



COMUNE di LAVAGNA
Città Metropolitana di Genova

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 04/03/2016

*TRASCRIZIONE DEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLA DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 04/03/2016, AD OGGETTO:*

OGGETTO: Piano Casa - Esclusioni e specificazioni dell'applicazione del
"Piano Casa" a norma dell'art.12 della L.R. n.49/2009 come
modificata dalla L.R. n. 22/2015 – Approvazione.

Seduta aperta alle ore 21:15.

Il Segretario Generale procede all'appello.

PRESIDENTE

La seduta è valida.

Due comunicazioni: 1) il punto N. 3 all'ordine del giorno non è più presente in Consiglio Comunale in quanto la pratica è stata ritirata dietro richiesta degli uffici... (seduta sospesa alcuni minuti per un problema all'impianto di registrazione – Risolto il problema, il Presidente ripete il proprio intervento dall'inizio n.d.t.)...in apertura del Consiglio Comunale facevo alcune brevi comunicazioni, la prima delle quali è che il punto N. 3 è stato ritirato su richiesta degli uffici competenti, tale richiesta è stata accolta..... (voci in aula n.d.t.).

Il punto è stato ritirato, non c'è discussione sul punto, ho chiesto al Segretario perché gli uffici... ho detto poco fa, gli uffici competenti hanno detto che a causa di alcuni problemi sul punto, a livello tecnico, hanno chiesto un approfondimento, vi ho comunicato quello che è né più e né meno, perciò non c'è discussione sul punto perché il terzo per adesso è tolto, tutto qua né più e né meno! Ho deciso come Presidente di accogliere l'istanza, tutto qui!

SEGRETARIO GENERALE

Principio generale, chi formula l'ordine del giorno può in qualunque momento decidere di ritirare i punti che sono stati iscritti, non è necessaria nessuna motivazione.

PRESIDENTE

So che il Cons. Lavarello ha presentato un emendamento, un punto se ho ben capito che ne parleremo successivamente, è arrivato qualcosa, ora a inizio Consiglio Comunale... ci sono due emendamenti sento dire dal Cons. Giorgi, ne prendiamo atto, Segretario non c'è altro? Benissimo.

Si dà atto dell'entrata in aula (ore 21:20) del Cons. Di Capita (assente all'appello di inizio seduta) – Presenti n. 17.

PUNTO N. 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO CASA - ESCLUSIONI E SPECIFICAZIONI DELL'APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" A NORMA DELL'ART.12 DELLA L.R. N.49/2009 COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 22/2015 – APPROVAZIONE.

PRESIDENTE

Riguardo al discorso del piano casa... (voci in aula n.d.t.).

Nomino scrutatori per la maggioranza Iacone e Scardavilli, per la minoranza Lavarello.

Avete visto in deliberazione il risultato della discussione che è stata portata avanti, dove c'è una presa di posizione per quanto riguarda la piana fluviale del Fiume Entella, che è il primo punto che abbiamo affrontato dove desideriamo fare un distinguo in prima battuta, in seconda battuta avete visto che il secondo punto abbiamo invece il discorso dei cosiddetti immobili ricettivi e zone di pertinenza oggetto di mutamento di destinazione d'uso che avendo già una premialità non arrivano ad averne una seconda.

Le due cose che volevo dire le ho dette, so che il Sindaco voleva fare un intervento, in questo senso glielo faccio fare, poi ovviamente passiamo la parola...

SINDACO

Volevo solo specificare che per quanto riguarda il Piano Casa, al di là di tutti gli aspetti abbiamo voluto mantenere quelle che erano le nostre idee, cioè di salvaguardare la piana dell'Entella per quanto riguarda l'inedificabilità, poi si è mantenuto inalterato il centro storico senza permettere nessun allargamento delle maglie come era previsto dal Piano casa che si potesse fare, abbiamo conservato l'inedificabilità nella zona di Santa Giulia perché la condividiamo in pieno, anche se il Piano casa lo prevedeva, noi lo vogliamo ribadire come nostra linea politica e infine c'era la zona della Rocca di Sant'Anna per quanto riguarda il Sic dove abbiamo voluto mantenere anche lì, anche se era già previsto abbiamo voluto ribadire la nostra idea che era quella di lasciare inalterata quella zona.

