



## Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 14 del 19/02/2018

**Oggetto: MISURE SULLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. L.R. N. 49/2009, C.D. "PIANO CASA". REVOCA PROVVEDIMENTI. .**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell' anno 2018 il giorno 19 del mese di Febbraio alle ore 20.45 nella Sala del Consiglio del Palazzo Civico, convocata nei modi di legge in sessione ordinaria, prima convocazione e in seduta pubblica.

Presiede Giulio GUERRI

Partecipa il Segretario Generale Cav. Dott. Sergio Camillo SORTINO

**All'appello nominale risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 30 Consiglieri:**

BIAGI ANDREA	MANFREDINI PAOLO
CARATOZZOLO MASSIMO	MANUCCI SAURO
CENERINI FABIO	MELLEY GUIDO
CENTI ROBERTO	MOCHI REDENTO
COSTA ANDREA	NOBILI DINA
COSTANTINI UMBERTO MARIA	PAITA FEDERICA
COZZANI LORELLA	PECUNIA FEDERICA
DE LUCA LUIGI	PERACCHINI PIERLUIGI
DE MURO JESSICA	PESERICO GIACOMO
DEL TURCO DONATELLA	RAFFAELLI MARCO
ERBA LUCA	SACCONE PATRIZIA
FRASCATORE MARCO	TARABUGI MARCO
GUERRI GIULIO	TEJA OSCAR
LIGUORI LUIGI	VATTERONI SIMONE
LOMBARDI MASSIMO	VIVIANI LORENZO

**Risultano assenti i consiglieri:**

CERAGIOLI ENZO	FRIJIA MARIA GRAZIA
FORCIERI LORENZO	

Num. Proposta 13

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

ASTI PAOLO	GIACOMELLI GENZIANA
BROGI LORENZO	MEDUSEI GIANMARCO
CASATI KRISTOPHER	PIAGGI LUCA
GAGLIARDI MANUELA	SORRENTINO ANNA MARIA

*Pianificazione Territoriale*

*Amministrativo Legale*  
*Dirigente*  
*Avv. Laura Niggi*

Premesso che

- con Legge Regionale n. 49 del 3.11.2009 è stata introdotta la disciplina sulle “Misure urgenti per il rilancio dell’attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio”, c.d. “Piano Casa”, operante in deroga alla normativa dei piani urbanistici comunali;

- l’allora vigente art. 5, della suddetta L.R. n. 49/2009, ha attribuito ai Comuni la possibilità di individuare parti del territorio nelle quali non applicare, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale, le sole disposizioni relative alla disciplina degli ampliamenti;

- in attuazione di quanto il Comune della Spezia, con deliberazione di C.C. n. 40/2009, ha escluso dall’applicazione del c.d. “Piano casa” gli edifici individuati quali emergenze dall’art. 11 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC, gli edifici di valore storico denominati A1-A2-A3, gli edifici ricompresi nelle zone per servizi pubblici di progetto, nonché gli 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;

- con L.R. n. 22 del 22.12.2015 la Regione Liguria, al fine di dare riscontro alle istanze rappresentate da alcuni Comuni Liguri, dalle categorie professionali ed economiche, nonché dai cittadini in ordine alla necessità di una maggiore certezza applicativa, ha apportato modifiche alla L.R. n. 49/2009, concretizzate, in sintesi, nell’estensione del campo di applicazione della legge medesima, mediante l’innalzamento di alcuni parametri quantitativi e l’introduzione di alcune premialità;

- con deliberazione di C.C. n. 4 del 22.2.2016, in attuazione della facoltà prevista dall’art 12 della suddetta L.R. 22/2015, che ha introdotto la possibilità per i Comuni di individuare ulteriori casi di esclusione dell’applicazione della Legge Regionale n. 49/2009, sono state introdotte le limitazioni nell’area extraurbana dell’intero territorio collinare, e confermate le esclusioni di cui alla precedente deliberazione di C.C. n. 40/2009, ivi compresi gli edifici condonati situati nelle predette aree ed edifici oggetto di esclusione;

- con successiva Legge Regionale n. 13 del 5.07.2016, sono state apportate ulteriori modifiche alla L.R. n. 49/2009, con l’intento di superare i rilievi di legittimità costituzionale mossi dal Governo;

- ad oggi, al fine di rispondere ad una serie di esigenze rappresentate da più centri di interesse in ordine alla necessità di incentivare la riqualificazione urbanistico-edilizia del patrimonio edilizio esistente, ed introdurre ulteriori stimoli al settore edilizio ed alle attività connesse a tale indotto, la nuova Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno superare gli indirizzi contenuti nelle precedenti deliberazioni di C.C. n. 40/2009 e C.C. n. 4/2016, sopra citate;

