18 OTT 2016
COPIA

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. 51 del 27 settembre 2016**

**Oggetto: Variante al Piano Urbanistico Comunale per la disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L. R. 24/2001. Determinazione sulle osservazioni pervenute a seguito dell'avvenuta pubblicazione.**

L'anno duemilasedici, addì ventisette del mese di settembre, 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 | BARLO | STEFANO | SI | |
| 3 | MORDEGLIA | CATERINA | SI | |
| 4 | RUGGIERO | FRANCESCA | SI | |
| 5 | CHIERRONI | LUIGI | SI | |
| 6 | ABATE | JACOPO | SI | |
| 7 | AMENDUNI | MATTEO | SI | |
| 8 | DAMELE | ELISA | SI | |
| 9 | GUASTAVINO | PAOLO | | SI |
| 10 | CAPPA | PAOLO | SI | |
| 11 | GINELLI | NATALIA | SI | |
| 12 | BELTRAME | MARCO | SI | |
| 13 | CORSO | ANNA | SI | |
| | | TOTALE | 12 | 01 |

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: Variante al Piano Urbanistico Comunale per la disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L. R. 24/2001. Determinazione sulle osservazioni pervenute a seguito dell'avvenuta pubblicazione.**

Il **Sindaco**, sig. Renato Zunino, illustra la pratica all'ordine del giorno: C'è stata la pubblicazione fino al 23 di agosto, è stata presentata una sola osservazione da parte dell'Ing. Bricchetto. L'osservazione contiene un'osservazione preliminare e delle osservazioni punto per punto. Credo che sia difficile votarla complessivamente e credo che sarebbe più opportuno, ci sono pezzi alcuni condivisibili ed altri no ... condivisibile non c'è nulla per noi. E' un'osservazione, per chi l'ha letta, molto complicata da questo punto di vista, che parla del mondo, ed alcune volte non del tema specifico perché teniamo conto che noi dobbiamo rispondere e non entrare in merito di una discussione generale sull'urbanistica regionale ma noi dobbiamo rispondere puntualmente, quando ci sono, ad osservazioni specifiche rispetto a quello che noi abbiamo deliberato. Credo che sia opportuno votarla per parti separate ...

Consigliere **Cappa**: Si, due parole, perché come è già successo per sia la variante al PUC che per questa variante, noi essendo contrari alla Variante stessa, a quella formulazione di variante, ci asterremo nel voto e nella valutazione delle osservazioni .....

**Sindaco**: ... come avete fatto con il PUC

Consigliere **Cappa**: .. come è successo l'altra volta.

**Sindaco**: Allora io direi di votarla per parti separate perché è più comprensibile

Consigliere **Beltrame**: si vota la controdeduzione?

**Sindaco**: si vota la controdeduzione, certo; alla controdeduzione preparata dagli Uffici, chiaramente su indicazione politica, alcune volte no perché sono meramente tecniche, tra l'altro ringrazio la presenza della Posizione Organizzativa dell'Urbanistica, la Geom. Mitra, che se poi ci fossero domande specifiche che riguardano la controdeduzione è qui pronta. Perciò noi votiamo, favorevoli o meno, alla controdeduzione, a quello che controdeduciamo. Il contenuto della prima osservazione è un contenuto dell'osservazione preliminare; l'Ing. Bricchetto ci fa presente che c'è una data sbagliata che riguarda una delle riunioni della Commissione Intersettoriale che aveva esaminato il piano dei sottotetti. E' chiaro che noi rispondiamo che è un mero errore formale e non sostanziale perché nel momento in cui è stato scritto il verbale, c'è scritto 2015, per un refuso, invece che 2016, ma ci sono tutte le prove, compresa la convocazione del Presidente. Però noi dobbiamo controdedurre e controdeduciamo che evidentemente quanto osservato è causato da un refuso di stampa. Come è evidente nel dispositivo della deliberazione del C.C. n. 40 del 07.07.2016, la riunione della Commissione Intersettoriale si è svolta in data 30.06.2016 e non in data 30.06.2015. Quanto sopra è verificabile anche dagli atti di convocazione della Commissione stessa. Metto perciò, se non ci sono discussioni, in voto la controdeduzione all'osservazione preliminare. Chi è favorevole alla controdeduzione alzi la mano. Chi si astiene? Due

