



COMUNE DI
CELLE LIGURE

PROVINCIA
DI SAVONA

Via S. Boagno 11
17015 - CELLE LIGURE
Tel. 019/99801
Fax 019/993599
info@comune.celle.sv.it
www.comune.celle.sv.it

COPIA



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. 31 del 12 agosto 2008

OGGETTO: : Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale. Adozione ai sensi art.44 L.R. 36/97 e succ.mod. e int.

L'anno DUEMILAOTTO, addì dodici del mese di agosto, alle ore 19,00 presso la Sala Consiliare.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **ORDINARIA**, ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

N.	CONSIGLIERI		PRESENTE	ASSENTE
1	ZUNINO	REMO	SI	
2	BARLO	STEFANO	SI	
3	ROMANO	CARLO	SI	
4	MORDEGLIA	CATERINA	SI	
5	VALLERGA	PIETRO	SI	
6	BROCCA	MARCO	SI	
7	PERASSOLO	MARIA CATERINA	SI	
8	PASTORINO	GIOVANNI	SI	
9	PESCIO	NICOLO'	SI	
10	PASTORINO	FABIO	SI	
11	CHIERRONI	LUIGI	SI	
12	SORRENTINO	FRANCESCO	SI	
13	D'ANNA	PAOLO	SI	
14	VENTURINO	CARLA		SI
15	FERRANDO	ALBERTO	SI	
16	CARNEMOLLA	DANIELA		SI
17	VARSÌ	GIANCARLO	SI	
TOTALE			15	02

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria Enrichetta Boschi, la quale ha già fatto l'appello nominale con le risultanze di cui sopra.

Il Sig. Remo Zunino, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

COMUNE DI CELLE LIGURE

Provincia di Savona

OGGETTO: Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale – Adozione ai sensi Art. 44 L. R. 36/97 e succ. mod. ed int

Intervento del **Segretario**: (appello). Venturino Carla..

Consigliere **D'Anna**: È assente per motivi di salute..

Segretario: (prosegue l'appello). **Carnemolla Daniela**..

Consigliere **D'Anna**: Chiede di essere giustificata per motivi di lavoro..

Intervento del **Sindaco**: Diamo inizio ai lavori del Consiglio Comunale. Diamo il benvenuto al Consigliere che partecipa oggi per la prima volta, Sorrentino Francesco. Quindi, ben arrivato all'interno del Consiglio Comunale. Prima di passare all'ordine del giorno c'è..

Consigliere **D'Anna**: Anche un augurio, se mi consente, al nuovo Vice Sindaco..

Sindaco: Questo lo avremmo fatto dopo, perché c'è poi la comunicazione sulla distribuzione delle deleghe. Comunque, c'è la richiesta di un Art. 34 del Regolamento da parte del Capogruppo D'Anna per intervenire in merito ad un argomento della giornata, ma sarà..

Consigliere **D'Anna**: Come le accennavo prima, sta circolando il manifestino che le ho allegato, che è un seguito del libro "Il Partito del cemento", che mette il paese di Celle nella posizione di essere un paese quasi considerato alla stregua di un paese mafioso. Io le chiedo cosa è stato fatto e cosa intende fare per salvaguardare l'immagine di tutta la nostra comunità nei confronti di queste accuse, fondate o infondate che siano, ma infondate senz'altro. Tutto lì. Senza nessuna replica da parte mia.

Sindaco: No, assolutamente. Come sempre e come sempre è accaduto, l'Amministrazione in virtù delle decisioni assunte e delle Delibere adottate, quando vengono fatte oggetto più che di critiche direi di accuse, inizia ad esaminare la documentazione, si informano i Legali dell'Amministrazione e si agisce di conseguenza. Quindi, a naso, avendolo letto senza documenti tecnici sotto mano, vedo (che) sono riportati degli errori grossolani sui metri cubi, sui metri quadrati e su altre cose anche, voglio dire.. In questi tempi ho visto anche altri articoli, uno è apparso, credo della stessa provenienza, la stessa fonte, ancora oggi, insomma, che "l'Amministrazione è capace a fare i conti" e quant'altro. Forse probabilmente facendo un po' di confusione tra quello che è un intervento privato da quello che è un intervento pubblico o di interesse pubblico. Comunque, l'Amministrazione tutelerà senz'altro il proprio lavoro attraverso i propri legali.

Sindaco: Passiamo, quindi, al primo argomento, che è: "Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale. Adozione ai sensi art.44 L.R. 36/97 e successive modifiche ed integrazioni". Viene presentata oggi al Consiglio questa pratica che riguarda alcune varianti, e direi anche non significative, alle norme di applicazione del Piano Urbanistico Comunale. Tale variante, appunto, riguarda essenzialmente alcuni aspetti operativi di

interpretazione più puntuale delle norme di attuazione, di conformità e di congruità, soprattutto agli interventi sul patrimonio edilizio esistente. In effetti, a distanza di oltre otto anni e direi da dodici, tredici, da quando è stato generato il Piano Urbanistico, otto anni da quando è entrato in vigore definitivamente, si rendono necessarie alcune integrazioni, modifiche non sostanziali, perfezionamenti ad alcuni articoli e alcune definizioni grafiche inerenti la perimetrazione degli ambiti e le tipologie di intervento. Va sottolineato che tali integrazioni e modifiche non alterano il peso insediativo del Piano Urbanistico e non comportano variante all'assetto insediativo del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria. La variante proposta tiene inoltre in considerazione l'entrata in vigore di alcune Leggi, che sono successive all'adozione definitiva del Piano Urbanistico. In prima battuta già nel 2001, con il Decreto del Presidente della Repubblica n.380, venne regolamentato già in modo differente il comparto Urbanistica rispetto ad alcune norme del Piano. Tanto è vero che gli Organi Tecnici dovevano poi tenere in considerazione, oltre alle nostre norme, anche quanto citava appunto il 380 /2001. Ma ancora di più l'integrazione, quindi queste varianti che portiamo, che proponiamo e che quindi poi andranno in votazione, recepiscono le Leggi Regionali 16 /2008 e la 17 /2008, con la quale la Regione Liguria, attraverso queste Leggi Urbanistiche, ha voluto dare una più puntuale definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Va inoltre detto che il Documento è stato esaminato dalla Commissione Intersettoriale, ha ricevuto il parere positivo del Consiglio di Zona del Centro, mentre gli altri due Consigli di Zona non si sono espressi. Ovviamente, a seguito dell'adozione dello strumento, che è stato tardato di dieci giorni in quanto il Consiglio era già stato convocato per la fine di luglio ed inoltre, a seguito dell'esame da parte della Commissione Intersettoriale il Capogruppo della Minoranza aveva chiesto di posticipare di una settimana ed infine si è chiusa con un posticipo di dieci giorni, appunto la discussione ed adozione di questo Documento. I cittadini, dicevo, dopo l'adozione e l'atto di pubblicazione, avranno 45 giorni di tempo per la presentazione delle osservazioni che verranno ridiscusse in seno al Consiglio Comunale, quindi approvate, accettate o respinte e tali osservazioni, è bene sottolineare, dovranno essere presentate sugli argomenti oggetto della variante, in quanto altrimenti le osservazioni saranno ritenute non pertinenti. Quindi, questo è un dato significativo: le osservazioni che i cittadini potranno avanzare devono riguardare gli aspetti della Variante e non, diciamo, gli aspetti che in questa Variante non vengono analizzati. La Variante, è bene anche sottolineare, viene posta in approvazione con le modifiche apportate dalla Commissione Intersettoriale, che sono già state recepite nel nuovo testo, ma anche con le leggere modifiche che sono state apportate nella Seduta dell'11 agosto, quindi quella di ieri, di cui all'interno della documentazione c'è l'allegato verbale. Fatta questa breve premessa su questi argomenti, io passerei ad analizzare sommariamente, senza leggere gli articoli di modifica, appunto gli interventi che riguardano la Variante in oggetto. All'art. 3 del Piano Urbanistico, viene collocata, viene interpretata quindi viene definita, una diversa definizione dell'altezza massima interna dei locali di nuova costruzione; all'art. 5 viene prevista una diversa normativa inerente gli elaborati progettuali da presentare per ogni tipo di intervento. Cammin facendo, quindi, dall'adozione del Piano Urbanistico è entrato in funzione anche il Regolamento Edilizio, che ha previsto l'adeguamento, appunto, degli elaborati da presentare, nel Regolamento delle norme di attuazione del Piano Urbanistico ne recepiamo quindi per intero il Regolamento e viene inserito. All'art. 6. 2 c'è l'introduzione dei poteri di deroga per gli edifici di interesse pubblico, così come disciplinati dal Testo Unico dell'Edilizia: dicevo prima, il Decreto del Presidente della Repubblica 380 /2001 dà la facoltà di utilizzare l'introduzione di poteri di deroga e questi, che sono Leggi dello Stato, vengono inseriti all'interno del Piano Urbanistico, così come viene ripreso l'art. 36 della Legge Regionale numero 16 /2008, sempre in funzione dell'introduzione dei poteri di deroga. All'art. 9 troviamo l'aggiornamento dell'elenco degli strumenti urbanistici