- in attuazione di quanto sopra si rende pertanto necessario disporre la revoca delle deliberazioni di C.C. n. 40/2009 e C.C. n. 4/2016, in modo tale da superare le restrizioni introdotte con tali provvedimenti, ed estendere la portata applicativa del c.d. Piano Casa e le relative premialità edificatorie all’intero territorio comunale, con le sole esclusioni previste dalla L.R. n.49/2009 e s.m.i.

considerato che il potere di di revoca esige solo una valutazione di opportunità, seppur ancorata alle condizioni legittimanti dettagliate all’art.21 *quinquies* L. n. 241/1990 descritte con clausole di

ampia latitudine semantica, per le quali il valido esercizio dello stesso resta, comunque, rimesso a un apprezzamento ampiamente discrezionale dell'Amministrazione procedente;

considerato, altresì, che i provvedimenti revocati sono di carattere generale e non consentono di individuare specifici soggetti eventualmente pregiudicati patrimonialmente dalla revoca ai quali riconoscere un indennizzo, e comunque considerato che conseguentemente alla revoca le facoltà di interventi edilizi sul patrimonio esistente risultano ampliate;

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 comportando impegno di spesa, né diminuzione di entrata, non necessita del parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- ✓ Udito quanto precede;
- ✓ Entra la Consiglieria Frijia – **Presenti 31**
- ✓ Il Presidente, invita l'Assessore Sorrentino ad illustrare il presente atto;
- ✓ Terminata l'illustrazione anzidetta, il Presidente dichiara aperta la discussione generale:
- ✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri Melley, Manfredini;
- ✓ Udito altresì il Dirigente Arch. Erario;
- ✓ Il Presidente accertata l'assenza di altri interventi, dichiara chiusa la discussione generale;
- ✓ Udito l'intervento del Segretario Generale Cav. Dott. Sergio Camillo Sortino.
- ✓ Udata la replica dell'Assessore Piaggi.
- ✓ Il Presidente dichiara aperte le dichiarazioni di voto:
- ✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri Caratozzolo, Costa, Raffaelli, Lombardi, Manfredini, Melley, Viviani, Cenerini, Liguori, Del Turco, Manucci,
- ✓ Presidente accertata l'assenza di altri interventi, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni

Vista la presentazione del seguente ordine del giorno “ Delibera piano casa “ n° 12/2018 da parte del Consigliere Caratozzolo del Gruppo Per la Nostra Città con Giulio Guerri.

**Posto in votazione è respinto con il seguente esito:**

**Presenti 30 Votanti 23 Favorevoli 4 Contrari 19 Astenuti 8 Non partecipano 0**

(Favorevoli: De Muro Jessica, Del Turco Donatella – Movimento5Stelle; Lombardi Massimo – Spezia Bene Comune; Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri)

(Contrari: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, Teja Oscar – Toti Forza Italia; Frijia Maria Grazia, Manucci Sauro – Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo – Lega Nord Liguria Salvini; De Luca Luigi, Frascatore Marco – Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, Tarabugi Marco – La Spezia Popolare Noi con l'Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto; Caratozzolo Massimo – Per la nostra città con Giulio Guerri;)

(Astenuti: Centi Roberto, Melley Guido – LeAli a Spezia; Erba Luca, Nobili Dina, Pecunia Federica, Raffaelli Marco – Partito Democratico; Liguori Luigi – La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Manfredini Paolo – Partito Socialista Italiano;)

Vista la presentazione del seguente emendamento Prot. 0020206 del 19/02/2018 alla delibera relativa al Piano Casa da parte del Gruppo consiliare Le Ali a Spezia: Guido Melley, Roberto Centi, dal Gruppo consiliare PD, dal Gruppo consiliare PSI, dal Gruppo consiliare Spezia Bella Forte e Unita , dal Gruppo consiliare Spezia Bene Comune

Prot. 0020206 19 FEB. 2018

Emendamento alla Delibera relativa al Piano Casa

Con l'emendamento in oggetto si prevede di :

