

		<p><b>disciplinare all'interno del nuovo SUG il recupero abitativo dei manufatti rurali nelle aree agricole collinari</b></p> <p><u>oppure</u></p> <p><b>discussione delle proposte di variante in apposite Commissioni</b></p>	
--	--	---	--

**VOTAZIONE DELLE SINGOLE CONTRODEDUZIONI:**

**N. RIF 6 Soc. GIMA srl:** voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 4 (Cons. Elia, La Cava, Landò e Nucera), su n. 16 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Caveri, Chiappara, Mondello e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**Si dà atto dell'uscita dall'aula del Cons. Elia - Presenti n. 15.**

**N. RIF 7 Flavio Landò e Fabio La Cava:** voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 15 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Caveri, Chiappara, Mondello e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 8 Arch. Stefania Castagnino e altri:** voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 15 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Caveri, Chiappara, Mondello e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 10 Gabriella Mondello Luigi Barbieri:** voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 15 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Caveri, Chiappara, Mondello e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente.

L'osservazione viene quindi respinta.

Successivamente, il **Sindaco - Presidente** invita i Signori Consiglieri a verificare eventuali personali condizioni di incompatibilità nei riguardi della proposta di deliberazione relativa all'ambito:

**G4 Ambito territoriale 4: S.Giulia;**

**Consiglieri incompatibili dichiarati:**

**- Dasso, Pinasco, Torchio, Boggiano, Nucera.**

Il **Sindaco - Presidente** chiede al Vice Segretario Generale di effettuare un nuovo appello dei presenti per la verifica del quorum strutturale relativo all'Ambito in argomento. I presenti risultano essere n. 13 (assenti i Consiglieri Boggiano, Dasso, Elia, Massari, Mondello, Nucera, Pinasco e Torchio). Sussiste il numero legale.

Il **Sindaco - Presidente** propone all'Assemblea di procedere alla lettura del solo dispositivo della proposta di delibera di seguito riportata relativa all'ambito 4. La proposta viene approvata all'unanimità per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti (assenti i Consiglieri Boggiano, Dasso, Elia, Massari, Mondello, Nucera, Pinasco e Torchio) e votanti, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Su relazione e proposta del Sindaco Giuliano Vaccarezza.*

*PREMESSO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 21.04.2009, esecutiva a' sensi di legge, è stata adottata variante al vigente P.R.G approvato con D.P.G.R. n. 287 del 14.02.1998, avente per oggetto: " **ADOZIONE DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE** Recupero di immobili degradati quali unità abitative di presidio delle aree agricole collinari - Zone E (APP-AP-ATP-APRI) di cui al D.M. 02.04.1968 e Zona NA Nucleo abitato di Santa Giulia, diverse modalità di recupero dell'edificato esistente e integrazioni modifica disciplina paesistica ";*

CHE gli atti del progetto urbanistico, ivi compresa la deliberazione di che trattasi sono stati depositati a sensi e per gli effetti della legge urbanistica in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale - Ufficio Segreteria Generale - e l'avviso di deposito è stato divulgato mediante pubblicazione sul sito internet del Comune, all'Albo Pretorio, sul Bollettino Regionale ed affissione di manifesti n luoghi di pubblica frequenza far data dal 20.05.2009 al 18.06.2009 compreso (30 giorni);

CHE alla scadenza del periodo di deposito, nel termine fissato dei successivi 30 giorni, e cioè entro il 18.07.2009 compreso, potevano essere presentate osservazioni ed opposizioni;

CHE nei termini sono pervenute n. 10 osservazioni/opposizioni giusta certificazione del Segretario Generale allegato sub.1 e sub.2 come oltre:

N.ro	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
1	22905	03 LUGLIO 2009	Antonio Raggio Via Sorlana n.24 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.5</b>
2	22916	03 LUGLIO 2009	Lucia Betti Corso Buenos Aires n.133 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.5</b>
3	24169	14 LUGLIO 2009	Andrea Dallorso Via Santa Giulia n.93/1 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.4</b>
4	24179	14 LUGLIO 2009	Pietro Righi Via Cerreto n.18/A 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.5</b>
5	24399	17 LUGLIO 2009	Eleonora Sivori Via Antica Romana Occ. n.77 16043 SESTRI LEVANTE <b>Ambito n.5</b>
6	24544	18 LUGLIO 2009	Soc. GIMA srl <b>Carattere generale</b>

