RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

INDICE

1. RIEPILOGO DEL QUADRO NORMATIVO REGIONALE 2

2. QUADRO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI CELLE LIGURE 4

3. NORMATIVA RELATIVA AL RECUPERO DEI SOTTOTETTI VIGENTE NEL COMUNE DI CELLE 5

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. 24/2001. 7

Comune di Celle Ligure
Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale
Geom. Sonia Mitra
Via S. Boagno 11
17015 - CELLE LIGURE (SV)

MITRA SONIA
COMUNE DI CELLE LIGURE/00222000093
RESP. SERV. URBANISTICA
14.07.2016 14:34:03 CEST

1. RIEPILOGO DEL QUADRO NORMATIVO REGIONALE

Prima di procedere alla puntuale illustrazione della variante in oggetto, è opportuno richiamare sinteticamente i principali contenuti della vigente legge regionale con la quale la Regione Liguria, analogamente a numerose altre Regioni, si è dotata dal 2001 di una legge speciale per agevolare gli interventi edilizi di recupero a fini abitativi di locali sottotetto esistenti, al fine di conseguire il contenimento del consumo di suolo ed il contemporaneo rilancio dell'attività edilizia.

In particolare, con tale legge comportante effetti di deroga rispetto alla disciplina urbanistica comunale, venne previsto che negli edifici esistenti alla data della sua entrata in vigore (6 settembre 2001) aventi destinazione residenziale oppure turistico-ricettiva, potessero, nel rispetto di specifiche condizioni, realizzarsi interventi edilizi anche comportanti modifiche delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde dei tetti (ma nel rispetto del parametro dell'altezza massima degli edifici prevista dal vigente strumento urbanistico comunale) purchè tali modifiche fossero funzionalmente necessarie per rispettare il parametro di altezza media interna di mt. 2,30 stabilito per ottenere l'abitabilità di tali locali.

Pertanto gli incrementi del volume degli edifici preesistenti realizzati in forza della norma suddetta, vennero definiti dalla legge stessa di ristrutturazione edilizia, in allora definita nell'art. 31 della L. n. 457/1978 e, in seguito, nell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s.m. (T.U.E.) e nell'art. 10 della l.r. n. 16/2008 e s.m.

L'art. 7 della legge regionale prevedeva la possibilità per i Comuni di disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della norma o introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

L'intervento del Comune doveva essere approvato dal Consilio Comunale entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge regionale e seguiva una procedura di pubblicità e partecipazione, con verifica di legittimità finale da parte della Regione Liguria.

L'Amministrazione Regionale ha provveduto inoltre all'emanazione di due circolari esplicative negli anni 2002 e 2005 contenenti specifiche indicazioni rivolte ai Comuni ed agli operatori del settore, con le quali sono stati chiariti diversi dubbi interpretativi della legge, ma tutto ciò non ha evitato contenziosi amministrativi e costituzionali, legati sia alla qualificazione edilizia degli interventi di recupero, sia all'impossibilità di operare interventi che comportassero demolizione e ricostruzione degli edifici originari contestualmente al recupero dei sottotetti.

A fronte di tali orientamenti giurisprudenziali e della situazione di incertezza applicativa, l'Amministrazione regionale ha deciso di introdurre di specifici correttivi alle disposizioni della L.R. 24/2001 in conformità con quegli orientamenti della giurisprudenza amministrativa e penale che riconoscono che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli comportanti modifiche del volume o della sagoma dell'edificio esistente di modesta entità (sono pertanto compresi anche "modesti incrementi volumetrici" degli edifici esistenti).

In particolare, proprio al fine di garantire che gli ampliamenti realizzabili in applicazione di tale legge regionale concretino, effettivamente, “modesti incrementi” della volumetria degli edifici esistenti (come tali riconducibili nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia) è stato inserito il limite quantitativo del 20% del volume geometrico della costruzione e l’obbligo del rispetto dell’altezza massima prevista dagli strumenti urbanistici comunali.

Il regime procedurale per l’assenso dei ridetti interventi sarà quindi diverso a seconda che la realizzazione degli stessi comporti o meno modifiche all’esterno degli edifici preesistenti:
nel primo caso è stabilito l’obbligo di rilascio di permesso di costruire in conformità al disposto dell’articolo 10, comma 1, lettera c) del T.U.E. mentre nel secondo caso (ove tali interventi non prevedano modifiche della sagoma o alla volumetria come ad esempio in ipotesi di intervento che preveda per conseguire l’altezza media interna prescritta soltanto l’abbassamento dell’ultimo solaio della costruzione) è sufficiente presentare la DIA obbligatoria a norma dell’articolo 23, comma 1, lettera b) della l.r. 16/2008.

L’Articolo 5, analogamente all’abrogato art. 7 della l.r. n. 24/2001, risulta volto a fare salva la competenza pianificatoria dei Comuni.
Rispetto ai nuovi parametri limitativi ed alle nuove regole più puntuali introdotti dalla legge per la realizzazione degli interventi di recupero dei sottotetti, è stata nuovamente disciplinata la facoltà dei Comuni di assumere entro il termine di centottanta giorni dall’entrata in vigore della norma di modifica, iniziative volte:
a) all’esclusione di alcune porzioni del proprio territorio od immobili dall’applicazione della disciplina come sopra innovata;
b) all’inserimento di ulteriori prescrizioni più limitative;
c) all’aggiornamento della specifica disciplina eventualmente già contenuta negli strumenti urbanistici comunali ed approvata a seguito dell’entrata in vigore della l.r. n. 24/2001.

Per l’approvazione da parte della Regione di tali specifiche varianti ai vigenti strumenti urbanistici si è stabilita una specifica procedura semplificata, sia pure nel rispetto di adeguate garanzie di pubblicità, introducendo la possibilità per i Comuni di disciplinare “a regime” gli interventi di recupero dei sottotetti nei termini specificati nell’art. 7 (modificativo dell’art. 10 della l.r. n. 16/2008 e s.m.) nel contesto dei PUC.

2. QUADRO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI CELLE LIGURE

Il Comune di Celle Ligure è attualmente dotato di un Piano Urbanistico Comunale approvato con decreto n. 302 del Presidente della Giunta Regionale, in data 6 dicembre 1999.

Il PUC è stato soggetto a variante generale nell'anno 2008, per adeguamento alla L.R. 1/2008, "Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva" ed alla L.R. 16/2008 "Disciplina dell'attività edilizia" e per l'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, avvenuta con D.C.P. n. 42 del 28.07.2005.

Al momento l'Amministrazione Comunale sta seguendo l'iter di approvazione di una seconda variante al PUC, definita "Variante 2014" , per la quale è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica in data 27 aprile 2016.

L'entrata in vigore della L.R. n. 30 del 12 novembre 2014 , che definisce all'art. 7 una procedura speciale per l'introduzione nei PUC della disciplina per il recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5), ha sollevato per il Comune la necessità di proporre una nuova variante, che fosse limitata a recepire la normativa della "nuova" legge regionale.

Tale variante è stata redatta autonomamente rispetto alla "Variante 2014" in itinere, in quanto, come consigliato dall'ufficio legale del servizio urbanistica regionale, la procedura approvativa definita dall'art. 7 della L.R. 24/2001, di tipo speciale e semplificato, non poteva essere disattesa dal Comune, inserendola nella variante generale che stava seguendo una procedura più complessa, disciplinata dalla L.R. 36/1997.

3. NORMATIVA RELATIVA AL RECUPERO DEI SOTTOTETTI VIGENTE NEL COMUNE DI CELLE

La disciplina approvata nell'anno 2002

Con l'entrata in vigore della L.R. 24, avvenuta nell'anno 2001, il Comune di Celle Ligure prese atto della possibilità fornita dalla legge stessa di limitare l'applicazione in considerazione di particolari situazioni ambientali e/o architettoniche meritevoli di tutela, pertanto, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14.11.2001, adottò le prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici, facoltà concessa ai Comuni dall'art. 7 della L.R. 24/2001.
La normativa regionale, prevedeva una procedura di approvazione semplificata, previo espletamento di un periodo di pubblicità/partecipazione e l'esame delle osservazioni eventualmente pervenute nel periodo di pubblicazione.
Con successiva deliberazione n. 7 del 08 marzo 2002 , il Consiglio Comunale determinava sulle osservazioni ed infine, con D.P.G.R. n. 86 del 18.06.2002, la Regione Liguria definitivamente approvava la deliberazione comunale di adeguamento alla L.R. 24/2001.
L'applicazione delle prescrizioni riportate nel documento come sopra approvato, ha di fatto fino ad oggi limitato drasticamente l'attuazione di interventi di recupero di sottotetti esistenti, nel caso in cui fosse necessario l'innalzamento delle falde o modifica sostanziosa delle pendenze dei tetti.
Sono stati attuati esclusivamente quegli interventi che erano possibili con modeste modifiche delle coperture, in situazioni in cui erano già presenti locali sottotetto con caratteristiche prossime a quelle previste dalla L.R. 24/2001 per l'ottenimento dell'abitabilità (H media dei locali sottotetto = 2,30 m. H minima = 1,50).
Per quanto riguarda i locali di cui all'art. 5, il recupero è stato possibile per tutte quelle situazioni in cui fossero già presenti le caratteristiche igienico sanitarie previste dalle vigenti normative (Hmin. = 2,70) fatta salva la possibilità di adeguamento delle aperture finestrate, al fine dell'ottenimento dei corretti rapporti aereoilluminanti.

