Città di Rapallo

Provincia di Genova

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 58

In ottemperanza alla normativa vigente è stato convocato il Consiglio Comunale nella Sala del Palazzo Comunale – Piazza delle Nazioni n.4 – in sessione ordinaria, il giorno:

giovedì 23 settembre 2021 ore 20:30

fatto l'appello nominale risultano:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	BAGNASCO CARLO	si	
2	ALONGI SALVATORE		**si**
3	CANDIDO GIUSEPPE	si	
4	PELLERANO VITTORIO	si	
5	RICCI ELISABETTA	si	
6	BRASEY EUGENIO	si	
7	RIZZI ANDREA	si	
8	TRUCCO DANIELE	si	
9	TASSO GIORGIO	si	
10	PROIETTO FABIO		**si**
11	MASTRANGELO LAURA	si	
12	MALERBA MAURIZIO	si	
13	ARDITO MARIA CRISTINA	si	
14	CAMPODONICO MENTORE	si	
15	FERRARA ALESSANDRA	si	
16	DE BENEDETTI ISABELLA	si	
17	MELE MAURO	si	
	TOTALE PRESENTI:	**15**	**2**

Mentore Campodonico in qualità di Presidente del Consiglio accertata la legalità del numero dei presenti, essendo l'adunanza di pPrima convocazione, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il Segretario GeneraleDott. Mario Vittorio Canessa.

Vengono designati scrutatori delle votazioni i seguenti Consiglieri:Brasey, Pellerano e De Benedetti.

Quindi il Consiglio passa a trattare gli oggetti all'ordine del giorno:

… OMISSIS …

58) OGGETTO: VARIANTE, EX ARTICOLO 44 L.R. 36/1997, AL VIGENTE PUC APPROVATO CON DGR 789/2019 – VIA DON MINZONI 16 EX "PENSIONE BELVEDERE"

58) VARIANTE, EX ARTICOLO 44 L.R. 36/1997, AL VIGENTE PUC APPROVATO CON DGR 789/2019 – VIA DON MINZONI 16 EX “PENSIONE BELVEDERE”

All’inizio della trattazione della presente proposta risultano presenti il Sindaco e 13 Consiglieri.

(Alongi, Pellerano, Candido, Ricci,Trucco, Rizzi, Fenelli, Campodonico, Mastrangelo, Malerba,Ardito, Mele e De Benedetti)

Assenti i Consiglieri: Proietto , Tasso e Brasey.

Il Presidente introduce l’esame del punto iscritto all’ordine del giorno della presente seduta, dando lettura dell’oggetto e di seguito concede la parola per illustrare la pratica nei dettagli all’Assessore Lasinio.

Al termine dell'intervento dell’Assessore Lasinio il Presidente apre la discussione ed interviene il Consigliere Mele .

Replica per l’Amministrazione il Sindaco.

Il presidente concede la parola al Consigliere Mele (Per 2^ intervento) e di seguito concede la parola all’Assessore Lasinio per una breve replica.

A questo punto il Presidente apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Interviene per dichiarazione di voto il Consigliere De Benedetti.

A questo punto, alle ore 01,00, il Presidente del Consiglio interrompe l'intervento del Consigliere De Benedetti e, ai sensi del penultimo comma dell'art.4 del regolamento di disciplina delle sedute del Consiglio Comunale, pone in votazione la prosecuzione della seduta per terminare la discussione della presente ultima proposta.

Il Presidente pone in votazione la proposta di prosecuzione della presente seduta nei termini sopra descritti che ottiene il seguente risultato.

Consiglieri presenti 14 (Alongi, Pellerano, Candico, Ricci,Trucco, Rizzi, Fenelli, Bagnasco, Campodonico, Mastrangelo, Malerba,Ardito, Mele e De Benedetti)

Assenti i Consiglieri: Proietto , Tasso e Brasey

Astenuti: 0 Contrari: 0
Favorevoli: 14

Il Consiglio approva la prosecuzione della seduta circoscritta alla prosecuzione dei lavori inerenti la pratica in discussione, così come proposto dal Presidente del Consiglio.