Chiaramente capisco bene che si dicano sempre più o meno le stesse cose, però ribadire mi sembra sia nessuno anche perché specialmente per quanto riguarda la Piana dell'Entella è stata una scelta della nostra amministrazione da sempre e vogliamo mantenere inalterato quello che è il nostro pensiero che poi verrà espresso chiaramente, poi quando ci sarà l'estensione del Puc ovviamente ne terremo conto.

CONS. VACCAREZZA

*Volevo chiedere, formulare un paio di domande o di riflessioni, fermo restando che mi va bene il riferimento alla zona *** Prg di essere inedificabile anche se poi di fatto la zona rossa quindi è giusto averlo messo, ma di fatto è superfluo, visti anche gli intendimenti vostri di non realizzare l'intervento di difesa, quindi lì c'è la zona rossa inedificabile sine die, comunque scritto due volte può andare bene.*

Le due domande erano queste: la Legge Regionale ancorché che si può disquisire, può piacere o non piacere, l'Art. 12 fissa alcuni paletti che dovrebbero essere fatti e mi domando perché per esempio non avete stabilito la superficie minima quando si fraziona un appartamento, leggevo per esempio sul giornale, per esempio Rapallo ha fissato 50 metri non mettendo nulla cosa vogliamo fare le case dei sette nani? Quindi va messo, secondo me, va puntualizzata la superficie minima, possono

essere 50, oppure i famosi 46 del nostro amico Renzo Dasso quando si parla di queste cose, però va fissata la superficie minima. Poi il riferimento al centro storico non riesco a capire perché si è riportata la dicitura della legge, nei centri storici fatto salvo che i comuni possono individuare zone all'interno del centro storico dove si applica il piano, perché lo riportiamo nella deliberazione? Diciamo: non si applica all'interno dei centri storici, perché avete lasciato... c'è un qualcosa che non mi è chiaro? Anche perché passati i 60 giorni non è che il 61° comune possa dire: che bello tiro fuori due o tre punti dove faccio l'applicazione del piano, quindi anche questo secondo me andrebbe cassata quella parte dicendo: non siamo nei centri storici. Secondo me è fondamentale individuare la superficie minima quando si fanno i frazionamenti perché ve lo pensate voi che se un appartamento di 50 metri ne fa due da 25 ecco lì che abbiamo fatto le case dei sette nani, quindi a volte è anche subordinato se raccoglierete queste, secondo me che sono critiche costruttive, non sono certamente motivi di polemica.

PRESIDENTE

*Prima di rispondere al Cons. Vaccarezza, mi diceva il Segretario Comunale che sono arrivati alcuni emendamenti. Conseguentemente, a questo punto, direi di sospendere un attimo la seduta per vedere gli emendamenti depositati in questo momento appena me li ha passati o diversamente visto che poi rimane in ballo la questione *** sollevato da lei Cons. Vaccarezza, chiedevo al Geom. Bonicelli o in questo momento o anche dopo che ci siamo ritirati un attimo come preferisce di dare le delucidazioni del caso tecniche richieste da Vaccarezza, come vuole lei!*

È arrivato un emendamento... due emendamenti alla deliberazione N. 1 Piano Casa, il primo.

Il Presidente dà lettura del testo di emendamento.

Il secondo è sempre un emendamento alla deliberazione N. 1 del Piano Casa (voci in aula n.d.t.).

Il Presidente dà lettura del testo di emendamento.

Il Presidente dà lettura del testo del terzo emendamento.

Li ho letti perché non li ho visti, li ho visti adesso, tutto qua... Cons. Vaccarezza se vuole una risposta subito altrimenti ci ritiriamo un attimo e vediamo... sospendiamo per favore 5 minuti.

Il Consiglio Comunale viene sospeso.

Il Consiglio Comunale riprende i lavori.