operativi vigenti, quindi tutti i piani o appunto altri strumenti urbanistici che nel tempo sono stati comunque approvati e sono diventati esecutivi. All'art. 13: un maggiore dettaglio normativo sul tema delle barriere architettoniche con puntuali precisazioni per ogni tipologia di edifici; all'art. 18: la sollecitazione negli interventi di restauro e risanamento conservativo a ripristinare le condizioni architettoniche, se vogliamo, ed uso originaria, appunto, dell'edificio. all' Art. 22: una diversa normativa per gli interventi di demolizione e ricostruzione per corrispondere in modo più analitico a tale tipologia di intervento molto ricorrente sul territorio comunale. All'art. 33: viene inserita la possibilità di realizzare nuove strade per accedere negli ambiti AGN ad edifici isolati ma legittimati alla data di adozione della presente variante. all'Art. 35: viene ridefinito un maggior dettaglio normativo sul tema delle teleradiocomunicazioni. all'Art. 37: un diverso quadro programmatico delle attrezzature di interesse generale per adeguare gli interventi ai programmi dell'Amministrazione Comunale e quindi ci sono anche il recepimento delle modifiche ottenute attraverso le Conferenze dei Servizi. all'Art. 38: viene richiamata la Tavola 4 del Piano Urbanistico, che riguarda i sentieri naturali nel bosco lungo i quali è vietato piantumare siepi o collocare recinzioni o altri manufatti che possano ostacolare la visione panoramica. all'Art. 42: viene precisata l'inclinazione delle falde di copertura dei tetti che non può superare l'inclinazione di 30 gradi; all'Art. 43: vengono fornite alcune precisazioni in merito alla disciplina degli abbaini e dei serramenti complanari alle falde, richiamando, in parole povere, anche, diciamo così, l'abaco che è stato predisposto dal servizio in tempi passati e che quindi è documento di lavoro. All'Art. 45: sono state formulate diverse indicazioni di maggiore dettaglio per la costruzione di cantine interrato e magazzini pertinenziali alle residenze. All'Art. 46: vengono aggiunte una serie di indicazioni tipologiche e parametriche per l'installazione di tende esterne, mentre sempre allo stesso articolo, ma ad un punto successivo, si disciplina la realizzazione di porticati al piano terra degli edifici che ne sono oggi privi. All'Art. 47: è stata adeguata alle più recenti norme di Legge la disciplina attuativa inerente le antenne paraboliche e i pannelli solari; all'Art. 48 vengono rese più esplicite le norme per l'installazione di antenne e pannelli solari. L'Art. 50, che è l'articolo che disciplina i parcheggi pertinenziali e quelli privati, è stato riformulato per meglio corrispondere alle esigenze del Territorio cellese e a quelle degli abitanti, in modo particolare nelle zone dei centri abitati frazionali, quindi la distanza per appunto il box pertinenziale che passa da 15 a 30 metri. All'Art. 53, che tratta la superficie dei piccoli volumi in legno nelle aree E ed EA, che sono le aree agricole e le aree di mantenimento agricolo, quei capanni per chi mantiene, quindi per chi difende ancora il territorio, è stato portato laddove era previsto da 12 metri quadrati a 14, per gli appezzamenti di superficie superiore ai 3 mila metri quadrati, mentre per gli appezzamenti compresi tra i 1.500 e i 3.000 metri quadrati viene aumentato da 3 a 6 metri quadrati. Nello stesso articolo è stata disciplinata la possibilità di realizzare, sempre e quindi negli ambiti agricoli e di mantenimento agricolo, dei piccoli ricoveri per animali di superficie non superiore ai 50 metri quadrati. Ovviamente devono essere autorizzazioni concesse ai coltivatori e imprenditori agricoli con sottoscrizione di convenzioni e quant'altro. L'Art. 59 riguarda il cambio d'uso di volumi esistenti con accorpamento e quindi alla luce dell'esperienza fatta sul PUC vigente nel corso degli anni, l'articolo è stato quindi parzialmente riformulato per eliminare alcuni problemi interpretativi e consentire un'applicazione univoca della norma nei diversi casi che si possono presentare. All'Art. 60: è stata rivista la definizione degli ambiti eliminando quelli già attuati e quelli che non verrebbero mai avviati; si tratta degli ambiti dove è prevista la costruzione di edifici in edilizia economica agevolata, convenzionata. Quindi, ci sono sul nostro territorio tre aree, che non sono oggi interessate né per i proprietari né per le cooperative, che sono stati ridistribuite con la stessa superficie di riferimento, anzi abbassandola per questioni di territorio di circa 80 metri, in due altre zone del territorio. All'Art. 61: sono state riviste alcune situazioni che riguardano

le zone frazionali, ad esempio nella Frazione Ferrari è prevista la possibilità di ampliare la pensilina già localizzata dietro la Chiesa dal Piano di Recupero vigente, al fine di consentire la posa di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia alternativa; nella Frazione Sanda è stato riprogettato l'ambito di conservazione, quindi le aree fasce e le superfici ad orto sono state ricomprese nell'ambito AGN 2 ISMA. Cosa vuol dire? In modo particolare nella collocazione, quindi nella stesura del Piano Urbanistico originario in una delle zone ancora coltivate a Sanda era finito, era stata inserita nella Zona di Centro Storico, oggi con questa variante viene collocata in zona agricola, quindi in Zona AGN ISMA, dove comunque non c'è indice di costruibilità. Sono stati eliminati gli ambiti di riqualificazione, sempre nella zona RA 6 A, RA 6 C, mentre per un intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione senza incremento di superficie sono stati prescritti alcuni allineamenti tesi a migliorare la tipologia edilizia del nucleo, diciamo così, storico della Frazione Sanda, con anche un miglioramento delle condizioni di visibilità del tornante stradale. All'Art. 62: per l'ambito di conservazione B1 – T1, è stata stralciata la norma con le prescrizioni urbanistiche da applicare nella ristrutturazione dell'ex discoteca Tenax, poiché l'intervento è già stato attuato e quindi è stata eliminata questa prescrizione. Ancora in un'altra zona a ridosso del Centro Storico, insomma in un altro Ambito B2, è disciplinato il completamento di una struttura in calcestruzzo armato esistente, già oggetto di pratica di condono. Questo intervento potrà essere realizzabile attraverso una stipula di apposita convenzione al fine di migliorare le condizioni della viabilità su Via Costa e Via Crovara. Per quanto riguarda l'Ambito di riqualificazione RB3 – TU, che riguarda l'ex terrapieno delle aree ferroviarie, sono state inserite le modifiche apportate dalle Conferenze dei Servizi, così come è stato ampliato con ulteriore area B3, che comprende la strada e le piazze urbane del Centro Storico delimitate dal perimetro a mare e dal Piano Particolareggiato, e quindi è stato spostato il perimetro di chiusura, diciamo, del Centro Storico rispetto al Piano operativo degli arenili. Sempre all'Art. 62, è stata prevista per le zone frazionali la possibilità nella zona di Pecorile di realizzare un piccolo volume, che può essere definito un centro sociale, totalmente interrato, nelle fasce esistenti che dovranno essere ripristinate con muri in pietra e faccia a vista, perché è una richiesta che arrivava anch'essa da chi abita in quella zona. Per quanto riguarda ancora l'Art. 63, è stata formulata la procedura per la realizzazione di nuovi serbatoi prefabbricati per la raccolta dell'acqua irrigua, così come è stata rivista l'altezza delle recinzioni che è stata portata da un metro e 25 ad un metro e 50. L'Art. 64: è stato meglio formulato, ai sensi della legislazione vigente, la definizione di "coltivatore diretto" e di "imprenditore agricolo", nonché l'impegno a trascrivere nei registri immobiliari le convenzioni attuative inerenti i programmi agricoli, anche per quelle costruzioni che abbiamo visto poc'anzi. L'Art. 65: introduce i parametri urbanistici per i due nuovi ambiti di riqualificazione residenziale di cui dicevo prima, ne abbiamo tolti tre dal territorio quindi li abbiamo spostati in altri due ambiti; sono stati appunto localizzati e la descrizione è riportata in questo Art. 65. Nell'Art. 66 sono stati apportati alcuni elementi correttivi ai parametri urbanistici, quindi un'interpretazione, diciamo così, originale dell'Amministrazione per la possibilità di realizzare un piano interrato a magazzino nell'unica unità produttiva ancora edificabile nella zona, appunto, industriale – artigianale. Sempre in quella zona è stata inserita la possibilità di localizzare attività di somministrazione alimenti e bevande ed attività sportive, nei volumi già esistenti nell'ambito di conservazione D1, che D1 è appunto la zona, come dicevo, artigianale. Nell'ambito F5, che vuol dire zone a servizi, lungo la passeggiata a mare è stata introdotta la possibilità di utilizzare la copertura del *déhor* dell'edificio pubblico, di proprietà pubblica, denominato Alborada, in regime di convenzionamento, accanto al volume appunto di proprietà comunale. Di conseguenza, quindi, alle modifiche di questa normativa, sono state anche variate le Tavole del Piano Urbanistico, con le corrispondenti modifiche grafiche e quindi vi evito di leggere, appunto, l'elenco delle

Tavole. Questo in sintesi. Poi, come dicevo all'inizio, la documentazione una volta che sarà adottata e successivamente pubblicata, sarà a disposizione presso gli Uffici Comunali per essere vista dai cittadini, per essere richiesta e quindi per avanzare eventuali osservazioni su queste norme. Io mi fermerei con la presentazione e darei la parola ai Consiglieri se ci sono dei chiarimenti, delle osservazioni, delle dichiarazioni di voto e quant'altro.