7	22546	18 LUGLIO 2009	Flavio Landò Fabio La Cava Consiglieri Comunali 16033 LAVAGNA <b>Carattere generale</b>
8	24548	18 LUGLIO 2009	Stefania Castagnino e altri Via Cerreto n.10 16033 LAVAGNA <b>Carattere generale</b>
9	24550	18 LUGLIO 2009	Stefania Castagnino e altri Via Cerreto n.10 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.5</b>
10	24559	18 LUGLIO 2009	Gabriella Mondello Luigi Barbieri Consiglieri Comunali 16033 LAVAGNA <b>Carattere generale</b>

CHE pertanto si rende necessario, dopo un'attenta analisi e valutazione delle stesse, provvedere alle controdeduzioni di rito;

VISTA la proposta di controdeduzioni redatta dal competente Servizio Urbanistica di concerto con il Tecnico incaricato Arch. Marco Bontae di Genova che ha prospettato una suddivisione delle osservazioni in base ai n.5 ambiti territoriali di intervento, costituita da:

- Sintesi delle osservazioni presentate - controdeduzioni relative ad ogni ambito di intervento e/o di carattere generale;

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 36 del 04.09.1997 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 42 del D.L. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità tecnica della presente proposta di delibera, espresso a' sensi dell'art. 49 1 comma

del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 reso dal responsabile del Servizio (allegato al presente atto);

DATO ATTO che il presente atto deliberativo non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e quindi non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile;

**DELIBERA**

1) di formulare alle osservazioni/opposizioni presente la seguente controdeduzioni,

N.° - RIF.	OSSERVANTE	SINTESI OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
3	<p><b>Andrea Dallorso</b> Via S. Giulia Fg. 5/mapp. 1102</p> <p><b>osservazione Ambito n.4</b></p>	<p><b>Si rileva:</b></p> <p><b>Obiezione all'esclusione dalla possibilità di cambio d'uso delle strutture edilizie dotate solo di pilastri e/o pareti isolate</b></p> <p>Motivazioni: Il regolamento edilizio considera tettoie e porticati al pari di volumi edilizi chiusi. La L.R. 24/2001 (recupero sottotetti) estende il recupero a fini abitativi anche a porticati e logge.</p> <p><b>Obiezione alla soglia minima di 54 mq. di sup. utile abitabile</b></p> <p>Proposta: rendere possibile l'incremento di sup. degli immobili con sup. inferiore fino al raggiungimento del minimo attraverso</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante non prevede indicazioni normative atte a consentire il recupero di quei volumi di cui non sia riconoscibile la consistenza edilizia, escludendo quindi i volumi diruti. Altresi i porticati e le logge, anche se leggibili nella loro conformazione fisica, rappresentato elementi edilizi dipendenti dal fabbricato principale.</i></p> <p><i>Si sottolinea che l'obiettivo della variante è il recupero di manufatti con caratteristiche abitative e non la chiusura di logge e porticati.</i></p> <p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un'abitazione</i></p>

		<p>l'asservimento del terreno agricolo circostante. Per edifici ad un solo piano possibilità di ridurre il parametro della sup. minima "scontando" la sup. occupata dalla scala presente negli immobili a due piani.</p> <p><b>Obiezione sulla lunghezza del periodo di vincolo della convenzione</b></p> <p>Proposta: 10 anni anziché 20</p>	<p><i>primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano. Tale sup. è definita dalla Variante nel Regolamento edilizio all'art. 16, punto 3 comma c, come "la sup. di pavimento misurata al netto [...]di eventuali scale interne[...]"</i></p> <p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante ritiene più corretto stabilire tale periodo temporale per la durata della convenzione nella finalità espressa di salvaguardare la residenzialità primaria nella collina.</i></p>
6	<p><b>Soc. GIMA srl</b></p> <p><b>osservazione di carattere generale</b></p>	<p>Si richiede</p> <p><b>1. Correggere errore sulle cartografie</b> di piano, sulla disciplina puntuale paesistica e sulla carta della struttura insediativa (segnati crinali non esistenti)</p> <p><b>2. Obiezione alla soglia minima di 54 mq.di sup. utile abitabile</b></p> <p>Proposta: Possibilità di ampliamento sino al minimo dell'abitabile come anticipato dal piano casa nazionale / predisposizione di altre indicazioni (es. incremento della sup. con quella dei servizi igienici un tempo esterni/possibilità di sopralcacciare con altezze speciali rif Regolamento</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante non ha l'obiettivo di apportare correzioni cartografiche alla strumentazione vigente. L' A.C. valuterà in altra sede le eventuali correzioni cartografiche.</i></p> <p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un' abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano.</i></p> <p><b>Si respinge con le seguenti</b></p>