La modifica proposta.
La variante in oggetto quindi ha lo scopo di definire le possibilità di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001, secondo le modifiche introdotte dall'entrata in vigore della L.R. 12 novembre 2014 n. 30.
Con l'entrata in vigore della L.R. 30/2014, l'Amministrazione Comunale, prendendo atto del superamento di alcune criticità precedentemente esistenti e relative soprattutto alla disciplina delle distanze ed alla qualificazione degli interventi edilizi, ha ritenuto opportuno adottare nuove misure, in conformità all'art. 7 della stessa legge regionale.
Si ritiene infatti che possa essere ora consentito il recupero di quei sottotetti che non avevano precedentemente avuto tale possibilità, introducendo parametri che consentono la modifica delle quote di imposta e di colmo dei tetti, per ottenere l'altezza minima necessaria alla trasformazione a fini abitativi.
L'Amministrazione Comunale ritiene comunque sempre di primaria importanza la tutela delle caratteristiche architettoniche degli abitati storici di maggior pregio e di alcune eccellenze architettoniche individue, pertanto, in attuazione delle prescrizioni dell'art. 7 comma 2. della legge regionale, adattate alla realtà del Comune di Celle Ligure, sono stati previsti due livelli di esclusione:

1. esclusione totale dall'applicazione della legge
2. esclusione della possibilità di modifica delle quote di gronda e di colmo dei tetti.

Per la prima casistica, cioè l'esclusione totale, sono stati individuati:

- gli immobili vincolati ai sensi D.Lgs. 42/2004;
- tutto il Centro Storico del paese;
- tutte le aree inondabili, con suscettività al dissesto alta e molto alta, le fasce di pertinenza acustica "A" (100 m.) di ferrovia e autostrada, le zone di tutela assoluta (10 m.) e di rispetto (200 m.) dei punti di captazione delle acque ad uso idropotabile;
- gli immobili che hanno già fruito della possibilità di ampliamento di cui alla L.R. 49/2009 (il cosiddetto "Piano Casa");
- gli edifici inseriti negli ambiti di riqualificazione della variante 2014 al PUC (definiti ambiti CR), il distretto di trasformazione (ambito CT), gli ambiti destinati a servizi, parchi urbani e pinete (definiti FC), gli ambiti delle colonie (24DC e 25DC);

Per il recupero di cui all'art. 5 (volumi e superfici situate in parti dell'edificio diverse dai sottotetti) sono esclusi i locali al piano terra dei principali assi commerciali esterni al Centro Storico (Via Colla, Via Monte Tabor, Via Venezia e Piazza Assunta) ed i locali accessori delle aziende agricole.

Per quanto riguarda la possibilità di recupero senza modifiche di colmo e gronda dei tetti esistenti, sono stati individuati:

- I nuclei storici frazionali;
- Gli immobili definiti "antichi" in quanto costruiti prima del 1942 e "di pregio" dal Piano Urbanistico Comunale nell'allegato "B" ma non soggetti a vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004.

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. 24/2001.

Calcolo incremento peso insediativo

La quantificazione dell'incremento di peso insediativo è stata fatta tenuto di tutte le possibilità applicative della variante stessa, differenziate ambito per ambito, tenuto conto delle previsioni di esclusione dettagliatamente illustrate al capitolo precedente.
La valutazione delle casistiche è stata attenta, scaturita anche dall'approfondita conoscenza del territorio e delle sue realtà e dall'esame dei titoli edilizi rilasciati nel corso degli ultimi 15 anni - quindi della situazione dell'edificato alla data odierna.
Come si può facilmente desumere dalla tabella T.1, si ipotizza un incremento abitativo pari a 63 abitanti, nei prossimi 10 anni di applicazione della norma.
Tale conteggio, puramente teorico, deriva dall'ipotesi che nel periodo di applicazione della normativa di cui alla presente variante, decidano di attuare la possibilità sul recupero dei sottotetti il 30% di coloro che ne hanno l'opportunità.
Per molti ambiti il risultato di tale rapporto è un numero decimale, inferiore a 1, che viene mantenuto come decimale nella tabella T2 relativa alle dotazioni di standard urbanistici, in quanto l'arrotondamento all'intero, causerebbe uno sfalsamento eccessivo del dato degli abitanti.
L'incremento di abitanti così calcolato è coerente con l'applicazione della L.R. 24/2001 avvenuta fino ad oggi che, come riportato anche nella relazione della "Variante 2014" – Fascicolo C/A, nel periodo compreso tra il 2008 ed il 2013 ha comportato un incremento di superficie pari a mq. 1.279,25 ed un incremento di peso insediativo di circa 42 abitanti.
In conformità con le previsioni della variante 2014, il conteggio del peso insediativo è stato fatto ponendo il rapporto tra abitanti insediabili e superficie agibile recuperata a fini abitativi, pari a 1/30.
Non va trascurato anche che la previsione di esclusione di ampie aree del territorio comunale dall'applicazione della norma, esclusione territoriale non contemplata dal 2001 ad oggi, può essere ritenuta compensativa della nuova possibilità di sopraelevazione delle coperture, che precedentemente non era stata prevista, e che permetterebbe l'applicazione del recupero ad edifici che non avevano ancora avuto tale possibilità.

Standard urbanistici

E stata pertanto redatta la tabella T2, nella quale si analizza la dotazione di standard urbanistici esistenti e previsti dalla variante 2014 al PUC, rapportandola con gli incrementi di peso insediativo previsti dalla presente variante.
E' di tutta evidenza che scostamenti talmente minimi negli abitanti dei vari ambiti in cui si prevede l'applicazione della normativa, non comportano alcuno squilibrio nel rapporto abitanti/servizi e pertanto non si ritiene necessaria la dotazione di standard aggiuntivi.

Rispondenza della disciplina alle prescrizioni della legge regionale

Preso atto di quanto prescritto dall'art. 7 commi 1 e 2 della L.R. 24/2001 come modificata dalla L.R. 30/2014 la presente variante è stata redatta **nel rispetto della definizione di sottotetto di cui all'articolo 1, dei parametri previsti nell'articolo 2, commi 2 e 6, e delle condizioni stabilite nell'articolo 5.**

Si riportano di seguito i suddetti parametri prescrittivi:

art. 1 definizione di sottotetto:

Si definisce sottotetto ai fini dell'applicazione della presente legge il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, anche se legittimato sotto il profilo urbanistico-edilizio entro la data di presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) obbligatoria o della richiesta di permesso di costruire di cui all'articolo 2, comma 5, che sia compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, il quale:
a) sia costituito da locali la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri e che siano privi dei requisiti per l'agibilità;
b) sia collocato in edifici destinati in prevalenza a funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva.

art. 2 commi 2 e 6

2. L'altezza media interna netta, da osservare per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione, mentre per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a 2,10 metri. Ferma restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi come sopra definiti devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16).

6. Ove i suddetti interventi siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistico-ricettive autonome, il rilascio del relativo titolo edilizio è anche subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe.

art. 4 estensione dell'efficacia

Le disposizioni della presente legge si applicano anche agli interventi di recupero ai fini abitativi o turistico ricettivi di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti purché:
a) non sia modificata la sagoma dell'edificio né le caratteristiche architettoniche essenziali;
b) siano rispettati i requisiti igienico edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali;
c) i nuovi volumi o superfici non siano ottenuti mediante scavo o sbancamento del terreno.

Tutte le prescrizioni indicate, ed altre ritenute importanti per la tutela del patrimonio edilizio comunale, sono state inserite nella normativa della presente variante negli artt. 42bis, 42ter e 42, quater.

COPIA

COMUNE DI CELLE LIGURE
Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. **34** del Registro Prot. n. Data

OGGETTO: PRESCRIZIONI VOLTE ALLA TUTELA DEI CARATTERI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA L. R. 06/08/2001 N. 24 IN ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 7 DELLA STESSA LEGGE.

L'anno duemilauno, addì quattordici del mese di Novembre, alle ore 21,00 presso la Sala Consigliare del Comune.

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	REMO	SI	
2	MANZI	MICHELE	SI	
3	PASTORINO	GIOVANNI	SI	
4	VENTURINO	LUIGI		SI
5	ACQUILINO	SERGIO	SI	
6	BROCCA	MARCO	SI	
7	PESCIO	NICOLO'	SI	
8	ROVERE	ANNA	SI	
9	SORRENTINO	FRANCESCO	SI	
10	PETRALIA	RAFFAELLA	SI	
11	MORDEGLIA	CATERINA	SI	
12	PARODI	GIORGIO	SI	
13	CERISOLA	LORENZO	SI	
14	MARASSI	ALBA	SI	
15	DE MARTINI	LUIGI	SI	
16	FERRANDO	ALBERTO		SI
17	CARAVATTI	GABRIELE	SI	
		TOTALE	15	2

Partecipa il Segretario Comunale Supplente Dott. Domenico Mitarotonda, il quale ha già fatto l'appello nominale con le risultanze di cui sopra.

Il Sig. Remo Zunino, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità' dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'O.d.G.:

Oggetto: Prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici nell'ambito di applicazione della L.R. 6.08.2001 n. 24 in attuazione di quanto previsto dall'art. 7 della stessa legge.

L'Assessore all'Urbanistica Sig. Giovanni **Pastorino** relaziona in ordine alla pratica in oggetto esponendo le motivazioni che hanno condotto all'adozione delle prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici nell'ambito di applicazione della Legge Regionale n. 24/2001. Dà quindi dettagliata lettura del testo all'uopo predisposto.

Il Consigliere **Cerisola** dichiarandosi d'accordo per quanto riguarda la tutela del Centro Storico, afferma di non condividere l'estensione di tale tutela ai centri storici delle zone frazionali. Non condivide inoltre il divieto di costruzione dei terrazzini a pozzetto come previsto dall'art. 5, il divieto di elevare oltre i 15 centimetri il livello di gronda ai sensi dell'art. 8, e l'applicazione della tutela indistintamente a tutte le costruzioni realizzate prima del 1942. Ritiene infine che la tutela prevista dall'art. 7 relativamente alla salvaguardia dei piani terra debba essere estesa a tutte le attività a carattere produttivo site in tutto il territorio del comune.

Il Consigliere **De Martini**, associandosi a quanto detto in ultimo dal Consigliere Cerisola, ritiene necessario rivedere e puntualizzare gli interventi nel territorio in quanto la stesura attuale risulta essere troppo generalizzata.

Il Consigliere **Acquilino** svolge un intervento a favore delle proposte avanzate dalla Maggioranza Consiliare.

Il Consigliere **Caravatti**, premettendo come a suo parere quella regionale sia una brutta legge, ritiene che la stessa sia la conseguenza politica di una nuova concezione neocentrista e sia stata fatta con l'intento di prevaricare l'autonomia dei Comuni. Crede comunque che il lavoro fatto dall'Ufficio Urbanistica nella stesura del Regolamento sia un lavoro buono. Non condivide quanto affermato dal Consigliere Cerisola circa l'opportunità di escludere dalla tutela i centri storici delle frazioni.

Il Consigliere **Marassi** ritiene che la filosofia del regolamento proposto non permetterà di realizzare quasi nessun intervento nel territorio comunale. Ribadisce la pericolosità di quanto previsto dall'art. 7 soprattutto per quanto concerne la tutela delle attività produttive poste ai piani terreni dei fabbricati, in quanto potrebbe essere consentita la trasformazione in abitazioni, con un grande rischio quindi per la rete commerciale del comune, tra l'altro già molto ridotta negli ultimi anni. Dopo alcune altre precisazioni termina il proprio intervento affermando come a suo parere non via sia un'eccessiva pericolosità che possa giustificare una tutela così stretta in merito ad interventi edilizi sul territorio consentiti dall'applicazione della citata legge regionale. Afferma che pertanto difficilmente potrà dare il proprio voto favorevole sulla pratica.

Il Vice Sindaco Sig. Michele **Manzi** afferma di condividere l'intervento del Consigliere Cerisola e degli altri membri di Minoranza relativamente alle perplessità sollevate circa la tutela della zona dei piani terra nelle zone che non sono state specificate nel regolamento. Ritiene invece che debbano essere senza dubbio tutelate e conservate le costruzioni site nei centri storici e che la legge regionale sia stata concepita malamente e che sia pericolosa per la salvaguardia del patrimonio storico dei comuni. Assegna fondamentale importanza ai Piani Particolareggiati e crede che si dovrebbe specificare, per il centro Storico e per le frazioni di Celle, palazzo per palazzo i tipi di intervento che possono essere realizzati.

Il Consigliere **De Martini** si dichiara d'accordo con quanto affermato dal Vice Sindaco. In particolare ritiene anch'egli importante dotare il Centro Storico di un Piano Particolareggiato. Tuttavia non ritiene opportuno che, in assenza del Piano, per tutelare i centri storici, si voglia bloccare tutto. Prosegue affermando che se è vero che i centri storici di alcune frazioni vanno tutelati non è concepibile che tale tutela sia estesa anche a costruzioni poste in zone non di pregio storico con il risultato di bloccare qualsiasi iniziativa dei privati. Ribadisce inoltre la propria preoccupazione relativamente alla mancanza di tutela per le attività economiche e commerciali poste ai piani terra.

L'Assessore **Pastorino** invita la Minoranza ad avanzare proposte modificative del testo del regolamento relativamente all'art. 7 dichiarandosi disposto ad accogliere modifiche in tal senso.

Dopo breve ulteriore discussione in merito il **Sindaco** propone di sospendere la seduta per permettere la stesura del testo modificativo all'art. 7. La seduta viene pertanto sospesa alle ore 23,30.

Alle ore 23,40 la seduta viene riaperta e, constatata la presenza del numero legale, il Sindaco dà lettura della proposta di integrazione all'art. 7;

Dopo alcuni altri brevi interventi che portano ad una ulteriore modifica del testo proposto, il Sindaco dà quindi lettura della stesura definitiva dell'integrazione all'art. 7: Dopo le parole ...."inadatta all'utilizzo commerciale" viene inserito il seguente testo: "In tutte le altre zone di Piano, ad eccezione delle zone AGN, è vietata la trasformazione d'uso verso la destinazione residenziale dei locali che alla data di adozione della presente normativa hanno effettiva destinazione commerciale, artigianale o comunque produttiva".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata Sig. Giovanni Pastorino e l'articolata discussione che ne è seguita;

PRESO ATTO

di quanto disposto dalla L.R. 6.08.2001 N. 24 che consente interventi in deroga agli strumenti urbanistici vigenti volti al recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi;

che l'art. 5 della citata L.R. estende, seppure a condizioni diverse, le possibilità di trasformazione ai fini abitativi anche ad altre superfici e/o volumi collocate in parti diverse dai sottotetti;

CONSIDERATO

che tale tipo di interventi può costituire notevole pregiudizio per quelle parti di centro abitato le cui caratteristiche architettoniche, tipologiche e di immagine sono tali da consigliarne, almeno nelle linee generali, la conservazione;

che la possibilità di trasformazione dei locali posti al piano terreno degli edifici offerta dall'art. 5 della L.R. in argomento potrebbe pregiudicare la vitalità delle vie principali costituenti gli assi commerciali del paese quali via Aicardi – via Consolazione – Via Colla – Via Monte Tabor e zone limitrofe:

che l'art. 7 della L.R. 24/01 fornisce ai Comuni l'opportunità di escludere, con provvedimento motivato, alcune parti del territorio dall'applicazione della suddetta legge laddove gli interventi determinino la formazione di nuove unità abitative o di introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici;

che l'incremento del peso insediativo derivante dall'attuazione della L.R. 24/2001 potrebbe pregiudicare l'equilibrio tra le volumetrie abitative o a destinazione turistico ricettiva esistenti e gli standards urbanistici in dotazione specie in quelle zone entro cui è praticamente impossibile il loro reperimento per indisponibilità degli spazi;

che sia inoltre indispensabile adottare particolari norme che consentano la tutela dell'immagine paesaggistica di alcune zone del paese particolarmente interessanti sotto questo aspetto e per le quali l'indiscriminata e non regolamentata attuazione delle norme previste dalla L.R. 24/01 potrebbe risultare pregiudizievole ;

che per gli stessi motivi sia consigliabile identificare anche i singoli edifici di particolare pregio da assoggettare a specifiche norme finalizzate alla salvaguardia della loro immagine architettonica così come già previsto dal vigente P.U.C.;

RITENUTO

che le zone che più di altre necessitano di norme di tutela, pur differenziate a seconda delle reali necessità, siano identificabili in :

- Centro Storico (zona A1)
- Frazioni Costa – Ferrari – Cassisi - Sanda
- Località Bottini e Crocetta (passeggiata Romana)

che sull'intero territorio comunale esistano numerosi edifici che per le proprie caratteristiche tipologiche e per il peso che essi hanno in un più ampio quadro d'impatto ambientale e paesaggistico necessitino di una particolare tutela nell'interesse stesso del patrimonio comune,

Dato atto che lo schema della presente delibera è stato proposto all'attenzione della Commissione prevista dall'art. 12 dello Statuto Comunale.

Acquisito come risulta dall'allegata scheda, in ordine alla presente deliberazione, il parere del responsabile del servizio interessato sotto l'aspetto della regolarità tecnica;

Vista la proposta di integrazione all'art. 7 delle prescrizioni, quale emersa nel corso del dibattito consiliare;

A seguito votazione, espressa per alzata di mano, che ha avuto il seguente esito:

Presenti	n. 15
Voti favorevoli	n. 12
Voti contrari	n. 03 (Consiglieri Cerisola, De Martini e Marassi)

(Si da atto che al termine della votazione il Consigliere Gabriele Caravatti abbandona definitivamente l'aula;)

DELIBERA

Di stabilire, ai sensi della L.R. 24/2001 art. 7 comma 1 e allo scopo di garantire la tutela dei caratteri architettonici degli edifici nonchè la salvaguardia della vocazione prevalentemente commerciale dei piani terra del Centro Storico (zona A1), le seguenti limitazioni :

1. nelle Zone contraddistinte con le sigle A1, A2 ID.CE, A3, A4, A5 e A6 dal Piano Urbanistico Comunale vigente, corrispondenti rispettivamente al Centro Storico del paese, alla zona Crocetta, alle località Cassisi, Costa e Ferrari nonché alla Frazione Sanda è esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti per fini abitativi qualora ciò comporti la modifica delle linee di gronda, della quota di colmo e della pendenza delle falde di copertura;

2. nelle stesse zone di cui al punto 1 il rapporto aeroilluminante previsto dall'art. 2 comma 6 (1/16 della superficie) potrà essere ottenuto mediante la costruzione di abbaini alla genovese sui fronti principali e di finestre a falda su quelli secondari, entrambi nelle dimensioni e nelle quantità massime previste dal Piano Urbanistico Comunale inserite anche nell'abaco allegato con la sigla "B" alla presente deliberazione. La presente prescrizione si intende tassativa salvo casi particolari in cui vengano proposte soluzioni progettuali ritenute dagli organi tecnici comunali migliori dal punto di vista di un impatto visivo d'insieme;

3. sono da considerarsi fronti principali dei fabbricati compresi nella zona A1(Centro Storico) quelli prospettanti sulle seguenti vie: via IV Novembre, via Monte Grappa, Piazza Sisto, via Boagno, Piazza del Popolo, via Pescetto, vico degli Archi, Piazza Costa, Piazza S. Sebastiano. Per tutte le altre zone richiamate al punto 1 sono fronti principali quelli costituenti un importante impatto visivo sia dalla viabilità principale che da punti di vista particolarmente panoramici ;

4. nelle zone diverse da quelle indicate al precedente punto 1, il rapporto aero-illuminante previsto dall'art. 2 comma 6 potrà essere ottenuto mediante la costruzione di serramenti complanari, abbaini alla genovese o, nel caso la tipologia del fabbricato lo suggerisca, alla cappuccina come da abaco allegato "B" e secondo quanto prescritto dall'art. 43 della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Comunale ;

5. è esclusa la possibilità di realizzare terrazzini a pozzetto nell'ambito dell'intero territorio comunale come già prescritto dall'art. 42 punto 4 della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Comunale;

6. le unità abitative di nuova formazione non dovranno avere superfici di riferimento Sr inferiori a quelle previste per le singole zone dal Piano Urbanistico Comunale (art. 27 punto 4 della normativa di attuazione) e riportate nell'abaco allegato "B";

7. ai piani terreno dell'intero centro storico (zona A1) e lungo i principali assi commerciali esterni quali via Colla e Via Monte Tabor è vietata la trasformazione d'uso verso la destinazione residenziale di locali esistenti. Potrà essere fatta eccezione solo per quei locali che non dispongano di accesso diretto dalla via pubblica, che siano destinati a costituire ampliamento di unità immobiliari già esistenti o che abbiano accessibilità inadatta all'utilizzo commerciale. **In tutte le altre zone di Piano, ad eccezione delle zone AGN, è vietata la trasformazione d'uso verso la destinazione residenziale dei locali che alla data di**

adozione della presente normativa hanno effettiva destinazione commerciale. artigianale o comunque produttiva.

8. fatte salve le limitazioni già stabilite per le zone di cui al precedente punto 1, quanto previsto dall'art. 2 punto 8 della L.R. 24/2001 potrà essere attuato, ove consentito, nell'intero territorio comunale tenendo conto che la distanza massima tra l'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale e l'intradosso del solaio di copertura non deve superare, salvo preesistenze, i cm. 15 previsti dal Piano Urbanistico Comunale e che la pendenza delle falde potrà variare entro il valore massimo del 5% rispetto alla preesistenza fino al massimo del 60% ;

9. Le limitazioni previste per le zone A di cui al precedente punto 1 si intendono estese, sull'intero territorio comunale, a tutti gli edifici costruiti prima del 1942 che, alla data di approvazione della presente delibera, abbiano mantenuto inalterati i caratteri architettonici originari nonché a quelli evidenziati nell'allegato "B" del P.U.C con riferimento agli edifici antichi e di pregio di cui all'artt. 40 e 41 della relativa normativa di attuazione;

10. Nelle zone E, EA e Agn i locali posti al piano terra accessori degli immobili facenti parte di aziende agricole, non potranno cambiare la destinazione d'uso verso la residenza al fine di mantenere inalterato il rapporto tra il volume agricolo (magazzini, stalle, depositi, fienili, ecc.) e quello destinato a residenza del conduttore del fondo.

11. i progetti relativi agli interventi da realizzarsi ai sensi della L.R. 24/2001 dovranno essere corredati di tutta la documentazione di cui all'elenco contraddistinto con la lettera "A" e rispettare le modalità esecutive indicate nell'abaco contraddistinto con la lettera "B" entrambi allegati alla presente delibera ;

Successivamente, con voti favorevoli n. 11 ed astenuti n. 3 (Consiglieri Cerisola, De Martini e Marassi) ed in assenza del Consigliere Caravatti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

PARERI FORMULATI AI SENSI ART. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000

OGGETTO: Prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici nell'ambito di applicazione della L.R. 6.08.2001 n. 24 in attuazione di quanto previsto dall'art. 7 della stessa legge.

---

per la REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica – Edilizia Privata
(Geom. Giuseppe Paolino)

Celle Ligure, _____

Pervenuta al Servizio Segreteria in data 13/11/2001

Firma: _____

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Remo Zunino

IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE
F.to Dott. Domenico Mitarotonda

==========

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale e' stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Celle L. 21 NOV. 2001

COMUNE DI CELLE LIGURE - SAVONA

IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE
F.to Dott. Domenico Mitaro tonda

==========

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Celle L 21 NOV. 2001

COMUNE DI CELLE LIGURE - SAVONA

Il Responsabile
del Servizio Segreteria

==========

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- Trasmessa al CO.RE.CO. con elenco n. ..... del ..... ricevuta in data ..... Prot. n. .....

- Richiesti chiarimenti con Ordinanza n. ..... di Prot. del ..... evasa con nota n. ..... di prot. del ..... e ricevuta in data ..... n. ..... di Prot.

- Divenuta esecutiva il - 1 DIC. 2001 ai sensi dell'art. 59/60 della L. 10/2/53 n. 62, della L. Reg. 58/95 e dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000.

Celle L. - 1 DIC. 2001

Il Responsabile
del Servizio Segreteria
F.to Carlo Miglia

COPIA

COMUNE DI CELLE LIGURE
Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. **07** del Registro Prot. n. Data

OGGETTO: DETERMINAZIONI SULLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE 14/11/2001 N. 34 RELATIVA ALLA L.R. 24/2001.

L'anno duemiladue, addì otto del mese di Marzo, alle ore 21,00 presso la Sala Consigliare del Comune.