PRESIDENTE

Riprendiamo. Passo la parola al Capogruppo nostro per il discorso dei due emendamenti presentati..

CONS. SCHIAFFINO

Per quanto riguarda l'emendamento presentato che riguarda l'emendamento presentato che riguarda il Piano casa abbiamo deciso di non accoglierlo come gruppo di maggioranza, perché riteniamo che sia un provvedimento ad personam e sicuramente andremmo incontro a un procedimento legale.

Invece per quanto riguarda il punto sempre che riguarda il Piano casa e riguarda la Piana dell'Entella lo accogliamo.

CONS. GIORGI

Scusi gli emendamenti non avremmo dovuto basta illustrarli? Perché sennò nessuno ne sa niente.

PRESIDENTE

Si è già pronunciato il Capogruppo ma è chiaro che li illustravate, le spiego si rompe un microfono, si rompe l'altro si rimane anche un po' ... certo che li illustrate, non c'è dubbio ma... le stavo passando la parola di fatto per illustrarli.

VOCI IN AULA

CONS. GIORGI

Da quale partiamo? Quale avete sottomano? Lettera A questo e lettera B questo.

Va bene, partiamo dalla lettera B perché è il più semplice perché tanto avete detto che lo condividete, quindi nelle premesse della deliberazione volevamo, oltre che ricordare quella che comincia a parlare del nuovo Puc, volevamo ricordare che c'è anche una deliberazione precedente con la quale è già stato dato un indirizzo di destinazione urbanistica agricola alla Piana dell'Entella che è già oasi faunistica e sito di interesse comunitario, per cui nelle premesse ci sembrava doveroso citare anche questa. Quella che avete classificato lettera "A"....

VOCI IN AULA

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'emendamento B.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: favorevoli 17; contrari 0; astenuti 0.

CONS. GIORGI

Proseguiamo con l'emendamento lettera A. Proponevamo, siccome la deliberazione alla pag. 3 la deliberazione praticamente dice che è opportuno estendere la tutela alla piana fluviale del fiume Entella e poi al

punto B dice "agli immobili ricettivi, a zona di pertinenza, oggetto di mutamento di destinazione d'uso in destinazione residenziale" ossia quegli immobili tipo l'albergo Cavi di cui abbiamo approvato il cambio d'uso nel Consiglio Comunale precedente e gli immobili di cui dovremmo discutere stasera, cioè l'Hotel Aurelia e l'altro quello dell'Arco del Sole e c'era anche il famoso Santa Monica scheletro di Cavi.

Siccome dalla Conferenza dei Capigruppo il Geom. Bonicenli poi magari potrebbe fare un intervento così ci chiarisce qualcosa, era emerso che in teoria se questa struttura non usufruisse del cambio d'uso residenziale, potrebbe comunque avvalersi del Piano casa perché nessuno urbanisticamente glielo può impedire, quindi si tratta, voi dite: è un caso ad personam, effettivamente mi sembra che più che ad personam sia un caso unico a Lavagna perché una struttura di questo tipo, chiamiamola pure ecomostro perché non abbiamo altri termini di paragone è l'unica sul nostro territorio, quindi ci sembrava doveroso comunque nell'ipotesi in cui questa struttura non ottenesse o decidesse di non avvalersi del cambio di destinazione d'uso, impedire che tramite il Piano Casa potesse usufruire di un ulteriore ampliamento volumetrico, perché poi sappiamo benissimo che non c'è mai limite al peggio!

