



# COMUNE DELLA SPEZIA

## Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 40 del 21/12/2009

Oggetto: ESCLUSIONI E SPECIFICAZIONI DELL'APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" A NORMA DELL'ART. 5 DELLA L.R. 49/2009 - APPROVAZIONE

---

La seduta ha luogo nell' anno 2009 il giorno 21 del mese di dicembre alle ore 19,00 nella Sala del Consiglio del Palazzo Civico, convocata nei modi di legge in sessione ordinaria, prima convocazione e in seduta pubblica

Presiede Lorianò Isolabella

Assiste il Segretario Generale Reggente Vezio Eugenio Bertone

**All'appello nominale risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 23 consiglieri:**

BORNIA MAURO	BROGI LORENZO
BUCCHIONI EDMONDO	CARRO PAOLO
CATTANI TIZIANA	CONTI MARCELLA
COSSU SIMONA	CREMOLINI LAURA
DE LUCA LUIGI	DELFINO MARCELLO
FEDERICI MASSIMO	GAI ALESSANDRO
GUERRI GIULIO	ISOLABELLA LORIANO
MAJOLI ANGELO	MARCOBELLO ANTONIO
MARINARO GIANFRANCO	MARSELLA JONATHAN
MARTINELLI PAOLO	MASIA ROBERTO LUCIANO
PESERICO GIACOMO	STRETTI ANDREA
VENTURINI RICCARDO	

Num.proposta 472

**Risultano assenti i consiglieri:**

ANSELMI ALESSIO	ASTI PAOLO
BASILE LUCA	CARNIERI ADOLFO
CAVALLINI FLAVIO	CENERINI FABIO
CHIAVACCI VALENTINA	CORSI ALBERTO
DI CAPUA GIACOMO	DI VIZIA GIAN CARLO
FRIJIA MARIA GRAZIA	GAGLIARDELLI PAOLO
GATTI GIACOMO	LIGUORI LUCA DANIELE
MANUCCI SAURO	MESSURI PAOLO
SCHIFFINI ENRICO	TAVILLA RINALDO

**Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli assessori:**

BELLONI OMERO	GRAZIANO MAURIZIO
MANFREDINI PAOLO	MICHELINI PAOLA
MORI CORRADO	POLLIO ALESSANDRO
RUGGIA CRISTIANO	RUOCCO LAURA
SAVONCELLI MAURIZIO	

**DIPARTIMENTO IV**  
**AREA DI COORDINAMENTO**  
**PIANIFICAZIONE E CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO**  
**E DELLE ATTIVITA' DEL TERRITORIO**  
**AMMINISTRATIVO LEGALE**

**Il Direttore Dipartimento IV**  
**Programmazione Territoriale**  
**Arch. Emilio ERARIO**

**Il Funzionario C.d.R.**  
**Amministrativo - Legale - Espropri**  
**Dott.ssa Laura NIGGI**

**OGGETTO: ESCLUSIONI E SPECIFICAZIONI DELL'APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" A NORMA DELL'ART. 5 DELLA L.R. 49/2009 – APPROVAZIONE**

La Regione Liguria ha approvato in data 03.11.2009 la Legge Regionale n. 49 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" c.d. "Piano Casa", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 19 del 04.11.2009, in vigore dalla data del 19 novembre 2009.

La predetta legge, che dà attuazione all'Intesa tra Stato, Regioni e Enti Locali conclusa in data 01.04.2009 per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, disciplina interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici, anche attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nel contesto di un più generale rinnovo del patrimonio edilizio esistente.

La legge ha peraltro carattere straordinario, in quanto applicabile anche in deroga alla disciplina dei piani urbanistici, e le relative disposizioni hanno validità per ventiquattro mesi dalla data della sua entrata in vigore.

Più in particolare la normativa regionale prevede sia la possibilità di ampliare, secondo parametri differenziati, le volumetrie esistenti a totale o prevalente destinazione residenziale, sia la possibilità di riconoscere incrementi volumetrici in caso di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti riconosciuti incongrui.

Con esclusivo riferimento all'ampliamento degli edifici esistenti e all'applicazione delle ulteriori incentivazioni e premialità di cui agli artt. 3-4 della predetta legge, l'art. 5 indica i casi in cui, per espressa previsione di legge regionale, deve essere esclusa o specificata l'applicazione della normativa, attribuendo peraltro ai Comuni l'ulteriore possibilità di individuare parti del proprio territorio nelle quali, le sole disposizioni relative alla disciplina degli ampliamenti, non trovano applicazione per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale.

Il termine entro il quale i Comuni possono individuare ulteriori casi di esclusione all'applicazione della normativa che disciplina gli ampliamenti è perentoriamente fissato in quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della legge e viene pertanto a scadere improrogabilmente il 3 gennaio 2010.

Come sopra evidenziato è la stessa legge regionale che all'art. 5 pone già una serie di esclusioni e specificazioni all'applicazione della disciplina sugli ampliamenti che, sinteticamente, si può di seguito indicare e che trova riscontro nella rappresentazione cartografica allegata al presente provvedimento:

- 1) Zone soggette ad inedificazione assoluta per normative sovraordinate
  - a) Piani di bacino – rischio idraulico elevata fascia A (colore celeste)
  - b) Pian di bacino – suscettibilità al dissesto elevata Zone P3a – P4 (colore beige)
  - c) Zone percorse dal fuoco – zone incendiate negli ultimi 15 anni (colore rosso)
- 2) Centri storici
  - a) Zone di conservazione di cui all'art. 12 punto 3 delle Norme di Conformità e Congruenza del Piano Urbanistico Comunale (PUC) (colore amaranto)
  - b) Nuclei isolati in regime di conservazione NICE del PTCP e nuclei isolati in regime normativo di mantenimento NIMA del PTCP (colore azzurro)

Con riferimento alle esclusioni che riguardano i centri storici l'art. 5 della Legge regionale fa salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei predetti centri storici o specifici casi di applicabilità della legge, con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio Comunale.