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	REMO	SI	
2	MANZI	MICHELE	SI	
3	PASTORINO	GIOVANNI	SI	
4	VENTURINO	LUIGI	SI	
5	ACQUILINO	SERGIO	SI	
6	BROCCA	MARCO	SI	
7	PESCIO	NICOLO'	SI	
8	ROVERE	ANNA	SI	
9	SORRENTINO	FRANCESCO		SI
10	PETRALIA	RAFFAELLA		SI
11	MORDEGLIA	CATERINA	SI	
12	PARODI	GIORGIO	SI	
13	CERISOLA	LORENZO	SI	
14	MARASSI	ALBA	SI	
15	DE MARTINI	LUIGI	SI	
16	FERRANDO	ALBERTO		SI
17	CARAVATTI	GABRIELE		SI
		TOTALE	13	4

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Silvano Ferrando, il quale ha già fatto l'appello nominale con le risultanze di cui sopra.

Il Sig. Remo Zunino, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità' dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'O.d.G.:

Oggetto: Osservazioni alle prescrizioni introdotte dal Consiglio Comunale relative alla L.R. 6.08.2001 n. 24.

L'Assessore all'Urbanistica Sig. Giovanni **Pastorino** relaziona dettagliatamente sulla pratica in oggetto, illustrando ai Consiglieri il contenuto delle cinque osservazioni pervenute da parte di privati cittadini e da formazioni politiche esistenti sul territorio, ed illustrando altresì le controdeduzioni dell'Amministrazione alle citate osservazioni;

Il Consigliere **Cerisola** esprime la seguente dichiarazione di voto relativamente al proprio Gruppo: "Prendiamo atto favorevolmente della parziale apertura dell'Amministrazione, ribadisco quello che avevo già detto in sede di Commissione Intersettoriale e che avevamo già detto in Consiglio e che riguardava questo punto all'Ordine del Giorno e cioè che siamo d'accordo per il Centro Storico che vada rivisto un Piano Particolareggiato mentre ci sembra eccessiva la limitazione nei Centri Storici, ci sembra eccessiva la chiusura ai terrazzi a pozzetto e la sopraelevazione della linea di gronda, insomma non sto a ripetere tutto quanto già detto. Manteniamo la perplessità sull'art. 5, come ha già detto anche l'Assessore, quindi noi, anche se siamo favorevoli a questa apertura, però la riteniamo soltanto parziale e quindi ci asterremo, non voteremo né contro né a favore perché se no voteremo a favore delle cose che noi non condividiamo."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata e la breve discussione che ne è seguita;

CONSIDERATO

- che con deliberazione n. 34 questo Consiglio Comunale, in data 14.11.2001, adottò prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici, facoltà concessa ai Comuni dall'art. 7 della L.R. 6.08.2001 N. 24;
- che lo stesso art. 7 stabilisce le modalità di pubblicità della delibera di cui al punto precedente consistenti in:
  - pubblicazione sul B.U.R.L.;
  - ricevimento delle osservazioni fino al quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione;
  - pronunciamento mediante delibera del Consiglio Comunale sulle osservazioni pervenute entro i sessanta giorni successivi;
  - invio in Regione di tutti i suddetti atti.

PRESO ATTO

che le modalità di pubblicazione sono state rispettate;

che nel periodo previsto dalla L.R. 24/2001 sono pervenute n. 4 osservazioni mentre una quinta è stata protocollata il giorno successivo a quello della scadenza del termine;

che al fine di assecondare gli intenti collaborativi di tutti coloro che hanno proposto osservazioni e suggerimenti in merito alla legge in oggetto si ritiene opportuno pronunciarsi su tutte le

osservazioni pervenute compresa quella protocollata oltre il termine di legge come peraltro già fatto in occasioni precedenti;

che le cinque osservazioni pervenute sono allegate alla presente delibera sotto la sigla A;

che sulle osservazioni in argomento, sentito in merito il responsabile del Servizio Urbanistica che le ha vagliate e preso atto di quanto verbalizzato dalla Commissione Intersettoriale prevista dall'art. 12 dello Statuto Comunale nella seduta del 27 febbraio 2002, l'Amministrazione Comunale ritiene di esprimersi secondo quanto illustrato nella colonna di destra "Controdeduzioni" della seguente tabella :

OSSERVAZIONE N. 1 - GAMBETTA DANTE	
CONTENUTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
Chiede l'innalzamento della linea di gronda e del colmo del tetto della propria abitazione sita in via Aicardi (zona A Centro Storico), per tutta l'estensione del sottotetto e in corrispondenza di un terrazzino per consentirvi l'apertura di una finestra.	Pur considerando che l'intervento già proposto dal signor Gambetta non ha una rilevante incidenza sull'impatto ambientale si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto l'edificio è compreso nella zona A1 che per prima l'A.C. si è assunta l'onere di tutelare. Casi analoghi che non danno impatto ambientale negativo potranno essere presi in considerazione in occasione della redazione del prossimo Piano Particolareggiato del Centro Storico.
OSSERVAZIONE N. 2 – FORZA ITALIA – Coordinamento di Celle Ligure	
CONTENUTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
Nelle linee generali viene sostenuto che le limitazioni introdotte alla L.R. 24/01con la delibera del C.C. n. 34/01 vanifichino ed eludano la portata derogatoria introdotta dalla legge medesima ed in particolare :	In effetti è la stessa L.R. 24/01 a prevedere che i Comuni tutelino il proprio territorio con l'adozione di una delibera che imponga limitazioni ai fini della tutela delle caratteristiche architettoniche e della salvaguardia di porzioni del territorio particolarmente delicate. In riferimento alle singole osservazioni si controdeduce quanto segue:
1. la modifica delle quote d'imposta e di colmo dei tetti non può essere generalizzata ma limitata agli interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative;	1. la legge non precisa che le modifiche delle altezze e delle pendenze delle coperture debbano riguardare esclusivamente la formazione di nuove unità abitative;
2. incoerenza della prescrizione n. 2 con le altre contenute in delibera in quanto essa concede discrezionalità di giudizio agli organi tecnici comunali, in più senza precisare quali essi siano;	2. la discrezionalità, sempre difficile da gestire e da praticare, viene attribuita per questo singolo caso agli organi tecnici comunali che di volta in volta avranno a disposizione gli atti necessari per una valutazione che in via preventiva può essere fatta solo nelle linee generali. Appare poi assolutamente pretestuosa l'osservazione in merito all'identità degli organi tecnici comunali

	facilmente identificabili nella Commissione Edilizia e nella struttura del Servizio preposto al rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie;
3. carenza di definizione dei cosiddetti "fronti principali" e della "viabilità principale";	3. per quanto riguarda la zona A1 i fronti principali sono puntualmente definiti. Per le altre zone si è ritenuto di rinviare ad una valutazione d'impatto di volta in volta essendosi ritenuto assai difficoltosa un'identificazione preventiva;
4. mancanza di motivazione riguardo all'esclusione della possibilità di realizzare terrazzini a pozzetto nell'ambito dell'intero territorio comunale;	4. L'esclusione della possibilità di realizzare terrazzini a pozzetto è una scelta dell'A.C. derivata da una valutazione di carattere estetico. L'osservazione viene parzialmente accolta permettendo la realizzazione dei terrazzini a pozzetto nelle zone A2.TU - B1 – B2 – B3 (comprese le zone turistiche T in esse inserite) limitatamente quale servizio di unità abitative autonome sviluppate al piano sottotetto;
5. mancanza di motivazione riguardo all'esclusione del cambio d'uso per le superfici situate ai piani terra del centro storico e degli assi commerciali;	5. Le motivazioni sono espresse nella delibera e tendono evidentemente alla salvaguardia delle attività commerciali senza le quali i centri abitati perderebbero la propria vitalità.
6. elusione dello spirito della L.R. 24 mediante reintroduzione delle limitazioni previste dal P.U.C. specie per quanto riguarda le scarse possibilità di modificare le altezze interne dei piani sottotetto;	6. In questo caso si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta estendendo la possibilità di aumentare la pendenza delle falde di copertura del 10% anziché del 5% rispetto a quella esistente nel rispetto del limite massimo del 60%. Viene altresì elevato il limite massimo di sopraelevazione della quota d'imposta delle falde da cm 15 a cm. 40. Le suddette possibilità restano comunque limitate alle zone A2.TU - B1 – B2 – B3 (comprese le zone turistiche T in esse inserite).
7. motivazione scarsa e discriminante nella norma che estende le limitazioni previste per le zone A agli edifici costruiti prima del 1942 sull'intero territorio comunale;	7. La discriminante contestata è stata introdotta già dalla normativa di attuazione del P.U.C. e coincide con la data di approvazione della prima legge urbanistica n. 1150;
8. inutilità della limitazione alla trasformazione dei locali accessori in vani residenziali nelle zone agricole per l'inesistenza di vani con tali caratteristiche;	8. La considerazione non è del tutto fuori luogo poiché in effetti non sono molte le case comprese nelle zone agricole a disporre di locali destinati ad un vero uso accessorio all'attività zonale. Tuttavia la limitazione ha una sua valenza per quei casi in cui tale realtà esiste e deve essere tutelata;
9. incoerenza della motivazione che prevede una più completa documentazione tecnica per i	

progetti proposti ai sensi della L.R. 24 in quanto non si tratta di prescrizione volta alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici.	9. La L.R. 24 consente la realizzazione di interventi edilizi delicati che possono costituire pregiudizio proprio per i caratteri architettonici degli edifici. Non va dimenticato che essa agisce in deroga alla normativa dello strumento urbanistico generale e quindi senza riferimenti normativi veri e propri. Per questo motivo appare assolutamente giustificata la preoccupazione di fornire alle strutture tecniche comunali tutti gli elementi progettuali e documentali che possano aiutare allo svolgimento di un compito che può presentarsi particolarmente difficile.