**Osservazione preliminare:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di respingere l'osservazione preliminare:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 10 |

| | |
|---|---|
| Astenuti | n. 02 (Consiglieri Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

La seconda osservazione, il punto numero 1) dell'osservazione, è tutto un ragionamento .. io tendo a non leggervela tutta, ci sono alcuni ragionamenti che l'Ing. Bricchetto fa .. per quale motivo non era stata allegata alla delibera di consiglio Comunale la lettera della Regione che era intervenuta dopo che avevamo approvato la prima volta la variante urbanistica sui sottotetti – poi vi leggo la risposta – e poi incomincia a fare tutta una serie di ragionamenti sulle VAS, che poi vedremo, ripete in tutta un'altra serie di questioni. Noi rispondiamo: Riguardo alla necessità di allegare alla deliberazione in pubblicazione la corrispondenza tra la Regione ed il Comune, si dà atto che tale nota è stata citata nel dispositivo della proposta di deliberazione ed il Comune, esaminate le richieste di integrazione, ha deciso di riadottare per intero la variante. Perciò è diventata un nuovo strumento, potevamo nemmeno citarla lì.
Quanto sopra anche alla luce di incontri propedeutici svolti con i funzionari regionali dell'ufficio urbanistica e ambiente. Entrando nel merito, l'osservazione si riferisce all'applicabilità della L.R. 32/2012 ed all'apparente contrasto tra la legge regionale e le precisazioni contenute nella D.G.R. 223/2014.
Le esclusioni contemplate nel punto A2 della D.G.R. 223/2014 si riferiscono a singoli interventi edilizi, da attuare ai sensi delle normative derogatorie regionali quali Piano Casa e Recupero Sottotetti, mentre nel caso specifico si tratta di una variante generale allo strumento urbanistico, a cui trova applicazione il punto B2 e quindi va effettuata la valutazione di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012.
Riguardo alle competenze della Giunta Regionale sull'applicabilità di una legge regionale, non è compito del Consiglio Comunale fare una simile valutazione, e pertanto quanto affermato non può essere considerata una osservazione pertinente. Perché non compete di certo a noi decidere; se la Regione dice che ci vuole la VAS sulla legge dei sottotetti e non decide su altri casi ma non è una potestà del Consiglio Comunale entrare nel merito di una cosa che non c'entra. Perciò l'ufficio ritiene ed anche noi riteniamo che questa parte, che questa prima osservazione non sia pertinente. Se non ci sono interventi passo alla votazione: Chi approva alzi la mano. Chi si astiene? Quattro.

**Punto n. 1 dell'Osservazione:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di dichiarare non pertinente il punto 1 dell'Osservazione:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

Poi, l'osservazione n. 2 contesta invece nel merito. Contesta che noi abbiamo, nella Variante, sui sottotetti messo una norma che dice che noi siamo contrari a che si cumuli il piano casa con i sottotetti..... Lui contesta che noi abbiamo fatto questa operazione. La risposta è che rientra nei poteri decisionali, per adesso, dell'Amministrazione Comunale, almeno in questo caso, di poter normare una situazione di questo genere, non ce lo vieta nessuno. A noi sembrava che chi già interviene in una casa con il Piano casa che oltretutto in alcuni casi da il 35% di aumento avesse sufficientemente come intervento e non dovesse .... Tenendo conto che tutte e due le leggi sono derogatorie rispetto ai piani, rispetto a tutto, ecc. ecc. e perciò noi riteniamo, abbiamo ritenuto che non sia opportuno operare in questo modo. In questo caso noi respingiamo l'osservazione, perché questa è un'osservazione questa volta di merito, precisa, rispetto a quello che ha approvato il Consiglio Comunale. Se non ci sono osservazioni passo alla votazione: Chi approva alzi la mano. Chi si astiene? Quattro.

**Punto n. 2 dell'Osservazione:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di respingere pertanto il punto 2 dell'osservazione:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

Il punto 3 dell'osservazione è di nuovo la questione della VAS ... che nuovamente viene posta sull'applicabilità di nuovo della VAS e facendo il paragone con il Piano casa, ma non c'entra nulla. Se la Regione Liguria ha deciso che sul piano casa la VAS non va applicata e sulla normativa sui sottotetti va applicata non è che noi possiamo entrare nel merito. Perciò rispondiamo come abbiamo già un po' risposto prima e cioè che l'osservazione ..... nella realtà è una domanda, perché lui dice come mai? Come mai noi non lo sappiamo, non siamo noi i legislatori regionali, per adesso i Comuni non legiferano e perciò riteniamo che questo punto n. 3 dell'osservazione non sia pertinente. Nessuno? Chi approva alzi la mano. Chi si astiene?

**Punto n. 3 dell'Osservazione:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di dichiarare non pertinente il punto 3 dell'osservazione:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

L'Osservazione n. 4 fa tutto un ragionamento dell'applicazione sugli edifici dopo l'anno 2014. La risposta, fatta anche come ufficio: "La L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, all'art. 1.2 definisce il sottotetto ai fini dell'applicazione della norma come:"*il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge*"
L'art. 5 estende l'efficacia di tutte le disposizioni della legge ad "*altre superfici o volumi collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti*"
L'art. 7 , nel dettare la procedura per l'inserimento negli strumenti urbanistici comunali, della disciplina di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5, chiarisce, al comma 1, che "*I Comuni possono con deliberazione del Consiglio comunale introdurre nel vigente PUC o nello strumento urbanistico generale la disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale di modifica della presente legge, nel rispetto della definizione di sottotetto di cui all'articolo 1, dei parametri previsti nell'articolo 2, commi2 e 6, e delle condizioni stabilite nell'articolo 5.*" Alla luce di quanto sopra si ritiene che non dobbiamo proprio precisare nulla perché già la legge precisa che quelli dopo l'applicazione della legge, a quelli che hanno fatto il sottotetto dopo il 2014 non si può applicare, lo dice la legge. Pertanto noi respingiamo l'osservazione perché riteniamo che non ci sia nulla da specificare meglio di quanto è già specificato nella legge. Nessuno? Chi approva alzi la mano. Chi si astiene?

**Punto n. 4 dell'Osservazione:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di respingere pertanto il punto 4 dell'osservazione:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

L'Osservazione n. 5 è tutta una serie di ragionamenti che l'Ing. Bricchetto fa sui marcapiani e sui terrazzi a pozzetto. Come già precisato al punto 2) rientra nei poteri pianificatori del Comune, valutare il possibile impatto degli interventi di ampliamento realizzati in vigenza di norme derogatorie degli strumenti urbanistici e pertanto prevedere limitazioni o prescrizioni che vadano nell'ottica di una migliore applicazione possibile della norma.
Gli interventi realizzati in deroga ai sensi della L.R. 49/2009 e 24/2001, a volte snaturano l'aspetto architettonico degli edifici ed i risultati sono ben visibili, soprattutto nei comuni ove tale applicazione non è stata mai limitata. Se consentito dalla norma quindi pare più che legittimo operare una limitazione nell'ottica della tutela del territorio e dell'edificato esistente. E perciò respingiamo l'osservazione. Chi approva alzi la mano. Chi si astiene?

**Punto n. 5 dell'Osservazione:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di respingere pertanto il punto 5 dell'osservazione:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

L'osservazione n. 6 parla del contributo di costruzione; qui l'Ing. Bricchetto si avventura a parlare del contributo di costruzione ma cita la legge dei sottotetti ... no, la legge del Piano casa, che nulla c'entra con i sottotetti che sono due cose diverse. Perciò l'osservazione non è assolutamente pertinente e viene esposto un problema riguardante la legge n. 49/2009, il Piano Casa che nulla c'entra con la legge dei sottotetti. Chi approva? Chi si astiene?

**Punto n. 6 dell'Osservazione:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di dichiarare non pertinente il punto 6 dell'osservazione:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

L'ultimo punto, da questo punto di vista, l'Ing. Bricchetto si avventura a citarci nell'osservazione delle situazioni urbanistiche del Comune di Celle Ligure, in modo particolare due strumenti, due SUAP che riguardano due alberghi, dimenticando tra l'altro di dire, e non lo dice, e non è molto corretto, che lui era il libero professionista di questi progetti, sul punto sette, e fa tutta una serie di valutazioni sull'andamento, diciamo .. e pesantissime affermazioni sull'andamento dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Celle, in modo particolare nei confronti dei dipendenti che seguono l'Ufficio Urbanistica e l'Ufficio dei Processi Concertativi, riguarda la Mitra, riguarda Zunino Franco e riguarda Alipede, a cui va il mio pieno - e credo almeno di tutta la Giunta e la Maggioranza - la piena solidarietà rispetto a queste parole molto brutte che sono scritte in questa parte dell'osservazione, come ho già detto in Commissione Intersettoriale il Comune, l'Amministrazione Comunale, anche nella tutela dei propri dipendenti che vengono citati molto pesantemente e portati in causa, non esclude di procedere per via civile per una richiesta danni per diffamazione....

Anche perché non hanno nessun fondamento perché tutto l'iter che spiega in modo particolare uno dei due provvedimenti, quello che riguarda l'albergo Marina, è assolutamente errato tutto quello che lui dice e la pratica si è svolta in tutt'altro modo. Perciò riteniamo chiaramente, ritornando al problema diciamo specifico, che l'osservazione non è pertinente, parla di iter procedurali urbanistici, di tutt'altra cosa che nulla c'entra con i sottotetti. Bene, mi fermo. Chi approva? Chi si astiene?.

**Punto n. 7 dell'Osservazione:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di dichiarare non pertinente il punto 7 dell'osservazione:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

L'ultimo punto: lui dice, fa tutto un ragionamento sulla salvaguardia che noi abbiamo messo, c'è una clausola che noi abbiamo messo quando siamo venuti in Consiglio Comunale ... è una clausola di salvaguardia, perché noi abbiamo due PUC, uno approvato e tuttora vigente ed uno adottato, che vanno in salvaguardia tra di loro; devo dire che nell'incontro fatto con la Regione i Funzionari ci hanno detto che fondamentale era mettere una clausola di salvaguardia per quanto riguardava la vicenda dei sottotetti nell'incrocio con i due PUC, ossia far valere fino all'approvazione definitiva di uno degli strumenti la parte più restrittiva rispetto all'attuale. Lui contesta questo, è una legittima contestazione però è appunto la Regione che ci chiede questo e riteniamo perciò che l'osservazione non è propositiva e pertanto non dà luogo a procedere. Questo è quanto noi portiamo in votazione: chi è favorevole? Chi si astiene?.

**Punto n. 8 dell'Osservazione:**

La Maggioranza propone di **APPROVARE la controdeduzione e di dichiarare il non luogo a procedere relativamente al punto 8 dell'osservazione:**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

Benissimo, poi chiedo una votazione complessiva su tutta la pratica, perché più presto la mandiamo in Regione e meglio è, così cerchiamo di chiudere questo iter, che è la votazione sull'immediata esecutività sull'intera pratica abbiamo votato per parti separate. Chi approva l'immediata esecutività alzi la mano. Chi si astiene?

**Votazione sull'immediata esecutività della pratica**

| | |
|---|---|
| Presenti | n. 12 |
| Voti favorevoli | n. 08 |
| Astenuti | n. 04 (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) |
| Voti contrari | n. Zero |

# IL CONSIGLIO COMUNALE

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

**Variante al Piano Urbanistico Comunale per la disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L. R. 24/2001. Determinazione sulle osservazioni pervenute a seguito dell'avvenuta pubblicazione**

Udita la relazione svolta dal Sindaco;

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 8 settembre 2016, 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;

Preso atto delle sopra riportate votazioni sulle controdeduzioni all'osservazione pervenuta;

Ritenuto di poter provvedere alla sua conforme adozione;

## D E L I B E R A

1) di controdedurre all'osservazione presentata secondo il documento allegato "A";

3) di incaricare il responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale di trasmettere all'Ufficio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Regione Liguria, gli atti deliberativi, per la verifica del rispetto dei limiti di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo 3) della Legge Regionale suddetta;

Successivamente, stante l'urgenza, con separata votazione che ha dato n. 08 voti favorevoli, n. 04 astenuti: (Consiglieri Beltrame, Corso, Cappa e Ginelli) 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: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. 24/2001:**
**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVENUTA PUBBLICAZIONE.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE**

**P R E M E S S O C H E**

in data 07 luglio 2016, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 è stata adottata la variante al vigente P.U.C. e alla variante 2014 (in itinere) al PUC, relativa :

- all'introduzione della disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 della L.R. 24/2001 per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2001, in variante a quanto deliberato dal Consiglio Comunale in data 14/11/2001 e 08/03/2002 con provvedimenti n. 34 e n. 7;
- la disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 della L.R. 24/2001 negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 30/2014, realizzati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 24/2001;

**P R E S O A T T O C H E**

- La deliberazione suddetta e gli atti della variante sono stati depositati per quindici giorni consecutivi, dal 25 luglio 2016 al 8 agosto 2016, a libera visione del pubblico ed inseriti nel sito informatico del Comune previo avviso pubblicato sul sito stesso e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (n. 30 parte IV del 27.07.2016);
- Il termine per la presentazione di osservazioni da parte di chi ne avesse interesse, come previsto dal comma 3 a) dell'art. 7 della L.R. 24/2001, come modificata ed integrata dalla L.R. 30/2014, scadeva in data 23 agosto 2016;

**ATTESO CHE**

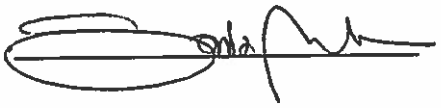
entro il termine suddetto è pervenuta una sola osservazione consegnata a mano all'ufficio protocollo del Comune, da parte dell'Ing. Bricchetto Arturo in data 22.08.2016 e protocollata con il num. 13131 e dallo stesso inviata in pari data tramite PEC (la quale ha assunto il num. 13139 di protocollo generale);

# P R O P O N E

1) di controdedurre all'osservazione presentata secondo il documento allegato "A";

3) di incaricare il responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale di trasmettere all'Ufficio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Regione Liguria, gli atti deliberativi, per la verifica del rispetto dei limiti di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo 3) della Legge Regionale suddetta;

4) stante l'urgenza di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Il Funzionario proponente 

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. 24/2001:**
**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**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, 09.09.2016

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

ALLEGATO "A"

Osservazione dell'ing. Arturo BRICCHETTO
Inviata a mano Prot. 13131 del 22.08.2016 e via PEC prot. 13139 del 22.08.2016

| CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE | CONTRODEDUZIONE |
|---|---|
| Osservazione preliminare.<br>L'ing. Bricchetto osserva che il verbale della commissione intersettoriale, allegato alla delibera del C.C. n° 40 del 07.07.2016, reca una data incompatibile con gli atti che vengono esaminati (30.06.2015)<br>Invita il Segretario Comunale a verificare quanto esposto. | Evidentemente quanto osservato è causato da un refuso di stampa.<br>Come è evidente nel dispositivo della deliberazione del C.C. n. 40 del 07.07.2016, la riunione della Commissione Intersettoriale si è svolta in data 30.06.2016 e non in data 30.06.2015.<br>Quanto sopra è verificabile anche dagli atti di convocazione della Commissione stessa. |

1. Osservazione all'art. 42quater – esclusioni e limitazioni per l'applicazione degli articoli 42bis e 42ter.

L'osservante, preliminarmente asserisce che il Comune avrebbe dovuto allegare alla Deliberazione del C.C. n. 40/2016, una lettera inviata dalla Regione Liguria, relativa alle richieste di integrazione che hanno portato alla nuova adozione e contestuale revoca della precedente deliberazione n. 50/2015.
Riguardo a tale nota, che ha ottenuto in copia dall'ufficio a seguito di semplice richiesta, mette in particolare evidenza la richiesta di cui al punto 5) relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS degli atti adottati dal Comune.
L'ing. Bricchetto ritiene non applicabile al caso in esame la L.R. 32/2012, in forza di quanto stabilito dall'art. 13 della stessa legge (in cui si elencano i casi di applicabilità della verifica di assoggettabilità a VAS) e dalla D.G.R. 223/2014 (ove al punto A si elencano gli interventi non rientranti nel campo di applicazione della L.R. 32/2012) e afferma che la Giunta Regionale non può modificare una legge regionale aggravandone le conseguenze per i cittadini.
A seguito di una articolata discussione, riguardante la necessità di dare maggior applicazione possibile alla norma per ottenere l'auspicato rilancio dell'attività edilizia, riduzione del consumo del territorio e risanamento, sia dal punto di vista energetico che per lo smaltimento delle numerose coperture ancora esistenti in fibrocemento contenente amianto (Eternit), asserisce che la L.R. 32/2012 non risulta applicabile e pertanto chiede in estrema sintesi:
l'eliminazione totale delle fasce di rispetto autostradale e ferroviaria (D.P.R. 142/2004 e DPR 459/1998) in quanto l'esclusione della possibilità di applicare la L.R. 24/2001 in tali fasce, riguarda di fatto una vasta porzione dell'abitato del Comune di Celle Ligure.