Per esempio nella deliberazione N. 3 che con queste modalità un po' strane decidete di ritirare prima ancora della discussione per esempio, c'è tutta la storia dove si giustifica questo cambio di destinante dell'albergo, dicendo che c'è un'impossibilità di adeguamento alle normative in materia di sicurezza, che c'è un'impossibilità all'abbattimento delle barriere architettoniche, che ci sono delle difficoltà oggettive di accesso veicolare per la ridotta larghezza della Via Romana, tutti parametri che secondo questa deliberazione renderebbero impossibile completare questo immobile con la destinazione ad albergo, con queste premesse secondo voi sarebbe invece stato possibile farci 20 appartamenti? È impossibile adeguarlo in termini di sicurezza, è impossibile adeguarlo all'abbattimento delle barriere architettoniche, è quasi impossibile arrivarci in macchina, però invece che un albergo ci facciamo fare 20 appartamenti, questo era il motivo per cui noi insistiamo nel mettere a votazione che nella deliberazione del Piano Casa sia comunque esclusa dall'applicazione questa struttura, indipendentemente da quello che ci verrà, che sia albergo, che siano case indipendentemente deve essere esclusa.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? No, pongo in votazione l'emendamento "A".

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: presenti e votanti n. 17, favorevoli n. 5 (Cons. Caveri, Giorgi, Lavarello, Maggi e Vaccarezza), contrari n. 12 (il Sindaco e i Cons. Bartolini Salimbeni, Barbieri, Bersaglio, Di Capita, Iacone, Rebori, Scardavilli, Schiaffino, Talerico, Vagge e Vattuone).

Il Cons. Vaccarezza poco fa aveva posto alcuni interrogativi se non erro. Il Geom. Bonicelli è pregato di avvicinarsi al microfono e produrre alcuni chiarimenti tecnici richiesti dal Cons. Vaccarezza.

GEOM. BONICELLI

Per quanto riguarda il taglio degli alloggi non è previsto, quindi rimangono quelli del DM 68, quindi le norme sanitarie e norme regolamentari che sono l'alloggio minimo 28 metri quadrati nel Comune di Lavagna. Quindi non c'è limite al frazionamento, quindi di fatto all'interno di queste superfici può essere frazionato quello che il cittadino richiede, per quanto riguarda invece l'osservazione del centro storico sulla perimetrazione, essendo ormai arrivati alla scadenza del 7, praticamente non ci sarà più possibilità per il comune di esprimersi su questo argomento, perché è un termine non ordinario, ma perentorio, quindi il centro storico rimane quello che era, se fosse andato in Consiglio prima, poteva essere fatta un'altra deliberazione al limite di riperimetrazione, ma ormai non ci sono più i tempi tecnici, quindi di fatto resta tutto escluso il centro storico quello perimetrato nel Piano Regolatore.

CONS. VACCAREZZA

Trovo singolare che non si voglia stabilire per la tipologia minima, si vada al discorso del DM 68, tutti i comuni... qui intorno hanno fissato delle tipologie, delle metrature minime, l'ultima Rapallo 50 metri quadrati, qui vogliamo fare le case dei sette nani, la trovo una cosa veramente assurda, per l'amor del cielo la responsabilità vostra, ve la tenete, certamente non voterò un obbrobrio del genere!

*Sull'altra cosa il centro storico sì e vero siamo *** Bonicelli, però perché non si può cassare quella frase *** la trovo una cosa volere comunque respingere con qualcosa che era secondo me propositivo, è facoltà vostra, ve lo fate, ve lo votate anche è responsabilità la vostra non certamente la mia, per me era soprattutto quella la metratura minima, secondo me state facendo un errore clamoroso perché chiunque avrà un appartamento di 60 metri vi verrà a chiederne di fare due di 30, ce ne rendiamo conto di cosa stiamo facendo? Mi auguro che ve ne rendiate conto quando voterete questa cosa, però è responsabilità, per l'amor del cielo nessuno vi chiamerà a giudizio, però sappiate che faremo le case dei sette Nani, voi sapete Biancaneve oppure la maga della fiaba! Grazie.*

CONS. DI CAPITA

Giusto in merito alle argomentazioni che stava portando il Cons. Vaccarezza.