		<p>edilizio Comune di Arenzano)</p> <p><b>Cancellazione dell'art. 20 c. 4 del vigente PRG</b> (in zona E agricolo-produttiva, i nuovi corpi di fabbrica devono distare almeno 10 m. dai manufatti esistenti)</p>	<p><b>motivazioni:</b></p> <p><i>La Variante non ha l'obiettivo di apportare correzioni normative e cartografiche alla strumentazione vigente che stravolgono il dettato normativo generale. L' A.C. valuterà se apportare tali modifiche nella revisione generale del PRG ove ne sussistano condizioni e presupposti .</i></p>
7	<p><b>Flavio Landò</b> <b>Fabio La Cava</b> In qualità di Consiglieri Comunali.</p> <p><b>osservazione di carattere generale</b></p>	<p>Osservazioni riguardanti:</p> <p>L'opportunità della variante (vista la scadenza del PRG) Il campo di applicazione (obiezione alla soglia di 54 mq. di sup. utile abitabile) Condizioni poste all'assentimento del permesso di costruire (asservimento di terreno in zone agricole e/o agricolo boschive nel raggio di 500 m. e convenzione di 20 anni) Interventi migliorativi sui manufatti agricoli oggetto di trasformazione in residenziale (interrogativi sulla possibilità di ridurre l'altezza interna a 2,4 m.) Indicatori di salubrità edilizia (interrogazioni sulla possibilità di ridurre la sup. min. di illuminazione) Accessibilità ai manufatti da recuperare (interrogativi sull'aumento della lunghezza dei tratti di collegamento viari da 200 a 250m.) HP. Favorire il recupero di manufatti anche</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b></p> <p><i>La Variante anticipa la revisione del nuovo PRG, cogliendo un'esigenza sociale e territoriale importante..</i> <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un' abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano.</i> <i>La Variante ha valutato che tali limitate modifiche igienico sanitarie - altezze minime, ampiezza bucatore - possono consentire ad un' abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie senza stravolgere la struttura edilizia esistente</i> <i>La Variante ha valutato che tali limitate modifiche varie non incidono in modo rilevante sul territorio.</i> <i>Si è ritenuto che il recupero territoriale proposto sia equilibrato in rapporto agli</i></p>

		<p>di sup. inferiore ma già dotati di viabilità Tutela del territorio (solo una minima parte del territorio verrebbe asservito e quindi recuperato)</p> <p>Proposta: <b>disciplinare all'interno del nuovo SUG il recupero abitativo dei manufatti rurali nelle aree agricole collinari</b></p> <p><u>oppure</u></p> <p><b>discussione delle proposte di variante in apposite Commissioni</b></p>	<p><i>obiettivi urbanistici indicati.</i></p>
8	<p><b>Arch. Stefania Castagnino e altri.</b></p> <p><b>osservazione di carattere generale</b></p>	<p>Osservazioni riguardanti:</p> <p>La variante riguarda una porzione amplissima ed eterogenea di territorio La popolazione residente in collina non è stata censita Non tutti i residenti erano a conoscenza delle riunioni Lo scarso presidio è dovuto alla presenza di vincoli ventennali L'imminenza del PIANO CASA avrebbe dovuto far temporeggiare sulla presentazione della variante</p> <p><b>Proposte:</b> Indagare sull'uso di intestare gli immobili a diversi soggetti del nucleo familiare per evitare imposte su seconde case e per superare la condizione della convenzione I "casetti" dovrebbero rimanere ad uso agricolo, ma con la possibilità di minimi incrementi volumetrici per garantire le funzioni minime</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b></p> <p><i>Sono state effettuate analisi territoriali che hanno consentito una valutazione attenta del territorio agricolo in esame.</i></p> <p><i>La popolazione è stata ampiamente interpellata e si sono svolte molteplici riunioni sui temi proposti nella variante.</i></p> <p><i>Non rientra nelle finalità della variante in esame apportare modificazioni ai vincoli urbanistici di altra natura presenti sul territorio o ad altre indicazioni normative eccedenti quelle trattate di recupero dei rustici dimessi.</i></p>



		<p>legate alla conduzione giornaliera del fondo.          Possibilità di realizzare piccoli ricoveri attrezzi (adeguatamente mitigati) ove assenti.          Riduzione delle limitazioni imposte agli edifici residenziali esistenti in caso di frazionamento delle unità abitative          Applicazione di un processo di "urbanistica partecipata"</p>	
10	<p><b>Gabriella Mondello Luigi Barbieri</b>  (Consiglieri Comunali)  <b>osservazione di carattere generale</b></p>	<p>Osservazioni riguardanti:  L'opportunità della variante (vista la scadenza del PRG)          Il campo di applicazione (obiezione alla soglia di 54 mq. di sup. utile abitabile)          Condizioni poste all'assentimento del permesso di costruire (asservimento di terreno in zone agricole e/o agricolo boschive nel raggio di 500 m. e convenzione di 20 anni)          Interventi migliorativi sui manufatti agricoli oggetto di trasformazione in residenziale (interrogativi sulla possibilità di ridurre l'altezza interna a 2,4 m.)          Indicatori di salubrità edilizia (interrogazioni sulla possibilità di ridurre la sup. min. di illuminazione)          Accessibilità ai manufatti da recuperare (interrogativi sull'aumento della lunghezza dei tratti di collegamento viari da 200 a 250m.) HP. Favorire il recupero di manufatti anche di sup. inferiore ma già</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b>  <i>La Variante anticipa la revisione del nuovo PRG, cogliendo un'esigenza sociale e territoriale importante..</i>  <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un' abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano.</i>  <i>La Variante ha valutato che tali limitate modifiche igienico sanitarie - altezze minime, ampiezza bucatore - possono consentire ad un' abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie senza stravolgere la struttura edilizia esistente</i>  <i>La Variante ha valutato che tali limitate modifiche viarie non incidono in modo rilevante sul territorio.</i>  <i>Si è ritenuto che il recupero territoriale proposto sia equilibrato in rapporto agli orientamenti urbanistici indicati</i></p>

		dotati di viabilità Tutela del territorio (solo una minima parte del territorio verrebbe asservito e quindi recuperato) Proposta: <b>disciplinare all'interno del nuovo SUG il recupero abitativo dei manufatti rurali nelle aree agricole collinari</b>  <u>oppure</u> <b>discussione delle proposte di variante in apposite Commissioni</b>	<i>obiettivi urbanistici indicati.</i>
--	--	---	--

Si dà atto dell'uscita dall'aula dei Cons. Barbieri e Chiappara -  
 Presenti n. 11.

**VOTAZIONE DELLE SINGOLE CONTRODEDUZIONI:**

**N. RIF 3 Andrea Dallorso:** voti favorevoli n. 9, voti contrari n. 2 (Cons. La Cava e Landò), su n. 11 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Boggiano, Chiappara, Dasso, Elia, Massari, Mondello, Nucera, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 6 Soc. GIMA srl:** voti favorevoli n. 9, voti contrari n. 2 (Cons. La Cava e Landò), su n. 11 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Boggiano, Chiappara, Dasso, Elia, Massari, Mondello, Nucera, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 7 Flavio Landò e Fabio La Cava:** voti favorevoli n. 9, voti contrari n. 2 (Cons. La Cava e Landò), su n. 11 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Boggiano, Chiappara, Dasso, Elia, Massari, Mondello, Nucera, Pinasco e Torchio) e votanti,

espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**Si dà atto dell'ingresso in aula del Cons. Massari - Presenti n. 12.**

**N. RIF 8 Arch. Stefania Castagnino e altri:** voti favorevoli n. 10, voti contrari n. 2 (Cons. La Cava e Landò), su n. 12 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Boggiano, Chiappara, Dasso, Elia, Mondello, Nucera, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 10 Gabriella Mondello Luigi Barbieri:** voti favorevoli n. 10, voti contrari n. 2 (Cons. La Cava e Landò), su n. 12 consiglieri presenti (assenti i Cons. Barbieri, Boggiano, Chiappara, Dasso, Elia, Mondello, Nucera, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

Successivamente, il **Sindaco - Presidente** invita i Signori Consiglieri a verificare eventuali personali condizioni di incompatibilità nei riguardi della proposta di deliberazione relativa all'ambito:

**G5 Ambito Territoriale 5: Barassi/ Sorlana;**

**Consiglieri incompatibili dichiarati:**

**- Pinasco, Torchio.**

Il **Sindaco - Presidente** chiede al Vice Segretario Generale di effettuare un nuovo appello dei presenti per la verifica del quorum strutturale relativo all'Ambito in argomento. I presenti risultano essere n. 14 (assenti i Consiglieri Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio). Sussiste il numero legale.

Il **Sindaco - Presidente** propone all'Assemblea di procedere alla lettura del solo dispositivo della proposta di delibera di seguito

riportata relativa all'ambito 5. La proposta viene approvata all'unanimità per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti (assenti i Consiglieri Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

*Su relazione e proposta del Sindaco Giuliano Vaccarezza*

*PREMESSO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 21.04.2009, esecutiva a' sensi di legge, è stata adottata variante al vigente P.R.G approvato con D.P.G.R. n. 287 del 14.02.1998, avente per oggetto: " **ADOZIONE DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE** Recupero di immobili degradati quali unità abitative di presidio delle aree agricole collinari - Zone E (APP-AP-ATP-APRI) di cui al D.M. 02.04.1968 e Zona NA Nucleo abitato di Santa Giulia, diverse modalità di recupero dell'edificato esistente e integrazioni modifica disciplina paesistica ";*