Riguardo alla necessità di allegare alla deliberazione in pubblicazione la corrispondenza tra la Regione ed il Comune, si dà atto che tale nota è stata citata nel dispositivo della proposta di deliberazione ed il Comune, esaminate le richieste di integrazione, ha deciso di riadottare per intero la variante.
Quanto sopra anche alla luce di incontri propedeutici svolti con i funzionari regionali dell'ufficio urbanistica e ambiente.

Entrando nel merito, l'osservazione si riferisce all'applicabilità della L.R. 32/2012 ed all'apparente contrasto tra la legge regionale e le precisazioni contenute nella D.G.R. 223/2014.
Le esclusioni contemplate nel punto A2 della D.G.R. 223/2014 si riferiscono a singoli interventi edilizi, da attuare ai sensi delle normative derogatorie regionali quali Piano Casa e Recupero Sottotetti, mentre nel caso specifico si tratta di una variante generale allo strumento urbanistico, a cui trova applicazione il punto B2 e quindi va effettuata la valutazione di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012.
Riguardo alle competenze della Giunta Regionale sull'applicabilità di una legge regionale, non è compito del Consiglio Comunale fare una simile valutazione, e pertanto quanto affermato non può essere considerata una osservazione pertinente.

| | |
|---|---|
| 2. <u>Osservazione al divieto di cumulabilità dei benefici della L.R. 24/2001 con la L.R. 49/2009</u>.<br>L'osservante ritiene che il divieto di cumulo delle possibilità di ampliamento fornite dalla L.R. 49/2009 con la possibilità di recupero dei sottotetti di cui alla L.R. 24/2001, non sia legittimo, in quanto non previsto espressamente da alcuna norma. | Rientra nei poteri pianificatori del Comune, valutare il possibile impatto degli interventi di ampliamento realizzati in vigenza di norme derogatorie degli strumenti urbanistici e pertanto prevedere una limitazione dell'applicazione, ove consentito mediante una variante urbanistica.<br>Gli interventi realizzati in deroga ai sensi della L.R. 49/2009 e 24/2001, di fatto limitano e rendono vano lo sforzo pianificatorio dei Comuni, a volte anche snaturando l'aspetto architettonico dell'edificato esistente e sono spesso realizzati in assenza di una seria valutazione degli impatti sul territorio, delle dotazioni di servizi e delle urbanizzazioni necessarie.<br>Ove consentito dalla norma quindi pare più che legittimo operare una limitazione nell'ottica della tutela del territorio.<br><br>Pertanto l'osservazione è respinta. |

| | |
|---|---|
| 3. <u>osservazione sempre sull'assoggettamento alla procedura di VAS</u><br><br>L'ing. Bricchetto si domanda quale sia la motivazione per l'applicabilità della L.R. 32/2012 alla L.R. 24/2001 e non alla L.R. 49/2009. | L'osservante, come già evidenziato nel punto 1) fa confusione tra l'applicabilità della L.R. 32/2012 alle varianti a strumenti urbanistici e la non applicabilità a singoli interventi edilizi, attuabili ai sensi di normative regionali specifiche (L.R. 24/2001 e L.R. 49/2009).<br><br>L'osservazione è in concreto una domanda, pertanto non si ritiene pertinente, come già specificato con riferimento all'osservazione di cui al precedente punto 1. |