OSSERVAZIONE N. 3 – NARDINI Carlo	
CONTENUTO OSSERVAZIONE Ritiene eccessiva l'esclusione sull'intero territorio comunale della possibilità offerta dalla L.R. 24/01 di realizzare terrazzini a pozzetto alla quota di copertura. Propone una valutazione caso per caso.	CONTRODEDUZIONI L'osservazione viene parzialmente accolta permettendo la realizzazione dei terrazzini a pozzetto nelle zone A2.TU - B1 – B2 – B3 (comprese le zone turistiche T in esse inserite) limitatamente quale servizio di unità abitative autonome sviluppate al piano sottotetto;

OSSERVAZIONE N. 4 – AVV. FRANCESCO MASSA per conto del Signor MARCO FERRO	
CONTENUTO OSSERVAZIONE Il tema è analogo a quello di cui all'osservazione n. 3. In più viene contestato : la legittimità dell'esclusione in quanto riguarda l'intero territorio comunale e non parti di esso; la tassatività dell'esclusione che contrasta con la possibilità di valutazione concessa in altri casi agli organi tecnici comunali. Chiede in alternativa : l'abolizione della limitazione; l'accettazione delle istanze presentate prima dell'adozione della delibera di Consiglio; l'identificazione di zone ove sia consentita la realizzazione dei terrazzini a pozzetto.	CONTRODEDUZIONI L'osservazione viene parzialmente accolta permettendo la realizzazione dei terrazzini a pozzetto nelle zone A2.TU - B1 – B2 – B3 (comprese le zone turistiche T in esse inserite) limitatamente quale servizio di unità abitative autonome sviluppate al piano sottotetto;

OSSERVAZIONE N. 5 – BRUZZONE GIO BATTA – Segretario politico del Circolo Cellese CCD – CDU **Pervenuta oltre il termine**	
CONTENUTO OSSERVAZIONE Premettendo che le norme prescrittive che	CONTRODEDUZIONI E' evidente che se i Comuni, con le proprie

prevaricassero i limiti imposti dalla L.R. 24 sarebbero illegittime, fa osservare quanto segue:	deliberazioni adottate ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/01, prevaricassero i limiti imposti dalla stessa, commetterebbero atti illegittimi. La Regione stessa sembra però orientata a riconoscere l'autonomia dei Comuni e a rispettare la loro volontà di tutelare il patrimonio edilizio nel quadro della gestione politica già espressa con l'adozione degli Strumenti Urbanistici Generali e, in particolare, dei P.U.C. Per quanto riguarda i singoli punti si controdeduce:
1. per la limitazione n. 1 propone di aggiungere in fondo la frase " *e contestualmente il numero delle unità immobiliari del fabbricato*";	1. l'osservazione non appare meritevole di considerazione in quanto questa Amministrazione ha scelto, tra le due opportunità previste dall'art. 7 della L.R. 24/01 quella che consente di introdurree particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici;
2. riguardo alla limitazione n. 2, laddove si tratta del limite minimo per il rapporto aero-illuminante, propone l'eliminazione della frase "*e nelle quantità massime*" riferita al P.U.C. in quanto il 1/20 dallo stesso previsto per l'apertura di finestre a falda è già inferiore a quello minimo della legge deroga;	2. L'osservazione è corretta e si conferma l'eliminazione della frase "*e nelle quantità massime*". La frase racchiusa in parentesi (*1/16 della superficie*) viene così modificata : "(*1/16 della superficie che costituisce anche limite massimo*);
3. relativamente alla limitazione n. 3 propone un'esatta identificazione delle arterie da cui sussista *un importante impatto visivo*;	3. Si rinvia alle considerazioni espresse in merito all'osservazione n. 2 punto 3;
4. per la limitazione n. 4 suggerisce l'eliminazione della frase " *e secondo quanto prescritto dall'art. 43 della normativa di attuazione del P.U.C.* " per gli stessi motivi addotti a sostegno di quanto proposto per la n. 2;	4. Come per il precedente punto 2 l'osservazione viene accolta e si conferma l'eliminazione della frase "*e secondo quanto prescritto dall'art. 43 della normativa di attuazione del P.U.C.*"
5. contesta l'estensione della norma riguardante i terrazzini a pozzetto all'intero territorio comunale e ne suggerisce l'eliminazione o, in alternativa, l'individuazione di particolari zone in cui tale possibilità possa essere concessa;	5. L'osservazione viene parzialmente accolta permettendo la realizzazione dei terrazzini a pozzetto nelle zone A2.TU - B1 – B2 – B3 (comprese le zone turistiche T in esse inserite) limitatamente quale servizio di unità abitative autonome sviluppate al piano sottotetto;
6. in merito alla limitazione n. 7, che lungo alcuni assi viabili principali impedisce il mutamento della destinazione d'uso verso la residenza dei locali esistenti al piano terreno, suggerisce di limitare la norma a zone specifiche;	6. La limitazione di cui al punto 7 della Delibera CC n. 34 è mirata alla salvaguardia dei principali assi commerciali il cui impoverimento porterebbe al decadimento dei centri abitati. Non si ritiene necessaria una migliore identificazione in quanto la salvaguardia è estesa a tutte le attività esistenti;
7. rileva scarsa chiarezza nella limitazione n. 8 e propone il richiamo espresso al disegno n. 3 dell'allegato B;	

8. propone di modificare la limitazione n. 9 precisando che essa si riferisce agli edifici anteriori al 1942 ma antichi e di pregio;	7. L'osservazione viene parzialmente accolta aggiungendo al fondo della limitazione n. 8 il riferimento all'abaco allegato "B".
9. propone l'eliminazione totale della limitazione n. 10;	8. Si rinvia alle considerazioni già fatte in merito all'osservazione n. 2 – punto 6 facendo osservare che la data costituisce una linea di confine tra l'edificazione libera e quella regolata da leggi.
10. evidenzia illegittimità nella limitazione n. 11 che invece dovrebbe richiamare il Regolamento Edilizio vigente.	9. L'osservazione viene respinta per i motivi già espressi al precedente n. 2 punto 8. 10. La documentazione progettuale elencata nell'allegato "A" non costituisce affatto una modifica del Regolamento Edilizio. Esso prevede la documentazione essenziale di cui i progetti devono essere corredati, ma nulla vieta al Comune di richiedere tutte le integrazioni che vengono ritenute necessarie per una corretta valutazione degli interventi proposti. Gli interventi proposti a sensi della L.R. 24 (e quindi in deroga alla normativa locale) devono fornire tutte le garanzie possibili di rispetto della legge stessa, di salvaguardia dei valori architettonici e paesaggistici nonché della buona qualità esecutiva. L'osservazione viene pertanto respinta.

Che in merito alle osservazioni come sopra illustrate sono state espresse le seguenti considerazioni:

Osservazione n. 1 – Gambetta Dante
Discussione
Sulla proposta di respingere per il momento l'osservazione rinviando l'esame dei suggerimenti in sede di redazione della variante al Piano Particolareggiato per il Centro Storico viene effettuata la seguente votazione:

. Voti favorevoli	n. 10
Astenuti	n. 3 (Consiglieri De Martini, Cerisola e Marassi)

Osservazione n. 2 – Forza Italia – Coordinamento di Celle Ligure
Discussione
Sulla proposta di respingere i punti 1, 2, 3, 5, 7, 8 e 9 dell'osservazione e di accogliere parzialmente i punti 4 e 6 viene effettuata la seguente votazione:

Voti favorevoli	n. 10
Astenuti	n. 3 (Consiglieri De Martini, Cerisola e Marassi)

Per lo meno si potrebbe valutare caso per caso il tipo di intervento proposto.