- 1) inserire nella parte di Premessa della delibera dopo l'ottavo capoverso i seguenti ed ulteriori capoversi:  
-al fine di garantire la piena salvaguardia del territorio comunale sotto il profilo della sicurezza idrogeologica, con l'approvazione del presente provvedimento si da mandato all'Amministrazione Comunale per l'adozione degli studi idrogeologici predisposti nell'ultimo biennio ed agli atti del Servizio Urbanistica Comunale e per il contestuale recepimento delle mappature (e relative cartografie) delle zone a rischio in appositi provvedimenti, con l'obiettivo di prevedere una precisa disciplina cui dovranno uniformarsi gli interventi edilizi inerenti  
-per le medesime finalità, con l'approvazione del presente provvedimento si da mandato all'Amministrazione Comunale affinché preveda, in appositi atti regolamentari, l'obbligo di acquisire parere con effetto vincolante da parte del Servizio Geologico Comunale per gli interventi edilizi inerenti aree e zone a rischio sotto il profilo idrogeologico, come risultanti dagli studi e dalle mappature (e relative cartografie) prima richiamate
- 2) inserire nella parte dispositiva della delibera al primo capoverso la seguente dicitura:  
-di approvare la Premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

Gruppo consiliare Le Ali a Spezia: Guido Melley, Roberto Centi  
Gruppo consiliare PD  
Gruppo consiliare PSI  
Gruppo consiliare Spezia Bella Forte e Unita  
Gruppo consiliare Spezia bene comune

La Spezia, 19 febbraio 2018

**Posto in votazione è respinto con il seguente esito:**

**Presenti 30 Votanti 30 Favorevoli 11 Contrari 19 Astenuti 1 Non partecipano 0**

(Favorevoli: De Muro Jessica, Del Turco Donatella – Movimento5Stelle; Lombardi Massimo – Spezia Bene Comune; Centi Roberto, Melley Guido – LeAli a Spezia; Erba Luca, Nobili Dina, Pecunia Federica , Raffaelli Marco – Partito Democratico; Liguori Luigi – La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Manfredini Paolo – Partito Socialista Italiano;)

(Contrari: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, Teja Oscar – Toti Forza Italia; Frijia Maria Grazia, Manucci Sauro – Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo – Lega Nord Liguria Salvini; De Luca Luigi, Frascatore Marco – Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, Tarabugi Marco – La Spezia Popolare Noi con l'Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto; Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri;)

(Astenuti: Caratozzolo Massimo – Per la nostra città con Giulio Guerri;)

**Posta in votazione la presente proposta di deliberazione, è approvata con il seguente esito:**

**Presenti 30 Votanti 26 Favorevoli 18 Contrari 8 Astenuti 4 Non partecipano 1**

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, Teja Oscar – Toti Forza Italia; Manucci Sauro, Frijia Maria Grazia, – Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo – Lega Nord

Liguria Salvini; De Luca Luigi, Frascatore Marco – Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, Tarabugi Marco – La Spezia Popolare Noi con l’Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto; )  
(Contrari: Manfredini Paolo – Partito Socialista Italiano; Erba Luca, Nobili Dina, Pecunia Federica, Raffaelli Marco – Partito Democratico De Muro Jessica, Del Turco Donatella – Movimento 5 Stelle; Lombardi Massimo – Spezia Bene Comune;)  
(Astenuiti: Caratozzolo Massimo, Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri; Centi Roberto, Melley Guido – LeAli a Spezia;)  
(Non Partecipano: Liguori Luigi – La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco;)

## DELIBERA

- per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, la revoca delle deliberazioni di C.C. n. 40 del 21.12.2009 e C.C. n. 4 del 22.2.2016;
- di dare pertanto atto che trova applicazione integrale la disciplina regionale del c.d. “Piano casa” di cui alla L.R. n. 49/2009 e s.m.i., nei termini e nei limiti di cui alla predetta normativa;
- di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Liguria.

**Dopodiché a seguito di separata e successiva votazione, che ha dato i seguenti esiti:**

**Presenti 30 Votanti 31 Favorevoli 31 Contrari 0 Astenuti 0 Non partecipano 0**

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, Teja Oscar – Toti Forza Italia; Manucci Sauro, Frijia Maria Grazia – Fratelli d’Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo – Lega Nord Liguria Salvini; De Luca Luigi, Frascatore Marco – Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, Tarabugi Marco – La Spezia Popolare Noi con l’Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto; Caratozzolo Massimo, Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri; Manfredini Paolo – Partito Socialista Italiano; Erba Luca, Nobili Dina, Pecunia Federica, Raffaelli Marco – Partito Democratico; Liguori Luigi – La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Centi Roberto, Melley Guido – LeAli a Spezia; De Muro Jessica, Del Turco Donatella – Movimento 5 Stelle; Lombardi Massimo – Spezia Bene Comune;)

## DELIBERA

**Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile**