singoli anche se non compresi in ambiti turistici.
Sono stati adeguati tutti gli aspetti geomorfologici (microzone sismiche) e agroforestali (nuova tavola bionaturalistica) alle più recenti normative di settore.
Vengono trattati anche altri argomenti importanti quali il riuso delle colonie ed il recente processo di partecipazione, argomenti sui quali tralascio per non occupare ulteriore tempo anche in considerazione di aspetti dibattuti in molteplici occasioni anche in questa sede.
Riepilogando i dati della proposta di variante, Il dimensionamento del peso insediativo prevede quindi una nuova edificazione per complessivi 12.231 mq di Sr a fronte dei 14.618 mq indicati. Quindi, rispetto a quello che è previsto nel Piano vigente, scendiamo da 14.618 mq. A 12.231 e quindi la conseguente modifica dell'incremento del peso insediativo da 506 nuovi abitanti (oggi possibili) a 416 riconsiderati nella verifica di adeguatezza.
Le previsioni del P.U.C. quindi prevedono un incremento del peso insediativo nei prossimi 10 anni corrispondente ad un aumento della popolazione di 416 unità, ma non bisogna fare confusione, in modo particolare la maggior parte sono quelli previsti nell'attuale Piano. E' previsto cioè un aumento della capacità insediativa del 7%, di cui una buona parte, quasi tutta, nel centro urbano e nei nuclei frazionali e per il rimanente 30% in aree agricole, di presidio ambientale. Tali valutazioni, di carattere urbanistico, sono legate al calcolo delle superfici ai vari piani dei volumi esistenti e di quelli previsti, conseguenti agli indici fondiari dei vari ambiti e distretti, assegnando 30 mq ad abitante insediato o insediabile. I conteggi sulla popolazione insediata ed insediabile, sono dati evidentemente teorici, tenuto conto che la popolazione residente nel Comune di Celle Ligure è, secondo i dati forniti dall'anagrafe, di 5.431 unità. Questo è quello che è previsto però come era previsto nel Piano vigente, se non si realizzano questi ulteriori ipotetici residenti o nuovi cittadini non troveranno collocazione.
Un dato questo, quindi di una variante veramente contenuta, che connota la cittadina rivierasca è l'andamento della popolazione fluttuante stagionale, valore consolidato da anni e per il quale, se lo sviluppo contenuto dei nuovi insediamenti avvenisse in un arco temporale anche breve non comporterebbe problemi né di approvvigionamento di acqua potabile, né di smaltimento fognario.
Un dato significativo che va rilevato, anche perché spesso è stato oggetto di confronto con le opposizioni è la rete fognatizia nera del Comune che è collegata al collettore del depuratore consortile savonese. L'impianto nel suo complesso è da ritenersi rispondente alle esigenze attuali e future del Comune. Dal 2003, il numero delle fermate per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria risulta in diminuzione; si sottolinea inoltre che le fermate del Depuratore Consortile sono state causate da rotture accidentali delle condotte o degli impianti avvenute a volte anche al di fuori del Comune di Celle ma, ad esempio, nella zona delle Albissole o di Varazze.
Altre leggere modifiche sono contenute nelle norme, quali ad esempio l'altezza dei muri di contenimento che è stata rivista, i materiali per i manti di copertura delle strade in zone EC e TNI dove possibili, La distanza dei box dalla abitazione nelle zone EC, la possibilità di realizzare piscine anche in zone diverse rispetto alle norme vigenti.
Merita ancora la nostra attenzione la relazione propedeutica alla pratica del *Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità Ambientale del PUC*, che è il fascicolo D/a; questo esula da quella che è la normativa stretta del piano urbanistico ma è un documento, a tutti gli effetti, della pratica. Nel *2001 la Direttiva c*omunitaria 2001/42/CE introduceva la *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* che si configura come documento finalizzato ad individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione di uno strumento di pianificazione e programmazione potrebbe avere sull'ambiente al fine di garantirne un elevato livello di protezione e di promuoverne lo sviluppo sostenibile. L'art.1 della Direttiva dichiara che la valutazione ambientale strategica ha

come obiettivo quello di garantire "*.....un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata una valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ...*".

In conformità all'art. 27 punto 2 lettera *d* della legge regionale 36/1997, la struttura del piano urbanistico comunale comprende un documento che è così definito (art. 11 comma 4): "*Le previsioni di trasformazione territoriale prefigurate in termini localizzativi dal quadro strutturale sono supportate da uno studio di sostenibilità ambientale.*

Il D. Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. ha strutturato e meglio specificato il livello di approfondimento della valutazione ambientale strategica in rapporto al livello di pianificazione - programmazione - progettazione degli interventi introducendo un documento *ad hoc* per ciascuno di essi, con l'obiettivo di legittimare le scelte di trasformazione urbana o territoriale in base ad una valutazione preventiva delle risorse e dei valori paesistico-ambientali e delle compatibilità ecologiche.

E quindi, in occasione della verifica decennale di adeguatezza e della conseguente Variante del Piano Urbanistico Comunale è stato incluso questo rapporto preliminare *per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità.*

La variante che presentiamo è conforme alla normativa nazionale e regionale vigenti; essa sarà attuata:

"*attraverso progetti di opere pubbliche, progetti urbanistici operativi, interventi edilizi diretti o convenzionati secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme relative agli ambiti e distretti di Piano. Si può far ricorso altresì a tutti gli strumenti previsti da leggi e regolamenti nazionali e della Regione Liguria che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici. Le aree verdi, quelle boscate e quelle destinate all'esercizio dell'agricoltura possono essere oggetto di apposita pianificazione di dettaglio che preveda per ciascun singolo ambito gli interventi necessari per il miglioramento.*

Sono stabilite per ogni ambito e distretto e per ogni intervento le procedure da seguire. Si ricorda che è stata integrata la normativa puntuale di dettaglio per gli interventi nel centro storico mare per eliminare il Piano Particolareggiato e questa variante viene redatta "*con la finalità di perseguire un organico controllo degli esiti finali delle trasformazioni urbanistiche in una visione unitaria sotto il profilo degli interessi urbanistici, paesistici, ambientali ed idrogeologici, secondo i dettami del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Liguria e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona*".

Nel quadro programmatico/normativo sopra richiamato e in riferimento agli obiettivi di sostenibilità dei piani sovraordinati e della politica ambientale del Comune di Celle Ligure, la variante che proponiamo persegue il principio del "contenimento di ulteriore consumo di suolo" ovvero si inscrive nello spirito del Piano Unico Regionale in via di definizione, da cui consegue di spingere le scelte pianificatorie (e le dinamiche del mercato) al rinnovo e alla riqualificazione della strutture urbana e insediativa esistente. Mi avvio alle conclusioni, so di essere stato abbastanza lungo ma era necessario fare almeno un riassunto della documentazione, però, andando verso le conclusioni, corre l'obbligo di fare alcune considerazioni di ordine politico amministrativo e di ringraziamenti e quindi complessivamente il lavoro di sinergia conseguito, che prendeva avvio dalle linee guida dell'Amministrazione per confluire nella traduzione tecnica in norme di pianificazione ed il confronto tra i tecnici incaricati e la nostra struttura comunale mi consentono di dire che abbiamo ottenuto un buon prodotto. Un lavoro lungo di analisi, verifiche e confronto ma che ha prodotto un valore aggiunto per una comunità attenta e responsabile del proprio territorio; una Comunità che sa comprendere e difendere le scelte condivise, scelte che anche in questo caso sono state illustrate e condivise, a grandi linee, negli incontri svolti durante i mesi invernali nelle frazioni, con le Associazioni di categoria, con il mondo del volontariato, in incontri con i tecnici residenti sul territorio. In questi incontri non ci sono state avversioni alle proposte illustrate dall'Amministrazione.

Ricollegandomi a quanto enunciato quindi nella relazione che vi ho letto, ritengo di fondamentale interesse aver semplificato, per quanto possibile, le norme di attuazione degli ambiti, ed aver modificato, alla luce della esperienza fatta sul territorio, alcune norme anche di dettaglio ma importanti per la comunità. Il PUC vigente di conservazione ha retto bene in questi 13 anni , ma le

condizioni economico sociali del momento hanno suggerito alla Amministrazione la necessità delle modifiche.
Questa variante contiene anche un dato sostanziale: un minor utilizzo di territorio, lo avete sentito dai numeri, che la manovra edilizia complessivamente, nel soddisfare le esigenze anche della legge sociale, non prevede aumenti di volumi e di residenze smisurate, come il Gruppo Celle Verdeblu, mi consentirete un po' di polemica, annunciava nella risoluzione, come dico io, presentata il 27 marzo u.s. dove veniva detto che "da anni la visione dell'Amministrazione è concentrata sulla costruzione di centinaia e centinaia di appartamenti". In un altro punto sempre critico ma politicamente populistico ambientale, forse con sfaccettature economico esclusive, lo stesso Gruppo insisteva con l'accusa dell'aumento sproporzionato di appartamenti e di carico insediativo. Io credo che invece questa proposta che avanziamo questa sera in Consiglio Comunale sia l'opposto delle accuse che ci avete rivolto in quel Consiglio del 27 marzo .....(fine lato cassetta) .... il mantenimento di zone per l'edilizia convenzionata privata, e di edilizia pubblica con interventi dell'Istituto autonomo delle case popolari alla quale in questa tornata si sostituiscono gli interventi di Arte con una percentuale di edilizia sociale. Un impegno importante a favore dei giovani e delle persone con problemi economici ed occupazionali. La maggior parte degli interventi enunciati, se realizzati, disegneranno la rotta di questa amministrazione. Quindi un segnale forte e chiaro di dove vogliamo andare. Non ci spaventeranno le più irregolari critiche o interpretazioni della pianificazione ma sereni di aver bene lavorato per la comunità, per lo sviluppo, alla ricerca di un contributo vero anche di risposta alla crisi. Crisi che per alcuni non esiste ma per la maggiora parte dei cittadini è tangibile, misurabile ed inattaccabile.
In sintesi, questo PUC che è lo strumento caratterizzante, come tutti gli altri, del territorio e la sua flessibilità è necessario ed indispensabile per ridisegnare l'assetto del territorio nel pieno rispetto della conservazione e valorizzazione delle risorse naturali, dei valori realmente storico culturali, delle esigenze abitative, soprattutto per i giovani, dello sviluppo economico e produttivo.
Per quanto detto sopra e come già citato inizialmente nella relazione questa Amministrazione, questa Maggioranza, ha ritenuto inderogabile una revisione completa delle norme di attuazione anche nell'ottica dello snellimento burocratico, nella puntuale applicazione di norme che diano risposte alle esigenze, che non si prestino alla interpretazione e soprattutto che non incentivino il loro superamento, salvo poi sanare gli eventuali abusi con i tanti attesi condoni urbanistici.
Per chiarezza, occorre fare un cenno alla zona delle Colonie Bergamasche che velocemente ho citato nella relazione, dove non sono state apportate varianti alla destinazioni urbanistiche vigenti del compendio, proprio per non inficiare la trattativa in corso a seguito del noto percorso di democrazia partecipativa. Questo importante intervento di trasformazione , per la peculiarità che dimostra e per la opportunità dello sviluppo generale del paese, si procederà con il legittimo strumento dei procedimenti concertativi, anche in funzione ed a seguito del percorso di democrazia partecipativa che abbiamo svolto.