Consigliere **D'Anna**: Io, come Presidente della Commissione Intersettoriale, credo di avere il dovere di fare alcune considerazioni sul lavoro che ha svolto la Commissione Intersettoriale, alla quale hanno partecipato quattro Consiglieri, io come Presidente, il Consigliere Carla Venturino, Marco Brocca e Piero Chierroni e poi, di volta in volta, partecipava o un Funzionario Tecnico o l'Assessore. Direi che l'Assessore in questo caso era il Sindaco. E abbiamo esaminato tutto il lavoro che era stato fatto in maniera approfondita sotto due aspetti: uno, strettamente tecnico, tecnico non scendendo nel tecnicismo edile, ma tecnico nel senso della comprensibilità e della chiarezza e per evitare la possibilità, nei limiti del possibile naturale, di false o cattive interpretazioni e per non creare dei contenziosi. Questo a prescindere da certe decisioni politiche che possono avere portato a certe scelte. Ci siamo incontrati tre volte, credo che sia stato anche molto concentrato il tempo che abbiamo utilizzato perché il lavoro era estremamente importante.. (a disturbo esterno – esclama): scusi, può vedere se si può allontanare.. Direi che abbiamo fatto un grosso lavoro. Poi il Sindaco ad un certo momento dice che "è stata rimandata l'approvazione della Variante 2008 al PUC, su una richiesta della Minoranza ": sì, questa richiesta di dilazione non è stata fatta perché la Minoranza aveva bisogno di ragionare o cosa, è stata fatta per due motivi: uno, era quello di avere la certezza che la presentazione del documento fosse inattaccabile in quanto si doveva dare ai Consiglieri e a chi ne avesse interesse la possibilità di visionare il documento con tutte le variazioni che erano state apportate; e la seconda perché, vista la complessità del documento, io come Presidente della Commissione ho ritenuto doveroso che la Commissione lo rivedesse alla luce delle variazioni che ci sono state per poterlo rileggere. Anche qui sotto diversi aspetti: uno, per vedere che effettivamente fossero state recepite le variazioni e non ci fosse qualche rifiuto, perché oggi purtroppo quando si lavora con i computer sui documenti è molto più facile sbagliare di quando si lavorava a mano; e l'altro per vedere se il senso era compiuto. Ed anche nell'occasione di ieri abbiamo fatto un discreto lavoro perché abbiamo sistemato alcune cose, arrivando a una stesura formale di documento che oggi viene presentata. E questo è tutto quanto ci unisce, Maggioranza e Opposizione. Certamente, come avevo detto ieri, su molte scelte di fondo come Opposizione non siamo d'accordo, però è corretto che oggi questo documento venga portato per essere adottato o meno perché molte persone si attendono il documento per portare avanti legittime aspirazioni o definire cose che erano in sospeso che dovevano essere fatte. In effetti il documento porta a certe migliorie. I punti sui quali non siamo d'accordo, e su questo poi faremo nelle sedi future le nostre battaglie per sistamarle, sono ad esempio il cambiamento di destinazione d'uso del locale dal Convento, perché riteniamo che, e questa è una decisione già presa dalla Maggioranza, riteniamo che sia assurdo vendere quel locale per recuperare quattro soldi quando è un locale che potrebbe essere utilizzato per scopi sociali, visto che abbiamo un sacco di cose, o per associazioni o altre cose. Un'altra cosa sulla quale non siamo d'accordo è non tanto la localizzazione delle nuove zone di edilizia.. Delle cooperative, lasciatemelo dire così, in maniera più semplice e ci capiamo. Perché riteniamo che le cooperative sia corretto che ci siano per dare la possibilità di avere alloggi ai Cittadini Cellesi, però non siamo d'accordo che ad esempio si facciano case di tre piani su un crinale. Questo credo che.. Forse si potevano fare lo stesso ma facendole di due piani. E poi una volta per tutte vorremmo immaginare delle misure, già le avevamo

chieste, per evitare che queste cooperative, che godono poi alla fine dei conti di supporto da parte di tutta la comunità, diventino o possano diventare uno strumento di speculazione. In che senso? Individuando degli strumenti che diano la certezza che queste case vengano date a Cittadini Cellesi e per Cellesi non intendo dire chi è nato a Celle o chi ci vive da cinquant'anni, ma almeno individuare nello Statuto delle cooperative che può aderire alla cooperativa chi ha la residenza da almeno dieci anni, o quindici, cinque.. Non so. Ma mettere dei paletti che possano dare una certa garanzia che chi entra in una cooperativa e ha una casa non ne fa oggetto di speculazione, perché altrimenti ritorniamo punto e a capo e i nostri giovani saranno sempre, ed anche i nostri anziani, in una situazione difficile per potersi procurare una casa. Un'altra cosa sulla quale avremmo voluto un po' più di coraggio, ma è stato recepito, è stato l'inserimento della voce "eolico", quindi siamo contenti. Perché nelle energie alternative crediamo che anche in futuro l'eolico "da condominio", lasciatemelo chiamare così, anche se non è ancora estremamente valorizzato possa essere una risorsa che è bene che sia nominata. Su alcune voci sulle quali non avevamo accordo abbiamo trovato, credo, un buon punto di intesa perché rimanda la discussione alle osservazioni. Cosa vuol dire? Su certe cose che si possono chiedere si può dire "mah, non si è sentita l'esigenza" o "non riteniamo", il rimandare l'esame di certe richieste, di certe necessità della cittadinanza al dopo le osservazioni credo che sia un modo coerente e corretto di riesaminare il lavoro che è stato fatto per vedere se è il caso di fare ancora qualche modifica o di non farla, perché non è detto che tutto possa o debba essere accettato. Certamente una cosa sulla quale non siamo d'accordo, ma non lo siamo storicamente anche se la nostra storia è solo di tre anni e mezzo, quattro, sono le cose che vengono messe a posto con questa variante, che sono il Centro Sociale della Mezzalunga e il Centro Polivalente del Cinema Giardino. Il Centro Sociale della Mezzalunga che ci preoccupa un po' anche per lo sviluppo ipotetico che abbiamo visto sugli elaborati, ma comunque non eravamo d'accordo con quel tipo di ulteriore cementificazione. Ma questi sono motivi politici che ci porteranno poi a fare, al limite, se e come sarà possibile, le nostre battaglie anche facendo assumere la responsabilità delle scelte a chi per diritto di numero in questo consesso ha il diritto di prendere delle scelte. Noi abbiamo detto di no per mille motivi e lo diremo sempre. Quello che conta per noi in questo momento è avere uno strumento che sia di facile interpretazione e che non venga più, nei limiti del possibile, prevaricato o disatteso. Quindi, queste sono le considerazioni che intendevo fare in maniera generale per sottolineare questa dicotomia concettuale che c'è nell'analisi di questo documento.

Sindaco: Bene. Altri interventi? Ferrando.

Consigliere Ferrando: Ce ne sarebbero state ancora delle altre cose da variare, però voi avevate un programma, avevate messo in variazione questi punti e quindi.. Siccome, questo alla creazione, quando è stato creato, diciamo, questo Piano Regolatore c'ero e avevo fatto un sacco di osservazioni e quindi secondo me queste cose sono ancora da fare, non sono state toccate. Quindi spero che la prossima Amministrazione che verrà, di qualsiasi colore sia, prenda in considerazione anche le altre cose che secondo me sono importanti. Altre cose che volevo dire sono: siccome io mi sono guardato bene tutte le pagine del Piano, nelle variazioni però ci sono delle cose che non mi sono chiare, quindi volevo chiedere se qualcuno mi risponde. Lascio per ultima la cosa per la quale non sono.. completamente.. non sono d'accordo. La lascio per ultima, adesso chiedo le altre cose che non mi sono chiare. Pagina 40 di quello che c'hai lì, Remo.. Esatto.

Intervento di voce fuori campo: Che articolo è?

Consigliere **Ferrando**: 5. Verso la fine del 5. Pagina 40, l'articolo aspetta che te lo dico..

Intervento di voce fuori campo: L'articolo, perché le pagine sono state stampate diversamente.

Consigliere **Ferrando**: L'Art. 5.. 37, comma 5.. 37, comma 5, esatto. C'è, a metà pagina, qui si parla di un'altra area dove il PUC prevede "un parcheggio in struttura a destinazione mista pubblica e privata " e dice.. C'è già, a parte l'ex terrapieno.. lo volevo capire quest'area qua dove è stata identificata. O. K.? In fondo al comma 5. Perché non mi è chiara la cosa, siccome uno c'è già, un altro viene fatto, non capisco dove è questo. Questo è uno. Poi: Art. 43, pagina 44 del mio tabulato. Art. 43, comma 2.

Intervento di voce fuori campo: Gli abbaini?

Consigliere **Ferrando**: Sì. Io non riesco a capire bene qui, allora: gli abbaini del tipo alla ligure, al posto della... Art. 43, comma 2. "Gli abbaini del tipo alla ligure con i serramenti "

Consigliere **D'Anna**: Scusa, questo è stato corretto, era un errore che abbiamo visto ieri sera. (non attendibile per voce fuori campo – microfono spento). Posso dirlo io come..

Sindaco: Lo dica perché poi mi dice che non sono democratico. Lo dica. Lo dica come Presidente della Commissione.

Consigliere **Ferrando**: Secondo me questo è sbagliato..

Consigliere **D'Anna**: È stato un errore. La lettura è.. (sovrapposizione di voi). Credo che la nuova stesura che ha.. "Gli abbaini del tipo alla ligure.."

Consigliere **Ferrando**: Essendo in proprio, io. Premetto che sono in proprio, quindi da autodidatta di queste cose, quindi io me lo sono letto e ho visto che secondo me c'è un errore e quindi..

Consigliere **D'Anna**: L'abbiamo rilevato. È un errore di battitura, uno di quelli che dicevo prima. E la correzione che è stata apportata, dice "gli abbaini del tipo alla ligure e i serramenti.. "

Consigliere **Ferrando**: Esatto. Io mi ero messo una "e " qua: faccio vedere che avevo messo la "e ". Poi vado avanti: io c'ho due.. Aspetta che te lo dico. (voci fuori campo). Art. 65, comma 13. E sempre lo stesso Articolo il comma, quello dopo.. No, cioè, è sempre lo stesso, il 13. -Riguarda? - Riguarda i due ambiti di riqualificazione. Io questa qua non l'ho capita, da 0, 01 passiamo a..... A 0, 15. Pagina 97 e pagina 98. - (voci fuori campo) 65 o 75? - 65. 13 - 65. 13 e quello dopo, anche.

Consigliere **D'Anna**: È il crinale che non piace a me (o: a noi).

Sindaco: 65?

Consigliere **Ferrando**: Punto 13 e 65, quello dopo, a pagina 98, quindi la pagina successiva, dopo. Dove ci sono 5 mila 298 in quello dopo e nel primo ci sono "superficie metri quadri 6. 925 ". Chiedevo cosa sono queste due cose qua.

Sindaco: Gli ambiti di riqualificazione che abbiamo spostato, da tre che ce n'erano li abbiamo spostati..

Consigliere Ferrando: Quelli che sono descritti lì, nella prima.. Va bene.

Sindaco: Quindi, uno è un po' più piccolo rispetto all'altro.

Consigliere Ferrando: Sì, esatto. Poi: adesso, la cosa per cui, cioè per la quale non sono proprio d'accordo totalmente, e che ho chiesto se, ma mi hanno detto di no, non si può fare niente, le misure di pertinenza dei box, secondo me nelle Frazioni, io vivo nelle Frazioni ma non parlo solo per la mia Frazione della Costa, perché ho parlato anche con altre persone di altre Frazioni, parlare di 300 metri in altre zone e parlare di 30 metri nelle Frazioni è una misura che non mi va bene. Penso che non ci sia possibilità di modificarla, quindi non sono d'accordo.... lo vorrei.. cioè, non pretendo tanto, ma da 300 a 30! Era 15 metri, come le cantine erano ad un metro di distanza prima, adesso sono state.. Le cantine sono state portate ad una misura, cristiana diciamo, di un paese civile. Ma i 300 metri in tutto l'ambito del paese, e poi qua parliamo di 30 metri nelle Frazioni, a parere mio, da abitante della Costa ma, ripeto, ho parlato con gente dei Ferrari, con gente di altre Frazioni, sono tutti d'accordo che 30 metri è assurdo. Quindi, io chiedo se si può modificare questo, altrimenti dovrò dare un voto negativo al Piano. Anche se, premetto, ho visto che ci sono delle cose modificate che vanno bene, vanno bene anche a me, però questa per me è una cosa troppo importante. Quindi, il mio giudizio è questo sul Piano. (ad intervento di voce fuori campo risponde): la proposta, cioè, ma minimo minimo 50 – 60 metri, minimo. Perché chiedere 100 mi sembra assurdo, ma almeno 50 – 60 da averli. Che non si tratta poi di riempire, che nessuno di noi.. Ecco, premetto che la mia è solo una richiesta non a scopo e a sfondo speculativo, io sto parlando di uno come me e di altre persone, ne ho già visti degli altri, altre persone che non sono potute venire, che hanno le macchine in mezzo alla strada. Qua ci sono degli abitanti della Costa, se volete venire alla Costa, andiamo ai Ferrari, andiamo nelle altre Frazioni, vedete d'estate, scusate se parlo in genovese, il casino di macchine che c'è per strada. Mi è stato detto che poi se no le Frazioni diventano delle gruviere o delle altre cose, io sto parlando solo e esclusivamente di box pertinenziali. Ferrando Alberto se lo può fare, Pescio, per dire.. Faccio nei nomi a caso.. Francesco si può fare.. Ma non speculativo, pertinenziale. Quindi, io chiedo, posso anche dare un voto favorevole se questa misura viene variata do il voto mio favorevole. Io tutto quello che avevo da dire è questo. Premetto che ho trovato delle cose valide per le quali mi dispiacerebbe non votare, però per me questa è una cosa basilare. Grazie.

Sindaco: Bene. Ci sono altri interventi di altri Consiglieri? Fabio..

Consigliere Fabio Pastorino: Sull'Art. 33, nuovi tracciati stradali, io chiedevo se questa modifica che avete fatto non pensate che possa creare una corsa all'abusivismo. Nel senso che qua si pensa di dare addirittura licenze a chi fa condoni per edifici nuovi, basta che poi ci costruisca la strada, e.. (voci fuori campo).

Intervento di voce fuori campo: Dice una cosa diversa..

Sindaco: Faccio concludere gli interventi, poi così rispondo.. Ci sono altri interventi?

Consigliere Ferrando : Dovevo aggiungere ancora una cosa: la Legge Regionale, quella là, 18, giusto?

Sindaco: 16 e 17

Consigliere Ferrando: 16 e 17.. È stata, tutto il Piano Regolatore risponde a questa Legge? Perché in alcuni articoli, leggendolo, l'ho trovata in altri non l'ho trovata. È tutto rispondente?

Intervento di voce fuori campo: Sì

Consigliere Ferrando: Grazie.

