



COMUNE DI LAVAGNA
Provincia di Genova



ESTRATTO VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 29/07/2011

N. 49

OGGETTO: Adozione di Variante parziale al Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 287 del 14.09.1998 a' sensi art. 9 e seguenti della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942, e successive modificazioni, art. 2 della Legge Regionale n. 9/83, relativa alla Zona Cantieristica RC - Via dei Devoto - (sature e di riqualificazione) con integrazione della disciplina paesistica e contestuale revoca ed annullamento della deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 08.08.2006.

L'anno duemilaundici, addì ventinove del mese di luglio, alle ore 15:30, presso la Sala Maggiore del Palazzo Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria – seduta pubblica di I^a convocazione.

		Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.			Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.
1)	Armanino Mauro	X			12)	La Cava Fabio	X		
2)	Bacchella Laura	X			13)	Landò Flavio		X	
3)	Barbieri Luigi	X			14)	Massari Federico	X		
4)	Brizzolara Gabriella		X		15)	Mondello Gabriella		X	
5)	Caveri Mauro	X			16)	Nucera Santo	X		
6)	Cesaris Valeria	X			17)	Pinasco Luigi	X		
7)	Chiappara Massimo		X		18)	Pittau Aurora		X	
8)	Daneri Marco Luigi	X			19)	Stefani Guido		X	
9)	Dasso Lorenzo	X			20)	Torchio Gino	X		
10)	Elia Vito		X		21)	Vaccarezza Giuliano	X		
11)	Imparato Carmine	X			Presenti n. 14 Assenti n. 7				

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Giuliano Vaccarezza.

E' presente l'Assessore esterno Rag. Raffaele Manca.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Concetta Orlando.



IL CONSIGLIO COMUNALE

su proposta del **SINDACO-PRESIDENTE** vota - per alzata di mano - l'inversione dell'ordine del giorno per la trattazione immediata della pratica inserita al punto n. 5, ad oggetto "*Adozione di Variante parziale al Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 287 del 14.09.1998 a' sensi art. 9 e seguenti della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942, e successive modificazioni, art. 2 della Legge Regionale n. 9/83, relativa alla Zona Cantieristica RC - Via dei Devoto - (sature e di riqualificazione) con integrazione della disciplina paesistica e contestuale revoca ed annullamento della deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 08.08.2006.*".

La proposta viene approvata all'unanimità dai 14 Consiglieri presenti e votanti (assenti i Consiglieri Brizzolara, Chiappara, Elia, Landò, Massari, Pittau e Stefani), come riconosciuto dagli scrutatori della seduta e proclamato dal **Sindaco-Presidente**.

Si dà atto che:

- alle ore 15:40 entra in aula il Con s. Massari – Presenti n. 15.
- alle ore 15:50 esce dall'aula il Cons. Mondello – Presenti n. 14.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Dott.ssa Laura Bacchella ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

Premesso che con D.P.G.R. n. 287 in data 14.09.1998 è stata approvata, con l'introduzione di modifiche, la variante integrale al Piano Regolatore Generale che, all'articolo 30, fa salva ad ogni effetto la variante al P.R.G. relativa alla Zona 2 ed alla Zona Portuale – Porto Turistico, approvato con D.P.G.R. n. 1274 del 08.11.1994;

Che nell'ambito, Via Dei Devoto, localizza la zona interessata da strutture produttive cantieristiche per le quali si rendono opportuni interventi di riqualificazione e di rilancio;

Che in tale zona suddivisa in quattro (4) lotti di intervento non sono consentite nuove costruzioni ma, previa approvazione di un piano particolareggiato esteso ad uno dei lotti di riqualificazione, ovvero mediante P.O.I. a' sensi della Legge n. 179/1992, ovvero mediante il rilascio di Concessione Edilizia Convenzionata a' sensi della L.R. n. 25/1993, esteso all'immobile interessato ed alla relativa area di pertinenza, sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti della superficie coperta "una tantum" non superiore al 30% anche mediante totale demolizione e riedificazione sotto le seguenti condizioni:

- l'altezza massima degli ampliamenti, da intendersi come altezza del colmo della copertura, dovrà essere inferiore a ml 13,50, con riferimento alla corrispondente quota di Via Dei Devoto;



- nei lotti misti gli ampliamenti mediante sopraelevazione dovranno distare non meno di ml 6,00 dalle pareti finestrate degli immobili ad altra destinazione d'uso (10 nei casi di C.E.C.);

Atteso altresì che la disciplina urbanistica vigente, in contestualità con le norme paesistiche, fornisce altre indicazioni di carattere generale che hanno correlazione con la riqualificazione cantieristica e precisamente:

“ *Gli interventi di urbanizzazione e nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso da definirsi mediante S.O.I. in conformità al P.T.C.P. e nel rispetto delle indicazioni progettuali contenute nelle schede relative alle singole zone di intervento.* ”

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 30.01.1995 relativa a direttive – verifiche a' sensi dell'art. 4 della L.R. n. 25/1993 connessa alla variante urbanistica approvata con D.P.G.R. n. 1274 in data 08.11.1994 che fissa, in mancanza dei progetti unitari di lotto nelle tre ipotesi sopracitate, assoggettamento a S.U.A. non sussistendo “allo stato” il quadro di riferimento espressamente previsto dall'art. 4 – comma A1 della L.R. n. 25/1993, e demanda alla Giunta Municipale, nel quadro delle convenzioni attuative, gli adempimenti e/o approfondimenti necessari per una corretta urbanizzazione e realizzazione delle opere pubbliche a cui finalizzare i contributi urbanizzativi nei limiti territoriali d'ambito;

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 08.08.2006 è stata adottata variante al P.R.G. **relativa all'intera Zona Cantieristica RC – Via dei Devoto –** (satura e di riqualificazione);

Che a seguito della pubblicazione di rito sono pervenute osservazioni da parte di privati volte a riconsiderazione la variante sia nei contenuti generali, sia per quanto concerne le potenzialità di ampliamento, sia per le modalità operative, nonché ricorso al Tribunale Amministrativo in merito ad una possibile illegittimità della stessa in quanto le sue previsioni contrasterebbero (a giudizio dei ricorrenti) con il Piano di Bacino Ambito 16 che vieta in fascia di inondabilità A, gli interventi di nuova edificazione, rilevando che parte delle norme sarebbero quindi in contrasto con la disciplina sovra ordinata;

Dato atto che è pur vero che la variante introduce regole di indirizzo che poi dovranno essere attuate attraverso provvedimenti di dettaglio da assumersi dopo la realizzazione delle opere di difesa del fiume Entella;

Atteso che la definizione e cantierizzazione delle opere di difesa ipotizzate in sede di adozione della variante a tempi brevi, oggi non appaiono tali (ricorsi giudiziali sul progetto, opposizioni, petizioni ect.) con conseguentemente allungamento dei tempi, differimenti temporali non più accettabili dalla componente cantieristica che ha prospettato, in mancanza di urgenti correttivi, la delocalizzazione in altre realtà territoriali fuori regione;



Che conseguentemente è opportuno ripensare a ricalibrare la variante proposta (nel regime transitorio delle opere di difesa fluviale) in termini di piena compatibilità con il Piano di Bacino stesso evitando il rinvio all'attuazione delle opere stesse;

Che conseguentemente è necessario riavviare l'iter procedimentale previa revoca della precedente deliberazione e riadozione di **una variante limitata** a quelle parti conformi al Piano di Bacino al fine di dare risposte concrete agli operatori e incentivare immediatamente la riqualificazione di quei cantieri (oggi ancora attivi) che pur in un momento di grave crisi del settore hanno manifestato interesse e inviato proposte tese al rilancio delle proprie aziende;

Considerato necessario e nell'interesse pubblico e per motivi di trasparenza correttezza ed efficacia dell'attività amministrativa ricorrere preliminarmente all'autotutela, al fine di evitare ulteriori contenziosi e situazioni di incertezza su questioni giuridiche e di pianificazione territoriale;

Considerato che, la delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 08.08.2006 che si revoca ed annulla non ha prodotto alcun effetto, in quanto la stessa, nel lasso di tempo intercorso, non ha provocato effetti diretti essendo "di fatto" subordinata per l'attuazione alla cantierizzazione delle opere di difesa (progetto ad oggi non ancora approvato);

Considerato pertanto prevalente ed attuale l'interesse pubblico alla revoca ed annullamento della su citata deliberazione;

Preso atto che le proposte progettuali oggi pervenute dagli operatori privati esprimono una progettualità urbanistica e ambientale di sviluppo coerente con le azioni fissate sia dal PRG che dai piani sovra ordinati quali il Piano Territoriale Provinciale il Piano territoriale della Costa ed in particolare il Piano di Bacino, consentendo così il raggiungimento dei coordinati obiettivi prefigurati tesi al rilancio di tali attività e quindi condivisibili;

Che tali iniziative seppur limitate ad alcuni lotti di intervento si contraddistinguono per la volontà di riavvio di processi economici in un particolare momento di crisi non solo del settore nautico;