Desidero ancora esporre ancora alcune riflessioni che, mi spiace, ma chiamano ancora in causa alcuni Consiglieri di opposizione e mi riferisco in particolare agli elementi spesso distorti che sento enunciare in questa sede. Le accuse che ci vengono rivolte a volte sono fiabesche, enunciate senza averle precedentemente verificate. Sempre in quel Consiglio del 27 e in quello successivo, il Consigliere Bertoldi dichiarava, nell'ultimo Consiglio, che alle colonie Milanesi il volume del padiglione Sessa era in più rispetto al volume esistente; bisogna fare attenzione quando in Consiglio si fanno delle dichiarazioni. Il documento delle Consigliere Mezzano e Venturino sulla Olmo, riconduceva ancora che il progetto invadeva il giardino Mezzano. Non voglio allungare l'elenco ma ritengo, invece, che questa Maggioranza silenziosa che produce e non blatera per il gratuito populismo e si approva i progetti che all'interno degli stessi volumi garantiscono occupazione, agisca e continua ad agire con scrupolo ed attenzione alle esigenze della comunità che vive con i piedi per terra. Voi siete credo dei temerari, riuscite anche in questi casi a votate contro, soprattutto dove si cerca di dare occupazione; noi nella nostra umiltà cerchiamo di dare risposte anche all'occupazione e di questo ne siamo fieri .
Vi inviterei caldamente, a livello personale ma credo dell'intera Maggioranza, a prestare più attenzione, ed ancora un altro invito che vi rivolgo è quello di fornirmi l'elenco dei comuni liguri e non, che programmano il futuro senza prevedere nuovi volumi residenziali importanti e mi permetto, chiudendo davvero, di rispondere alle insinuazioni circa il calo di cultura, accusa che è

stata ribadita in Consiglio ancora dal Gruppo Verde Blu assicurando che sino a quando i nostri sforzi saranno per la ricerca di occupazione e di sviluppo del territorio saremo fieri di essere ritenuti degli illetterati.
In ultimo un grazie allo studio incaricato ed al gruppo di professionisti che hanno svolto il compito affidato, grazie per la collaborazione e pazienza dimostrata nello svolgimento e nei mutamenti del progetto complessivo, perché è stato variato in alcuni aspetti più volte strada facendo; un lavoro che abbiamo iniziato nella primavera dell'anno scorso. Un particolare ringraziamento lo devo e lo dobbiamo alla geom. Mitra che ha collaborato con l'Amministrazione ed i tecnici incaricati per la presenza agli incontri e confronti sulle norme urbanistiche e di interazioni tra la teoria e l'applicazione delle norme sul territorio.

In ultimo le norme adottate questa sera saranno pubblicate come da iter per le osservazioni che i cittadini vorranno presentare, e noi siamo disponibili con i cittadini ma anche con tutti i Gruppi Consiliari che riterranno di collaborare, per esaminare queste eventuali osservazioni.
Il periodo di pubblicazione, un'ultima notizia di cronaca, sarà di 45 giorni, saranno affissi i manifesti, sarà messo anche il pacchetto in internet, sulla rete, dove così ogni cittadino che detiene la connessione ed i tecnici potranno verificarlo e leggerlo direttamente. In ultimo, questo progetto è stato analizzato in Commissione Intersettoriale, nonostante le polemiche del primo punto, abbiamo rilevato, come ha rilevato la struttura nostra, che ci sono alcuni errori di elencazione in numeri ed in lettere ed altri errori di battitura che saranno risistemati in occasione appunto di risposta alle osservazioni che perverranno. Grazie per l'attenzione .

Sindaco: Ringraziamo l'Assessore per la sua lunga e puntuale relazione. Apro la discussione sul punto n. 3. Bertoldi.

Consigliere **Bertoldi**: Il mio intervento è già stato preventivamente dichiarato fantasioso sicché l'uditorio si sarà predisposto adeguatamente. È anche stato detto che gli interventi del Bertoldi sono privi, mancano della tensione che invece la Maggioranza pone nell'esaminare e nel discutere perché nell'approvare le pratiche Consiliari. E allora guardate cosa dice la fantasia del Bertoldi, comincia col dire che la riunione della Commissione Intersettoriale non è legittima, e se non è legittima invalida anche il provvedimento che si prenderà questa sera. Non è legittima perché non era costituita come previsto, non è previsto dallo Statuto che voi stessi mi avete detto: la revoca della convocazione che tu avevi fatto non era legittima perché non è prevista dallo Statuto; bene vi siete risposti da soli, la delega non è prevista dallo Statuto pertanto la delega rilasciata al Consigliere D'Anna non aveva validità. Non solo, ma D'Anna ha anche assunto la presidenza della Commissione quindi questo....

Sindaco: posso interromperla, mi scusi, c'è un altro strumento che lei dovrebbe leggere, la disciplina del Consiglio Comunale dove è previsto in quello strumento, votato dal Consiglio Comunale la possibilità di surroga ... di delega mi scusi, lo dico di nuovo: si legga i documenti. Si legga i documenti del regolamento dove c'è scritto che è possibile delegare la presenza di un altro Consigliere dello stesso Gruppo. Mi scusi, perciò la legittimità di D'Anna è perfettamente acquisita da quel documento ...è uno strumento che ci siamo dati noi, votato da questo Consiglio Comunale, che è il regolamento per il funzionamento del Consiglio dove si dice che è possibile in Commissione Intersettoriale delegare un altro Consigliere dello stesso Gruppo come avviene oltretutto in tutti i Comuni d'Italia.

Consigliere **Bertoldi**: ... Va bene, non mi interessa in questa sede modificare .....

Consigliere **D'Anna**: no, scusate, interessa a me puntualizzare una cosa, io ribadisco .... vorrei essere ascoltato perché io non ho mai interrotto nessuno e non intendo interrompere ma nel momento in cui mi si dice che io ho compiuto un qualcosa di illegittimo insorgo e protesto ...

Consigliere **Bertoldi**: non sei tu comunque ..

Consigliere **D'Anna**: No, io c'ero .... non vorrei essere interrotto poi ti lascio dire la replica se io dico qualcosa che non funziona; è stato detto che il Consiglio era illegittimo perché io ho partecipato, quindi avendo partecipato sono diventato attore in funzione di una delega che non doveva essere data, che invece poteva essere. È stato detto che la validità della Commissione, al di là dei risultati che possono aver portato,e qui posso anche essere sarcastico, è da discutere in quanto io ho assunto la presidenza. Io rammento che in quell'occasione, come è previsto dal regolamento esistente, è stato nominato il presidente di quella Commissione e la normativa che esiste dice che il presidente di quella Commissione, ma fatto in maniera specifica perché purtroppo il regolamento è lacunoso, deve essere un membro di Minoranza. Quindi lo ribadisco il concetto che la mia presenza, la delega e lo sviluppo della Commissione era assolutamente legittima. E' chiaro che sono opinioni e punti di vista.

Consigliere **Bertoldi**: Lo so, lo so, però a me presidente della Commissione Intersettoriale non era arrivata nessuna delega; ci tengo a precisare questo; mi è stato fatto presente e non ho obiettato, non ho obiettato, perché? Perché in quel momento, e per la verità ancora adesso, il mio intendimento era quello comunque di fare gli interessi dell'Ente, quindi ho accettato tacitamente che tu fossi delegato. Però a me non era arrivata nessuna delega eh?

Consigliere **D'Anna**: La richiesta di delega è stata mandata al Sindaco da parte del Consigliere e quindi ...

Consigliere **Bertoldi**: ... sei in Commissione Intersettoriale, c'è il presidente della Commissione

Consigliere **D'Anna**: e c'era a titolo legittimo, e lo ribadisco .. e ribadisco che c'era il titolo assolutamente legittimo e che la procedura ... e poi intendo ribadire che tu eri assente non giustificato perché non ti sei preso nemmeno la briga di dire non vengo né quella volta lì né la volta precedente, nemmeno la volta precedente ...

Consigliere **Bertoldi**: .. torno a dire che a me non è arrivata nessuna delega ..... se no togliamo tutto il resto che invece ha la sua importanza. E' legato a questo fatto ciò che continuo a dire; allora, negli elaborati che mi sono stati consegnati c'è una tavola 21SP A: i Consiglieri ... la conoscono certamente perché l'avranno esaminata per bene: c'è scritto sulla carta del territorio comunale: aree asservite dal 1968 al 1997 e poi asservimenti successivi al 1999. Questi secondi sono colorati in giallo e basta un'occhiata per vedere il peso di questi asservimenti. Gli asservimenti precedenti non hanno colore, eccovela, non hanno colore, non mi è stato detto niente quindi; allora se c'è una tavola che fa parte del Piano ha la sua importanza; è stata vista, ed è questo problema, è stata vista da undici Consiglieri e nessuno di loro che abbia detto: ma non si capisce niente, non si vede niente: probabilmente nella stampa il colore è svanito, non è certo stato fatto apposta. Ma come fanno i Consiglieri a giudicare? Uno di undici doveva dire: ma cosa portiamo in Consiglio? non si capisce. Non lo ha fatto. Ma siamo sicuri che l'abbiate vista? C'è un'altra tavola: 6DF A, vincoli vigenti sul territorio, perbacco sono importantissimi, ci dicono dove si può costruire, dove non si può costruire, dove si costruisce a condizione; ci sono tutti i vincoli, ne cito due a caso: fasce di rispetto stradale, e quindi c'è l'autostrada, con la fascia di rispetto entro la quale non si può edificare; non c'è l'autostrada, non c'è, non è disegnata, le due carreggiate dell'autostrada non ci sono per cui ci sono dei ritagli tratteggiati nemmeno chiusi, e come faccio a capire? Come fanno i Consiglieri a capire? Io vi evito questa figura ma sarei tentato di dire a qualsiasi di voi: venga qui per favore e me lo spieghi. E vedremmo subito, avremmo la risposta a quello che si è detto prima; ma davvero siamo noi che abbiamo poca attenzione? Aree percorse dal fuoco: legge 8/8/85, 13/75, 11/12/89 29/10/93 e 21/12/2000. 21/12/2000 n. 353 probabilmente 21/11 è una legge che è stata abrogata, non esiste più. Comunque sia, aree percorse dal fuoco: c'è una legge, farà riferimento a quella probabilmente, che dice che annualmente il comune deve rivedere la carta quinquennale delle aree percorse dal fuoco, aree che sono soggette a dei vincoli, per dieci anni non si può costruire .. ma ci sono anche delle altre aree che pur non essendo percorse dal fuoco devono essere attenzionate, bisogna stare attenti e fare in modo che le possibilità d'incendio siano limitate. Allora qui, se il colore è quello giusto, queste aree percorse dal fuoco prendono tutte le colonie, tutto l'entroterra... Sono queste le aree in edificabili?

