Comune di Alassio

Riviera dei Fiori

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N° 67 di Registro Seduta del 24/11/2022

OGGETTO : Adozione della variante al vigente strumento urbanistico comunale P.U.C. per la definizione delle condizioni urbanistiche volte al soddisfacimento del fabbisogno di Edilizia Residenziale Primaria e Sociale ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale del 3 dicembre 2007, n° 38 e s.m.i. "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo".

L'anno duemilaventidue il giorno ventiquattro del mese di Novembre alle ore 21:05, nella solita sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione, per determinazione del Presidente del Consiglio Comunale, secondo quanto stabilito dal Titolo II, capo I, dello Statuto Comunale. E' ammessa la partecipazione alla seduta di un Consigliere in modalità remota sincrona, secondo quanto stabilito dalle disposizioni organizzative del Presidente del Consiglio del 14.07.2022.

Risultano presenti i seguenti Consiglieri:

Nome	Pres	Ass
MELGRATI MARCO	SI	
GALTIERI ANGELO	SI	
GIANNOTTA FRANCA	SI	
INVERNIZZI ROCCO	SI	
MACHEDA FABIO	SI	
MORDENTE PATRIZIA	SI	
AICARDI SANDRA	SI	
BANCHIO GIOVANNI	SI	
CASSARINO PAOLA	SI	
SALERNO CINZIA	SI	
SCHIVO FRANCESCA		SI
ZUCCHINETTI ROBERTA	SI	
CANEPA ENZO	SI	
ROSSI SIMONE	SI	
PARASCOSSO GIOVANNI	SI	
CASELLA JAN	SI	
SCHIVO MARTINO		SI

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Roberta Ramoino

Assume la presidenza Roberta Zucchinetti in qualità di Presidente, il quale riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.

Il Presidente invita a trattare il punto n. 5 all'ordine del giorno:
Adozione della variante al vigente strumento urbanistico comunale P.U.C. per la definizione delle condizioni urbanistiche volte al soddisfacimento del fabbisogno di Edilizia Residenziale Primaria e Sociale ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale del 3 dicembre 2007, n° 38 e s.m.i. "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo"

L'Assessore Franca Giannotta illustra il punto.

La discussione del punto, parte integrante del presente atto, è conservata agli atti in formato digitale. Il video della seduta è consultabile sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione relativa al Consiglio Comunale on line.

Durante la discussione esce il Vicesindaco Angelo Galtieri, per cui i presenti sono 14.

Terminata la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

SU relazione proposta dell'Assessore all'Edilizia ed Urbanistica Avv. Franca GIANNOTTA.

PREMESSO che:
- la Regione Liguria con la Legge del 3 dicembre 2007, n° 38 e s.m.i. *"Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo"* ha riorganizzato il sistema regionale di intervento pubblico nel settore abitativo, al fine di garantire il "diritto alla casa" ai soggetti che non sono in grado di accedere al libero mercato, promuovendo il Piano di Edilizia Residenziale Sociale (ERS);
- l'art. 26 della L.R. n° 38/2007 e s.m.i. *"fabbisogno di Edilizia Residenziale Primaria"* stabilisce che i Comuni debbano determinare il proprio fabbisogno di edilizia residenziale primaria e disciplina la procedura di variante al vigente strumento urbanistico comunale per la definizione delle condizioni urbanistiche volte al suo soddisfacimento;
- con la Legge Regionale n. 37 del 12/11/2012 sono state poste delle modifiche alla disciplina di attuazione degli interventi edilizi, di recupero o di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, nello specifico sono state apportate modifiche al Titolo V, sostituendo l'articolo 26 ed inserendo l'articolo 26 bis ed è stata inoltre prorogata la validità del Programma Quadriennale per l'Edilizia Residenziale 2008-2011 per l'Edilizia Residenziale (PQR) approvato nel 2009 ad eccezione dell'Allegato G di indirizzi per l'applicazione del Titolo V della L.R. n. 38/2007;
- il Comune di Alassio è dotato di Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 81 del 22.05.2001 ed in vigore dal 12.06.2001;

DATO ATTO che:
- sono sempre più numerose le famiglie che non trovano alloggio compatibile con le proprie condizioni economiche e le situazioni di nuclei "svantaggiati" composti da soggetto disoccupati, lavoratori precari, extracomunitari, famiglie monoreddito alle quali si aggiungono le categorie sociali "deboli" (anziani, studenti, lavoratori temporanei) che non riescono ad accedere al mercato privato della locazione;
- rientra tra le competenze dei Comuni definire il "fabbisogno abitativo" al fine di garantire integrazione sociale e sostenibilità territoriale e l'Amministrazione Comunale intende avvalersi di un Piano di Edilizia Residenziale Primaria aggiornato che recepisca le modifiche apportate

dalla legislazione in materia e ricalcoli l'attuale fabbisogno in relazione al nuovo tessuto economico-sociale;