Penso che entrare troppo nello specifico normando nel mercato a più non posso, si creino semplicemente ostacoli, è vero che una casa di 28 metri quadrati è un'abitazione estremamente ridotta e quindi da sette nani, però è anche vero che qui non si può prevedere la destinazione d'uso di

un'abitazione senza considerare il fatto che per esempio ci sono abitazioni di tipo turistico che per esempio potrebbero essere affittate anche a canoni interessanti, di ridotte dimensioni, questo non ci deve impedire, un preconetto, non ci deve impedire che il mercato possa assestarsi autonomamente, riuscire a prevedere in anticipo normando, quello che potrebbe richiedere il mercato secondo me è un errore e lasciare la possibilità che esso si autoregoli, chiaramente nei limiti, secondo me è un modo giusto di sgravare burocraticamente anche le procedure che i cittadini facciano come credano!

CONS. MAGGI

Volevo rivedere anche un attimo la deliberazione alla luce delle modifiche parziali che sono state accolte, ritengo che attraverso queste modifiche, pur parziali, comunque la proposta possa essere condivisibile in linea di massima, poi come tutti gli atti ha degli aspetti positivi e degli aspetti che possono essere effettivamente di criticità, ovviamente sarà compito dell'amministrazione valorizzare quelle che sono le potenzialità di questa norma e limitare quelli che possono essere gli aspetti di criticità.

Uno degli aspetti di criticità su cui chiederei se è possibile adesso un pronunciamento e comunque un chiarimento è quello relativo alle zone della collina che non sono specificamente ricomprese nelle zone vincolate e quindi dove è possibile eventualmente, su richiesta dei privati applicare questo Piano casa, come quali possono essere le modalità per intervenire a livello di viabilità senza pregiudicare in nessun modo la situazione della collina, anzi se è possibile individuare delle modalità di realizzazione di strade di cantiere o quant'altro che siano particolarmente attente all'uso del territorio, perché lì c'è, penso, tutto un sistema che ha bisogno ovviamente di una manutenzione e la possibilità di intervenire o favorire questa manutenzione, ma al tempo stesso purtroppo ci sono stati episodi nel passato, non nel Comune di Lavagna, ma a volte anche in zone limitrofe, dove gli interventi hanno comportato una situazione difficile per il mantenimento dei terrazzamenti o di quant'altro, quindi vorrei sapere se in questa zona particolare, molto pregiata delicata, sono previste delle salvaguardie tali, da non solo impedire situazioni di peggioramento, ma favorire un recupero, un ripristino e una corretta manutenzione del territorio collinare.

PRESIDENTE

Cons. Maggi le do una prima risposta di massima, poi magari nello specifico tecnico se vorrà interverrà il Geom. Bonicelli, penso che abbiamo stabilito un punto, siamo a favore del Piano casa, questo penso che l'abbiamo detto, per il discorso collina le anticipo che come avrete discusso voi nel gruppo, abbiamo discusso nel gruppo anche noi, la collina va salvaguardata ma non va fatta morire, questo è un concetto credo un po' sottile, forse, molto sottile, ma che spiega anche

l'attaccamento alla collina, perché la collina come è adesso, penso che banalmente solo dalle processioni che mi faccio dalle Messe per le varie ricorrenze, mi sento dire che la collina sta morendo, perciò no alla cementificazione selvaggia, questo è fuori discussione, sì a qualche aiuto per fare sì che le persone, le famiglie restino sul territorio, penso che su questo non ci sia niente da ridire.

Le aggiungo inoltre che il discorso che lei faceva, potrebbe anche essere condivisibile, però magari non in questa sede, probabilmente in una sede di Puc dove si va a analizzare in modo approfondito, capisce? Nella mia semplicità non tecnica perché non sono tecnico del settore, l'ho intuita, tuttavia vedo... le posso dire a livello politico condivido questo, a livello tecnico forse il Geom. Bonicelli sicuramente sarà più preciso.