Interrompo, interrompo perché vedo sghignazzare, al solito. Dunque leggo il vostro piano regolatore: una buona pratica urbanistica è condizione imprescindibile per una visione di largo raggio e lungimirante che innesca l'accesso ai finanziamenti e la realizzazione di opere pubbliche contro la tendenza alle procedure accelerate e all'urbanistica contrattata. L'argomento è serio ma non posso trattenermi dal ridere lo stesso, stavolta rido io, perché il vostro piano regolatore dice bisogna essere seri, fare una buona pratica urbanistica contro l'urbanistica contrattata della colonia milanese e della colonia bergamasca e della Olmo. Scritto da voi, sghignazzate ancora? Non sembra il caso .....

Sindaco: vada avanti Consigliere, vada avanti

Consigliere **Bertoldi**: non sembra il caso. Ma perché io mi dilungo? Perché mi dilungo quando sghignazzano? Ci sono gli elementi per dire che non siamo in grado di decidere questa sera, la decisione è illegittima....

Sindaco: Lo dice lei, va bene ...

Consigliere **Bertoldi**: e scusate intanto avreste il dovere di rispondere quanto meno

Sindaco: ma se lei parla da solo e fa il tribuno, l'oratore come fa sempre, invece di chiedere

Consigliere **Bertoldi**: Scusatemi, preventivamente il mio intervento è stato dichiarato fantasioso e questo vi sembra ..... e poi io intervengo e faccio il tribuno ...

Sindaco: la pianti, guardi, non era indirizzato a lei ma in generale per alcuni comportamenti, e lei lo sa benissimo, poi vuole fare il tribuno e faccia il tribuno; quando ha finito risponderemo.

Consigliere **Bertoldi**: Bene, ho finito, rispondete.

Sindaco: Altri interventi in merito? Così facciamo delle risposte complessive se ci riusciamo. Ci sono altri interventi di altri Gruppi?

Consigliere **Mezzano**: La formazione di un Piano Urbanistico Comunale rappresenta per un paese l'occasione primaria per definire le trasformazioni e lo sviluppo del territorio, nel passaggio di consegne da una generazione all'altra. E' per questo che riteniamo che i contenuti di un Piano Urbanistico Comunale debbano essere ispirati ad una visione strategica riferita a un arco temporale medio-lungo (15/20 anni); riteniamo, inoltre, che oggi sia assolutamente necessario promuovere una nuova cultura del territorio rivolta al miglioramento qualitativo di tutto l'insediamento, sia per mezzo di una nuova e più attenta organizzazione dello spazio pubblico, sia con l'assunzione di criteri di sostenibilità ambientale delle trasformazioni.
Riteniamo che un Piano Urbanistico Comunale costituisca una efficace guida allo sviluppo del territorio se, e solo se, si pone come primo intento quello di procedere attraverso un percorso strutturato di Urbanistica Partecipata, attraverso il coinvolgimento della cittadinanza alla progettazione del proprio territorio, che raccolga le reali istanze sociali e culturali di quest'ultima giungendo ad essere una occasione per creare un modo diverso di produrre ricchezza e qualità della vita sul territorio stesso.
Solo un serio ed efficace percorso partecipativo può determinare la condivisione degli obiettivi e degli eventuali sacrifici necessari per raggiungerli, attraverso, quella visione "a lungo termine" che può scaturire solo dalla collaborazione fra le diverse generazioni.
Soltanto questa modalità avrebbe restituito centralità all'interesse pubblico; assistiamo, invece, al solito banale – e ormai intollerabile – percorso di riunioni mono partecipate e comunque incapaci di essere un vero argine ai rischi di affarismo politico e finanziario.
In questo senso esprimiamo il più totale dissenso per non avere avviato, per la formulazione del nuovo PUC, per incapacità o per mancata volontà, un iter trasparente e partecipato.
Riteniamo che quello che in questa sede viene presentato come piano urbanistico comunale, non ne abbia affatto le caratteristiche, essendo soltanto una modesta revisione dei precedenti in cui

non esiste una visione d'insieme, non esiste un piano strategico che parta da un bilancio critico dello stato di fatto e delle potenzialità ancora disponibili.
L'obiettivo strategico avrebbe dovuto essere quello di "riordinare" il nostro paese, di programmare il suo sviluppo e la sua crescita.
Il precedente PUC tale non era, avendo tutte le caratteristiche di un piano regolatore generale e tale è rimasto.
In questi 20 anni si è proceduto e ancora oggi l'amministrazione comunale vuole procedere, con infinite varianti al Piano Regolatore che hanno avuto e avranno ancora, come risultato, una crescita disordinata e spesso contradditoria di Celle. Il risultato è il grande disordine urbanistico che ci circonda.
Alla luce dell'attuale crisi economica appare, inoltre, incredibile, che si possano riproporre, confermandole, scelte strategiche di sviluppo proposte nel 1997; ciò significa non voler riconoscere i percorsi né i cambiamenti verificatisi in questi 15 anni; ostinandosi a riproporre modelli di sviluppo economico ormai palesemente fallimentari e controproducenti.
Il Sindaco ha avuto l'estrema necessità e urgenza di modificare un PUC approvato solo nel novembre 2011 perché, ci aveva detto, Celle ha bisogno di allontanarsi dalla lunga serie di infinite varianti.
Dalle sue affermazioni ci saremmo quindi aspettati di trovare un vero PUC, uno strumento di pianificazione comunale che avesse individuato zone territoriali omogenee, ne avesse disciplinato gli usi, il riassetto ecologico ambientale, la valorizzazione storico-culturale, le trasformazioni compatibili e sostenibili del territorio. In tale, nuova concezione di PUC, avrebbero dovuto trovare risposte le esigenze dei cittadini, della socializzazione, della casa, ma anche e soprattutto quelle del lavoro e della mobilità, il tutto inserito in una visione strategica che tutto avrebbe dovuto legare, rendere armonico, omogeneo e razionale.
La sostenibilità avrebbe dovuto essere, inoltre, il criterio generale con il quale valutare la fattibilità delle opere, sia pubbliche che private, anche e soprattutto per realizzare un migliore rapporto tra l'esigenza della crescita economica e quella di un miglior livello qualitativo della vita cittadina; a tale scopo il piano avrebbe dovuto fissare gli obiettivi di riferimento e un sistema di disincentivi per gli interventi poco qualificati, producendo un sostanziale ribaltamento dell'ottica attuale.

Sindaco: Ci sono altri interventi?

Consigliere **Venturino**: Ancora una volta abbiamo sentito parlare a sproposito di "partecipazione", e così ancora una volta si arriva in Consiglio Comunale ad approvare una pratica pre-confezionata nelle consuete "stanze chiuse" pur non essendo, quella in approvazione stasera, una pratichetta "qualsiasi" ma, come ci ha spiegato la Maggioranza nel suo iniziale comunicato sulle "linee guida del PUC", lo strumento fondamentale per disegnare il futuro di Celle. E che su una pratica di così tale rilevanza non vi sia stata, da parte della Maggioranza, alcuna concreta volontà di far "partecipare" alla sua elaborazione sia i cittadini sia i loro rappresentanti, lo si capisce immediatamente dalla marea di macroscopici errori e inesattezze che esso contiene. Se si fosse infatti compreso, da parte della Maggioranza, che "partecipare" non significa semplicemente "illustrare delle decisioni già prese" ma qualcosa di più, e che non basta dire ma bisogna fare "partecipazione", certamente questi macroscopici errori non sarebbero arrivati alla votazione del Consiglio. E cosa si sarebbe dovuto fare, se si voleva fare "partecipazione"? Si sarebbero dovute, ad esempio, coinvolgere le minoranze, ascoltandone le idee e le eventuali proposte, e fornendo loro una informativa sul lavoro, in itinere, e non limitarsi solo a consegnare ai Consiglieri Comunali la documentazione e gli elaborati definitivi nei termini previsti dallo Statuto.
Sarebbe stato necessario, ad esempio, non limitarsi ad incontri meramente "illustrativi" con la cittadinanza e svolti al solo fine di adempiere alle prescrizioni della legge urbanistica regionale che li prevede. Ancora: sarebbe stato necessario, ad esempio, mettere a disposizione dei professionisti cellesi, per essere consultata preventivamente all'incontro, una copia del nuovo PUC; in mancanza di detta consultazione, i professionisti non sono stati certamente messi nelle condizioni di conoscere i documenti e quindi di fornire pareri. Ecco "partecipazione" è esattamente il contrario di quello che è stato fatto.