Proseguono gli interventi per dichiarazione di voto e il Presidente concede la parola rispettivamente ai Consiglieri Alongi, Mele e chiude la fase delle dichiarazioni di voto il Sindaco.

Prende la parola il Segretario Generale dott. Mario Vittorio Canessa e precisa che nel testo della proposta di delibera sono presenti alcune imprecisazioni inerenti alcuni articoli e date dei riferimenti normativi riportati e si provvederà in fase di stesura della delibera nel correggerli.

Quindi:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- con Deliberazione n. 1 del 24/04/2018 del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio Comunale, è stato adottato – in ossequio a quanto indicato dalla Regione con nota PG/2015/98021 in data 27/05/2015 – il progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale (PUC 2018);
- in particolare, con detta deliberazione, si è provveduto:
  – alla adozione, ai sensi dell'articolo 40 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s. m. ed i. (di seguito per brevità LUR 36/1997), del progetto definitivo di Piano urbanistico comunale (di seguito per brevità PUC);
  – alla adozione, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2012 n. 32 e s. m. ed i., del rapporto ambientale relativo al progetto definitivo del PUC;
  - a stabilire l'assoggettamento – ai sensi dell'articolo 79, comma 3, lettera b), punto 1, della legge regionale 2 aprile 2015 n. 11 (in quanto richiamato dall'articolo 79, comma 4, lettera c, della stessa LR 11/2015) – degli atti come sopra adottati alla fase di pubblicità e partecipazione (da effettuarsi secondo le modalità di cui al previgente articolo 40, commi 2 e 3, della LUR 36/1997) per un termine di sessanta giorni consecutivi;

  - i relativi atti ed elaborati sono stati quindi depositati a libera visione del pubblico per un periodo di sessanta giorni consecutivi dal 2 maggio al 1^ luglio 2018 ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque vi avesse interesse;

  - il sig. S.B. (in qualità di presidente della società Gorgonia Immobiliare s.r.l.), presa visione degli atti ed elaborati del PUC come sopra adottati con DCC 1/2018, con nota pervenuta il 22 giugno 2018 prot. 30.133 (indicata agli atti come osservazione n. **19**), chiedeva di "*riclassificare l'immobile sito in via Don Minzoni 16 (ex pensione Belvedere) come "AR-B-uc" in luogo della classificazione come "AR-D-a" (sistemi produttivi alberghieri)";*

ATTESO CHE

- con Deliberazione n. 1 del 21/05/2019 del *Commissario ad acta* con i poteri del Consiglio Comunale si è provveduto:
  – alla formulazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7, lettera a), della LUR 36/1997, della proposta sulle osservazioni pervenute tenuto conto della pronuncia di VAS e dei pareri resi ai sensi dalla Regione e dalla Città Metropolitana in ordine al progetto definitivo di PUC;
  - all'approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7, lettera b), della LUR 36/1997, degli elaborati contenenti l'esplicitazione e la localizzazione cartografica delle modifiche conseguenti alla proposta di accoglimento di alcune delle osservazioni pervenute;
  - all'approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7, lettera c), della LUR 36/1997, dell'adeguamento degli elaborati di PUC ai pareri formulati:
    - dalla *Regione Liguria* con deliberazione della Giunta n. 180 in data 8 marzo 2019 nei termini e con i rilievi indicati nell'allegata relazione tecnica n. 105 del 28 febbraio 2019;
    - dalla *Città Metropolitana di Genova* con deliberazione del Consiglio n. 7 in data 10 aprile 2019 nei termini contenuti nell'allegata relazione istruttoria;
      - all'approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7, lettera d), della LUR 36/1997, dell'ottemperanza alle prescrizioni contenute nella pronuncia di VAS resa dalla Regione Liguria con deliberazione della Giunta n. 1162 in data 28 dicembre 2018

nei termini e con i rilievi indicati nell'allegato parere motivato n. 89 del 29 novembre 2018;

