



COMUNE DI COGOLETO

Città Metropolitana di Genova

C.A.P. 16016 - Via Rati, 66 - C.F.:80007570106 - P.I. 00845470103 - Tel. 010/91701 - Fax 010/9170225

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 41 del 28-07-2017

OGGETTO: ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI ART. 7, L.R. N. 24/2001 E S.M.I. DELLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI ED ALTRI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA SUDETTA LEGGE REGIONALE.

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

L'anno duemiladiciassette addì ----- ventotto-----del mese di --- luglio--- alle ore --- 20:00 --- nella Residenza Comunale, per la trattazione degli argomenti di cui all'Ordine del Giorno, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Assente/Presente

CAVELLI MAURO	P	DAMONTE STEFANO	P
COSTA MARINA	P	MEI MICHELA	P
BUELLI UMBERTO	P	BIAMONTI FRANCESCO	P
GIUSTO ORNELLA	A	CARUSO ALESSANDRO	P
MANGINI LUIGI	P	REPETTO FRANCO	P
PANSOLIN ROBERTO	A	PARODI ANNA	P
BISIO GIORGIO	P		

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale
LOMBARDI GIOVANNI.

Il SINDACO CAVELLI MAURO
assume la presidenza e, riconosciuta
legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



COMUNE DI COGOLETO

Città Metropolitana di Genova

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI ART. 7, L.R. N. 24/2001 E S.M.I. DELLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI ED ALTRI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA SUDETTA LEGGE REGIONALE.

ORGANO DELIBERANTE: CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione C.C. n° 21 del 18.04.2017 è stata adottata variante urbanistica, ai sensi art. 1 – comma 2 BIS – L.R. n° 24/01 e s.m.i. per l'inserimento nel P.R.G. vigente e nel P.U.C. adottato della disciplina per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti ed altri locali di cui all'art. 5 della suddetta legge regionale;
- ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 7 – comma 3 – della L.R. n° 24/01 e s.m.i., la suddetta deliberazione e relativi allegati sono stati depositati presso il Settore P.T.U. a libera visione di qualunque interessato e per la presentazione di osservazioni, dal giorno 31.05.2017 al giorno 30.06.2017;
- l'avvenuto deposito è stato pubblicizzato sul sito informatico comunale, nella pagina delle News ed in Amministrazione Trasparente, inoltre è stato pubblicato il relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.) n° 22 del 31.05.2017 – Parte IV^;
- sono stati ulteriormente attivati canali informativi sulla deliberazione adottata affiggendo sul territorio comunale locandine di avviso alla cittadinanza sulla adozione della deliberazione e sulla conseguente possibilità di presentare osservazioni ed inviato mail ai professionisti che solitamente operano sul territorio comunale dello stesso tenore.

RILEVATO inoltre che la Regione Liguria ha trasmesso ai Comuni della Regione nota n. prot. Reg. PG/2017/225181 in data 27.06.2017 avente ad oggetto: "Supporto tecnico per la redazione delle discipline urbanistiche per il recupero dei sottotetti di cui all'art. 7 della L.R. n° 24/2001 e s.m.i.", dall'esame della nota emerge che la procedura da attivarsi ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 24/01 non costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti, come invece indicato con la D.C.C. n° 21 del 18.04.2014 di adozione del presente procedimento, peraltro, non inficiando la procedura attuata in quanto conforme ai dettami della legge. Inoltre, la suddetta nota evidenzia alcune specifiche puntuali verifiche per attestare che non è necessaria la verifica di assoggettabilità a V.A.S. del procedimento ed in particolare, che la disciplina non comporti l'introduzione di carichi urbanistici che interferiscano con i suddetti profili ambientali sensibili:





- 1) aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o a suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- 2) aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- 3) interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- 4) interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al P.T.C.P., sub Assetto insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di conservazione ed ai regimi normativi ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA

Pur evidenziando che non risultano potenziali interventi come già indicato nella relazione tecnica allegata alla D.C.C. n° 21/2017, si ritiene di esplicitare il divieto di intervento su tali aree, al fine di evitare dubbi interpretativi.

Inoltre, la suddetta nota regionale da disposizione in merito alla chiroterofauna protetta che si ritiene di recepire.

RITENUTO, in ultimo, per una migliore lettura delle disposizioni, di lasciare il riferimento al P.R.G. ed al P.U.C., stante le differenze tra ambiti e zone che esiste tra i due strumenti.

PRESO ATTO che nel periodo 31.05.2017 – 30.06.2017 è stata presentata n° 1 osservazione in data 20.06.2017 ed assunta al protocollo con n° 13702 a nome del Sig. SANSON Claudio.