Il risultato oggettivo di questa mancanza di partecipazione, (che dimostra che non è una nostra "fantasia"), è sotto gli occhi di tutti colori che vorranno dare una veloce scorsa ai documenti: una serie infinita di errori macroscopici che costellano i fascicoli e gli elaborati grafici del nuovo PUC
Ora, considerato che è certo che stasera la Maggioranza procederà all'approvazione del suo PUC, e che è altrettanto certo che, come è ormai del tutto evidente, a questa Maggioranza non interessa minimamente neppure in questa sede, che ne sarebbe istituzionalmente deputata, ascoltare e discutere nel merito le nostre osservazioni (che, anzi, vengono dai Consiglieri di "Insieme per celle" definite "estenuanti"), vorrà dire che neppure noi perderemo tempo ad elencare ed evidenziare tutte le inesattezze e gli errori del PUC così lo approverete infarcito degli errori che la modalità da voi scelta merita.
Depositeremo quindi le nostre osservazioni nei termini di legge ed attenderemo il prossimo Consiglio per vedere i risultati delle vostre decisioni che, non abbiamo dubbi, confermeranno la vostra "passione" per la partecipazione.
Ciò non toglie che stasera comunque (e nonostante tutto), riteniamo opportuno e serio nei confronti dei cittadini che rappresentiamo, proporre alcune considerazioni su questo "nuovo" PUC.
Innanzitutto stasera non trattiamo di un "nuovo" PUC ma, evidentemente, dell'ennesima variante di quello originario del 1997. Infatti è stata fatta una mera verifica di congruità e adeguatezza partendo dall'affermazione (a nostro avviso tra l'altro per nulla scontata) che il PUC ad oggi vigente avrebbe le caratteristiche tecniche per poterlo definire tale.
A differenza dell'attuale Maggioranza, noi reputavamo e reputiamo assolutamente necessario porre mano all'adozione, previo un vero procedimento partecipativo che coinvolga nelle scelte tutti i cittadini, di un nuovo PUC che pianifichi per davvero il futuro di Celle, con scelte precise e interventi d'ambito coerenti e concertati.
Non riteniamo, quindi, per nulla utile continuare a utilizzare varianti a uno strumento (l'attuale PUC) che ha evidenziato, nel corso degli anni, i suoi evidenti limiti insiti nella sua stessa struttura.
Non possono certo essere quei pochi aggiustamenti fatti (e oggi proposti dalla maggioranza) a cambiare le cose, e non lo possono ancor più se consideriamo gli innumerevoli errori che abbiamo rilevato.
Il PUC cellese era, e resta, un mero elenco di vincoli e restrizioni su cui si vengono, di variante in variante (e di Conferenza dei Servizi in Conferenza dei Servizi), ad innestare interventi puntuali singoli e disorganici, che servono alla bisogna del momento, senza alcuna velleità pianificatoria. si arriva in questa nuova versione addirittura, tanto per capirci, a prevedere, addirittura, le future Conferenze dei Servizi, come nel caso del nuovo albergo previsto sul promontorio di Roglio, inserito nel nuovo PUC ma in contrasto con il PTCP della Regione Liguria.
Infine dobbiamo sottolineare che le stesse affermazioni fatte dal Sindaco in varie occasioni non paiono essersi coerentemente trasferite all'interno di questa ultima variante del PUC.
Infatti, sia quella relativa alla asserita "fine della urbanistica contrattata", sia quella relativa al "consumo zero di suolo", non solo non risultano dal PUC in approvazione stasera ma ne risulta addirittura il contrario.
Le norme relative all'area Olmo restano le medesime (a parte una non marginale variazione alla consistenza della forza lavorativa da mantenere, oggi definita nel numero di lavoratori occupati "al momento della adozione della variante 2012 al PUC") e quindi si contratterà in Conferenza dei Servizi (già peraltro deliberata da Consiglio Comunale di fine marzo).
Restano medesime le norme relative all'area "Bergamasche", rendendo così evidente la necessità di una nuova contrattazione in Conferenza dei Servizi (e del tutto privo di riscontro il tanto decantato procedimento partecipativo e le conseguenti "raccomandazioni" così care al Prof. Morisi).
Dell'albergo in Roglio si è già detto e allora dove sarebbe la fine della urbanistica contrattata?
Stesso dicasi del consumo di suolo: residenziale in Roglio, conferma degli interventi in convenzionata a Cassisi (con buona pace del meraviglioso uliveto) e a Terrenin, aumentata la distanza degli asservimenti, nelle Milanesi: la "brava" strada, i 92 parcheggi a raso, i vari nuovi volumi interrati e il padiglione Sessa che va a consumare il pregiatissimo suolo boscato fronte mare; nella pineta dei bottini la nuova struttura bar / ristorante.
Così l'Amministrazione Comunale interpreta il suo declamato stop al consumo di territorio.
..... Il Sessa è spalmato sul territorio

Sindaco: E' assolutamente falso!

Consigliere **Venturino**: Il Sessa è spalmato sul territorio ..

Sindaco: Non è assolutamente vero

Consigliere **Venturino**: Il Sessa è spalmato sul territorio ..

Sindaco: Chiudiamola lì, io sono disponibile in qualsiasi momento ...

Consigliere **Venturino**: allora, se lei vede il Sessa dall'aeroplano adesso e se lo vedrà in progetto il Sessa consuma il bosco.

Sindaco: ..... Non dovevo intervenire, l'ho detto, vada avanti ....

Consigliere **Venturino**: Così gli Amministratori Comunali interpretano il loro decantato stop al consumo del territorio..... Devo finire un secondo: il Consigliere Bertoldi ha aperto due planimetrie, due disegni; noi abbiamo detto nella nostra relazione che non vogliamo fare elenchi, ma se uno guarda planimetrie, relazioni ....

Sindaco: Mi scusi, se non volete fare ... ce l'ha già detto per iscritto, ce lo ripete...

Consigliere **Venturino**: Sto finendo, Sindaco, sto finendo. Non mi interrompa. Allora, nella planimetria delle strutture ricettive se i professionisti che hanno operato così bene, come voi dite, hanno operato nella maniera in cui si sono espressi nelle planimetrie degli alberghi, sulle essenze della flora e della fauna, se si sono espressi sugli edifici di pregio, sia come relazioni che come disegni, noi siamo molto preoccupati su quelle cose che non possiamo aver visto nel dettaglio, ed invito il Sindaco a nominare una Commissione estranea a chi ha progettato il Piano Urbanistico Comunale a voler verificare se all'interno del Piano esistono degli errori così gravi che possono mettere in difficoltà un domani l'Amministrazione Comunale perché io credo che quando ci sono degli alberghi che non sono alberghi, quando ci sono delle situazioni diverse dall'esistente, ci potrà sempre essere un cittadino che, se ritiene, possa avanzare dei provvedimenti legali. Grazie.

Consigliere **D'Anna**: E' stata messa tanta carne al fuoco e quindi io aspetterei le risposte perché molte potrebbero essere risposte a cose che potrei dire io ed altre no. Vorrei comunque leggere solo un passaggio, un breve passaggio che è stato fatto in commissione intersettoriale che credo sia utile. Il presidente, quindi io, come rappresentante di quella minoranza, dice: prendo atto dei principi di massima di non aumento del carico insediativo ma di volontà di consentire piccole migliorie alle abitazioni esistenti oltre alla ricerca di semplificazione di testi normativi; e poi si rilevano alcune distrazioni, alcuni errori che non sto nemmeno a riportare, e dice: il presidente rimarca che in questi strumenti possono essere riportate sviste ed errori relativi all'uso dei computers e del cosiddetto copia e incolla. Questo non è che sia un cioccolatino; l'Assessore asserisce - e questo credo che sia un fatto importante su cui riflettere e sulla veridicità di questa affermazione che, fino a prova contraria, credo che dovrebbe essere un fatto importante - l'Assessore, che era presente e che è Remo Zunino, asserisce che l'adozione del piano in questo Consiglio, quindi si parlava di oggi, non rappresenta la fine del lavoro ma si possono presentare osservazioni che saranno valutate nell'ottica della collaborazione anche con i gruppi di minoranza. Il presidente, e quindi ero io, prende atto che la qualità della vita a Celle è influenzata dalla presenza della via Aurelia e che sarebbe stato coraggioso ipotizzare una linea futura di spostamento dell'autostrada a monte; mi è stato detto: no perché fa già parte del PTCP, quello della Provincia, ed io ho detto: beh se l'avessimo segnata forse era .... e comunque. poi si arriva a dire: in conclusione si condividono i principi generali invitando gli amministratori con gli uffici a riguardare ancora una volta i fascicoli e le tavole per verificare eventuali incongruenze ed il Gruppo PDL esprime la propria disponibilità a collaborare ad una ulteriore verifica per la predisposizione di eventuali osservazioni, che non credo sarà possibile, ma sarebbe auspicabile che una volta tanto, mettendo da parte le posizioni di contrasto si potessero fare assieme, tutti i Gruppi Consiliari,

cercando di ascoltare quali potrebbero essere le osservazioni dei cittadini, perché i cittadini faranno delle osservazioni, il confronto con l'estensore, che credo abbia fatto forse degli errori, non so se su indicazione o spontanei, per arrivare non dico condividere ma quantomeno a poter sentire che c'è stata una collaborazione nel cercare di migliorare lo strumento ché regolerà la vita della nostra comunità per i prossimi dieci anni. Comunque io adesso aspetto una serie di risposte sulle questioni che sono state poste e dagli altri Gruppi.

Consigliere **Bertoldi**: ... vedete, io non ho fatto riferimento ad affermazioni, a questioni nei confronti delle quali non sono d'accordo, non ho fatto riferimento nemmeno a gli errori, ho fatto riferimento a questioni difficilmente interpretabili o addirittura impossibili da essere interpretate; mi viene detto e va bene però d'ora in avanti puoi presentare le osservazioni, ma in qualche cosa di non giudicabile che osservazioni si possono presentare? Mi direte: sei limitato intellettivamente e quindi la colpa è la tua. Ed allora vi chiedo questo aiuto. Allora, pagina 44, articolo 58 dice che in certi ambiti sono consentiti d): l'ampliamento di una unità immobiliare a destinazione residenziale esistente alla data di adozione del PUC la cui superficie non eccede i 100 mq nei limiti di seguito indicati; ma che cosa vuol dire? L'ampliamento di una unità immobiliare? Quale? Cosa vuol dire l'ampliamento di una unità immobiliare? Non ci arrivo, eppure ci ho pensato parecchio; ampliamento di una unità immobiliare ..... certamente me lo auguro ..... E beh, insomma, scriviamolo in modo che sia univoca l'interpretazione altrimenti andiamo sicuramente incontro a d delle .....

Sindaco: Consigliere Bertoldi se ha delle cose da chiedere le chieda perciò ...

Consigliere **Bertoldi:** No, io ne porto qualcheduna ad esempio, poi dico subito che io non parteciperò alla votazione proprio perché non sono in grado di giudicare. È previsto che l'edificio, chiamiamo così, del vecchio mercatino che adesso è formato da pilastri e copertura venga chiuso a formare un nuovo edificio con la sagoma avente ... che ha adesso il mercatino; ma i pilastri del mercatino sono ad un metro dall'edificio antistante, finestrato. Allora non capisco, siamo appena usciti dalla questione del cinema Giardino, non capisco cosa intendete dire, perché li ci sono dei pilastri con la copertura, voi dite chiudiamo, ne facciamo un edificio; ad un metro dall'edificio esistente? Con le finestre, che se apriamo le finestre insieme le rompiamo; non capisco. Asservimento a 500 metri, me lo dite che significato è? Cosa devo giudicare? Io posso costruire asservendo fino a 500 metri, cioè voglio costruire qui e posso asservire a Cassisi e non a Pecorile, che senso ha? Se posso asservire a Cassisi posso asservire anche a Pecorile, che differenza c'è? È pieno di cose incomprensibili a questo modo qui; non so nemmeno che domande fare.

Sindaco: va bene, passo all'Assessore, capisco che è difficile rispondere quando si dice ci sono tante cose, poi il Consigliere Bertoldi ha detto che non parteciperà alla votazione, ne prendo atto. Prego Assessore, più che altro risposte politiche ...

Assessore Remo **Zunino**: la prima osservazione che vorrei fare e che va anche come risposta è quella che io non ho percepito, al di là di alcuni elementi tecnici, le eventuali controproposte ad un piano urbanistico e comunque ai contenuti cardini o pilastri della modifica che portiamo. E comunque ci sono altre cose che non ho capito, la Consigliera Mezzano ad un certo punto ha detto, però ero forse disattento, vorrei essere corretto nel caso, affarismo politico e finanziario; dovrebbe specificarmi a cosa si riferiva in questo piano urbanistico l'affarismo politico e finanziario. Intanto al di là di questi due elementi e di altre cose che sono state dette e che, voglio dire, ci azzeccano poco, come dice qualcun altro, con la pratica in oggetto. Il piano urbanistico, e quindi parliamo di urbanistica e non di noccioline o di un'altra materia, si basa sulle leggi vigenti in materia; le leggi vigenti in materia danno delle indicazioni sulle zonizzazioni, sugli aspetti del PTCP Provinciale, del PTC Provinciale ma soprattutto del PTCP regionale verso il quale eventuali modifiche perimetrali di ambiti implicano la richiesta di modifica del PTCP regionale; vuol dire commissione (fine lato cassetta) ..... tecnico alcune modifiche al PTCP le può fare la Giunta regionale. Qui non è aprire immediatamente la strada ad un percorso di Conferenza dei Servizi perché non è che apriamo una Conferenza dei Servizi su Roglio; noi chiediamo alla Regione di modificare il PTCP per quella zona, perché ISMO vuol dire insediamenti di mantenimento e

l'albergo forse non è di mantenimento visto che è una nuova cosa, un nuovo volume che si va a collocare. Ma allora vi dovete mettere d'accordo, se chiedere la variante per una zonizzazione, per una zona, è un procedimento che implica le Conferenze dei Servizi non si capisce perché ci dite perché non abbiamo variato tutti gli ambiti. Cioè, voglio dire, un po' di coerenza nell'esporre il fatto ci vuole. Quindi quello che noi andiamo a chiedere come variante a PTCP, che è legittimo, non è alcun procedimento concertativo, quindi di conseguenza Conferenze Deliberanti, ma è di dire alla Regione: noi abbiamo individuato quest'area, insieme alle Colonie, che può dare risposte a queste esigenze, perché sul territorio non ci sono altre aree dove fare alberghi, perché non possiamo farlo ai Brasi, tanto per essere molto onesti, o a Sanda, perché l'albergo deve vivere di turismo e c'è necessità che sia fronte mare, i terreni sono occupati e quindi c'è necessità che sia in una zona appetibile. Noi crediamo che questo possa essere anche di interesse per una soluzione, comunque un inizio di un ragionamento per la riqualificazione della zona di Roglio, una zona che è centrale, alla vista di chi arriva da Albisola e si immette a Celle, vede una piana piena di canne e di rovi. Poi si può anche essere l'appassionato di canne e di rovi però credo che una riqualificazione sia senz'altro meglio. Parlavate nel documento, comunque la signora Mezzano, dello sviluppo economico, del lavoro, della mobilità, mi pare che siano tutti elementi che questa variante a questo piano, che per alcuni aspetti può essere anche sostanziale, dà queste risposte; delle risposte che forse oggi non trovano l'interlocutore in funzione della crisi ed in funzione della situazione economica del paese, però ci pare che questo nostro intervento vada a sviluppare questi temi e quindi a dare queste risposte. Poi il Consigliere Bertoldi si lamentava su alcune cartografie, ma voglio dire, quella degli asservimenti è facilissimo: in grigio sono quelli prima di un determinato anno ed in giallo sono gli altri, di asservimenti. Si poteva fare arancione, rosso o verde, lì è grigio e giallo, si comprende, poi per l'amor di Dio. L'autostrada, noi abbiamo lavorato sulla carta CTR .. il documento che ho è in rigetto rispetto al bianco; la apra, la vedo, vengo lì a vederla, non lo so, sono sorpreso. Nella mia, in quella che io ho consultato, perché io le ho guardate tutte ... così l'autostrada, sono segnati i confini, non c'è magari segnata l'autostrada, ma quello che conta sono i confini entro i quali non si può costruire, la linea di demarcazione. Poi, voglio dire, nella critica o nella diatriba politica, avete avuto la documentazione credo dai primi di maggio, tutta la documentazione, è buona norma, se io sono un Consigliere Comunale e voglio informarmi di quello che devo andare ad approvare vado negli gli uffici e come faccio per le altre pratiche anche su questa mi informo; non abbiamo solo le colonie milanesi sulle quali chiedete documentazione di ogni ordine e .....

Brevi interventi del Sindaco e del Consigliere Bertoldi non comprensibili per microfono spento

Assessore **Zunino**: .... Eh, un piano in più, vede che fortuna questo piano. E no, però lei dice domani vado e mi informo perché mi interessa, abbia pazienza .... Grigio e giallo .....però è riportata la fascia di rispetto delle distanze ... va beh, comunque ... che sarà in galleria ... e passerà in galleria l'autostrada in alcune parti della cartina

Sindaco: Comunque andiamo avanti

Assessore **Zunino**, no, va bene, io rispondo senza avere visto nulla da qua a lì, vedo anche dietro agli angoli però inizio a portare gli occhiali anch'io .. quella che ho consultato io, che è uno dei pacchi del Comune, gli asservimenti sono gialli e grigi e la cosa dell'autostrada c'è la fascia di rispetto disegnata, poi alcuni tratti sono in galleria ed ovviamente tratteggiati. Però io dico, se volete sempre dimostrare, io ci credo, io sono anche un credulone, uno che ci crede alla disponibilità, al confronto, probabilmente non dall'Assessore perché abbiamo già discusso due Consigli fa che non ci venite e quindi non venite dall'Assessore, ma dagli organismi tecnici ... avete avuto 14, 15 giorni da quando avete avuto la documentazione, un passaggio lo potevate fare però, se uno ha dei dubbi si confronta. Io ho una parte dei dubbi, con l'ufficio stesso mi sono confrontato anche dopo che il pacchetto era concluso perché ci possono essere degli errori, fatti in buona fede e di trascrizione, di battitura, dell'elencazione, ci sono alcuni paragrafi che riportano la stessa lettera e lo stesso numeretto, io credo che questo non infici il nulla. Però io credo, per un ragionamento più di ordine politico, poi il tecnico lo vediamo con le osservazioni, ci passeremo la notte quindi ed osserverete e le osservazioni sono anche per proporre: anziché "a" io farei "b" e

quindi se ne discuterà prima di votare se accettarle o non accettarle però io credo che quando un gruppo, quando delle persone, o quando io dico che sono disponibile a mi comporto in un modo diverso, poi per l'amor di Dio ognuno ha una sua configurazione sui metodi e quindi ritiene di percorrere la strada che meglio crede. Sul fatto dell'incontro con la popolazione per discutere, io lo dico, abbiamo fatto questi incontri nelle frazioni, abbiamo ragionato, abbiamo esposto i caratteri essenziali del Piano, ma dico di più, nel nostro programma elettorale, e quindi non c'è necessità di delegare ulteriori aspetti di democrazia, erano riportati puntualmente alcuni degli elementi che sono contenute nel Piano. Ne cito uno perché il primo che mi viene in mente: c'era scritto taglio degli alloggi a 50 mq., con chi ci dobbiamo confrontare? L'abbiamo detto a 5.500 residenti e quindi fa parte del nostro programma elettorale, così come l'uso, dove è consentito, nel rispetto dei parametri urbanistici e dei sottotetti o altre cose che ora a mente non ricordo perché non ho il nostro programma elettorale sottomano, però noi avevamo fatto un programma molto dettagliato e quindi le risposte che noi abbiamo inserito in queste norme del Piano sono coerenti con quelli che quelli che erano gli indirizzi sviluppati nel programma elettorale. Delle Bergamasche: delle Bergamasche ho detto che non era assolutamente opportuno andare oggi a modificare o ad inserire delle norme dove a seguito del percorso della democrazia partecipativa ed a seguito dei documenti fatti da tutti gruppi, dal professor Morisi, dai partecipanti, sono emersi degli indirizzi che noi oggi lì sì che avremmo fatto male ad andare in modo autonomo a fissare dei parametri di quello che si può fare o non si può fare. In funzione di quel percorso abbiamo ottenuto un mandato di quello che si può realizzare; ci sarà una trattativa con la Società. Ci sono delle trattative con degli Enti sovraordinati perché è inutile dire che lì si possono realizzare il 150%, così esagero, di residenziale quando magari per la Regione non si può fare nemmeno il 3%; era veramente inopportuno. È stato anche detto, credo dal Consigliere Venturino, che alcune norme possono produrre cause legali, ma l'urbanistica è una causa legale, io credo che tutti studi, i maggiori studi o i più tanti studi legali lavorino per cause urbanistiche, non è quindi il Comune di Celle, è un aspetto che l'urbanistica già non è una materia, tanto meno non è una materia scientifica, due più due in urbanistica non fa quattro, perché viene interpretata. Però da qua a dire che questo produrrà gli effetti catastrofi delle cause legali e quindi il Comune dovrà vendersi tutto il patrimonio, immobile compreso, ce ne passa nel senso che noi abbiamo detto: verifichiamo le osservazioni perché comunque potrebbe arrivare anche qualche proposta migliorativa; noi siamo aperti, però quando dico aperti vuol dire nel senso del dialogo e della collaborazione perché per venire qua ed essere attaccati, come normalmente succede, per quanto mi riguarda personalmente poi la collaborazione viene meno del meno. E comunque i piani urbanistici adottati dai consigli comunali hanno i quarantacinque giorni delle osservazioni e poi passano sotto la lente d'ingrandimento delle strutture tecniche della Regione e successivamente dalla Provincia, i quali hanno novanta giorni la Regione, a meno che la Regione non avochi presso di lei le deleghe che ha la Provincia. Io vi posso assicurare che questi Enti, che non hanno il pubblico, che non hanno le esigenze territoriali, che non hanno da affrontare la disoccupazione e gli aspetti sociali, guardano con la lente d'ingrandimento tutte le norme. Quindi, voglio dire, se i professionisti i quali vengono da voi sempre screditati no, sulla legittimità non fate altro che screditare il Segretario Comunale, Bertoldi dice l'atto è illegittimo ... e quando dico poca fantasia, Consigliere Bertoldi, non me voglia perché mi è anche simpatico, ma tutte le volte lei cita queste illegittimità, e voglio dire, cambi termine no, perché tutte le volte che c'è Consiglio lei dice che noi facciamo qualcosa di illegittimo. Noi abbiamo dalla nostra struttura il Segretario Comunale, i funzionari dei servizi, che sono quelli che danno la legittimità; quindi un po' di rispetto verso le altre persone che lavorano. Se sedessi io nei banchi dell'opposizione, come ho fatto in Provincia, non mi sono mai permesso di dirlo..... Le aree del mercatino: ma è un aspetto tecnico, io le rispondo per quanto ne so e non sono l'architetto di turno, ma la sagoma in urbanistica è quella che è compresa all'interno del tetto; se lei lo demolisce non lo può più ricostruire, però una volta che è lì, io dentro probabilmente qualche cosa ci posso fare ... all'interno della sagoma, ci sono degli aspetti di ordine giuridico ed urbanistico. Vedremo, confronteremo, ha sollevato un problema, lo vedremo ..... Non lo so, lo dice lei, io non lo so, non lo so perché bisogna fare attenzione perché lei fa un parallelismo con il cinema Giardino: se non fosse stato fatto l'errore di demolire il muro a confine con la vecchia caserma dei Carabinieri che era il muro di proiezione, il Comune costruiva fino a quel muro; l'errore è stato dei nostri tecnici, nostro, non lo so, aver demolito il muro, allora è stata eliminata la sagoma e quindi, non essendoci stata più la sagoma, non si è potuto più costruire e siamo dovuti stare a dieci metri. Però adesso io

non voglio scendere in aspetti tecnici per i quali voi avete sempre detto qui è un confronto politico e noi discutiamo qua, quindi quello è un aspetto tecnico, io ne ho preso nota, lo affronteremo, arriveranno delle osservazioni o vedremo. Basta .

Sindaco: Brevi repliche e poi io mi riservo un intervento finale visto che sono stato tirato in causa e poi passiamo alle dichiarazioni di voto. Brevi repliche, perché non ci convinciamo tanto.

Consigliere **Venturino**: L'Assessore Zunino ha detto che questo PUC ha pochissimo carico insediativo; secondo noi è ben presto dimostrato perché ne ha poco: perché il carico insediativo residenziale delle Bergamasche non c'è, il carico insediativo della Olmo c'è per i suoi tredici metri e non per i diciotto metri e mezzo, per cui qua già c'è del carico insediativo che non si vede nel PUC ma ci sarà ..... no, scusate, sul PUC c'è scritto un che il palazzo ....

Sindaco: Scusi Consigliere, il carico insediativo residenziale della Olmo è 3000 metri quadrati com'era previsto nel PUC attuale. O 14 o 32 sono sempre 3000 metri quadrati, se non siete capaci a leggere i progetti, pazienza...

Consigliere **Venturino:** Allora, il PUC 2012 ho visto che parla dei tredici metri ....

Sindaco: Non c'entra nulla la combinazione, continuo a dirle che bisogna guardare i metri quadrati, il carico insediativo si fa sui metri quadrati: 3000 erano e 3000 metri quadrati residenziali rimangono, punto.

Consigliere **Venturino:** Per quanto riguarda la mobilità, insomma, questo PUC è stato migliorato; volevo fare osservare un attimo che mentre prima si parlava dei cinque metri di allargamento della strada davanti alla Olmo, il PUC 2012 non ne parla più, parla solo di un generico allargamento, per cui diciamo che la proprietà avrà le mani libere per fare o non fare gli allargamenti, di un centimetro, di cinque metri o di quello che è. Per quanto riguarda l'Assessore Zunino, che ci dava delle fantasiose quando noi abbiamo parlato della ristrettezza del giardino Mezzano, abbiamo guardato le carte non è che ce ne siano inventate, ci sono due ipotesi diverse, tutte due le ipotesi vanno un po' ridurre la superficie del giardino Mezzano. E ancora una volta, per quanto riguarda il Sessa, il Sessa è spalmato sul territorio. Grazie.

Consigliere **Mezzano**: Rispondo brevemente al discorso di affarismo politico e finanziario con un esempio così spero di essere chiara: il progetto delle Milanesi è un esempio di questo tipo perché si concedono delle metrature ulteriori di costruzione, una serie di regalie, in cambio di una finta promessa di lavoro. Si sa benissimo, l'abbiamo più volte denunciato, nella convenzione il lavoro non è tutelato in alcun modo e questo è un affarismo politico perché politicamente si sbandierano delle scelte che non porteranno assolutamente alcun beneficio in questo senso. E' di carattere finanziario poi perché produrrà, in nome di questo famoso interesse pubblico che abbiamo già detto non esiste, un'ulteriore consumo di territorio e di suolo in una Liguria che rappresenta una delle regioni con la più alta percentuale di territorio consumato in questi ultimi anni e che continua tutt'oggi con una velocità e voracità a consumare territorio, riteniamo che si parli di finanza in questo senso. Il territorio in Liguria è oro, quindi consumarlo, invaderlo, è sicuramente una perdita di carattere finanziario per il paese che lo perde.

Sindaco: Faccio l'intervento che avevo detto, che è l'ultimo chiaramente. Io sono stato tirato in causa da alcuni interventi del Gruppo Celle Verdeblù, devo dire che noi abbiamo seguito coerentemente un ragionamento che avevamo già espresso in Consiglio Comunale rispetto ad una interpellanza fatta da Celle Verdeblù. Noi riteniamo che mentre su un'area specifica come le Bergamasche dove siamo andati verso questo processo di democrazia partecipativa, che secondo noi ha dato dei risultati positivi - che poi capisco che anche i risultati finali non verranno condivisi, anche se i cittadini si sono espressi in determinati modi - avevamo detto in quella sede, e lo ripeto qui, che noi avevamo il diritto dovere rispetto a chi ci ha votato di portare avanti una posizione politica e amministrativa chiarissima che noi avevamo scritto nei nostri atti di programma elettorale. Se c'era un punto dove il programma elettorale era chiaro erano alcuni punti che sono attualmente

immessi nel PUC e non abbiamo nessun problema di dire che in questo caso noi li portiamo avanti tranquillamente e serenamente, come non abbiamo nessun problema - ma è una nostra visione che può essere anni luce rispetto alla vostra, ognuno ha le sue posizioni - che noi riteniamo, e lo ripeto, che questo sia un PUC di sviluppo, di lavoro, che non solo nelle grandi trasformazioni ma anche in quei piccoli interventi che interesseranno molti cittadini e su cui lavoreranno probabilmente molte imprese di artigiani locali, e che sia un modo anche per dare una risposta chiara e non nebulosa per quanto riguarda una gestione del territorio. Rivendichiamo, e lo rivendicheremo sempre, che questo è un PUC che ferma il ragionamento di costruzioni sulle colline, che permette solo interventi minimali, perciò ci sembra di avere svolto un buon lavoro. Io devo ringraziare molto l'Assessore all'Urbanistica Zunino per aver seguito attentamente, anche noi lo abbiamo letto qualche decina di volte, qualcosa sicuramente dentro il pacco completamente sfugge. Ringrazio molto l'architetto Gabbaria con tutto il suo staff che l'ha prodotto, anche su nostre indicazioni, l'Ufficio Tecnico, che vedete, è successa una cosa nuova e lo voglio rilevare: per la prima volta, rispetto al passato, noi abbiamo coinvolto moltissimo l'Ufficio Tecnico. L'ufficio Tecnico è stato coinvolto molto in questa redazione, per l'esperienza, per le situazioni acquisite, per i ragionamenti e devio dire che in modo particolare la Geometra Mitra. La Geom. Mitra nella realtà ha collaborato, è stata dentro questo tipo di ragionamento e pensiamo che possa darci ancora una collaborazione, come è stato detto dal Consigliere D'Anna in Commissione Intersettoriale, anche per eliminare certe situazioni che ci possono essere nello stesso PUC. Il PUC non finisce questa sera, molte volte io penso che anche quando discutiamo di quello che mandiamo in Conferenza dei Servizi sembra che tutto finisca in quella sera; ci sono tutta una serie di passaggi che ci sono ancora, che permetteranno ancora, se c'è la volontà ed il ragionamento, di eliminare anche degli errori. Io non metto in dubbio che all'interno dell'intero PUC non ci possano essere errori.; noi stessi, come Gruppo di Maggioranza, lo stesso Ufficio può fare delle osservazioni al PUC se si accorge, anche in una lettura successiva; non è che da oggi lo approviamo e da domani mattina entra tutto in vigore, voi lo sapete, siete più bravi di me da questo punto di vista, che da domani avremo due strumenti in essere e si applicherà sempre quello più restrittivo fra i due strumenti perché quello che c'è non è che venga eliminato e quello nuovo entra in vigenza solo dopo l'approvazione.; abbiamo un percorso che si può fare. La disponibilità della Maggioranza e della Giunta è sicuramente quella che avevamo anche detto in Commissione Intersettoriale, anche di capire e di vedere quali possono essere le osservazioni che possono essere accettate e condivise, perciò c'è uno spirito di ragionamento, uno spirito positivo rispetto a questo. Non finisce nemmeno lì, nel senso che noi risponderemo in Consiglio Comunale alle osservazioni ma anche lì non è che quando abbiamo risposto alle osservazioni abbiamo definito il piano urbanistico comunale; andrà ad essere sottoposto al vaglio degli uffici, in modo particolare quelli Regionali, che sappiamo che sono molto puntigliosi, molto attenti, e se anche da tutto questo screening che abbiamo fatto, tra prima, adesso e quello che verrà, ci fossero ulteriori modifiche, ce le segnalerà la Regione, come sempre ha segnalato per qualunque PUC, sia quando c'era Bertoldi a quando ci sono stato io c'è sempre stato un ragionamento di osservazioni della Regione con cui ha chiesto modifiche rispetto quello che normalmente si mandava, perché intervenivano delle leggi nuove o perché loro stessi non condividevano alcune cose. E' un legittimo ragionamento di formazione di strumenti urbanistici lo strumento urbanistico è uno strumento che non ha una sede che lo approva subito, ma una sede dove ci sono degli indirizzi politico amministrativi che noi rivendichiamo e crediamo di aver fatto un buon lavoro. Capisco che non coincidono e che non hanno lo stesso giudizio da parte di alcuni Gruppi di Minoranza. Questo lo dico per chiarezza. Adesso mi fermo, anche perché ormai siamo vicini alla mezzanotte, chiedo ai Gruppi le dichiarazioni di voto. Bertoldi so che si allontanava, se ho capito bene ... (Consigliere Bertoldi a microfono spento) ..... bene. Buona sera Bertoldi. Altre dichiarazioni di voto?