- alla adozione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7, lettera e), della LUR 36/1997, della dichiarazione di sintesi di cui all'articolo 10, comma 5, della LR 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

CONSIDERATO CHE

- relativamente all'osservazione sopra indicata del signor S.B. pervenuta con nota 30133/2018, il Comune – tenuto conto della DGR 180/2019 con cui la Regione ha espresso, ai sensi dell'art. 38, co. 8, della LUR 361997, il parere nei confronti del progetto di Piano urbanistico comunale –aveva formulato con la dianzi citata Delibera del Commissario ad acta n.1/2019 (con riferimento all'allegato *"D pronuncia su osservazioni"*) le seguenti valutazioni:

"L'immobile è stato utilizzato come residenza dal 1916 (epoca di costruzione) al 1966, che dal 12 febbraio 1966 al 18 dicembre 1992 è stato utilizzato come albergo (Pensione Belvedere) e successivamente a tale data non è stata più esercitata alcuna attività alberghiera;
con la DCC 36 del 2 settembre 2013 (avente ad oggetto il censimento degli alberghi ai sensi della LR 1/2008) è stato confermato il vincolo ad albergo in quanto (l'immobile ndr) *aveva più di diciotto posti letto (1 stella, 12 camere, 20 posti letto) e non aveva un utilizzo promiscuo, e pertanto non poteva essere svincolata;*
inoltre, per completezza, (nella DCC 36/2013) si evidenziava che il compendio immobiliare in questione sito in via Don Minzoni civico 16 – secondo gli atti in conservazione presso questo Comune – ha ospitato l'attività alberghiera denominata "pensione Belvedere" fin dal 12 dicembre 1966 (licenza del 12 dicembre 1966 a nome A.G., a cui è succeduto dal 24 luglio 1982 A.L.);
la società Clelia Immobiliare srl, con atto in data 18 dicembre 1992, acquista il compendio immobiliare in argomento e, successivamente presenta istanza di permesso edilizio in sanatoria – ai sensi dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e s.m. ed i. nonché ai sensi della legge regionale 29.03.2004 n. 5 e s.m. ed i. – per l'avvenuto cambio di destinazione d'uso da albergo a residenza ed il frazionamento in più unità immobiliari;
la conferma del vincolo di destinazione d'uso ad albergo per l'immobile in questione, di fatto, è un atto dovuto da parte dell'amministrazione comunale, atteso che le istanze di sanatoria dianzi citate – allo stato degli atti – sono stati rilasciati in data 08/01/2019 i seguenti permessi di costruire in sanatoria: n. 4650/2018, 4651/2018, 4652/2018, 4653/2018, 4654/2018, 4655/2018, 4656/2018, 4657/2018, 4658/2018;
al fine delineare in via generale lo scenario degli alberghi per i quali il Consiglio Comunale ha già assentito lo svincolo, si precisa che con DCC 22/2017 è stato assentito allo svincolo di una struttura alberghiera di superficie lorda pari a 680 mq circa non più utilizzata e che con dCC 23/2017 è stato assentito allo svincolo di una struttura alberghiera di superficie lorda pari a 400 mq circa non più utilizzata, in quanto tenuto conto della limitata consistenza degli immobili era del tutto evidente come le motivazioni espresse dagli istanti (di impossibilità di prevedere una attività alberghiera a fronte di una superficie lorda così limitata) sono state ritenute condivisibili in quanto non sarebbe credibile l'ipotesi di operare una radicale trasformazione dell'edificio ed un suo potenziamento attraverso un inevitabile ampliamento di volume e superficie lorda e, quindi, di adeguare la struttura al livello di qualità degli standard alberghieri, atteso che da un lato inevitabilmente si snaturerebbe la tipologia della struttura esistente, e dall'altro si verrebbe a creare un "fuori scala" rispetto al contesto di immediato riferimento a scala urbanistica;
tenuto conto che l'immobile in parola ha una superficie lorda pari a circa 692 mq (desunti dal rilievo agli atti della Ripartizione VII), in analogia a quanto già stabilito dal Consiglio Comunale con le deliberazioni n. 22 e 23 del 2017, ***si propone l'accoglimento****.*
Tuttavia si evidenzia che l'osservazione proposta, qualora accolta, apporterebbe modifiche di carattere sostanziale alle previsioni del PUC adottato con deliberazione consiliare n. 1 in data 24 aprile 2018 e, pertanto, (ai sensi dell'articolo 38, comma 8, della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s. m. ed i. e segnatamente alle innovazioni ad essa da ultimo apportare con la legge regionale 7 agosto 2018 n. 15 pubblicata sul BURL n. 11 del 10 agosto 2018 ed entrata in vigore il successivo 25 agosto) ciò comporterebbe "la riadozione delle

previsioni di PUC oggetto di modifica tramite specifica pronuncia con gli adempimenti di cui al comma 4, lettere a), b) e c)" ovvero l'esperimento di una nuova fase di pubblicazione del PUC così modificato ed il nuovo invio del progetto di PUC alle amministrazioni ed enti interessati al fine dell'espressione del rispettivo assenso. Inoltre si precisa che l'osservazione in esame eccede i limiti stabiliti dall'articolo 43, comma 2, della LUR 36/1997 atteso che non si tratta di errore materiale e/o di errore che derivi dalla trasposizione cartografica alla scala di progetto del PUC. E' quindi evidente che l'accoglimento dell'osservazione proposta (sia esso parziale o totale) in questa fase di conclusione del procedimento approvativo del PUC in oggetto comporterebbe un evidente aggravio del procedimento amministrativo che contrasta con l'interesse pubblico di concludere in tempi ragionevolmente brevi e senza ulteriori aggravi il procedimento ammnistrativo.
Per completezza si evidenzia che la LR 15/2018 ha stabilito che il Comune "formula la propria proposta sulle osservazioni pervenute tenendo conto della pronuncia di VAS … e dei pareri resi" dalle amministrazioni ed enti interessati contrariamente a quanto prima stabilito secondo cui le amministrazioni ed enti interessati (in particolare la Regione) rendevano il loro pronunciamento anche sulla proposta formulata dal Comune in merito alle osservazioni pervenute.
Infine si precisa che, dando atto delle considerazioni istruttorie sopra riportate, l'osservazione proposta potrà essere valutata in sede di aggiornamento e/o variante del PUC stesso nei modi e nelle forme stabilite dalla LUR 36/1997.
Si rileva che la valutazione istruttoria comunale è vincolata dai rilievi espressi dalla Regione e dalla Città Metropolitana.
Tutto ciò premesso l'osservazione non è accoglibile.

POSTO CHE:

- successivamente, la Regione Liguria, con Deliberazione della Giunta n. 789 in data 24 settembre 2019, ha:
- approvato, *"ai sensi dell'articolo 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m. ed i., il Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Rapallo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 24.4.2018, nei termini e con le modifiche indicate nella Relazione tecnica n. 148 del 30 agosto 2019"*;
- deciso sulle osservazioni nei termini riportati nell'allegata Relazione tecnica n. 148 del 30 agosto 2019;

- la Regione Liguria, con la DGR 789/2019 non ha formulato rilievi in merito all'osservazione pervenuta, così che l'osservazione in parola deve intendersi non accolta così come proposto dal Comune;

- la DGR n. 789/2019 è stata pubblicato sul *Bollettino Ufficiale della Regione Liguria* il 16/10/2019 e, quindi, il nuovo Piano urbanistico comunale (PUC 2019) è in vigore da tale data e, conseguentemente, è cessata l'operatività del previgente Piano regolatore generale (PRG 1986);

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

gli avvocati Alessandro Ezechieli e Marco Ranalli in nome e per conto della società Gorgonia Immobiliare – preso atto della conclusione del procedimento approvativo del PUC e del non accoglimento dell'osservazione al PUC 2018 presentata il 22 giugno 2018 prot. 30133 (osservazione n. 19) – hanno quindi depositato, ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria avverso il nuovo Piano urbanistico comunale da ultimo approvato con DGR n. 789/2019, tuttora pendente;

DATO ATTO CHE successivamente:

– all'adozione con deliberazione del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 24/04/2018 del progetto definitivo di Piano urbanistico comunale;
– alla conclusione della fase di deposito e di pubblicità a libera visione del pubblico per un periodo di sessanta giorni consecutivi dal 2 maggio al 1^ luglio 2018;

il Comune di Rapallo, ha definito i procedimenti di *"sanatoria edilizia, ai sensi dell'articolo della 39 legge 23/12/1994 n. 724, di edificio esistente in via Don Minzoni civico 16 per frazionamento e mutamento di destinazione d'uso"*;

- oggetto delle istanze di sanatoria erano le opere realizzate in assenza di titolo edilizio e che hanno determinato:
– il frazionamento dell'edificio in undici unità immobiliari funzionalmente distinte, oltre a spazi comuni di servizio e di distribuzione;
– il mutamento di destinazione d'uso dell'edificio nel suo complesso, da albergo ("Pensione Belvedere") a residenza;

- in particolare per ciascuna delle unità immobiliari che compongono in oggi l'edificio (interni da 1 a 11 oltre alle parti comuni), il Comune ha provveduto – prima che la Regione Liguria emanasse la deliberazione della Giunta n. 789 in data 24 settembre 2019 in ordine alla definitiva approvazione del PUC – al rilascio:
  – in data 08 **gennaio 2019** dei pertinenti titoli edilizi relativi agli interni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 ed alle parti comuni (Permessi di Costruire in Sanatoria nn. 4651/2018, 4652/2018, 4653/2018, 4654/2018, 4655/2018, 4656/2018, 4657/2018, 4658/2018 e 4650/2018), atteso che in ciascuna di dette unità non erano stati realizzati interventi che necessitavano anche del rilascio di specifica autorizzazione paesaggistica;
  – in data **05 giugno 2019** dei pertinenti titoli edilizi (Permessi di Costruire in Sanatoria nn. 4702/2019, 4703/2019 e 4704/2019) e delle autorizzazioni paesaggistiche relative agli interni 1, 9 e 11 (nn. 1475/2019, 1476/2019, 1477/2019) atteso che in ciascuna di dette unità erano stati realizzati interventi che necessitavano anche del rilascio di specifica autorizzazione paesaggistica;

RITENUTO CHE:

- che il complesso immobiliare sito in via Don Minzoni 16 (ex pensione Belvedere), a seguito del perfezionamento dei condoni edilizi sopra indicati, ha di fatto mutato la sua destinazione d'uso da albergo a residenza, posto che il medesimo immobile fu già realizzato per tale uso, poi variato a molti anni di distanza dalla sua costruzione;

- la destinazione d'uso legittimata dalla norma speciale del condono edilizio, precedente alla promulgazione della normativa regionale in tema di valorizzazione degli alberghi,, ha escluso l'immobile dal campo di applicazione della L.R. n. 1/2018 e s.m.i, (art. 2 co. 1), determinando uno "svincolo" della destinazione alberghiera, secondo una modalità non contemplata tra quelle declinate dall'art. 2 co. 2 della citata norma regionale,

- per quanto sopra deve necessariamente darsi luogo alla modifica del censimento degli alberghi assoggettati al vincolo di destinazione d'uso ad albergo, ex art. 2, comma 1ter, della LR 1/2008 e s.m.i., rimuovendo l'immobile in argomento dall'elenco degli immobili a tal fine vincolati approvati con deliberazione consiliare n. 36 del 02/09/2013;

RITENUTO

- potersi dare luogo alla richiesta avanzata dalla proprietà dell'immobile, nelle more del ricorso tuttora pendente, trattandosi la variante oggetto della presente delibera di un provvedimento opportuno quale presa d'atto dell'intervenuta modifica della destinazione d'uso del fabbricato e sue aree contermini. La variante consente quindi di allineare l'effettiva destinazione del bene con le puntuali previsioni urbanistiche del PUC, al fine di disciplinare coerentemente le modalità attuative di intervento.

RITENUTO CHE:

- sia da prendere atto dell'avvenuto perfezionamento e conclusione dei procedimenti di sanatoria edilizia, ai sensi dell'articolo 39 legge 23/12/1994 n. 724, relativi all'edificio esistente in via Don Minzoni civico 16 per frazionamento e mutamento di destinazione d'uso da albergo a residenza della struttura denominata Pensione Belvedere con il rilascio
  – in data **08 gennaio 2019** dei titoli edilizi relativi agli interni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 ed alle parti comuni, atteso che in ciascuna di dette unità non erano stati realizzati interventi che necessitavano anche del rilascio di specifica autorizzazione paesaggistica;
  – in data **05 giugno 2019** dei pertinenti titoli edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche relative agli interni 1, 9 e 11 atteso che in ciascuna di dette unità erano stati realizzati interventi che necessitavano anche del rilascio di specifica autorizzazione paesaggistica;

- si possa procedere quindi adeguando, conseguentemente, gli atti di pianificazione a scala locale (PUC), adottando una variante cartografica al PUC approvato con DGR n. 789 in data 24/09/2019:

  1) per modificare nella tavola *"suddivisione in ambiti con servizi pubblici – S1.est"* la classificazione urbanistica come *"ambito di riqualificazione dei sistemi urbani da consolidare – **AR-B.uc**"* (in analogia alla destinazione d'uso urbanistica delle aree immediatamente contermini) in luogo della vigente classificazione come "*ambito di riqualificazione unità turistico ricettiva – **AR-D.a**"*;

  2) per modificare nella tavola *"sistema turistico ricettivo e dei valori – S4.est"* stralciando la struttura denominata "Pensione Belvedere" e, conseguentemente alla tavola del censimento degli alberghi approvata con deliberazione consiliare n. 36/2013 ai sensi della legge regionale 7 febbraio 2008 n. 1 e s. m. ed i. i cui contenuti sono stati recepiti dal PUC;

- la proposta di variante è conforme rispetto al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), atteso che non altera l'assetto preesistente, non ne compromette l'identità e/ o l'identificazione e la leggibilità dell'assetto territoriale del contesto di immediato riferimento a scala paesistica, e mantiene sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento ed il rapporto con il contesto ambientale;

- la modifica alla cartografia del PUC approvato con DGR 789/2019 non costituisce aggiornamento del PUC ai sensi dell'articolo 43 della LUR 36/1997 in quanto determina la modifica della classificazione di una specifica area da turistico ricettiva a residenziale, con conseguente attribuzione alla stessa della disciplina urbanistico-edilizia stabilita dalle norme di attuazione PUC prevista per le zone "AR-B-uc";

- pertanto, si deve adottare una specifica variante al PUC ai sensi dell'articolo 44 della LUR 36/1997 secondo le procedure stabilite dall'articolo 38 della stessa LUR;

CONSIDERATO CHE:

il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990 e s. m., comprende il sito in oggetto in ambito classificato sub assetto insediativo come "*tessuto urbano – **TU***";

POSTO CHE:

- la variante in parola, comportante una modifica cartografica al PUC approvato con DGR n. 789/2020, è compatibile rispetto:

– alla descrizione fondativa del PUC;
– agli obiettivi del Piano;
ed è conforme rispetto:
– al motivato e vincolante pronunciamento in merito alla VAS relativa al progetto di PUC reso dalla Regione Liguria – ai sensi dell'articolo 10 della LR 32/2012 e s. m. ed i. – con DGR n. 1162 in data 28 dicembre 2018 subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni indicate nella relazione tecnica n. 89 del 29 novembre 2018 allegata quale parte integrante e sostanziale alla medesima DGR;

– alla dichiarazione di sintesi nonché con gli atti ed elaborati di costituenti il vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 789 in data 24 settembre 2019;

RITENUTO CHE

in ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS – preso atto della disposizioni stabilite dalla LR 32/2012 e s. m. ed i. e delle relative indicazioni applicative – si precisa che il progetto di variante al vigente PUC:

– non interessa aree inondabili;
– non interessa aree con suscettività al dissesto alta e molto alta;
– non interessa:
  - Ü siti areali e puntuali di zone umide;
  - Ü aree carsiche;
  - Ü elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure;
  - Ü zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile (ex articolo 94, comma 3, 4 e 5 del dLgs 152/2006 e smi);
  - Ü acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque, qualora comportino cambiamento di destinazione da agricola/presidio/territorio non insediato ad altri usi o prevedano attività artigianali/produttive;
  - Ü siti Unesco, aree protette nazionali e regionali;
– non è sotteso a varianti al PTCP relative ai regimi di conservazione ed ai regimi ANI-MA, IS-MA satura, IS-MA CPA e IS-MA;

la variante al vigente PUC in parola:

– non comporta localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili all'interno delle fasce di pertinenza acustica A (100m) per le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 459/98) e autostradali (D.P.R. 142/2004), ovvero peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe a zone in classe III e inferiori;
– non comporta l'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico, da intendersi per emissione diretta (individuabili dalla necessità di autorizzazione) ovvero per emissione da traffico indotto (grandi attrattori quali concentrazioni di spazi commerciali o di terziario avanzato, ospedali, grandi strutture sportive, etc.);

VISTO

il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 s. m. ed i., che all'articolo 6 comma 3 e 3 bis stabilisce che:

> *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 [ovvero quelli assoggettati a VAS] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi di cui al comma 2 [ovvero quelli assoggettati a VAS], la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondale le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento;*
> *l'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi diversi da quelli di cui al comma 2 [ovvero quelli assoggettati a VAS], che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, producano impatti significativi sull'ambiente;"*

VISTE:

- la Legge Urbanistica Regionale 4 settembre 1997 n, 36 e s.m.i.;

- la legge regionale 10 agosto 2012, n. 32, in materia di VAS e s.m.i.;

- l'articolo 42, comma 2, lettera b), del decreto legislativo 19 agosto 2000, n. 267 recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTI

i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s. m. ed i. che si allegano al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso e considerato si procede alla votazione della proposta;

Presenti alla votazione n.14 (Alongi, Pellerano, Candico, Ricci,Trucco, Rizzi, Fenelli, Bagnasco, Campodonico, Mastrangelo, Malerba,Ardito, Mele e De Benedetti)

Assenti i Consiglieri: Proietto , Tasso e Brasey

Astenuti: ---------- n. 1 (Fenelli)

Voti contrari:---------- n. 2 (Mele e De Benedetti)

Voti favorevoli:----------n. 11

DELIBERA

1) Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuto perfezionamento e conclusione dei procedimenti di sanatoria edilizia, ai sensi dell'art. 39 legge 23/12/1994 n. 724 (Condono edilizio), relativi all'edificio esistente in via Don Minzoni civico 16 per frazionamento e mutamento di destinazione d'uso da albergo a residenza della struttura denominata Pensione Belvedere;

3) **DI ADOTTARE** – ai sensi dell'articolo 44 della L.R. 36/1997 e s.m.i. e secondo la procedura stabilita dall'articolo 38 della legge stessa – le varianti cartografiche al *Piano urbanistico comunale* approvato con DGR n. 789 in data 24 settembre 2019, segnatamente al compendio immobiliare sito in via Don Minzioni 16 nei seguenti termini:

   a) nella tavola *"suddivisione in ambiti con servizi pubblici – S1.est"* la classificazione urbanistica come *"ambito di riqualificazione dei sistemi urbani da consolidare – **AR-B.uc**"* (in analogia alla destinazione d'uso urbanistica delle aree immediatamente contermini) in luogo della vigente classificazione come "*ambito di riqualificazione unità turistico ricettiva – **AR-D.a**"*, così come riportato nell'elaborato cartografico allegato al presente atto sub lettera **A**;

   b) nella tavola *"sistema turistico ricettivo e dei valori – S4.est"* stralciando la struttura denominata "Pensione Belvedere" e, conseguentemente alla tavola del censimento degli alberghi approvata con deliberazione consiliare n. 36/2013 ai sensi della legge regionale 7 febbraio 2008 n. 1 e s. m. ed i. i cui contenuti sono stati recepiti dal PUC, così come riportato nell'elaborato cartografico allegato al presente atto sub lettera **B**;

4) **DI MODIFICARE** conseguentemente il censimento degli alberghi assoggettati al vincolo di destinazione d'uso ad albergo, ex art. 2, comma 1ter, della LR 1/2008 e s.m.i. e l'elenco degli immobili a tal fine vincolati approvati con DCC n. 36 del 02/09/2013, recepiti nel PUC nell'allegato "*4-S Censimento alberghi*" allegato al presente atto sub lettera **C**;

5) **DI ADOTTARE** il rapporto preliminare, allegato al presente atto sub lettera **D,** predisposto dall'Ufficio Tecnico del Settore 6, ai fini dell'inoltro alla Regione in qualità di ente competente per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 13 co. 2 della L.R. 32/2012;

6) di **PUBBLICARE** il progetto di variante al vigente Piano Urbanistico Comunale in oggetto unitamente alla presente deliberazione, mediante inserimento nel sito informatico comunale per un periodo di **sessanta giorni** consecutivi durante il quale chiunque può prenderne

visione, estrarne copia e presentare osservazioni, nonché, in via facoltativa, a divulgarlo con altri mezzi di diffusione ritenuti idonei;

7) di **TRASMETTERE** i relativi atti ed elaborati, unitamente al relativo atto deliberativo, ai fini dell'espressione del pronunciamento di competenza:
   – al Settore Urbanistica della Regione Liguria;
   – al Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione Liguria;
   – al Settore Politiche e Professioni Turistiche della Regione Liguria;
   – alla Città Metropolitana di Genova;

8) di **DARE MANDATO** al Settore 6 di provvedere in ordine ad ogni adempimento conseguente all'assunzione del presente atto;

Quindi successivamente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi, resi ed espressi da n. n.14 (Alongi, Pellerano, Candico, Ricci,Trucco, Rizzi, Fenelli, Bagnasco, Campodonico, Mastrangelo, Malerba,Ardito, Mele e De Benedetti)

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

A questo punto, il Presidente del Consiglio, avendo verificato l'avvenuto esaurimento della pratica dichiara di chiudere la seduta alle ore 01,14 di venerdì 24 settembre 2021.

Verbale di Consiglio N 58 di giovedì 23 settembre 2021.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE (Avv. Mentore Campodonico)

IL SEGRETARIO GENERALE (Dott. Mario Vittorio Canessa)

Atto pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ senza seguito di opposizioni o reclami.

lì, L'IMPIEGATO INCARICATO

_____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visto il D.Lgs. 267/2000;

SI ATTESTA

Che la presente deliberazione è:

□ Stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma D.Lgs. 267/2000.

□ Diventata esecutiva in data _____ perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio (Art. 134, 3° comma, D.Lgs. 267/2000);

L'IMPIEGATO INCARICATO

_____

Ai sensi dell'art. 18 della Legge 445/2000 il sottoscritto attesta che la presente copia, composta da n. ____ fogli, è conforme all'originale e si trasmette a:

_____

_____

Rapallo, li _____