GEOM. BONICELLI

In merito al Piano casa, gli edifici che possono beneficiare ai sensi dell'Art. 3 bis del cambio di destinazione d'uso, per norma, devono essere di volumetria non superiore a 200 metri cubi, quindi sono tutti i famosi casetti, ormai li chiamiamo così perché sono passati alla storia tutti i casetti della collina di Santa Giulia, però la condizione che mette la norma è: purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpodereale, quindi è un caso di esclusione questo, per legge, posso trasformare il fabbricato rurale nella collina, purché sia inferiore ai 200 metri cubi e che sia comunque dotato di questo sistema, quindi strada nuova con questo meccanismo non se ne può fare, fermo restando che comunque noi nel bene o nel male abbiamo tutta la collina vincolata ambientalmente, quindi scatta comunque tutta la disciplina urbanistica di tutela, quindi muri in pietra, pendenze dei tracciati che sono previsti dalla disciplina che non è derogata.

CONS. LAVARELLO

Anche avendo votato l'emendamento che ci sembrava correttissimo definito ad personam ma non riteniamo che sia ad personam ma ad cittadini di Lavagna nel rispetto di 60 anni che si sono visti questo obbrobrio davanti, non voteremo il Piano casa; condividiamo che sia stato rafforzato il discorso sulla Piana dell'Entella, scriverlo due volte va benissimo, perché oggi è zona rossa, domani non lo sappiamo per cui è corretto averlo inserito, però ci sembra che ci sia una grossa mancanza rispetto a tutte quelle che sono le zone cosiddette esauste o già sature, cioè già costruite. Abbiamo escluso sostanzialmente una zona paesaggistica come la collina di Santa Giulia, il Sic di Sant'Anna, però a Lavagna ci sono delle zone di cui possiamo anche fare dei nomi, perché non è che, probabilmente questa deliberazione potrebbe essere stata fatta ad personam su altre cose, su altre zone, in cui bisogna avere il coraggio di dire che non si può più neanche costruire, Cavi – Arenelle abbiamo la storia, però abbiamo anche altre situazioni di alberghi che prossimamente

secondo me li ritroveremo su questi tavoli, non nei prossimi mesi, ma nei prossimi anni probabilmente, in cui l'Hotel Riviera di fianco all'Astoria in cui potranno fare dei volumi e in base al Piano casa e mi sembrano zone già abbastanza esauste.

La stessa collina che va dalla parte di Cogorno, sempre collina è, anche lì sarà applicabile il Piano Casa, la zona di Via Bacchini con un'altra strada che ha delle metrature direi singolari, abbiamo già costruito in abbondanza, sarà applicabile nuovamente il Piano Casa, Corso Genova, Zona degli orti c'è rimasta una zona di orti che è quella di fianco alla Chiesa di Maria Madre della Chiesa, anche lì se qualcuno darà delle autorizzazione si potrà costruire e fare il Piano Casa, idem all'inizio di Corso Genova, probabilmente ci sono delle zone in cui avremmo dovuto inserirle.

Per questo motivo noi non voteremo questo Piano casa qui, oggettivamente se guardiamo quello che hanno fatto i comuni del Tigullio, il Comune di Lavagna è quello che sta tenendo le maglie più larghe, è stato più onesto che non ha inserito zone che come hanno fatto altri comuni senza citarli, il più grosso Genova che hanno detto: noi abbiamo messo il centro storico, c'era la già la legge che lo prevedeva e va bene, per questi motivi non lo voteremo.

CONS. CAVERI

Forse giova dire alcune cose subito, noi non condividiamo la Legge Regionale, è una legge che si pone anche il problema di andare in deroga, violare un principio costituzionale che è quello che la tutela dell'ambiente, del paesaggio principio costituzionale e competenza in via esclusiva assegnata allo Stato, venga in qualche modo aggirata da questa legge che sostanzialmente dichiara di poter andare anche in deroga in zona parco, in zone con vincoli paesaggistici molto forti, quindi condividiamo l'iniziativa del governo, in particolare del sottosegretario Borletti che giustamente ha proposto un ricorso alla Corte costituzionale e confidiamo che quanto prima la Corte Costituzionale si pronunci sui profili di incostituzionalità di questa legge, bocciandola definitivamente, fatta questa doverosa premessa, contesto anche l'obiettivo, la cultura di fondo di questa legge che parte dal presupposto che per risolvere la crisi economica e quindi rilanciare l'economia in una Regione come la Liguria, non si possa fare altro che puntare sullo sviluppo dell'edilizia.

Penso che questa sia un'idea insana, anche con delle vene di follia lucida perché se c'è una regione dove si è costruito troppo e male, lasciatemelo dire, perché la Liguria che ha casomai altri problemi, ha problemi di rischio idrogeologico molto diffuso, è di questi giorni una statistica che in base alla legge Salva Italia la Liguria ha tutti i comuni in zona a rischio idrogeologico, quindi pensare che lo sviluppo dell'edilizia al di là di ogni regola, possa essere il toccasana per risollevare dalla crisi la nostra Regione, mi sembra una pura follia.

Ciò non di meno la Legge Regionale dava la possibilità ai comuni di stabilire in quali porzione del proprio territorio la legge sul Piano casa non dovesse essere applicata, è un esercizio ozioso perché sostanzialmente ho visto che gli uffici poi non hanno fatto altro che fare questo ragionamento, c'è uno strumento urbanistico vigente anche se scaduto e esaurito nei termini, che dice sostanzialmente che ci sono delle zone di conservazione, delle zone di mantenimento e quindi non si fa altro che dire che in queste zone il piano casa non dovrebbe trovare applicazione, noi al di là della piana dell'Entella dove giustamente si è ricordato che questo Consiglio Comunale ha votato un indirizzo molto coerente sul mantenimento del paesaggio agrario, quando io ostinatamente pervicacemente non mi limito a dire, a mantenere la destinazione agricola, ma parte di paesaggio agrario perché credo che il paesaggio agrario sia un valore particolarmente importante che vada oltre la destinazione, la pura destinazione economica, quindi su questo mi permetto di insistere. Concordo con quello che diceva prima il collega Vaccarezza per quanto riguarda i limiti al frazionamento degli edifici. Il punto è se in questo contesto sul nostro territorio a Lavagna ci sia spazio e badate bene proprio in termini di mercato e di convenienza economica a realizzare e quindi a vendere ulteriori abitazioni. Noi siamo una città per dirla con un vecchio slogan a me molto caro, di gente senza casa, ma di case senza gente, abbiamo circa penso, 3/4 mila seconde case, quindi francamente l'idea che in questo momento ci sia la necessità di costruire ulteriormente nuovi alloggi è un'idea che non mi convince, è un'idea che il mercato stesso rifiuta, abbiamo penso negli ultimi anni, una contrazione dei valori immobiliari molto forte, i prezzi sono in caduta libera anche se poi magari il mercato fa fatica a incrociare domanda e offerta e vediamo, perché ne abbiamo discusso, le stesse difficoltà che hanno soggetti diversi da un'impresa immobiliare di edilizia e di costruire, a realizzare in termini come di piano industriale adeguato, alloggi da assegnare ai propri soci. Credo che al di là del piano casa, delle considerazioni che facciamo con questa deliberazione che comunque non avrà il nostro consenso, dovremo ragionare acutamente sul nuovo Puc e pensare che l'edilizia del futuro non possa assolutamente puntare al consumo di suolo ma possa e debba svilupparsi puntando sulla riqualificazione, sulla sicurezza e soprattutto sulla rigenerazione urbana, credo che questi siano gli obiettivi sui quali puntare, siano gli obiettivi per i quali uno sviluppo dell'edilizia è non solo auspicabile ma necessario, su questa deliberazione non voteremo a favore.

PRESIDENTE

Do una breve risposta in qualità anche di Assessore all'urbanistica così chiariamo bene un concetto e spero anche di essere molto chiaro. Questa Giunta Comunale non è a favore del costruire appartamenti da buttare sul mercato, noi semplicemente abbiamo ereditato una situazione

già iniziata e non è colpa vostra, dalla vostra Giunta Comunale, nel senso in tempo di crisi economica dove la ricettività purtroppo ahimè non ha risposto a Lavagna, come l'ho appena detto non ho spirito polemico in quello che sto dicendo, perché la crisi c'è, indipendentemente dalla Giunta vostra di un tempo. Ci siamo ritrovati più di un manufatto a Lavagna, quello che ha citato lei poco fa calza a pennello l'Hotel Riviera dove abbiamo già provveduto a sgomberi più volte, chiesti dai cittadini perché purtroppo... è stato citato dal collega Lavarello precedentemente, comunque calza a pennello lo stesso, non glielo attribuisco, ma lo attribuisco a Lavarello ci mancherebbe, è nel discorso che volevo fare, dove purtroppo ci sono vari individui che continuano a creare problemi a quanto dicono i cittadini, la realtà di Lavagna è questa.