- per quanto descritto al punto precedente, con Determinazione Dirigenziale n° 792 del 16/12/2021 del Settore 4° - Tecnico, è stato affidato incarico esterno allo studio professionale Arch. Roberto Burlando di Genova per la redazione di uno studio che rilevi le esigenze del territorio, attraverso valutazioni di carattere ecologico, economico e territoriale al fine di predisporre interventi volti a perseguire *"obiettivi di qualità e vivibilità dell'ambiente urbano interno ed esterno all'abitazione",* che privilegi il recupero di alloggi esistenti e che verifichi le aree disponibili oggetto di possibili futuri interventi con l'obiettivo di definire un Piano di Edilizia Residenziale Primaria aggiornato di concreto supporto alle esigenze del territorio comunale e della politica sociale;
- con prot. n. 36089 del 16/11/2022 è pervenuta via pec dallo studio dell'Arch. Roberto Burlando di Genova la documentazione di Piano Comunale di Edilizia residenziale Primaria in recepimento alla L.R. n° 38/2007 e s.m.i., parte integrante del presente provvedimento, costituita da:
  1) Relazione delle caratteristiche del fabbisogno ed indicatori del disagio abitativo:
  2) Relazione di determinazione del fabbisogno abitativo e modalità di soddisfacimento;
  3) Norme e localizzazione;

VISTO l'art. 26 della Legge Regionale n. 38/2007 e s.m.i. che disciplina la procedura di variante al Piano Urbanistico Comunale per la definizione delle condizioni urbanistiche volte al soddisfacimento del fabbisogno di Edilizia Residenziale Primaria definito dai Comuni;

DATO ATTO che ai fini del perseguimento degli obiettivi dell'art.26 della L.R. 38/2007 il Comune di Alassio deve procedere all'adeguamento del vigente Piano mediante adozione di apposita variante soggetta ad approvazione regionale, con deliberazione consiliare;

VERIFICATO che il carico insediativo che scaturisce dalle previsioni del Piano di Edilizia Residenziale Primaria è coperto dal residuo disponibile in zona C1.1 a sfruttamento di indice a consumo, pur costituendo l'ERP e l'ERS standard urbanistici a dotazione;

RITENUTO che la variante per l'approvazione del Piano di Edilizia Residenziale Primaria non necessita di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto redatto senza inserimento di carico insediativo con aumento, invece, degli standard urbanistici,

ACCERATO che il contenuto degli elaborati pervenuti con prot. n. 36089 del 16/11/2022, facenti parte integrante del presente provvedimento, risulta idoneo e rispetta la norma vigente;

RITENUTO pertanto potersi proporre la discussione e l'approvazione del Consiglio Comunale, la sopra esposta proposta;

ASCOLTATA la relazione della proposta e la discussione che ne è seguita;

VISTO lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che la presente è corredata dal prescritto parere tecnico ai sensi dell'art. 49 della Legge 18.08.2000 n° 267 e ss.mm.ii.;

Con votazione resa per alzata di mano e con voti favorevoli n. 10, contrari nessuno, astenuti n. 4 (Sigg.ri E. Canepa, J. Casella, G. Parascosso, S. Rossi) su n. 14 consiglieri presenti (compreso il Sindaco),

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa indicate che si intendono qui integralmente riportate, quanto segue:

1. DI ADOTTARE la variante al PUC per il Piano di Edilizia Residenziale Primaria e Sociale ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale del 3 dicembre 2007, n° 38 e s.m.i. "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo" costituita dagli elaborati tecnici a firma dello Studio professionale Arch. Burlando di Genova pervenuti in con prot. n. 36089 del 16/11/2022, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2. DI DEMANDARE i competenti Uffici comunali alla pubblicazione del presente atto e dei relativi elaborati tecnici mediante deposito per trenta giorni consecutivi a libera visione del pubblico sia presso la segreteria comunale, sia nel sito informatico del Comune, previo avviso da pubblicare in un giornale quotidiano, nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, nonché nel sito informatico comunale;

3. DI DARE MANDATO al Dirigente dell'Ufficio Tecnico ad eseguire tutti gli adempimenti necessari al completamento dell'iter di formazione della variante al P.U.C.

Successivamente, su proposta del Presidente,

ATTESA l'urgenza, a provvedere nei successivi adempimenti

VISTO l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;

Con votazione resa per alzata di mano e con voti favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti n. 2 (Sigg.ri E. Canepa e S. Rossi) su n. 14 consiglieri presenti (compreso il Sindaco),

DELIBERA

DI RENDERE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

E' ancora fuori dalla sala il Vicesindaco Angelo Galtieri, per cui i presenti sono 14.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.

Il Consiglio Comunale è svolto nella solita sala delle adunanze. E' ammessa la partecipazione alla seduta di un Consigliere in modalità remota sincrona, secondo quanto stabilito dalle disposizioni organizzative del Presidente del Consiglio del 14.07.2022, inviate ai sigg. Consiglieri con prot. 22911/2022. La pubblicità della seduta è garantita anche per via telematica.

Per il contenuto particolareggiato degli interventi si rimanda al supporto audio N. 8 del 24/11/2022, conservato agli atti in formato digitale.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
Roberta Zucchinetti	Dott.ssa Roberta Ramoino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.