| | |
|---|---|
| 4. L'osservante chiede che venga meglio precisato che anche l'art. 5 della L.R. 24/2001 può essere applicato ad edifici eseguiti dopo l'anno 2014. | La L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, all'art. 1.2 definisce il sottotetto ai fini dell'applicazione della norma come:"*il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge*"<br>L'art. 5 estende l'efficacia di tutte le disposizioni della legge ad "*altre superfici o volumi collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti*"<br>L'art. 7 , nel dettare la procedura per l'inserimento negli strumenti urbanistici comunali, della disciplina di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5, chiarisce, al comma 1, che "*I Comuni possono con deliberazione del Consiglio comunale introdurre nel vigente PUC o nello strumento urbanistico generale la disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale di modifica della presente legge, nel rispetto della definizione di sottotetto di cui all'articolo 1, dei parametri previsti nell'articolo 2, commi2 e 6, e delle condizioni stabilite nell'articolo 5.*<br><br>Alla luce di quanto sopra non si ritiene ci sia alcun aspetto da meglio precisare.<br><br>Pertanto l'osservazione è respinta. |

| | |
|---|---|
| 5. <u>osservazione relativa ai punti 6. e 8. dell'art. 42bis</u><br><br>l'ing. Bricchetto, con riferimento al punto 8 dell'art. 42bis, con particolare riferimento alla prescrizione relativa alla demolizione di eventuali cornicioni e/o marcapiano esistenti in caso di sopraelevazione del tetto, afferma che la valutazione della qualità del progetto architettonico e delle migliori soluzioni estetiche da adottare negli interventi edilizi, spetta solo al progettista e il Comune non ha facoltà di intervenire, svilendo in tal modo la professionalità del progettista.<br>Con riferimento invece al punto 6. dell'art. 42bis, l'osservante contesta la limitazione posta alla possibilità di realizzare terrazzi a pozzetto, sia con riguardo alla dimensione massima prevista di 6 mq. , sia alla possibilità di realizzazione degli stessi solo per nuove unità immobiliari che si sviluppano al piano sottotetto. | Come già precisato al punto 2) rientra nei poteri pianificatori del Comune, valutare il possibile impatto degli interventi di ampliamento realizzati in vigenza di norme derogatorie degli strumenti urbanistici e pertanto prevedere limitazioni o prescrizioni che vadano nell'ottica di una migliore applicazione possibile della norma.<br><br>Gli interventi realizzati in deroga ai sensi della L.R. 49/2009 e 24/2001, a volte snaturano l'aspetto architettonico degli edifici ed i risultati sono ben visibili, soprattutto nei comuni ove tale applicazione non è stata mai limitata.<br>Se consentito dalla norma quindi pare più che legittimo operare una limitazione nell'ottica della tutela del territorio e dell'edificato esistente.<br><br>Pertanto l'osservazione è respinta. |

| | |
|---|---|
| 6. <u>osservazione relativa al contributo di costruzione</u><br>L'ing. Bricchetto, citando un parere richiesto alla Regione Liguria riguardo ad un intervento ai sensi della L.R. 49/2009, chiede chiarimenti sull'applicazione delle tariffe del contributo di costruzione agli interventi edilizi di cui al cosiddetto "Piano Casa". | L'osservazione non è assolutamente pertinente.<br>Viene esposto un problema riguardante l'applicazione della L.R. 49/2009 (Piano Casa). |

| | |
|---|---|
| 7. <u>osservazione relativa alla "Relazione illustrativa dei contenuti della variante"</u><br>L'ing. Bricchetto, prendendo spunto dalla illustrazione del percorso di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale, osserva che la situazione urbanistica del Comune di Celle è soggetta da anni ad un "immobilismo assoluto" e cita due casi specifici di interventi relativi a progetti proposti al SUAP (ampliamento e di miglioramento funzionale dell'albergo Adriana e Marina), che non hanno avuto seguito, a suo dire a causa di una cattiva gestione dell'urbanistica da parte del Comune. | L'osservazione non è assolutamente pertinente.<br>L'iter di esame ed eventuale approvazione dei progetti edilizi deve essere seguito e, se il caso contestato, nelle sedi opportune.<br>Inoltre pare inopportuno che l'osservante citi due casi di cui lui è stato il professionista firmatario dei progetti. |