Sindaco: Bene. È ovvio che quando si tratta di analizzare un Piano Urbanistico completamente, o farlo ex novo, forse è più facile di non rincorrere dopo un po' di anni di attività quelli che sono le argomentazioni poste dall'organo tecnico, dagli Uffici, quelle che sono le esigenze comunque che sono nate, che sono venute quindi a conoscenza dell'Amministrazione. Questo Piano Urbanistico, come ho avuto più volte occasione di dire, è un leggero aggiornamento che è il mandato elettorale che io ho, perché io mi sono presentato ai cittadini non dicendo che rifacevo il Piano Urbanistico ma dicendo che avremmo integrato, messo a posto il Piano Urbanistico con le normative che negli anni, dal 2001 come abbiamo visto prima, ad oggi si sono succedute. E l'altro elemento era quello di prendere in considerazione le esigenze più marcate, più pesanti, quelle che coinvolgevano più persone e quindi cercando di mettere così, diciamo, un po' in ordine. È anche vero che il Piano Urbanistico Comunale è uno strumento di politica amministrativa, di politica del territorio e quindi anche di gestione del territorio. Perché ognuno di noi la può vedere in modo senz'altro difforme, diverso, questa Maggioranza lo ha esaminato nei mesi scorsi, ha prodotto questo documento. Mi pare di intravedere comunque un giudizio tutto sommato positivo anche da chi ha parlato, con alcune eccezioni su determinati argomenti o anche su fatti chiaramente importanti che ci hanno anche diviso, credo, nella competizione elettorale. Perché ci sono gli schieramenti, pur civili, ma uno diceva.. Poneva un elemento, altri ne ponevano un altro. Intanto, come ho detto prima, oggi noi portiamo questa proposta di adozione che dal momento della pubblicazione ci saranno 45 giorni per le osservazioni da parte dei cittadini; le osservazioni verranno analizzate quindi poi di conseguenza dalla Maggioranza, torneranno in Commissione Intersettoriale, ci vedremo prima, ci vedremo a margine, capiremo se c'è una forte richiesta su alcuni elementi che sono stati comunque citati, in modo particolare la distanza dei box. Io credo che sia un elemento importante per le zone frazionali, ma sia anche un elemento sul quale discutere avendo una planimetria del nostro territorio aperta davanti. Un po' si ricollega al ragionamento che Fabio Pastorino faceva prima: oggi noi abbiamo sul territorio sette o otto case che risalgono ante 1940 che non hanno la strada, noi riteniamo che essendo ormai arrivati sulla Luna e su Marte, anche coloro che abitano in una zona dove non c'è la possibilità di strada possa essere realizzata. Quando si scrive la norma poi di conseguenza vengono fuori non solo le case costruite prima del '40, ma tutte quelle che sono state condonate con i tre condoni dell'86, '92, '94, '98, '99.. Ora le date non me le ricordo. Quindi, abbiamo fatto un ragionamento, analizzandolo sempre su una planimetria, quei casi lì sono veramente limitati, di dare la possibilità quindi a chi ha avuto l'autorizzazione definitiva, quindi a chi è stato accettato il condono.. Sino ad oggi, non quelli che verranno, eh! Sino ad oggi. (voci fuori campo). Sì, c'è scritto: è vietato in modo assoluto.. È stato cancellato.. "È vietato aprire nuove strade o ampliare o modificare quelle esistenti nelle aree boscate e negli ambiti AGN e.. (?), ad eccezione di quelle pubbliche, necessarie per combattere gli incendi boschivi e di quelle private necessarie a raggiungere fondi assolutamente interclusi, che devono essere utilizzati per esigenze dell'agricoltura o dell'industria o necessarie a collegare i volumi residenziali esistenti che ne sono privi. Tali

volumi devono risultare legittimati alla data di adozione della presente variante al PUC". Nel senso che quelli che oggi hanno avuto.. Hanno la possibilità di.. Quelli che.. "Potrà essere rilasciata tramite permesso di costruire solo ad avvenuta conclusione con esito positivo", invece per l'ultimo condono, che non si è ancora chiuso per tutte le pratiche, perché voi sapete benissimo c'era stata un'interpretazione prima restrittiva ma poi dove i Tecnici Regionali e Provinciali e delle Comunità Montane erano in contrasto, per le zone di vincolo idrogeologico. Quindi, anche nell'ultimo condono, quello credo di tre anni fa, tre o quattro anni fa, ci sono le pratiche di queste sanatorie, diciamo, o di cambio.. (fine lato A - cassetta numero uno).. Tendenzialmente sempre di sanatorie, che sono ancora in corso perché la situazione si è sbloccata con l'ultima Legge Regionale, in quanto il legislatore ha specificato che nelle zone di vincolo idrogeologico, a condizione che non siano stati realizzati determinati interventi di scavo, sono condonabili e quindi sono accettate, perché nella dicitura del condono questo, come spesso accade quando si scrivono le norme, dava la possibilità di interpretazione. Quindi, diciamo, chi nei condoni precedenti oggi ha il permesso di costruire, si può fare la strada, chi ha in corso l'ultimo condono, quello di tre anni fa, la potrà fare solo quando avrà la documentazione conclusiva in modo positivo. Anche perché tutti questi condoni che sono in corso di esame ce ne potrebbero essere alcuni, come ce ne sono stati già l'anno scorso, che non un sono stati accettati. Quindi che non erano accettabili. Questo è per quanto riguarda la strada. Poi, io direi, le osservazioni saranno un altro momento importante che ci vedrà quindi impegnati nell'autunno per verificare appunto le eventuali osservazioni. Poi le osservazioni c'è quella più personale, quella che uno ha la sua esigenza, e ci possono essere, come mi auguro che ci siano, delle osservazioni che prendono in esame situazioni più generali sul paese, che potrebbero essere anche sfuggite all'occhio del Consigliere Comunale, anche in esame a quello che hanno detto poi i Consiglieri che sono intervenuti. Io non scenderei oggi, a meno che non ci siano delle richieste particolari, però mi sembrava che il Consigliere D'Anna abbia fatto un ragionamento più di ordine politico e poi evidenziando alcune cose che non vanno bene, però da un punto di vista politico "non siamo d'accordo e noi non le condividiamo". Per quanto Ferrando, citava alcuni articoli che abbiamo già visto. Quell'Art. 37, comma 5, riguarda Piazzale Servettaz, che è collocato nell'Ambito RB3 o RB2 dove, tanto per capire qual era l'ambito, era inserito anche il terrapieno della ferrovia, quindi si riferisce.. Perché fa parte dello stesso ambito, è quell'ambito lì. Infatti dice prima era la terza (?), poi dice: è un'altra area dove il Piano Urbanistico prevede un parcheggio in struttura. Io non aggiungerei altro, se non appunto rimandare poi alla fase successiva di esame delle osservazioni e quindi passerei, se non ci sono altre, alle dichiarazioni di voto se i Consiglieri Capigruppo ritengono di fare dichiarazioni di voto. Prego.

Consigliere D'Anna: Sì. Io volevo fare una dichiarazione di voto. Premesso che quello che ha detto il Consigliere Ferrando sulle distanze era una delle voci che sono state congelate in attesa delle osservazioni, poi per essere rivista, e come le dimensioni delle strade ed anche, al limite, per le dimensioni dei capanni negli appezzamenti di terreno inferiori ai 3 mila metri o cose di quel genere lì, quindi assolutamente divisibile. Io credo che un'altra delle cose sulle quali non abbiamo fatto grosse eccezioni è stata anche.. C'era una voce che parlava di dare là possibilità in via Sanda di fare una vendita di alimentari al minuto, noi abbiamo fatto un'eccezione dicendo che forse in quella zona altri provvedimenti potevano essere presi per incentivare le vendite al minuto, tipo vendita di ricambi da parte dell'Officina Piombo o vendita di giocattoli da qualcuno.. Insomma, chi ha un certo tipo di attività poter fare anche una vendita al dettaglio. Il Sindaco ha detto che è in itinere un'ipotesi, se abbiamo ben capito, di revisione del Piano del Commercio, che prenderà in considerazione quelle cose lì. Quindi la diamo come una risposta positiva che non è un motivo di contendere in questo momento. Noi desideriamo che oggi venga

definita questa pratica. Non ci sentiamo di dare un voto favorevole; ma nemmeno di rigettarla, rimandando intanto la decisione finale al dopo le considerazioni. Quindi ci asterremo, ci asterremo per i motivi che ho detto prima: il nostro disaccordo sulle case di tre piani sui crinali, sul progetto dell'ex Cinema Giardino con tutto il progetto di viabilità che c'è intorno, con i ricorsi al TAR che ci sono.. Insomma, tutta una serie di cose che sotto il profilo politico non le condividiamo. Comunque, sulla variante al PUC ci asterremo.

Sindaco: Ci sono altre dichiarazioni di voto?

Consigliere Ferrando: Io

Sindaco: Prego..

Consigliere Ferrando: Anch'io non me la sento di dare un voto contrario, perché diciamo sono più le cose positive che ho rilevato che quelle negative. L'unica, ve l'ho detto, spero di dare poi un giudizio favorevole, positivo, alla fine delle osservazioni. Quindi, anch'io mi astengo stasera.

Sindaco: Ci sono altre dichiarazioni di voto? Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, metto in votazione la variante: chi è d'accordo? Chi è contrario? Chi si astiene? Tre astenuti. La Variante è stata adottata. Votiamo anche l'immediata eseguibilità: chi è d'accordo? Chi è contrario? Chi si astiene? Tre astenuti. Anche la immediata eseguibilità è stata approvata.

Consigliere Ferrando: Chiedo scusa, ma per motivi familiari mi devo assentare.