*CHE gli atti del progetto urbanistico, ivi compresa la deliberazione di che trattasi sono stati depositati a sensi e per gli effetti della legge urbanistica in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale - Ufficio Segreteria Generale - e l'avviso di deposito è stato divulgato mediante pubblicazione sul sito internet del Comune, all'Albo Pretorio, sul Bollettino Regionale ed affissione di manifesti n luoghi di pubblica frequenza far data dal 20.05.2009 al 18.06.2009 compreso (30 giorni);*

*CHE alla scadenza del periodo di deposito, nel termine fissato dei successivi 30 giorni, e cioè entro il 18.07.2009 compreso, potevano essere presentate osservazioni ed opposizioni;*

*CHE nei termini sono pervenute n. 10 osservazioni/opposizioni giusta certificazione del Segretario Generale allegato sub.1 e sub.2 come oltre:*

N.ro - PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
1 22905	03 LUGLIO 2009	Antonio Raggio Via Sorlana n.24 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.5</b>
2 22916	03 LUGLIO 2009	Lucia Betti Corso Buenos Aires n.133 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.5</b>
3 24169	14 LUGLIO 2009	Andrea Dallorso Via Santa Giulia n.93/1 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.4</b>
4 24179	14 LUGLIO 2009	Pietro Righi Via Cerreto n.18/A 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.5</b>
5 24399	17 LUGLIO 2009	Eleonora Sivori Via Antica Romana Occ. n.77 16043 SESTRI LEVANTE <b>Ambito n.5</b>
6 24544	18 LUGLIO 2009	Soc. GIMA srl <b>Carattere generale</b>
7 22546	18 LUGLIO 2009	Flavio Landò Fabio La Cava Consiglieri Comunali 16033 LAVAGNA <b>Carattere generale</b>
8 24548	18 LUGLIO 2009	Stefania Castagnino e altri Via Cerreto n.10 16033 LAVAGNA <b>Carattere generale</b>
9 24550	18 LUGLIO 2009	Stefania Castagnino e altri Via Cerreto n.10 16033 LAVAGNA <b>Ambito n.5</b>
10 24559	18 LUGLIO 2009	Gabriella Mondello Luigi Barbieri Consiglieri Comunali 16033 LAVAGNA <b>Carattere generale</b>

CHE pertanto si rende necessario, dopo un'attenta analisi e valutazione delle stesse, provvedere alle controdeduzioni di rito;

VISTA la proposta di controdeduzioni redatta dal competente Servizio Urbanistica di concerto con il Tecnico incaricato Arch. Marco Bontae di Genova che ha prospettato una suddivisione delle osservazioni in base ai n.5 ambiti territoriali di intervento, costituita da:

- Sintesi delle osservazioni presentate - controdeduzioni relative ad ogni ambito di intervento e/o di carattere generale;

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 36 del 04.09.1997 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 42 del D.L. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità tecnica della presente proposta di delibera, espresso a' sensi dell'art. 49 1 comma del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 reso dal responsabile del Servizio (allegato al presente atto);

DATO ATTO che il presente atto deliberativo non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e quindi non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile;

### DELIBERA

- 1) di formulare alle osservazioni/opposizioni presente la seguente controdeduzioni,

N.º - RIF.	OSSERVANTE	SINTESI OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
	Antonio Raggio	Dislocare il "casetto"	Si rassegna con le

1	<p>Loc. Sorlana Fg.8/mapp.464/sub. F.r. Fg.8/mapp.464/sub. terreno Fg.8/mapp.464/sub. Terreno</p> <p><b>osservazione Ambito n.5</b></p>	<p>attualmente sottostante ad elettrodotto ad alta tensione dell'ENEL, poiché il traliccio è inamovibile (insiste su servitù ENEL).</p>	<p><b>seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante non prevede indicazioni normative atte a consentire lo spostamento di volumi, anche di piccole dimensioni come nel caso descritto</i></p>
2	<p><b>Lucia Betti</b> Loc. Sorlana  Fg. 8/mapp.441 Fg. 8/mapp.442</p> <p><b>osservazione Ambito n.5</b></p>	<p><b>Spostare i "casetti"</b> nell'ambito del mappale poiché sono sottostanti ad elettrodotto ENEL.</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante non prevede indicazioni normative atte a consentire lo spostamento di volumi, anche di piccole dimensioni come nel caso descritto.</i></p>
4	<p><b>Piero Righi</b> Via Cerreto  Fg. 14/mapp. 932</p> <p><b>osservazione Ambito n.5</b></p>	<p><b>Obiezione alla soglia minima di 54mq.di sup. utile abitabile</b></p> <p>Motivazione: parametro che non trova riscontro in alcuna norma edilizia urbanistica quindi è sperequativo Proposta: fissare il limite a 45 mq. di sup. utile (L.513/1977)</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un'abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano.</i></p>
5	<p><b>Eleonora Sivori</b> Loc. Barassi Fg.14/mapp.973/sub.2_1_3_4</p> <p><b>osservazione Ambito n.5</b></p>	<p><b>Obiezione al limite di recupero ad uso abitativo di 1 sola unità nel caso di immobili di sup. utile superiore al minimo</b></p> <p>Proposta: aumento da 1 a 2 unità abitative data la grandezza dell'immobile in discussione (182 mq.) e la sup. di terreno di proprietà (tot. 14582 mq.)</p> <p>NOTA: RELAZIONE TECNICO-</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un'abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano.</i></p> <p><i>Nel caso di manufatti non</i></p>