In un alloggio, ma soprattutto in una nuova unità abitativa (sempre rientrando nelle caratteristiche previste dalla nuova legge) riterrei necessaria l'esistenza di un terrazzino sia per uno sfogo diretto all'esterno (farebbe le veci di un normale balcone) che per essenziali consuetudini quotidiane, (si pensi semplicemente per asciugare gli indumenti domestici);

Osservo invece con rammarico, molto gravosa l'estensione della limitazione prevista per le zone del centro storico agli edifici costruiti prima del 1942, che vieta ogni possibilità di realizzazione.

Nella speranza di eventuali prossimi sviluppi positivi su quanto sopra, porgo cordiali saluti.

10 GEN 2002

AVV. FRANCESCO MASSA
Via Corsica, n. 21/20
Tel. 58.69.26/7/8
16128 GENOVA

(4)

URB

COMUNE DI CELLE LIGURE
10. GEN. 02 00425 -
CAT. ..... CLAS. ..... FASC. .....

Ill.mo Signor Sindaco Comune di Celle Ligure

OSSERVAZIONI

ex art. 7, comma I, lett. b, L. reg. n. 24/2001

del Signor Marco FERRO, residente in Celle Ligure, Via Sanda n. 30, formulate con l'assistenza dell'Avv. Francesco Massa, con studio in Genova, Via Corsica n. 21/18,

alla deliberazione consiliare 14.11.2001 n. 34

recante *"prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici nell'ambito di applicazione della L. reg. 6 agosto 2001 n. 24 in attuazione di quanto previsto dall'art. 7 della stessa legge"*.

* * *

Vista la deliberazione in oggetto il sottoscritto, proprietario di alloggio nel sottotetto di immobile nel territorio comunale, rassegna le seguenti osservazioni, relative al punto 5 del deliberato.

La previsione in questione stabilisce che *"è esclusa la possibilità di realizzare terrazzini a pozzetto nell'ambito dell'intero territorio comunale, come già prescritto dall'art. 42, punto 4, della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Comunale"*.

Ad avviso del sottoscritto tale previsione è illegittima o comunque deve essere modificata per le seguenti ragioni.

1) Innanzi tutto l'art. 7 della L. reg. 24/2001 stabilisce che con motivata deliberazione il Consiglio comunale possa disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della legge (la quale consente di ottenere l'abitabilità in deroga alle vigenti norme urbanistiche, anche previa realizzazione di interventi strutturali

purché siano rispettati determinati parametri minimi, minori di quelli *"a regime"*) o introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

Non pare dunque che una norma riguardante l'intero territorio comunale senza alcuna specifica motivazione in proposito (se non quella di conformarsi alla previsione di P.U.C., altrimenti derogabile ed in tal modo surrettiziamente reintrodotta per impedire la deroga) possa ritenersi legittima.

2) La previsione appare vieppiù illegittima ed illogica, nella sua "tassatività", in considerazione del fatto che altri divieti posti dal P.U.C. a tutela di caratteristiche architettoniche degli edifici (come quello relativo alla costruzione in determinate zone di abbaini alla genovese di cui all'art. 43) sono invece stati ritenuti derogabili con la medesima deliberazione (punto 2), la quale contempla altresì l'ipotesi di *"casi particolari in cui vengono proposte soluzioni progettuali ritenute degli organi tecnici comunali migliori dal punto di vista di un impatto visivo di insieme"*(sempre al punto 2).

Per quanto sopra il sottoscritto chiede:

1) in via principale:

- che la previsione di cui al punto 5 della deliberazione in oggetto sia eliminata;
- che sia introdotta una norma transitoria che escluda l'applicabilità delle previsioni limitative alle istanze presentate prima dell'adozione della deliberazione;

2) in subordine:

che la deliberazione sia modificata, con inserimento al punto 5 di zone nelle quali la realizzazione di terrazzi a pozzetto sia possibile in deroga al divieto (ed in particolare della zona A2 TU nella quale ricade l'immobile di proprietà del sottoscritto) e con introduzione di previsione finale analoga a quella contenuta al precedente punto 2 che consenta, anche in deroga alla regola generale, valutazioni progettuali caso per caso in relazione ai singoli progetti ed agli immobili interessati.

Confidando in un benevolo riscontro invia distinti saluti.

Genova-Celle Ligure, 9 gennaio 2002

Marco Ferro

Avv. Francesco Massa

lea/atti/2002/ferro osservazioni

(5)

COMUNE
DI CELLE LIGURE
11. GEN 02 00476 -
CAT. ... CLAS. ... FASC. ...

OSSERVAZIONI

ai sensi dell'art. 7 Legge Regionale n. 24 del 6/8/2001.

Il sottoscritto Bruzzone Gio Batta, in qualità di segretario politico del Circolo Cellese del **CCD - CDU**, ai sensi del disposto legislativo in epigrafe, si pregia di sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione Comunale le osservazioni in appresso riportate.

Ai fini di una migliore comprensione delle osservazioni formulate occorre evidenziare come, in ottemperanza al disposto della Legge Regionale in esame, i Comuni abbiano facoltà di limitare l'applicazione della medesima esclusivamente nelle seguenti fattispecie:

1.- limitatamente a porzioni del territorio comunale ed unicamente quando l'intervento di recupero dei sottotetti a fini abitativi determini un incremento di unità immobiliari ;

2.- attraverso l'introduzione di particolari prescrizioni finalizzate alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

Appare pertanto evidente come qualsiasi norma contenuta nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14/11/2001 ed avente carattere prescrittivo, che prevaricasse i limiti posti dalla Legge regionale come sopra sinteticamente riportati, risulterebbe illegittima e come tale soggetta alle censure degli organismi Regionali preposti.

Alla luce delle suddette considerazioni ed in riferimento al contenuto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14/11/2001, occorre evidenziare ed osservare quanto segue:

- ***punto 1*** - la norma appare legittima laddove identifica le zone di applicazione, mentre risulta in aperto contrasto con la Legge Regionale la

mancata specificazione che tale limitazione debba essere circoscritta agli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi qualora i medesimi comportino un incremento delle unità immobiliari. **Si ritiene opportuna l'aggiunta delle parole *"... e contestualmente il numero delle unità immobiliari del fabbricato."*;**

- ***punto 2*** - la superficie delle aperture a tetto (lucernari e serramenti complanari), prevista dal P.U.C. (art. 43 punto 4) nella misura massima del 5% (1/20) della superficie di falda, risulta inferiore alla superficie minima (1/16) prevista dalla Legge Regionale, peraltro quest'ultima già in deroga alla misura minima prevista dal Regolamento Edilizio Comunale e pari a 1/8. **Si ritiene opportuna l'eliminazione delle parole *"e nelle quantità massime"*;**
- ***punto 3*** - occorre individuare con precisione quali siano da considerarsi fronti principali. La circostanza che gli stessi siano tali quando costituiscano *"...un importante impatto visivo sia dalla viabilità principale che da punti di vista particolarmente panoramici"* costituisce una valutazione oltremodo aleatoria, eccessivamente discrezionale, tale da comportare una applicazione quantomeno anomala della norma. **Si ritiene opportuna la sostituzione delle parole *"...un importante impatto visivo sia dalla viabilità principale che da punti di vista particolarmente panoramici"* con riferimento ad un elenco dettagliato delle arterie viarie, come peraltro effettuato per la zona A1 (centro storico);**
- ***punto 4*** - si riportano le medesime considerazioni espresse al punto 2. **Si ritiene opportuna l'eliminazione delle parole *".. e secondo quanto prescritto dall'art. 43 della normativa di attuazione del Piano Urbani***

stico Comunale".

- ***punto 5*** - tale limitazione, estesa alla totalità del territorio comunale, appare in contrasto con quanto prescritto dalla Legge Regionale in quanto l'applicazione generalizzata non consente di identificare porzioni o zone di territorio da tutelare nè tantomeno la salvaguardia di particolari caratteri architettonici degli edifici. Appare realisticamente evidente come sul territorio comunale siano presenti edifici totalmente privi di caratteristiche architettoniche di pregio e per i quali non risulta necessario adottare alcuna particolare salvaguardia. **Si ritiene opportuna l'eliminazione totale del punto 5 ovvero l'individuazione di zone, fronti o edifici storici (come peraltro già effettuato nell'ambito del P.U.C.) nelle quali escludere la possibilità di realizzare terrazzi a pozzetto.**
- ***punto 7*** - la Legge Regionale 24/2001, prescrivendo esplicitamente il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti unitamente all'esclusione di qualsiasi incremento plani-volumetrico o modifica dei prospetti, impedisce *de facto* la trasformazione di unità immobiliari ad uso commerciale in residenziale, salvo rarissimi casi in cui originariamente l'unità immobiliare era già adibita a destinazione residenziale. L'ulteriore limitazione posta dalla deliberazione Comunale appare pertanto inutile nonchè illegittima in quanto non prescrive alcuna tutela di carattere architettonico ma bensì limita l'applicazione sulla base della destinazione d'uso, materia che esula dal disposto normativo di riferimento. **Si ritiene opportuna la modifica limitando l'applicazione esclusivamente alla fattispecie in cui il recupero comporti la realizzazione di nuove unità immobiliari.**
- ***punto 8*** - occorre rendere la norma chiara e comprensibile. **Si ritiene**

opportuno pertanto il richiamo espresso al disegno esplicativo n. 3 dell'allegato "B".