Sindaco: Va bene. Arrivederci. Ciao.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione allegata, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ad oggetto:

Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale – Adozione ai sensi Art. 44 L. R. 36/97 e succ. mod. ed int

Udita la relazione svolta dal Sindaco e l'articolata discussione che ne è seguita;

Dato atto che la proposta in argomento è stata esaminata con esito favorevole dalla Commissione Intersettoriale di cui all'art. 12 del vigente Statuto Comunale, nel corso delle proprie riunioni del 25 luglio, del 29 luglio, del 30 luglio e dell'11 agosto 2008, come risulta dagli allegati verbali;

Dato altresì atto del parere favorevole espresso dal Consiglio di Zona n. 2, parere che viene allegato alla presente deliberazione;

Preso atto che sono stati resi, all'interno della proposta deliberativa, i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 267/2000;

Ritenuto di poter provvedere alla sua conforme adozione;

Visto l'art. 48 del succitato Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

A seguito votazione, espressa per alzata di mano che ha ottenuto il seguente esito:

Presenti	n. 15
Voti favorevoli	n. 12
Astenuti	n. 03 (Consiglieri D'Anna, Ferrando e Varsi)

DELIBERA

1) di approvare, per i motivi espressi in narrativa, la Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale redatta dall'Arch. Pasquale Gabbarla Mistrangelo di Savona, nel testo e nelle definizioni grafiche depositati presso gli Uffici del Servizio Urbanistica e Demanio;

2) di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica e Demanio di provvedere agli atti conseguenti ai sensi della Legge Regionale 36/97

Successivamente, stante l'urgenza, con separata votazione che ha dato n. 12 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Consiglieri D'Anna, Ferrando e Varsi), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Si dà infine atto che, al termine della trattazione della presente pratica il Consigliere **Alberto Ferrando** abbandona l'Aula Consiliare per propri impegni e che quindi il numero dei Consiglieri presenti passa da n. 15 a n. 14

Visto l'art. 44 della Legge Regionale 04/09/1997 n° 35 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 05/05/2005 n° 10 come integrata e modificata dalla L.P. 07/09/2005 n° 17;

Conseguente al fatto che con nota prot. n° 10222 del 18/07/2008 è stata richiesto il Parere previsto dall'art. 10 del Regolamento Comunale del Consiglio di Zona;

Vista la risposta del Consiglio di Zona n° 2 prot. 10814 del 29/07/2008 ed accertato che gli atti Consili di Zona non erano espressi;

COMUNE DI CELLE LIGURE

Provincia di Savona

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: VARIANTE 2008 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 36/1997 E SUCC. MOD. ED INT.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E DEMANIO

Premesso che con deliberazione consigliere n. 81 del 07.02.2000 è stato ratificato il decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 302 del 06.12.1999 che approvava la variante al P.R.G. con attribuzione di valore ed effetti di Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. 36/1997 e di integrale subdelega delle funzioni di rilascio delle autorizzazioni paesistico-ambientali;

Visto che a distanza di otto anni dall'entrata in vigore di tale strumento urbanistico si rendono necessarie alcune integrazioni, modifiche e perfezionamenti a parecchi articoli della normativa di attuazione ed alcune definizioni grafiche inerenti la perimetrazione degli ambiti e le tipologie d'intervento;

Visto che per predisporre tali aggiornamenti è stato incaricato l'arch. Pasquale Gabbarla Mistangelo di Savona già redattore dello strumento urbanistico ora vigente, con Determinazione n° 525 del 06.12.2006;

Visto che con determinazione n. 480 del 08.11.2007 è stato affidato incarico per la revisione legale della normativa in variante all'Avv. Roberto Romani del foro di Savona;

Accertato che tali integrazioni e modifiche non alterano il peso insediativo del P.U.C. e non comportano variante all'assetto insediativo del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria;

Considerato altresì che con l'entrata in vigore della L.R. 16/2008 integrata dalla L.R. 17/2008 è stata data una più puntuale definizione agli interventi sul patrimonio edilizio esistente che si intende recepire nella presente variante come previsto dall'art. 88 comma 2 lettera a) della L.R. 06.06.2008 n° 16 come integrata e modificata dalla L.R. 17/2008 n° 17;

Visto l'art. 44 della Legge Regionale 04.09.1997 n° 36 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 06.06.2008 n° 16 come integrata e modificata dalla L.R. 17.06.2008 n° 17;

Dato atto che con nota prot. n° 10222 del 18.07.2008 è stato richiesto il Parere previsto dall'art. 10 del Regolamento Comunale dei Consigli di Zona;

Visto la risposta del Consiglio di Zona n° 2 prot. 10814 del 29.07.2008 ed accertato che gli Consigli di Zona non si sono espressi;

Visto che in data 21.07.2008 con nota prot. 10361 è stata convocata la Commissione di cui all'art. 12 dello Statuto Comunale per l'esame della proposta di variante al Piano Urbanistico Comunale;

Visti i verbali delle riunioni della Commissione di cui sopra tenutesi in data 25.07.2008, 29.07.2008 e 30.07.2008;

Accertato che gli elaborati della Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale sono stati modificati prendendo atto delle osservazioni formulate nel corso delle riunioni di cui al punto precedente;

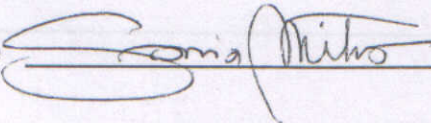
PROPONE

1) per i motivi espressi in narrativa, di adottare la Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale redatta dall'arch. Pasquale Gabbarla Mistrangelo di Savona nel testo e nelle definizioni grafiche agli atti del Consiglio Comunale e depositate presso gli uffici del Servizio Urbanistica e Demanio;

2) di dare mandato al responsabile del Servizio Urbanistica e Demanio di provvedere agli atti conseguenti ai sensi della legge regionale 36/97;

3) stante l'urgenza, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile;

Il Funzionario proponente



OGGETTO: VARIANTE 2008 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 36/1997 E SUCC. MOD. ED INT.

PARERI FORMULATI AI SENSI ART. 49 – C. 1 -- D. Lgs. 267/2000

PROPOSTA DI DELIBERA – PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parereFAVOREVOLE.....

Celle Ligure 06 agosto 2008

**Il Responsabile del Servizio
Urbanistica e Demanio**

(Geom. Sonia Mirra)

È Tuu

per la Comunità

COMUNE DI CELLE LIGURE

Al Sindaco

by R. Scianca

richiesta di informazioni al sindaco sulle linee
 dell'art. 34 del regolamento per lo sviluppo dei lavori del P.C.
 unito al volontariato spesso opportuno e fanno
 le cose della legalità e delle culture

Il sindaco, esplicito della legge comunale, tutti e
 no anche si interviene in merito o punto a
 farsi sapere di Comunità.

Allego copia del volontariato

COMUNE DI CELLE LIGURE

VERBALE DELLA COMMISSIONE INTERSETTORIALE

L'anno duemilaotto, il giorno 25 del mese di luglio alle ore 11,00, presso l'Ufficio Assessori di questo Comune, si è riunita a seguito di convocazione da parte del Presidente Paolo D'Anna, la Commissione intersettoriale di cui all'art. 12 dello Statuto Comunale.

Sono presenti i signori :

D'Anna Paolo - Presidente
Zunino Remo - Sindaco
Brocca Marco - Consigliere
Chierroni Luigi - Consigliere
Venturino Carla - Consigliere

Funge da segretario la geometra Gaggero Marina in sostituzione della geometra Mitra Sonia - responsabile del servizio Urbanistica - impossibilitata a partecipare.

All'Ordine del Giorno è il seguente argomento:

1) Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale.

Il presidente constata la presenza della totalità dei commissari dichiara valida la seduta e dà inizio ai lavori.

Il presidente chiede ad ogni commissario, esaminate le varianti proposte, punto per punto di esprimere le problematiche rilevate, le motivazioni e le eventuali proposte di aggiustamento.

D'Anna:

Art. 3:

punto H = l'altezza massima di un fabbricato: << sostituire "esso piano sia inclinato" >> approvata da tutti i membri la correzione.

altezza h = altezza massima interna:

<< regolamentare l'altezza stabilendo una altezza massima>>, il Sindaco specifica che tale articolo era già presente nella normativa precedente.

Altezza H = altezza massima interna:

<< eliminare "di norma">> approvata da tutti i membri la correzione.

<< Eliminare fra metri 3.50 e 3.20>>, sostituendo "Per il locale a piano terra destinati ad attività commerciale, l'altezza dovrà essere compresa entro i metri 5". Approvata da tutti i membri la correzione.

Art. 6:

<< aggiungere "anche" relativamente ai seguenti parametri urbanistici>> _ Approvata da tutti i membri la correzione.

Art. 8 punto 2: chiede chiarimenti, il Sindaco precisa che per interesse pubblico si intende una dimostrabile esigenza di miglioria per la comunità.

Art. 9 punto 2: comma 6 _ richiedere al Segretario Comunale parere in ordine ad una delibera di Giunta per le prescrizioni all'arredo urbano. Il sindaco chiede direttamente alla Segretaria Comunale. La Segretaria comunale specifica che una deliberazione della Giunta Comunale non dà vita ad uno strumento urbanistico attuativo pertanto si elimina l'intero punto.

Art. 13: chiede chiarimenti, il Sindaco specifica che la normativa inserita si riferisce in particolare ai pubblici esercizi, dove accede il pubblico.