		<p>URBANISTICA_CAPOIII</p> <p>Campo di applicazione: "dimensione dei manufatti di cui è ammissibile un riuso a scopo abitativo non inferiore a 54 mq. di sup. utile ed unico alloggio"</p> <p>NB. In caso di edifici residenziali è prevista la possibilità di frazionamento, ma in questo caso l'edificio risulta a catasto come magazzino</p>	<p>residenziali con superfici più estese, al fine di evitare un eccessivo peso urbanistico di nuova residenzialità, si è ritenuto di limitare il numero di alloggi ad uno, la cui dimensione, necessariamente superiore a mq. 54, può essere senza limitazioni superficiali di sorta.</p>
6	<p>Soc. GIMA srl</p> <p>osservazione di carattere generale</p>	<p>Si richiede</p> <p>2. <b>Correggere errore sulle cartografie</b> di piano, sulla disciplina puntuale paesistica e sulla carta della struttura insediativa (segnati crinali non esistenti)</p> <p>3. <b>Obiezione alla soglia minima di 54 mq. di sup. utile abitabile</b></p> <p>Proposta: Possibilità di ampliamento sino al minimo dell'abitabile come anticipato dal piano casa nazionale / predisposizione di altre indicazioni (es. incremento della sup. con quella dei servizi igienici un tempo esterni/possibilità di soppalcare con altezze speciali _rif. Regolamento edilizio Comune di Arenzano)</p> <p><b>Cancellazione dell'art. 20 c. 4 del vigente PRG</b> (in zona E agricolo-produttiva, i nuovi corpi di fabbrica devono distare almeno 10 m. dai manufatti esistenti)</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante non ha l'obiettivo di apportare correzioni cartografiche alla strumentazione vigente. L' A.C. valuterà in altra sede le eventuali correzioni cartografiche.</i></p> <p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un' abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano.</i></p> <p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante non ha l'obiettivo di apportare correzioni normative e cartografiche alla strumentazione vigente che stravolgono il dettato normativo generale. L' A.C. valuterà se apportare tali modifiche nella revisione generale del PRG ove ne sussistano condizioni e</i></p>



			presupposti .
7	<p><b>Flavio Landò</b>  <b>Fabio La Cava</b>  In qualità di Consiglieri Comunali.</p> <p><b>osservazione di carattere generale</b></p>	<p>Osservazioni riguardanti:</p> <p>L'opportunità della variante (vista la scadenza del PRG)  Il campo di applicazione (obiezione alla soglia di 54 mq. di sup. utile abitabile)  Condizioni poste all'assentimento del permesso di costruire (asservimento di terreno in zone agricole e/o agricolo boschive nel raggio di 500 m. e convenzione di 20 anni)  Interventi migliorativi sui manufatti agricoli oggetto di trasformazione in residenziale (interrogativi sulla possibilità di ridurre l'altezza interna a 2,4 m.)  Indicatori di salubrità edilizia (interrogazioni sulla possibilità di ridurre la sup. min. di illuminazione)  Accessibilità ai manufatti da recuperare (interrogativi sull'aumento della lunghezza dei tratti di collegamento viari da 200 a 250m.) HP. Favorire il recupero di manufatti anche di sup. inferiore ma già dotati di viabilità  Tutela del territorio (solo una minima parte del territorio verrebbe asservito e quindi recuperato)</p> <p>Proposta:  <b>disciplinare all'interno del nuovo SUG il recupero abitativo dei manufatti rurali nelle aree agricole collinari</b>  <u>oppure</u></p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b>  <i>La Variante anticipa la revisione del nuovo PRG, cogliendo un'esigenza sociale e territoriale importante..</i>  <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un'abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano.</i>  <i>La Variante ha valutato che tali limitate modifiche igienico sanitarie - altezze minime, ampiezza bucaure - possono consentire ad un'abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie senza stravolgere la struttura edilizia esistente</i>  <i>La Variante ha valutato che tali limitate modifiche viarie non incidono in modo rilevante sul territorio.</i>  <i>Si è ritenuto che il recupero territoriale proposto sia equilibrato in rapporto agli obiettivi urbanistici indicati.</i></p>