Si dà atto che il Consigliere Comunale Sig. Luigi Bertoldi, alle ore 23,35, prima della votazione sulla pratica all'ordine del giorno, esce dall'aula Consiliare e che di conseguenza il numero dei Consiglieri presenti passa da n. 14 a n. 13.

Consigliere **Mezzano**: Mi sembra abbastanza chiaro, noi ci dichiariamo contrari

Consigliere **D'Anna**: Ma io, come dichiarazione di voto volevo essere leggermente meno sintetico dalla collega Verdeblù ..... Va bene, Gruppo, io mi riferivo al Gruppo perché credo che quanto viene detto venga detto come Gruppo quindi non è né la Consigliera Mezzano né la Consigliera Venturino, ma è il gruppo che esprime un'idea. Io qui sono solo ma esprimo, o penso di esprimere il pensiero del Gruppo. Volevo dire che ho vissuto l'enunciazione dei principi, perché in questo momento io mi sento di ragionare in termini di principi, i principi di questo PUC, in tutte le riunioni che sono state fatte nelle varie sedi nelle quali siano stati, io ho partecipato a tutte quelle riunioni, dove sono stati raccolti anche degli indirizzi o dei desideri da parte dei cittadini. Ma quello che è apparso più evidente è stata la volontà di coloro che hanno partecipato di avere prima possibile uno strumento funzionale, quindi credo che sia nostro dovere cercare di proseguire questo percorso. Io credo che questa sera si dia inizio allo strumento, ma non all'approvazione di quello che è stato, per chi lo approverà, di quello che è stato presentato ma si dà il via all'evoluzione di questo strumento, anche perché in effetti ci sono delle perplessità, al di la degli errori o delle incomprensioni tipo quella del vetro antiriflesso che abbiamo posato, perché bene o male, anche questo Gruppo se lo è letto, non tutto perché non ce l'abbiamo fatta, ne abbiamo letto una parte non capendolo tutto anche perché forse non siamo tecnici, ma l'abbiamo letto ed abbiamo trovato tutta una serie di cose che vanno chiarite per evitare del contenzioso, o la questione dell'utilizzo da parte dell'ampliamento della parte che si può dedicare agli handicappati e credo siano fatti importanti, o le zone sulle quali non si può fare nulla e su quella vicina si può fare perché la Regione a suo tempo ha individuato che in quella zona non si può fare nulla; sono le famose macchie gialle delle quali mi avete dato spiegazioni. Ma sono preoccupato per la viabilità che mi sembra che non sia molto sensibilizzata nello strumento, sono preoccupato per Roglio, per le due costruzioni ai Bottini, per l'altezza dell'edilizia convenzionata, però credo che siano tutte cose che si possono vedere e discutere e soprattutto in questi giorni, dopo la pubblicazione, io chiedo che si facciano degli incontri informali di Gruppi di Minoranza e Maggioranza per vedere se ci sono delle cose che si condividono che possono essere modificate. E poi soprattutto prestare una grossa attenzione alle osservazioni che faranno i cittadini e chi le vorrà fare. A quel punto dovremo ritornare ad incontrarci in maniera informale. Quindi pur condividendo i principi il nostro sarà un voto di astensione.

Sindaco: Bene, possiamo passare alla votazione: chi approva la pratica n. 3 alzi la mano, chi si astiene? Chi vota contro? L'immediata esecutività: chi approva? Chi si astiene? Chi vota contro? La seduta è conclusa. Buona sera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione allegata, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ad oggetto:

Verifica di adeguatezza e contestuale variante 2012 al Piano Urbanistico Comunale di Celle Ligure. Adozione ai sensi degli artt. 45 e 44 della L. R. 04.09.1997 n°36.

Udita la lunga e dettagliata relazione svolta dall'Assessore all'Urbanistica Sig. Remo Zunino e l'ampia ed articolata discussione che ne è seguita;

Dato atto che la proposta in argomento è stata esaminata dalla Commissione Intersettoriale di cui all'art. 29 del vigente Statuto Comunale, nella propria sessione del 7 maggio 2012, come risulta dall'allegato verbale;

Preso atto che sono stati resi, all'interno della proposta deliberativa, i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 267/2000;

Ritenuto di poter provvedere alla sua conforme adozione;

A seguito votazioni, espresse per alzata di mano, che hanno ottenuto il seguente esito:

Presenti	n. 13 (non partecipa alla votazione il Consigliere Bertoldi)
Voti favorevoli	n. 10
Voti contrari	n. 02 (Consiglieri Mezzano e Venturino)
Astenuti	n. 01 (Consigliere D'Anna)

D E L I B E R A

1) di prendere atto, a seguito della verifica di adeguatezza condotta ai sensi dell'art. 45 della L.R. 36/1997 (Fasc. C/A), che il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Celle Ligure è da ritenere parzialmente adeguato, con necessità di adottare una variante ai sensi dell'art. 44 della stessa L.R. 36/1997.
2) di adottare conseguentemente la variante 2012 al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 44 della sopra richiamata Legge Urbanistica Regionale n. 36/97.
3) Di richiedere a tale fine all'Ufficio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della regione Liguria la variante all'assetto insediativo del PTCP regionale per il distretto di trasformazione 69CT in Loc. Roglio da IS-MA a IS-TR-AI.

Successivamente, stante l'urgenza, con separata votazione che ha dato n. 10 voti favorevoli, un astenuto (Consigliere D'Anna) e n. 2 contrari (Consiglieri Mezzano e Venturino), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

COMUNE DI CELLE LIGURE
Provincia di Savona

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: VERIFICA DI ADEGUATEZZA E CONTESTUALE VARIANTE 2012 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI CELLE LIGURE. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 45 / 44 DELLA L.R. 04.09.1997 N°36.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

P R E M E S S O C H E

- in data 29/5/1997 è stata adottata il da parte del Consiglio Comunale di Celle Ligure la variante integrale al P.R.G., approvata con decreto n. 302 del 6/12/1999 dal Presidente della Giunta Regionale della Liguria come "Piano Urbanistico Comunale" ai sensi della legge L.R. 36/1997;

- in data 12/8/2008 con delibera C.C. n. 31 è stata adottata la "Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale e al Piano Turistico", approvata il 22/3/2011 con deliberazione del C.C. n. 9 per adeguamento alla L.R. 16/2008 (disciplina dell'attività edilizia), alla D.G.R. n. 940 e 1006 / 2009 di variante di salvaguardia del P.T.C.P. relativa alla fascia costiera e alla L.R. 1/2008 in materia di programmazione dell'offerta turistica;

- L'art. 45 della L.R. 36/1997 prevede che decorsi dieci anni dall'approvazione, il PUC venga verificato in merito all'adeguatezza rispetto allo stato di attuazione, ai fabbisogni nel frattempo maturati in relazione all'evoluzione delle caratteristiche territoriali e socio-economiche del contesto e ai contenuti della programmazione economica e della pianificazione territoriale sovracomunale;

V I S T O

- Che con determinazione n. 502 /2010 è stata indetta una gara informale per l'affidamento dell'incarico di verifica di adeguatezza e contestuale variante allo strumento urbanistico comunale;

- che con determinazione n. 669 /2010 è stato approvato il verbale di aggiudicazione definitiva dell'incarico relativo alla verifica di adeguatezza e conseguente variante al Piano Urbanistico Comunale ai sensi degli artt. 45 e 44 della L.R. 36/1997;

- che a seguito della gara suddetta sono risultati aggiudicatari dell'incarico gli architetti associati Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo come da disciplinare d'incarico sottoscritto in data 01.03.2011 e successivamente approvato con determina n. 472/2011;

P R E S O A T T O

- che l'incarico si è svolto regolarmente e che in data 10.04.2012 con prot. n. 5108 è stata consegnata la documentazione tecnica relativa alla verifica di adeguatezza e contestuale variante al PUC;

A C C E R T A T O

- come risulta dal fascicolo C/A e secondo quanto stabilito all'art. 45 della L.R. 36/97, è stata verificata la parziale adeguatezza del PUC attualmente vigente, con conseguente necessità di adottare una variante ai sensi dell'art. 44 della stessa L.R. 36/1997;

- che la variante proposta comprende anche il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità ambientale fascicolo D/A (che originariamente non era stata effettuata);

- che la variante comporta inoltre l'adeguamento alla L.R. 38/2007 "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo" e l'inserimento di tre nuovi distretti di trasformazione: uno in loc. Susanin (68CT) e due in loc. Roglio (69CT e 70CT), oltre al distretto già presente nel PUC vigente, relativo alla trasformazione della fabbrica OLMO, ora denominato 67CT, per la cui attuazione è stato avviato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 27.03.2012, un procedimento concertativo ai sensi dell'art. 59 L.R. 36/1997;

- che per il distretto 69CT, in loc. Roglio, si ritiene necessario proporre una variante al regime insediativo del P.T.C.P. per inserire in tale ambito un regime di trasformabilità per attrezzature ed impianti IS-TR-AI, ai sensi artt. 54 e 54bis della normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico;

- che è stato concluso un percorso di democrazia partecipativa, che prevede una parziale trasformazione delle destinazioni urbanistiche dell'area ex Colonie Bergamasche, non ancora inserito nella variante oggi in esame in quanto seguirà un autonomo procedimento di variante urbanistica, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 22.03.2011;