| | |
|---|---|
| 8. <u>osservazione sull'art. 42quinquies – salvaguardia</u><br>l'osservante fa notare che questo articolo di fatto impedisce l'applicazione della normativa sul recupero dei sottotetti, fino all'entrata in vigore della variante 2014 al PUC.<br>Ritiene che in questo modo sia disapplicata la volontà espressa dal Comune di gestire la variante per la disciplina degli interventi nei sottotetti, autonomamente rispetto alla variante generale al PUC, per applicare la procedura semplificata prevista dall'art. 7 della L.R. 24/2001. Chiede se "ci sia qualcosa che non va?" | La situazione urbanistica attuale del Comune, in base alle norme vigenti in materia, e la presenza del regime di salvaguardia sullo strumento urbanistico generale hanno portato alla necessità di applicare un regime di salvaguardia anche alla normativa sul recupero dei sottotetti, come richiesto direttamente dai funzionari della Regione Liguria.<br>In qualunque caso la procedura per l'approvazione della variante 2014 al PUC si sta concludendo e se ne ipotizza la definitiva entrata in vigore nei primi mesi del 2017.<br>Questo non impedisce comunque il corretto svolgimento dell'iter di approvazione semplificato della variante per il recupero dei sottotetti e nel frattempo, la normativa di salvaguardia consentirà una più chiara di gestione delle richieste dei cittadini, in caso di conflitto tra normative contrastanti.<br><br>L'osservazione non è propositiva, pertanto non dà luogo a procedere. |

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 duemilasedici, il giorno otto del mese di settembre, alle ore 16,00 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. 32 del 24/06/2014.*

*Sono presenti i Consiglieri: Marco Beltrame - Presidente, Paolo Cappa, Jacopo Abate e Paolo Guastavino.*

*Partecipano alla seduta il Sindaco, Sig. Renato Zunino, il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale, Geom. Sonia Mitra ed il Responsabile del Servizio Segreteria, Sig. Carlo Miglia.*

*Svolge le funzioni di segretario della Commissione il sig. Carlo Miglia , del Servizio Segreteria..*

*La Commissione risulta regolarmente costituita ai sensi del comma 5 dell'art. 29 dello Statuto Comunale.*

1. **Variante al Piano Urbanistico Comunale per la disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001. – Determinazione sulle osservazioni pervenute a seguito dell'avvenuta pubblicazione.**

Il Presidente della Commissione chiede alla Geom. Mitra di illustrare i dettagli dell'unica osservazione pervenuta e le controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale.

La Geom. Mitra illustra pertanto, nel dettaglio e punto per punto, il contenuto dell'osservazione fornendo inoltre le dovute spiegazioni tecniche in ordine alle modifiche richieste dall'osservante ed alle controdeduzioni proposte dall'Amministrazione.
Viene segnalato che diversi aspetti sollevati dall'osservante non sono pertinenti all'oggetto della variante urbanistica in esame, mentre altri rientrano nel potere pianificatorio del Comune e pertanto vengono respinti.

2. **Ulteriori proposte di modifica allo Statuto Comunale**

*Il Sindaco illustra brevemente le ulteriori brevi modifiche apportate al testo del nuovo Statuto Comunale.*

*Il Consigliere Cappa lamenta il fatto che le sue richieste avanzate nel corso dell'ultima seduta della Commissione non sono state in gran parte recepite.*

*Dopo breve discussione viene concordato di riformulare sia l'ultimo comma dell'articolo 63 che l'ultimo comma dell'articolo 64.*

*In particolare nell'articolo 63 dovrà essere chiaramente indicato il diritto di accesso diretto dei Consiglieri Comunali al Registro di Protocollo mentre all'articolo 64 dovrà essere previsto che l'archivio storico degli atti non comprenda solo le deliberazioni di Consiglio e di Giunta ma anche le determinazioni ed i contratti.*

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 03 OTT 2016

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

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 _____

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line di questo Comune dal 03 OTT 2016 a tutto il 18 OTT 2016

**F.to Il Messo Comunale**

Celle Ligure, li _____

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Celle Ligure, 03 OTT 2016

COMUNE CELLE LIGURE SAVONA

**Il Responsabile del Servizio Segreteria**

_____