		<b>discussione delle proposte di variante in apposite Commissioni</b>	
<b>8</b>	<b>Arch. Stefania Castagnino e altri.</b>  <b>osservazione di carattere generale</b>	<p>Osservazioni riguardanti:</p> <p>La variante riguarda una porzione amplissima ed eterogenea di territorio La popolazione residente in collina non è stata censita Non tutti i residenti erano a conoscenza delle riunioni Lo scarso presidio è dovuto alla presenza di vincoli ventennali L'imminenza del PIANO CASA avrebbe dovuto far temporeggiare sulla presentazione della variante</p> <p><b>Proposte:</b> Indagare sull'uso di intestare gli immobili a diversi soggetti del nucleo familiare per evitare imposte su seconde case e per superare la condizione della convenzione I "casetti" dovrebbero rimanere ad uso agricolo, ma con la possibilità di minimi incrementi volumetrici per garantire le funzioni minime legate alla conduzione giornaliera del fondo. Possibilità di realizzare piccoli ricoveri attrezzati (adeguatamente mitigati) ove assenti. Riduzione delle limitazioni imposte agli edifici residenziali esistenti in caso di frazionamento delle unità abitative Applicazione di un processo di "urbanistica partecipata"</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>Sono state effettuate analisi territoriali che hanno consentito una valutazione attenta del territorio agricolo in esame.</i> <i>La popolazione è stata ampiamente interpellata e si sono svolte molteplici riunioni sui temi proposti nella variante.</i> <i>Non rientra nelle finalità della variante in esame apportare modificazioni ai vincoli urbanistici di altra natura presenti sul territorio o ad altre indicazioni normative eccedenti quelle trattate di recupero dei rustici dimessi.</i></p>
	<b>Arch. Stefania Castagnino</b>	Richiesta di eliminazione del	<b>Si respinge con le</b>

9	<p>e altri Loc. Cerreto.</p> <p>osservazione Ambito n.5</p>	<p>vincolo (per la località di Cerreto) che limita la possibilità di edificare esclusivamente ad una distanza massima di dieci m. dai fabbricati esistenti.</p>	<p><b>seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante non ha l'obiettivo di apportare correzioni normative alla strumentazione vigente che stravolgono il dettato normativo generale. L' A.C. valuterà se apportare tali modifiche nelle revisione generale del PRG.</i></p>
10	<p><b>Gabriella Mondello Luigi Barbieri</b></p> <p>(Consiglieri Comunali)</p> <p>osservazione di carattere generale</p>	<p>Osservazioni riguardanti:</p> <p>L'opportunità della variante (vista la scadenza del PRG) Il campo di applicazione (obiezione alla soglia di 54 mq. di sup. utile abitabile) Condizioni poste all'assentimento del permesso di costruire (asservimento di terreno in zone agricole e/o agricolo boschive nel raggio di 500 m. e convenzione di 20 anni) Interventi migliorativi sui manufatti agricoli oggetto di trasformazione in residenziale (interrogativi sulla possibilità di ridurre l'altezza interna a 2,4 m.) Indicatori di salubrità edilizia (interrogazioni sulla possibilità di ridurre la sup. min. di illuminazione) Accessibilità ai manufatti da recuperare (interrogativi sull'aumento della lunghezza dei tratti di collegamento viari da 200 a 250m.) HP. Favorire il recupero di manufatti anche di sup. inferiore ma già dotati di viabilità Tutela del territorio (solo una minima parte del territorio verrebbe asservito e quindi</p>	<p><b>Si respinge con le seguenti motivazioni:</b> <i>La Variante anticipa la revisione del nuovo PRG, cogliendo un'esigenza sociale e territoriale importante..</i> <i>La Variante ha stabilito che tale dimensione è quella ritenuta minima per consentire ad un' abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie in ambito extraurbano.</i> <i>La Variante ha valutato che tali limitate modifiche igienico sanitarie - altezze minime, ampiezza bucature - possono consentire ad un' abitazione primaria quelle condizioni di abitabilità e funzionalità necessarie senza stravolgere la struttura edilizia esistente</i> <i>La Variante ha valutato che tali limitate modifiche viarie non incidono in modo rilevante sul territorio.</i> <i>Si è ritenuto che il recupero territoriale proposto sia equilibrato in rapporto agli obiettivi</i></p>

		recuperato)	<i>urbanistici indicati.</i>
		Proposta: disciplinare all'interno del nuovo <b>SUG</b> il recupero abitativo dei manufatti rurali nelle aree agricole collinari	
		<u>oppure</u> discussione delle proposte di variante in apposite Commissioni	

Si dà atto dell'uscita dall'aula del Cons. Bacchella - Presenti n. 13. Il Cons. Daneri viene designato quale scrutatore in sostituzione del Cons. Bacchella.