- ***punto 9*** - la norma appare illegittima laddove prevede l'applicazione indiscriminata a tutti gli edifici realizzati prima del 1942, siano essi storici e di pregio ovvero totalmente privi di valenza sotto il profilo architettonico, mentre tali prescrizioni risultano legittimamente applicabili per le zone "A" e per gli edifici storicamente rilevanti evidenziati nel P.U.C. vigente. **Si ritiene opportuna la modifica con *".. ai soli edifici costruiti prima del 1942 antichi e di pregio, come tali individuati nella cartografia del P.U.C.".***

- ***punto 10*** - analogamente a quanto osservato in relazione al contenuto del punto 7, la limitazione appare illegittima in quanto non prescrive alcuna tutela di carattere architettonico ma bensì limita l'applicazione sulla base della destinazione d'uso, materia che esula dal disposto normativo di riferimento. Inoltre risulta necessario soddisfare i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente. **Si ritiene pertanto opportuna l'eliminazione totale del punto 10.**

- ***punto 11*** - la norma appare palesemente illegittima in relazione alla prescrizione della documentazione progettuale descritta nell'allegato "A". Infatti, trattasi di modifica di una norma contenuta nel Regolamento Edilizio Comunale per la cui variazione non può essere utilizzata la procedura prevista dall'art. 7 della L.R. 24/2001. Inoltre, tale norma non contiene alcuna prescrizione in materia di tutela dei caratteri architettonici degli edifici nè tantomeno l'individuazione di zone entro le quali limitare l'applicazione della normativa sopra citata. **Si ritiene opportuna la mo-**

difica in *".. I progetti relativi agli interventi da realizzarsi ai sensi della L.R. 24/2001 dovranno rispettare le modalità esecutive indicate nell'abaco contraddistinto con la lettera "B" allegato alla presente delibera.."*.

Nella certezza di aver contribuito costruttivamente alla redazione di una normativa chiara, comprensibile, applicabile e rispondente alle esigenze della Cittadinanza Cellese, con la speranza che le osservazioni esposte potranno essere condivise, porgo distinti saluti.

Celle Ligure, 10 Gennaio 2002

Il segretario del Circolo
Battista

PARERI FORMULATI AI SENSI ART. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000

OGGETTO: DETERMINAZIONI SULLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE 14.11.2001 N.34 RELATIVA ALLA L.R. 24/2001

---

per la REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica – Edilizia Privata
(Geom. Giuseppe Paolino)

Celle Ligure, 4 marzo 2002

Pervenuta al Servizio Segreteria in data 05/03/2002

Firma:

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE — **IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Remo Zunino — F.to Dott. Silvano Ferrando

==========

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale e' stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarra' per quindici giorni consecutivi.

Li' 14 MAR 2002

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Silvano Ferrando

==========

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì 14 MAR 2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

==========

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- Trasmessa al CO.RE.CO. con elenco n. ..... del ..... ricevuta in data ..... Prot. n. .....

- Richiesti chiarimenti con Ordinanza n. ..... di Prot. del ..... evasa con nota n. ..... di prot. del ..... e ricevuta in data ..... n. ..... di Prot.

- Divenuta esecutiva il 25 MAR. 2002 ai sensi dell'art. 59/60 della L. 10/2/53 n. 62, della L.Reg. 58/95 e dell' art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000.

Celle L. lì 25 MAR. 2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA
F.to (Carlo Miglia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

18.06.2002 N. 85

Nomina Commissione regionale per l'agriturismo prevista dall'art. 13 della legge regionale n. 33 del 6 agosto 1996 "Disciplina dell'agriturismo".

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 6 agosto 1996 n. 33 "Disciplina dell'agriturismo";

Visto l'art. 13 della succitata legge regionale che istituisce la Commissione regionale per l'agriturismo;

Viste le designazioni effettuate dalle Strutture regionali e dalle Organizzazioni agrituristiche di cui all'art. 13 comma 1 lettere b) e c);

Ritenuto pertanto di dover procedere alla nomina della Commissione in parola secondo la composizione indicata dalla norma;

DECRETA

1) la Commissione regionale per l'agriturismo prevista dall'art. 13 della legge regionale n. 33 del 6 agosto 1996 è costituita da:

- L'Assessore Regionale all'Agricoltura, quale Presidente con facoltà di delega in caso di sua assenza o impedimento;

- Il dott. Marcello Storace in qualità di membro effettivo, la dott.ssa Federica Serra in qualità di membro supplente; in rappresentanza dell'Ufficio Qualità delle Produzioni e Assistenza tecnica;

- la dott.ssa Laura Molinari in qualità di membro effettivo, il dott. Valerio Vassallo in qualità di membro supplente; in rappresentanza del Settore Turismo;

- la dott.ssa Maria Paola Torre in qualità di membro effettivo, il dott. Daniele Casanova in qualità di membro supplente, in rappresentanza del Settore Urbanistica;

- il sig. Alberto Verardo in qualità di membro effettivo, il dott. Danilo Dellacasagrande in qualità di membro supplente, in rappresentanza del Servizio Igiene pubblica e veterinaria;

- il dott. Giuliano Bernardini in qualità di membro effettivo, la dott.ssa Rosangela Natta in qualità di membro supplente in rappresentanza dell'Ufficio Tutela paesistica;

- il sig. Antonio Fasolo in qualità di membro effettivo, il dott. Marco Raggio in qualità di membro supplente, in rappresentanza dell'Associazione Terranostra;

- il sig. Cosimo Melacca in qualità di membro effettivo, il dott. Alexandre Vernengo in qualità di membro supplente, in rappresentanza dell'Associazione Agriturist Liguria;

- sig.ra Mariangiola Marcoli in qualità di membro effettivo, la sig.ra Giovanna Benedetti in qualità di membro supplente, in rappresentanza dell'Associazione Turismo Verde;

- il sig. Ennio Beroldo, dipendente dell'Ufficio Qualità delle Produzioni e Assistenza tecnica, in qualità di segretario;

2) la Commissione dura in carica per la durata dell'attuale legislatura, a decorrere dalla data del presente decreto che sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE
Sandro Biasotti

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

18.06.2002 N. 86

Comune di Celle Ligure (SV) - Applicazione art. 7 della L.R. 6.8.2001 n. 24 - Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

omissis

DECRETA

1) È approvato, con la precisazione in premessa indicata, l'adeguamento effettuato dal Comune di Celle Ligure con deliberazione consiliare n. 34 in data 14.11.2001 ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della legge regionale 6.08.2001 n. 24 concernente il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti;

2) Il presente decreto sarà reso noto mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria nonchè mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Celle Ligure a norma dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE
Sandro Biasotti

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

18.06.2002 N. 88

Comune di Bordighera (IM) - Approvazione di variante alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, concernente il Centro Storico di Bordighera Alta.

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

omissis

DECRETA

1) È approvata, con la prescrizione in premessa indicata, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Bordighera volta ad integrare la vigente disciplina della zona A con conseguente conversione del Piano di Recupero in normativa di Piano Regolatore Generale;

2) Gli elaborati della variante come sopra approvata - che, debitamente vistati dal Dirigente del Settore Urbanistica, sono depositati agli atti del Settore medesimo in allegato al secondo originale del presente provvedimento quale sua parte integrante, salve le modifiche come sopra prescritte - sono costituiti da: Testo integrazione art. 48.02.02 delle Norme di Attuazione del P.R.G. (da inserire dopo il testo vigente); Nei limiti del provvedimento di approvazione: Relazione; Elaborati grafici: Tavole di sintesi (tavv. A - B - C - D); Rilievo digitale prospetti (tavv. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6); Interventi previsti nel P.O.I. (tavv. 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 11 bis - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 19 bis - 20);

3) Il presente decreto sarà reso noto mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 28.12.1988 n. 75 e mediante deposito, con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria del Comune di Bordighera, a norma dell'art. 10, 6° comma, della citata Legge Urbanistica n. 1150/1942 e successive modificazioni;

4) Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 7.8.1990 n. 241, si dà atto che avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui alla legge 6.12.1971 n. 1034, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto.

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE
Sandro Biasotti

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

18.04.2002 N. 89

L.R. n. 18/1996: "Commissione per l'utilizzazione delle terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate" della Provincia di Genova.