- che la variante, nel suo complesso risulta composta dai seguenti elaborati:
Fasc. B/A - Elenco degli immobili e degli ambiti architettonici di rilevante valore storico, artistico ed ambientale;
Fasc. C/A – Relazione sulla verifica di adeguatezza del P.U.C. con contestuale variante 2012;
Fasc. D/A - rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità ambientale del P.U.C. variante 2012;
Fasc. E/A - norme di conformità e congruenza del P.U.C. variante 2012;
Tav. 6 DF/A - vincoli vigenti sul territorio comunale e delimitazione del centro abitato;
Tav. 21 SP/A – Asservimenti catastali;
Tav. 23 SP/A – Struttura del Piano Urbanistico Comunale variante 2012 su carta catastale;
Tav. 24 SP/A - Struttura del Piano Urbanistico Comunale variante 2012 su C.T.R.
Tav. 25 SP/A – Vulnerabilità geomorfologica del suolo comunale rappresentata sulla struttura del P.U.C.
Tav. 26 SP/A – Suscettività d'uso del suolo dal punto di vista geotecnica rappresentata sulla struttura del P.U.C.
Tav. 27 SP/A – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (livello 1) rappresentata sulla struttura del P.U.C.
Tav. 28 SP/A – carta bionaturalistica rappresentata sulla struttura del P.U.C.
Tav. 29 SP/A - sovrapposizione del PUC variante 2012 agli assetti insediativi, vegetazionale e geomorfologica del PTCP della Regione Liguria;
Tav. 30 SP/A - Interventi ammessi per gli ambiti di conservazione 1AC e 2AC;
Tav. 31 SP/A - Interventi ammessi per gli ambiti di conservazione 3AC, 4AC e 5AC;
Tav. 32SP/A - Ambiti di riqualificazione residenziale 65CR e 66CR;
Tav. 33 SP/A – Aree destinate a parcheggi pubblici;
Tav. 34 SP/A – Piano Turistico.

P R O P O N E

- di prendere atto, a seguito della verifica di adeguatezza condotta ai sensi dell'art. 45 della L.R. 36/1997 (Fasc. C/A), che il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Celle Ligure è da ritenere parzialmente adeguato, con necessità di adottare una variante ai sensi dell'art. 44 della stessa L.R. 36/1997;
- di adottare conseguentemente la variante 2012 al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 44 della sopra richiamata Legge Urbanistica Regionale n° 36/97;
- di richiedere a tale fine all'Ufficio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Regione Liguria, la variante all'assetto insediativo del PTCP regionale, per il distretto di trasformazione 69CT in loc. Roglio da IS-MA a IS-TR-AI;
- stante l'urgenza di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Il Funzionario proponente 

OGGETTO: VERIFICA DI ADEGUATEZZA E CONTESTUALE VARIANTE 2012 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI CELLE LIGURE. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 44 E 45 DELLA L.R. 04.09.1997 N°36.

PARERI FORMULATI AI SENSI ART. 49 – C. 1 - – D. Lgs. 267/2000

PROPOSTA DI DELIBERA – PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere .....FAVOREVOLE.....

Celle Ligure, 08.05.2012

Il Responsabile del Servizio Pianificazione
Urbanistica e Territoriale
(Geom. Sonia Mitra)

COMUNE DI CELLE LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

VIA S. BOAGNO 11
17015 - CELLE LIGURE

Tel. 019/99801
Fax 019/993599
info@comune.celle.sv.it
www.comune.celle.sv.it

L'anno duemiladodici, il giorno sette del mese di maggio, alle ore 18,30 presso la sala Assessori, si è riunita, regolarmente convocata, la Commissione Intersettoriale di cui all'art. 29 del vigente Statuto Comunale, così come nominata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30/07/2009 ed integrata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 18/03/2010.

Sono presenti i Consiglieri, Carlo Romano, Pietro Vallerga e Paolo D'Anna su delega del Consigliere Luca Minuto. Partecipano il Sindaco, Sig. Renato Zunino, l'Assessore Remo Zunino e la Geom. Sonia Mitra.

Il Sindaco rende noto alla Commissione che è pervenuta in data 03/05/2012 Prot. 006115 lettera del Consigliere Luigi Bertoldi con la quale lo stesso comunica le proprie dimissioni da presidente e da componente della Commissione Intersettoriale.

In base all'art. 29 - comma 5 - dello Statuto Comunale la Commissione è regolarmente costituita. Assume la Presidenza il Consigliere Paolo D'Anna.

Verifica di adeguatezza e contestuale variante 2012 al Piano Urbanistico Comunale di Celle Ligure. Adozione ai sensi degli artt. 45 / 44 della L.R. 04.09.1997 n°36.

Il Presidente, Sig. Paolo D'Anna, apre la discussione sulla pratica all'ordine del giorno chiedendo all'Assessore Remo Zunino di illustrare per somme linee le modifiche al vigente PUC.

L'Assessore Zunino introduce l'argomento spiegando che la variante discende dall'esigenza di effettuare la verifica decennale prevista dalla Legge Urbanistica Regionale.
Tale verifica ha portato all'esigenza di predisporre una variante generale.
Illustra le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione a modificare soprattutto le norme attualmente vigenti.
Le principali modifiche riguardano le possibilità di intervento sull'esistente riducendo ad esempio il taglio minimo degli alloggi a 50 mq.
I nuovi distretti di trasformazione introdotti nella variante sono quelli in loc. Roglio con la possibilità di realizzazione di un nuovo albergo, la riqualificazione della fabbrica OLMO e un nuovo intervento previsto in via Sanda per il riutilizzo dei volumi di vecchi capannoni artigianali oramai in disuso per la realizzazione di un intervento misto residenziale/convenzionato/sociale ai sensi della L.R. 38(social housing)
L'impianto del nuovo PUC sarà costruito per rendere più semplice la lettura da parte dei cittadini nell'ottica della semplificazione.
Il nuovo impianto della normativa, oltre alla riperimetrazione degli ambiti che sono passati da oltre 100 a circa 70, non ha consentito di creare un "testo a fronte" perché non è possibile confrontare la normativa precedente con quella attuale.
Il fascicolo è diviso in Titolo I e II con la presenza delle normative attuali e la possibilità di interventi sugli edifici esistente.
Il titolo III è la parte sostanziosa della normativa, che riguarda la possibilità di intervento per i vari ambiti.

Il titolo IV è quello che riguarda il Codice dei Materiali che integra anche la "vecchia" normativa del Piano particolareggiato del Centro Storico.
Il Titolo V e VI le norme geologiche ed agroforestali;
Il titolo VII che riguarda il piano turistico con il riferimento ai nuovi alberghi previsti nel distretto di trasformazione di Roglio oltre all'albergo previsto nelle Colonie Milanesi già approvate.
Titolo VIII riguarda la variante in attuazione della normativa regionale relativa all'edilizia sociale;
Il titolo IX dà il dimensionamento della variante espresso in apposite tabelle.

Rispetto al PUC vigente questo esprime una volontà di massima conservazione eliminando la possibilità di nuove costruzioni ed incentivando invece la possibilità di ampliamento per gli edifici esistenti.

Il Presidente ringraziando l'Assessore per l'esposizione fa alcune considerazioni:
Prende atto dei principi di massima di non aumento del carico insediativo ma di volontà di consentire piccole migliorie alle abitazioni esistenti oltre alla ricerca di semplificazione dei testi normativi.
Rileva che ci sono alcune distrazioni:
Fasc. E
nel punto in cui si parla di parcheggi privati va verificato se la superficie di parcheggio comprende anche le aree di manovra;
pag. 12 barriere architettoniche, con riferimento agli ampliamenti previsti per portatori di handicap si domanda perché la destinazione d'uso sia vincolata all'utilizzo come attività riabilitativa e non per altri usi;
pag. 29 normativa relativa ai serramenti complanari da verificare "...muniti di vetro antiriflesso"
Tav. 28SP/A verificare quale aspetto di biodiversità vada tutelato nella spiaggia antistante il Centro Storico
Tav. 34SP/A l'albergo Riviera (11H3) non è stato colorato in azzurro come gli altri edifici alberghieri esistenti;

Il Presidente rimarca che in questi strumenti possono essere riportate sviste ed errori relativi all'uso dei computers e del cosiddetto "copia e incolla".
L'Assessore asserisce che l'adozione non rappresenta la fine del lavoro ma si possono presentare osservazioni che saranno valutate nell'ottica della collaborazione anche con i gruppi di minoranza.

Il Presidente prende atto che la qualità della vita a Celle è influenzata dalla presenza della via Aurelia e che sarebbe stato coraggioso ipotizzare una linea futura di spostamento dell'Autostrada a monte.
L'Assessore, concordando con la segnalazione, informa che tale individuazione è presente nel Piano Territoriale Provinciale
In conclusione si condividono i principi generali invitando gli amministratori con gli uffici a riguardare ancora una volta i fascicoli e le tavole per verificare eventuali incongruenze.
Il gruppo PDL esprime la propria disponibilità a collaborare ad una ulteriore verifica per la predisposizione di eventuali osservazioni.

Non essendovi altro da discutere la Commissione conclude pertanto i propri lavori, alle ore 19.30

Il Presidente
Paolo D'Anna

Il Segretario verbalizzante
Sonia Mitra

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Renato Zunino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Enrichetta Boschi

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Copia della presente deliberazione:

☒ è stata affissa all'Albo Pretorio On-line di questo Comune in data odierna per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo, ai sensi dell'art. 124, comma primo, del D. Lgs. n. 267/2000 e per gli effetti dell'art. 32 comma 1 L.69/2009 e s.m.i. e norme collegate

☐ è stata comunicata in data odierna – Prot. n. _____ alla Prefettura, ai sensi dell'art. 135, comma secondo, del D. Lgs. n. 267/2000

F.to Il Responsabile del Servizio Segreteria

Celle Ligure, li 01/06/2012

D I C H I A R A Z I O N E D I E S E C U T I V I T A'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell' art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

F.to Il Responsabile del Servizio Segreteria

Celle Ligure, li _____

C E R T I F I C A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line di questo Comune dal _____ a tutto il _____

F.to Il Messo Comunale

Celle Ligure, li _____

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Celle Ligure, 01/06/2012

COMUNE DI CELLE LIGURE - SAVONA

Il Responsabile del Servizio Segreteria

_____