Art. 16 punto 2 : inserire " gli interventi di cui sopra" _ Approvata da tutti i membri la correzione.
Correggere : "Gli interventi di cui sopra ad eccezione di quelli ricadenti art. 15 (manutenzione ordinaria)sono subordinati a comunicazione" _ Approvata da tutti i membri la correzione.

Art. 19 punto 1 e 2: inserire riferimento di legge agli artt. 15,38,67,83 (Legge regionale 16/2008) _ Approvata da tutti i membri la correzione.

punto 3: chiede chiarimenti:

il Sindaco propone di eliminare "retro o fianchi" _ Approvata da tutti i membri la correzione.
Il Sindaco specifica che gli 8 mq sono in aggiunta e non in sostituzione alle superfetazioni.

Art. 21: sostituire art. 19 comma 2 lettera b con art. 10 comma 2 lettera b. _ Approvata da tutti i membri la correzione.

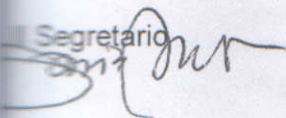
Art. 22 punto 4: chiede chiarimenti, il Sindaco specifica che i fabbricati eseguiti prima del 1942 sono vincolati, si impegna altresì a chiarire con l'ufficio il punto 4 e 5 e ne riferirà alla Commissione.

Art. 32 punto 5: chiede chiarimenti sulla dicitura "messa in sicurezza", si decide di trovare una dicitura più puntuale.

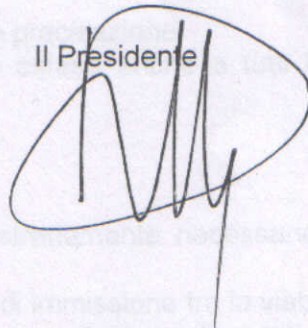
Il Sindaco chiederà inoltre il significato di salvaguardia ed in particolare la sorte delle istanze presentate prima dell'adozione delle varianti.

Alle ore 13.15 il Presidente Paolo D'Anna aggiorna la seduta al giorno 29 luglio 2008 alle ore 11.00.

Il Segretario



Il Presidente



COMUNE DI CELLE LIGURE

VERBALE DELLA COMMISSIONE INTERSETTORIALE

L'anno duemilaotto, il giorno 29 del mese di luglio alle ore 11,00, presso l'Ufficio Assessori di questo Comune, si è riunita a seguito di convocazione da parte del Presidente Paolo D'Anna, la Commissione intersettoriale di cui all'art. 12 dello Statuto Comunale.

Sono presenti i signori :

D'Anna Paolo - Presidente

Zunino Remo - Sindaco

Brocca Marco - Consigliere

Chieroni Luigi - Consigliere

Venturino Carla - Consigliere

Funge da segretario la geometra Mitra Sonia - responsabile del servizio Urbanistica

All'Ordine del Giorno è il seguente argomento:

1) Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale.

Il presidente constata la presenza della totalità dei commissari dichiara valida la seduta e prosegue l'esame del documento di variante al Piano Urbanistico Comunale continuando dal punto in cui era stata sospesa la riunione precedente.

Viene chiarita ai commissari la definizione di "salvaguardia" come richiesto nella seduta precedente e viene specificato quanto previsto all'art. 22 (sostituzione edilizia) riguardo all'indice fondiario (comma 4) precisando che dovrà essere indicato l'anno 1942 anziché il 1940 perché anno di entrata in vigore della legge urbanistica.

Art. 32 comma 5:

Si decide all'unanimità di integrare il comma 5 con la seguente precisazione:

comma 5.2 l'intervento di messa in sicurezza potrà essere esteso anche a tutti i manufatti e impianti di proprietà privata ricadenti nelle fasce di rispetto.

Art. 33:

punto 3. nella frase ".. ad eccezione di quelle pubbliche strettamente necessarie.." eliminare "strettamente."

punto 6. inserire alla fine la seguente precisazione " nel punto di immissione tra la viabilità privata e quella pubblica dovranno essere inseriti grigliati per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche."

punto 7. nella frase "mattoni pieni di coltello" sostituire "di" con "posati a ".

Art. 37

punto 1 secondo capoverso eliminare "attraverso configurazioni contemporanee" sostituire "Amministrazione Comunale " con "Giunta Comunale"

l'art. 37 " non è oggetto di variante"

punto 4 viene chiarito che l'ingombro planimetrico riguarda la superficie occupata attualmente dalla tettoia.

punto 6 aggiungere confronto con la normativa attuale per l'intervento dell'ex Cinema Giardino.



Art. 43

Punto 2 eliminare "con due falde parallele"

Art. 44

Punto 3 correggere "diverse" con "diversi" aggiungere "passivo" dopo "inquinamento acustico"

Art. 45

Correggere il titolo eliminando "alle residenze"

Punto 1 dopo "residenziali" aggiungere " e ricettivi"

Eliminare "rampa di " correggere "scale" e sostituire con "scala"

Art. 46

Punto 2 terzo capoverso eliminare "in ogni caso" e aggiungere "per ogni terrazzo"

Punto 5 eliminare "tessuto non plastificato"

Punto 6 aggiungere "che non siano poste in adiacenza a fabbricati esistenti"

Punto 7 correggere anno 1940 con 1942

Art. 48

Nel titolo sostituire "pannelli solari" con "impianti per la produzione di energie rinnovabili"

Aggiungere punto 5 "L'amministrazione comunale tramite i propri uffici valuterà eventuali proposte di installazione di impianti eolici per la produzione di energia elettrica"

Art. 50

Punto 3 dopo "...in sottosuolo" eliminare "anche" e sostituire "a costruzioni" con "ad abitazioni"

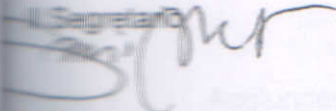
Eliminare "degradate" e "agricolo"

Eliminare la correzione "sul fronte strada"

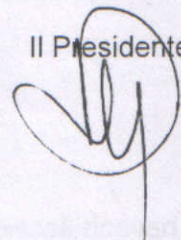
In considerazione dell'ora si procede a discutere sulla convocazione della prossima riunione.

Il Presidente, constatata l'inopportunità della convocazione mattutina, decide di aggiornare la seduta alle ore 14,30 del giorno 30 luglio p.v.

Il Segretario



Il Presidente



COMUNE DI CELLE LIGURE

VERBALE DELLA COMMISSIONE INTERSETTORIALE

L'anno duemilaotto, il giorno 30 del mese di luglio alle ore 14,30, presso l'Ufficio Assessori di questo Comune, si è riunita a seguito di convocazione da parte del Presidente Paolo D'Anna, la Commissione intersettoriale di cui all'art. 12 dello Statuto Comunale.

Sono presenti i signori :

D'Anna Paolo - Presidente

Lunino Remo - Sindaco

Bocca Marco - Consigliere

Monteglia Caterina - Assessore in sostituzione di Chierroni Luigi impossibilitato a partecipare

Marsi Giancarlo - Consigliere in sostituzione di Venturino Carla impossibilitata a partecipare

Runge da segretario la geometra Mitra Sonia - responsabile del servizio Urbanistica

l'Ordine del Giorno è il seguente argomento:

1) Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale.

Il presidente constatata la presenza dei commissari dichiara valida la seduta e prosegue l'esame del documento di variante al Piano Urbanistico Comunale continuando dal punto in cui era stata sospesa la riunione del 29 luglio scorso.

Art. 50

Punto 8 Si discute sulla superficie minima esente dal pagamento del contributo di costruzione. Il presidente chiede se possibile aumentare la superficie da 15 a 20 mq. viene deciso di lasciare l'articolo invariato.

Punto 10 Sostituire "parcheggi" con "box o posti auto" sia nel primo periodo che nel secondo

Punto 11 Sostituire "parcheggi" con "box o posti auto" come nel punto precedente

Art. 53

Punto 1 Aggiungere tra i materiali di copertura l'ardesia
Sostituire "fognatizia" con "fognaria"

Punto 3 Il Presidente richiede di aggiungere la possibilità di realizzare piccoli ricoveri anche negli ambiti Agn per superfici inferiori ai 4000 mq.
La decisione a seguito del dibattito è quella di soprassedere in quanto non si presenta la necessità nella cultura locale e per evitare l'eccessivo proliferare di costruzioni nel bosco.

Punto 4 Sostituire la frase "il suo diritto..." con "la provenienza degli animali posseduti e si obblighi a rispettare tutte le normative vigenti in materia di allevamento di animali"
Il Presidente richiede di valutare la possibilità di inserire la categoria degli allevatori tra quelli per cui è possibile realizzare il fabbricato da 50 mq. con la discussione che ne segue si determina di lasciare la norma invariata

Art. 59

Punto 1

dopo "corpo principale" aggiungere "indicato dalla proprietà all'atto della presentazione della domanda"

Punto 3

viene chiarito che i volumi preesistenti devono essere regolarmente realizzati. Per quelli oggetto di richiesta di condono edilizio non ancora definita si chiarisce che devono comunque essere preesistenti al 31 marzo 2003 (come previsto dalla legge sul condono).