In considerazione del fatto che il Piano Urbanistico Comunale prevede che nei centri storici di cui sopra gli edifici classificati A4–B1–B2 possano essere ampliati, in quanto edifici privi di valore storico, recenti o eterogenei, si ritiene che per gli stessi edifici e per le medesime considerazioni, possa trovare applicazione la normativa regionale sugli ampliamenti del “Piano Casa”.
- 3) Edifici vincolati art.10 D.Lgs. 42/2004 – Soprintendenza Beni Monumentali (colore rosso)
- 4) Area ricompresa nel Parco Nazionale Cinque Terre (colore verde chiaro)
- 5) Strutture urbane qualificate del PTCP (colore violetto)
- 6) Zone di conservazione del PTCP – ANICE are non insediate di conservazione
- 7) Zone non insediate di mantenimento ANIMA del PTCP entro i 300 metri dalla fascia costiera (colore verde)

Preso atto delle esclusioni e specificazioni della normativa del “Piano Casa” imposte dalla legge regionale che, rapportate al territorio comunale, implicano già una considerevole delimitazione delle zone ove il “Piano Casa” può trovare applicazione, si ritiene di dover procedere alle seguenti ulteriori esclusioni, che trovano riscontro nella rappresentazione cartografica allegata al presente provvedimento:

- 1) Ulteriori edifici, rispetto a quelli vincolati dall'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, individuati quali emergenze dall'art. 11 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC ed edifici di valore storico denominati A1-A2-A3 nel territorio comunale, in quanto di valore storico, architettonico e testimoniale (colore nero)
- 2) Edifici ricompresi nelle zone per servizi pubblici di progetto, cioè non ancora realizzati, in quanto aumenterebbero illegittimamente i valori di potenziale esproprio (colore arancione)
- 3) Edifici ricompresi nelle zone di ricomposizione urbana di cui all'art. 15 del PUC e nei Distretti di Trasformazione di cui all'art. 16 del PUC, in quanto possibili interventi di ampliamento sui fabbricati ivi esistenti, comporterebbero parziali attuazioni di aree che si intende riqualificare e che necessitano di una progettazione unica e complessiva (colore arancione)

Preso atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 del parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata, non necessita il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Legs. 18.08.2000, n. 267;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione a quanto precede;

(Entrano i Consiglieri Asti, Basile – Presenti 25)

Udita l'illustrazione, della proposta di deliberazione, da parte dell'Assessore Savoncelli;

(Esce il Sindaco Federici – Presenti 24)

Udito l'intervento del Consigliere Guerri per dichiarazioni di voto;

**Posta in votazione la proposta di deliberazione viene approvata con il seguente esito:**

*presenti 24 – favorevoli 18 – contrari 0 - astenuti 6*

(Hanno espresso astensione i Consiglieri: Asti Paolo, Brogi Lorenzo, De Luca Luigi, Gai Alessandro, Peserico Giacomo – Gruppo Consiliare – Il Popolo Della Liberta'; Guerri Giulio – Gruppo Consiliare Gruppo Misto)

## DELIBERA

- di dare atto delle esclusioni e specificazioni all'applicazione della disciplina sugli ampliamenti del "Piano Casa" di cui all'art. 5 della Legge regionale 49/2009 già definiti dalla stessa normativa regionale e che trovano riscontro nella rappresentazione cartografica allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- di individuare, con riferimento alle esclusioni che riguardano i centri storici, dove l'art. 5 della Legge regionale fa salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni o specifici casi di applicabilità della legge, che per gli edifici classificati A4–B1–B2 possa trovare applicazione la normativa regionale sugli ampliamenti del "Piano Casa", in quanto edifici privi di valore storico, recenti o eterogenei;

- di approvare, per i motivi di cui in premessa, le seguenti ulteriori esclusioni, che trovano riscontro nella rappresentazione cartografica allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

1) Ulteriori edifici, rispetto a quelli vincolati dall'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, individuati quali emergenze dall'art. 11 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC ed edifici di valore storico denominati A1-A2-A3 nel territorio comunale, in quanto di valore storico, architettonico e testimoniale (colore nero)

2) Edifici ricompresi nelle zone per servizi pubblici di progetto, cioè non ancora realizzati, in quanto aumenterebbero illegittimamente i valori di potenziale esproprio (colore arancione)

3) Edifici ricompresi nelle zone di ricomposizione urbana di cui all'art. 15 del PUC e nei Distretti di Trasformazione di cui all'art. 16 del PUC, in quanto possibili interventi di ampliamento sui fabbricati ivi esistenti, comporterebbero parziali attuazioni di aree che si intende riqualificare e che necessitano di una progettazione unica e complessiva (colore arancione)

- di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Liguria.

(Esce il Consigliere Gai – Presenti 23)

**e con voti favorevoli 23 – contrari 0 – astenuti 1**

(Ha espresso astensione il Consigliere: Guerri Giulio – Gruppo Consiliare Gruppo Misto)

**DELIBERA**

**di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile**



**COMUNE DELLA SPEZIA**  
**DIPARTIMENTO IV**  
**PIANIFICAZIONE E CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO**  
**E DELLE ATTIVITA' DEL TERRITORIO**  
**AMMINISTRATIVO LEGALE**

**O G G E T T O DELLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 472/2009 del 21.12.2009**

OGGETTO: Esclusioni e specificazioni dell'applicazione del Piano Casa a norma dell'art. 5 della L.R. 49/2009 – Approvazione

Si esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 , primo comma , del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

*Il Responsabile del Servizio*