Che conseguentemente la Civica Amministrazione intende ricalibrare la variante adottata individuando un puntuale quadro di riferimento e di norme progetto puntuali da applicare ai lotti di intervento, al fine di formare una prima strategia programmatica di interventi produttivi nel regime transitorio del nuovo PUC, da attuare sempre con ricorso a piano particolareggiato integrando anche la disciplina generale di PRG con una puntuale disciplina paesistica per un corretto inserimento ambientale dei nuovi impianti (disciplina che dovrà costituire la linea guida per lo sviluppo di tutto il settore anche dopo l'approvazione delle opere di difesa del fiume Entella);

Che per avviare tale percorso è necessario apportare i necessari correttivi alla vigente disciplina urbanistica sviluppando gli obiettivi sopradetti mediante:

1. Approvazione di una variante parziale di adeguamento e precisazioni delle N.d.A del PRG vigente volta ad individuare all'interno dei lotti 1 e 4 della zona cantieristica due progetti speciali finalizzati alla immediata attuazione degli



interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti articolando le iniziative in due sublotti il primo senza aumento della superficie coperta di immediata attuazione, il secondo di ampliamento sull'area privata autorizzabile solo dopo la messa in sicurezza del fiume Entella.

2. Tale variante pur risultando conforme alle altre indicazioni di PRG è necessaria in quanto introducendo "progetto/i speciale/i" che svincola le aree ricadenti nel perimetro dall'obbligo di SUA unitario (esteso ad un lotto più ampio), fermo restando l'obbligo di tale strumento per la gestione del progetto speciale.
3. La variante introduce una particolare disciplina paesistica unitaria da estendere a tutti i lotti di piano (integrando per tale aspetto quella del piano vigente assolutamente carente, disciplina idonea a svolgere la funzione di schema unitario).
4. La variante conferma e fa comunque salva la possibilità di intervenire con SUA unitario nei restanti immobili come da disciplina vigente che viene confermata nei contenuti per gli altri settori e lotti;

Dato atto che il progetto urbanistico di che trattasi è stato sottoposto in via preliminare alla Regione Liguria – Dipartimento Ambiente – Valutazione di impatto ambientale che, esaminati gli atti con nota 25.05.2011 prot. PG/2011/75008, li ha ritenuti non significativi dal punto di vista ambientale e quindi non rientranti nei disposti del D.lgs. n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni in materia di VAS :*"il progetto urbanistico non modifica i parametri urbanistici di PRG vigente e interviene solo sulle modalità autorizzative"*.

Che la variante è costituita:

A – RELAZIONE GENERALE

costituita:

- Inquadramento territoriale stralci CTR – PRG - Catastale
- Inquadramento territoriale – Cartografia Piani sovra ordinati
- Normativa e cartografia PRG vigente
- Normativa e cartografia PRG variato
- Integrazione disciplina paesistica
- Schede dei progetti Speciali
- Documentazione fotografica

B-DISCIPLINA GEOLOGICA

Relazione geologica e geologica tecnica a sensi L.R.24/87;

Atteso che tali linee di azione sono state approfondite ed oggetto di dibattito costruttivo in riunioni con la componente cantieristica locale e con la II^a Commissione Consiliare Permanente (Ambiente- Lavori Pubblici – Territorio – Urbanistica) nella seduta tenutasi in data 19.07.2011 che ha ritenuto la proposta idonea ad uno sviluppo sostenibile in quanto:

*"La commissione rileva che la variante proposta soddisfa tecnicamente le aspettative della cantieristica locale, salvaguardando le reali esigenze della stessa, consentendo celerità per lo sviluppo delle iniziative di rilancio da questa prospettate;
- è necessaria per una corretta trasformazione dei luoghi al fine di sopperire alle criticità occupazionali;*



- è fattibile in quanto tesa al recupero edilizio di qualità relativo a strutture produttive, valorizzando comunque l'aspetto cantieristico storico in area urbana, idonea a creare le condizioni per consentire l'avvio di una nuova configurazione e riqualificazione di Via Dei Devoto e del fronte porto in ogni suo aspetto, affermando così la cultura del recupero "calibrato" a fronte di una situazione "di disordine urbano"

ATTESO E CONSIDERATO:

- che trattasi di ambito in tessuto urbano consolidato già occupato da strutture produttive da completare con interventi di integrazione riqualificazione urbanistico – edilizia e che comunque gli interventi di ristrutturazione edilizia seppur con contenuti ampliamenti funzionali alle aziende non aumentano le condizioni di rischio attuale della tutela della pubblica e privata incolumità;
- che gli interventi prefigurati consentiranno altresì la riduzione della vulnerabilità degli edifici anche attraverso accorgimenti tecnici e misure di protezione civile e/o interventi in convenzionamento per integrare le opere di difesa;
- che trattasi di variante di esclusivo interesse locale a termini dell'articolo 2 della Legge Regionale 24 marzo 1983 n.9 come modificato dall'articolo 2 della Legge Regionale 16 dicembre 1986 n.34 indispensabile per mantenere e consentire lo sviluppo dei livelli occupazionali del settore della nautica di particolare rilevanza sul territorio;

Che conseguentemente, è urgente ed indifferibile procedere comunque a ricalibrare e sviluppare il nuovo percorso urbanistico, oggi riavviato considerato il rilevante interesse pubblico/occupazionale delle iniziative connesse;

Che le varianti prospettate allo S.U.G. nell'insieme sono riconducibili nella globalità a quelle di cui all'articolo 2 della L.R. 9/83 di esclusivo interesse locale;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Responsabile dell'U.O Territorio Geom. Pietro Bonicelli in ordine alla regolarità tecnica in data 21/07/2011;
- parere favorevole del Dirigente facente funzioni del Settore Servizi Finanziari di Staff e Tributi dott.ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 25/07/2011;

Rilevato che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Procedimento Sig. Geom. Pietro Bonicelli;

Vista la Legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'articolo 2 della Legge Regionale 24.03.1983 n.9 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'articolo 6 della Legge Regionale 10.11.1992 n.30 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art.85 della Legge Urbanistica regionale 04.09.1997 n.36 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;



Il Consiglio prende atto che la verbalizzazione degli interventi, svolta mediante sbobinatura da parte di una ditta incaricata dal Comune, verrà approvata in un prossimo Consiglio e quindi allegata successivamente al presente verbale.

Il Sindaco – Presidente pone in votazione il provvedimento per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

- presenti e votanti n. 14 (assenti i Cons. Brizzolara, Chiappara, Elia, Landò, Mondello, Pittau e Stefani), favorevoli n. 14

DELIBERA

- 1) per le motivazioni in narrativa espresse, qui riportate a parte integrante e sostanziale, **DI REVOCARE ED ANNULLARE** con effetto *“ex tunc”*, la deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 08.08.2006 avente per oggetto: *“Adozione di Variante al Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 287 del 14.09.1998 a’ sensi art. 9 e seguenti della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942, e successive modificazioni, art. 2 della Legge Regionale n. 9/83, relativa alla Zona Cantieristica RC – Via dei Devoto – (sature e di riqualificazione) con contestuale integrazione della disciplina paesistica e approvazione dello schema di Assetto Urbanistico (piano unitario) per tale settore”*;
- 2) di adottare variante parziale di esclusivo interesse locale allo Strumento Urbanistico Generale concernente la Zona Cantieristica RC – Via dei Devoto – (sature e di riqualificazione) con introduzione di n. 2 progetti speciali e contestuale integrazione della disciplina paesistica (art.14 N.d.A.), il tutto in conformità agli elaborati grafici e normativi indicati in premessa;
- 3) di dare carico al competente Servizio Urbanistica degli espletamenti procedurali previsti dalla Legge urbanistica e di comunicare agli osservanti e ricorrenti avverso la deliberazione di CC. n.34 del 08.08.2006 il presente atto;
- 4) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Sig. geom. Pietro Bonicelli, il quale ha curato l’istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell’art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Quindi, stante l’urgenza di darne immediata esecuzione, **il Sindaco – Presidente** pone in votazione per alzata di mano l’immediata eseguibilità del provvedimento, il cui esito è il seguente:

- presenti e votanti n. 14 (assenti i Cons. Brizzolara, Chiappara, Elia, Landò, Mondello, Pittau e Stefani), favorevoli n. 14



Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

BP/fs

Letto, approvato e sottoscritto.

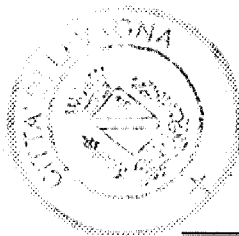
Il Sindaco
(G. Vaccarezza)



Il Segretario Generale
(C. Orlando)

Handwritten signature of C. Orlando in black ink, written over a horizontal line.

=====
Pubblicata in data 02 AGO. 2011 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



Il Messo Comunale

Handwritten signature of the Municipal Messenger in black ink, written over a horizontal line.

=====
La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000 n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
(C. Orlando)