Punto 7

Si discute sull'opportunità di mantenere il capoverso che riguarda l'obbligo di demolire i volumi da accorpate prima di procedere con la nuova costruzione.

Il Presidente fa presente che la norma sembra vessatoria per il privato che potrebbe avere necessità di mantenere l'uso delle vecchie baracche fino a quando non è ultimata la nuova costruzione.

Art. 60

Il Presidente chiede chiarimenti sulla necessità di modificare la zonizzazione.

Il Sindaco spiega le motivazioni che hanno portato a spostare gli ambiti in cui è possibile realizzare nuovi edifici di edilizia convenzionata mantenendo il peso insediativo previsto precedentemente dal PUC ma trasferendo gli interventi in zone già urbanizzate e più facilmente accessibili.

Art. 61

Punto 8.5 Il Presidente fa presente che è importante dare la possibilità in futuro di fare le migliorie che sono necessarie per mantenere l'utilizzo pubblico dell'area. Si precisa che il piano di recupero della frazione Ferrari prevede già la possibilità di realizzare un volume a servizio dell'area limitrofa alla Chiesa e che questa modifica è solo integrativa delle possibilità già previste che comunque fino ad ora non sono state attuate.

Punto 8.6 Aggiungere il numero dei mappali sulla tavola 30 SP

Art. 62

Si chiarisce che l'ambito di trasformazione TB3 è quello che comprende la „OLMO“ e per il quale la normativa non cambia

Punto 10.1 Inserire "Tutte le aree ex sedi ferroviarie fino al confine con Varazze sono da ritenere interessanti dal punto di vista della valorizzazione paesistico ambientale e pertanto oggetto di riqualificazione a fruizione pubblica".

Punto 10.2 Si esamina la possibilità di integrare la normativa prevedendo nuovi locali da destinare a sale polifunzionali ad uso della Parrocchia nell'area lungo via Lavadore adiacente alla Canonica.

Al momento pare che non ci sia interesse da parte della Diocesi anche in considerazione delle esigenze più urgenti di intervento che sono state portate avanti negli ultimi anni.

Si chiarisce che l'intervento della zona RB3 è completato mentre sono in corso di esecuzione gli interventi limitrofi del centro sociale in loc. Mezzalunga e dell'ex Cinema Giardino.

Punto 10.4 Relativamente alla previsione della nuova saletta nell'area adiacente la chiesa si decide di aggiungere "al netto di" dopo "saletta di non oltre 30 mq." prima di "servizi igienici e cucina".

Punto 10.5 Si chiariscono i nuovi parametri edilizi per la zona B che derivano dallo spostamento dell'ambito di riqualificazione RB6

Art. 63

Punto 12 Aggiungere che i serbatoi dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza ed omologati.

Aggiungere dopo il C.F.S. anche la Protezione Civile.

Art. 67

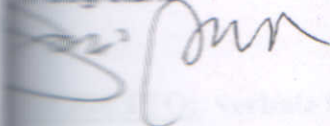
Punto 8.2 Si chiarisce l'esigenza di diminuire la distanza tra fabbricati prevista dai parametri urbanistici, ai fini di consentire la ristrutturazione del fabbricato sede dell'abitazione e della ricezione del campeggio.

Art. 68

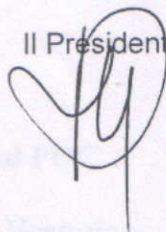
Punto 12 Sostituire la parola "dehors" con "corpo aggiuntivo"

Si discute quindi sull'opportunità di rinviare l'esame in Consiglio Comunale dello Strumento in oggetto per dare modo ai consiglieri di esaminare le modifiche apportate dalla Commissione intersettoriale.

Il Segretario



Il Presidente



Valerio Liguori, 11 14 Agosto 2008



**COMUNE DI
CELLE LIGURE**

PROVINCIA
DI SAVONA

VIA S. BOAGNO 11
17015 - CELLE LIGURE

Tel. 019/99801
Fax 019/993599
info@comune.celle.sv.it
www.comune.celle.sv.it



OGGETTO: verbale Commissione Intersectoriale variante al PUC

Si prende atto che il Consigliere Varsi sostituisce la Consigliera Venturino.

Il Presidente spiega le motivazioni della convocazione della riunione consistenti nella verifica del testo definitivo così come scaturito dalle proposte della Commissione.

Si procede con la lettura degli articoli:

- ❖ Art. 22.3; aggiungere dopo residenziale **“o con regolare sanatoria in itinere”**
- ❖ Art. 22.4; sostituire l'anno di riferimento con **“1942”**
- ❖ Art. 32.5; eliminare al primo e secondo capoverso **“conservativa”**.
- ❖ Art. 43.2; eliminare **“con”** ed aggiungere la congiunzione **“e”** (Gli abbaini del tipo alla ligure e.....)
- ❖ Art. 45.2; viene proposto così all'approvazione, riservandosi di verificarne la validità in sede di osservazioni.
- ❖ Art. 46.7; eliminare **“unifamiliari”** e sostituire 1940 con 1942.
- ❖ Art.50.9; viene proposto così all'approvazione, riservandosi di verificarne la congruità in sede di osservazioni.
- ❖ Art.53.1; sostituire fognatizia con **fognaria**.
- ❖ Art.53.3; eliminare **“...”in quanto applicabili”**.
- ❖ Art.59.3; dopo **“consentita”** inserire: **“...”o essere oggetto di pratica di condono in itinere”**.
- ❖ Art.62.10.2; inserire al capo verso (nono) inerente l'ambito di via Lavatore **“...”non pertinentziali”**

Letto fatto e sottoscritto.

CELLE LIGURE, LI 11 AGOSTO 2008

Il segretario
Remo Zunino

Il Presidente
Paolo D'Anna



due ora

Sued

ZONA 2



Consiglio di Zona 2
Convocazione informale straordinaria
martedì 29 luglio 2008

COMUNE DI
CELLE LIGURE

010814 29.07.08

.....Glas.....fasc.....

Presenti:
Stefano Porcile; Giuseppe Intelisano; Emilio Corso
Assenti:
Francesco Sorrentino (assente giustificato)
Michele Sirombra

Il Consiglio di Zona 2 Celle Centro-Boschi, riunito in convocazione straordinaria su richiesta del Sindaco del Comune di Celle Ligure, Sig. Remo Zunino - ai sensi dello statuto comunale - visionato il documento ricevuto da codesta Amministrazione Comunale, esprime **parere favorevole alla Variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale.**

“(nota di Giuseppe Intelisano) Il parere sulla variante 2008 al Piano Urbanistico Comunale non può che essere positivo. Esprimo parere positivo sulla variante in oggetto perché non solo le modifiche riportano giustizia a tanti divieti, che erano ingiustificati, ma rispecchia esattamente la risposta positiva a tante numerose osservazioni allora presentate all’attuale Sindaco, anche dal ns CDZ, e mai accettate. Inoltre esso si è adeguato alle nuove norme regionale e nazionali. Buone per esempio le varianti che hanno reso più esplicite le norme sui pannelli solari e sui sottotetti. Riguardo l’articolo 50, secondo il mio parere, e non solo il mio, i 15 metri previsti sono insufficienti; ce ne vorrebbero 50 e comunque non meno di 30. Buoni gli articoli 61, 62, e 63. In sintesi si tratta di modifiche leggere ma molto importanti che inoltre legittimano a posteriori alcune varianti già nelle realtà realizzate (vedi la caserma dei Carabinieri, il centro sociale ed altro) Per finire mi auguro comunque che questo Puc finisca presto il suo iter e sia finalmente sostituito da uno completamente nuovo, più moderno, più liberale, più aperto allo sviluppo del paese e alle esigenze dei nostri concittadini.”

Il presidente
Stefano Porcile

Il segretario
Giuseppe Intelisano

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Remo Zunino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Enrichetta Boschi

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo, ai sensi dell'art. 124, comma primo, del D. Lgs. n. 267/2000.
- è stata comunicata in data odierna - Prot. n. _____ alla Prefettura, ai sensi dell'art. 135, comma secondo, del D. Lgs. n. 267/2000

**F.to Il Responsabile del Servizio
Segreteria Generale**
Carlo Miglia

Celle Ligure, li _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell' art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

**F.to Il Responsabile del Servizio
Segreteria Generale**
Carlo Miglia

Celle Ligure, li _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

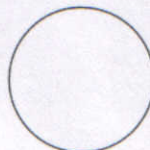
Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal _____ a tutto il _____

F.to Il Messo Comunale
Andrea Solari

Celle Ligure, li _____

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Celle Ligure, _____



**Il Responsabile del Servizio
Segreteria Generale**