ESAMINATA l'osservazione presentata in data 20.06.2017 al n° prot. n. 13702 dal Signor SANSON Claudio, nato a Milano il 20.07.1962 e residente a Cogoleto (GE) in Via Marchesi Spinola n° 13, con la quale si richiede di attenuare il divieto totale di effettuare interventi ai sensi art. 5 L.R. n° 24/01 e s.m.i. nelle zone A – Ambiti Di Conservazione Dei Centri Storici -, consentendo interventi per tutti i locali e corpi di fabbrica prospicienti distacchi privati e/o giardini pertinenziali.

RITENUTO che l'osservazione presentata sia accoglibile, in quanto il divieto di applicare l'art. 5 L.R. n° 24/01 alle zone A nasceva dalla volontà di evitare variazioni d'uso abitative al piano terra, nel tessuto urbano compatto dei centri storici, le quali se prospicienti aree pubbliche pedonali o carrabili, con o senza marciapiede, creano evidenti problematiche igienico-sanitarie, pertanto, attenuare il divieto, consentendo interventi ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 in zona A per locali o corpi di fabbrica prospicienti distacchi privati e/o giardini privati, nel rispetto ovviamente dei parametri igienico/sanitari, non fa venir meno l'obiettivo che l'Amministrazione si è posta.

Tutto ciò premesso, parte integrante della presente deliberazione



PROPONE di deliberare

- di accogliere l'osservazione presentata in data 20.06.2017 al n° prot. 13702 presentata dal Signor SANSON Claudio nato a Milano il 20.07.1962 e residente a Cogoleto (GE) in Via Marchesi Spinola n° 13 per le motivazioni espresse nella premessa della presente deliberazione e conseguentemente modificare la normativa.
- di approvare definitivamente ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. n° 24/01, come integrata/modificata dalla L.R. n° 29/2016, la disciplina per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti e di altri locali di cui all'art. 5 della suddetta Legge Regionale 24/01 e s.m.i..
- di approvare le modifiche all'allegato 2 e 3 alla D.C.C. n° 21 del 18.04.2017 relativa alle nuove norme da inserire in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni presentate dal Signor SANSON Claudio e l'inserimento di alcuni chiarimenti, a seguito della nota del 28.06.2017 n° prot. 14241 della Regione Liguria.

Allegati:

- A) Osservazioni presentate in data 20.06.2017 n° prot. 13702 dal Signor SANSON Claudio.
- B) Articolo P.R.G. modificato a seguito di accoglimento osservazione.
- C) Articolo P.U.C. modificato a seguito accoglimento osservazione.



OGGETTO: ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI ART. 7, L.R. N. 24/2001 E S.M.I. DELLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI ED ALTRI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA SUDETTA LEGGE REGIONALE.

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000

Il Responsabile del servizio interessato
F.TO Merlo Furio



Viene posta in discussione la proposta all'O.d.G. avente ad oggetto:

ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI ART. 7, L.R. N. 24/2001 E S.M.I. DELLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI ED ALTRI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA SUDETTA LEGGE REGIONALE.

uditi gli interventi dei consiglieri;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta allegata, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

acquisiti i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

presenti e votanti 11

assenti 2

come riportato sul frontespizio del presente atto;

con esito votazione come sotto riportato:

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 0

CAVELLI MAURO	Favorevole	DAMONTE STEFANO	Favorevole
COSTA MARINA	Favorevole	MEI MICHELA	Favorevole
BUELLI UMBERTO	Favorevole	BIAMONTI FRANCESCO	Favorevole
GIUSTO ORNELLA		CARUSO ALESSANDRO	Favorevole
MANGINI LUIGI	Favorevole	REPETTO FRANCO	Favorevole
PANSOLIN ROBERTO		PARODI ANNA	Favorevole
BISIO GIORGIO	Favorevole		

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta avente ad oggetto:

ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI ART. 7, L.R. N. 24/2001 E S.M.I. DELLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI ED ALTRI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA SUDETTA LEGGE REGIONALE.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al T.A.R. Regione Liguria entro 60 gg. dalla sua pubblicazione oppure al Presidente della Repubblica entro 120 gg.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to CAVELLI MAURO



Il Segretario Comunale
F.to LOMBARDI GIOVANNI

Affissa all'Albo Pretorio in data odierna

Cogoleto, 03-08-2017



F.to il Messo Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, giusta attestazione del Messo comunale, è affissa all'albo Pretorio in data odierna per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo DAL 03-08-17 AL 18-08-2017
NUMERO 1108 - CERTIFICATO DEL 18-08-2017

Cogoleto, 03-08-2017



Il Segretario Comunale
F.to LOMBARDI GIOVANNI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge il 14-08-2017 decorsi 10 gg.
dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134. comma III del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 CERT. DEL 15-08-2017

Cogoleto, 15-08-2017

Il Segretario Comunale
F.to LOMBARDI GIOVANNI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cogoleto, 7 SET. 2017

Il Responsabile del Settore
Pianificazione Territoriale ed Urbanistica,
(Gen. M. M. M. M. M.)