Lei mi dice il discorso degli appartamenti. Purtroppo... siamo a favore di alberghi di un certo tipo e comunque di una ricettività turistica che speriamo ricominci, ma nel frattempo su alcune situazioni tra lasciarle in mano purtroppo a individui molto particolari o sentire le idee della proprietà in base al fatto di riutilizzare ciò che già esiste, forse una riflessione è meglio farla!

Tuttavia le posso assicurare, invece se non erro in sede di Puc, sicuramente sarà fatta un'attenta riflessione, anzi spero che la faremo tutti vedendo se sarà possibile come se lei ha buona memoria si ricorderà, dissi in una Commissione di fine agosto, se non erro, sul fatto che bisogna fare una domanda anche su quale turismo vorremo che avrà Lavagna nei prossimi anni, per fare sì che queste non rimangano affermazioni di principio, tuttavia qualche decisione va presa.

CONS. GIORGI

Sono un po' mortificato dalla mancata approvazione del nostro emendamento relativo allo scheletro di Cavi, vorrei ricordare a questa amministrazione che questa minoranza rappresenta oltre il 70% della popolazione.....

PRESIDENTE

La devo fermare perché la discussione sull'emendamento si è già fatta, non la posso far continuare, se vuole intervenire sull'argomento principale bene, sull'emendamento purtroppo non glielo posso consentire.

CONS. GIORGI

Vorrei ricordare a questa amministrazione che questa minoranza rappresenta oltre il 70% della popolazione, quindi per assurdo la maggioranza della popolazione siamo noi, voi siete la maggioranza politica, ma non state facendo né il bene della città, né gli interessi della maggioranza della popolazione, noi tentiamo sempre di costruire qualcosa insieme, ma con molta arroganza non ci state a sentire, oppure ci rubate le idee, cito per esempio i distributori dell'acqua per le strade proposta dal

collega Lavarello, oppure la proposta del sottoscritto relativa all'inserimento nel Puc della collina che mi ha rubato personalmente il Vicesindaco in Commissione, quindi l'unica cosa che mi conforta è che continuando così questa sarà la vostra prima e ultima gestione della città perché il 70% della popolazione non è contenta.

Comunque per quanto riguarda il Piano casa il nostro voto sarà favorevole perché riteniamo che Lavagna debba essere incentivata, soprattutto riteniamo che i residenti della collina, abbiano diritto a una rivalsa, perché da oltre 20 anni sono stati periodicamente e sistematicamente presi in giro, sventolandogli la variante della collina a ogni turno elettorale, poi a voti presi la famosa variante della collina, tornava nel cassetto della scrivania del Geom. Bonicelli, quindi oggi ben venga uno spiraglio di luce in questo oscurantismo incancrenito da 20 anni.

PRESIDENTE

Lungi da me fare polemica sulle casette dell'acqua, quando arriveremo alle casette dell'acqua avremo occasione di discuterne, spero anche di chiarire il concetto nostro al consigliere proponente, per il resto non credo che, bisogna soffermarsi non era neanche pertinente quello che lei diceva alla discussione.

Passiamo alle dichiarazioni di voto, pongo in votazione.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: presenti n. 17, votanti n. 17, favorevoli n. 14, contrari n. 3 (Cons. Caveri, Lavarello e Vaccarezza).

Pongo in votazione l'immediata esecutività.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: presenti n. 17, votanti n. 17, favorevoli n. 14, contrari n. 3 (Cons. Caveri, Lavarello e Vaccarezza).