**VOTAZIONE DELLE SINGOLE CONTRODEDUZIONI:**

**N. RIF 1 Antonio Raggio:** voti favorevoli n. 10, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 13 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Bacchella, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

Si dà atto dell'ingresso in aula del Cons. Bacchella - Presenti n. 14.

**N. RIF 2 Lucia Betti:** voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 4 Piero Righi:** voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente.

L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 5 Eleonora Sivori:** voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 6 Soc. GIMA srl:** voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 7 Flavio Landò e Fabio La Cava:** voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 8 Arch. Stefania Castagnino e altri:** voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 9 Arch. Stefania Castagnino e altri:** voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi per alzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

**N. RIF 10 Gabriella Mondello Luigi Barbieri:** voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 3 (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 consiglieri presenti (assenti i Cons. Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, espressi

peralzata di mano, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente. L'osservazione viene quindi respinta.

\*\*\*\*\*

- 2) di dare carico al competente Servizio Programmazione Territoriale - urbanistica della trasmissione degli atti definitivi alla Regione Liguria - per le valutazioni conclusive per la definizione del procedimento.

Il **Sindaco - Presidente** propone all'Assemblea di procedere alla votazione relativa alla trasmissione degli atti *definitivi alla Regione Liguria* La proposta viene approvata - per alzata di mano - con 11 voti a favore, 3 voti contrari (Cons. La Cava, Landò e Nucera), su n. 14 Consiglieri presenti (assenti i Consiglieri Armanino, Barbieri, Chiappara, Elia, Mondello, Pinasco e Torchio) e votanti, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco - Presidente.

Si dà atto che, essendo stato l'argomento trattato in maniera articolata, la verbalizzazione degli interventi sarà unita al presente deliberato in un momento susseguente all'inizio della pubblicazione per motivi tecnici dipendenti dalle operazioni di sbobinatura.

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO

Allegato alla delibera di C.C. n. 6 del 29-01-2010

Il Presidente \_\_\_\_\_ Il Segretario Generale \_\_\_\_\_  
=====

Oggetto: CONTRODEDUZIONI - Osservazioni / opposizioni alla Variante al P.R.G. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 21.04.2009, avente per oggetto: "ADOZIONE DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE Recupero di immobili degradati quali unità abitative di presidio delle aree agricole collinari - Zone E (APP-AP-ATP-APRI) di cui al D.M. 02.04.1968 e Zona NA Nucleo abitato di Santa Giulia, diverse modalità di recupero dell'edificato esistente e integrazioni modifica disciplina paesistica."

=====

PARERE DEL DIRIGENTE AREA TECNICA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

x VISTO : si esprime parere favorevole

Data : 8/1/2009.....



Dirigente Area Tecnica  
(Ing. Renato Cogorno)  
*[Handwritten Signature]*

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

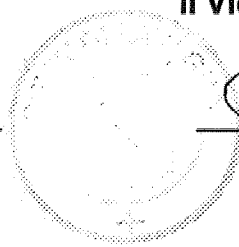
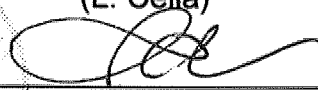
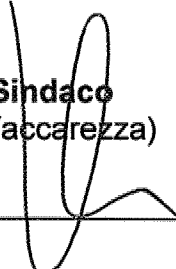
0 Affissa copia delle presente determinazione all'Albo Pretorio in data \_\_\_\_\_ per i quindici giorni successivi.

Il MESSO COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto.

\* **Il Sindaco**  
(G. Vaccarezza)

**Il Vice Segretario Generale**  
(L. Cella)

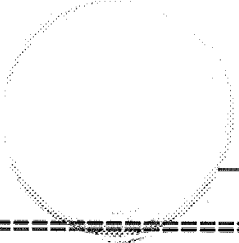



---

---

Affissa copia all'Albo Pretorio di questo Comune il 05 FEB. 2010.

**Il Messo Comunale**



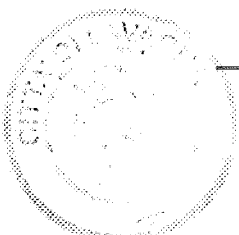

---

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il 15 FEB. 2010, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000 n. 267.

Lavagna, 15 FEB. 2010

**Il Vice Segretario Generale**  
(L. Cella)



---

---