



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

data 11/04/2012

n° 18

3° Oggetto- ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 4/9/1997.

L'anno **duemiladodici** il giorno **undici** del mese di **aprile**, alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari del Palazzo comunale, previo espletamento di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio comunale.

All'appello nominale risultano:

N°	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	Note
1	BALSI Alberto	X		
2	BOTTINO Angelo	X		
3	CALLEGARI Rodolfo	X		
4	CARPI Benedetto	X		
5	CATASSI Alessandro	X		
6	CATTONI Vera	X		
7	CHIARELLI Pietro	X		
8	COSTA Giovanni		X	Entra alle 21.05
9	DE MARCHI Roberto	X		
10	FOIS Giuseppe	X		
11	FRAVEGA Ferdinanda	X		
12	GABRIELI Giuliano	X		
13	GERMI Paolo	X		
14	LAGOMARSINO Silvio	X		
15	MARSANO Claudio	X		
16	ORSI Giuseppe	X		
17	PASTINE Iolanda	X		
18	SACCO Mario		X	
19	SARTORI Augusto	X		
20	TUSEO Maurizio	X		
21	VERDERIO Suavecito	X		
	TOTALE	19	2	

PARTECIPANO ALTRESI' GLI ASSESSORI ESTERNI:

1	BERNARDIN Andrea	x		
2	CORRADO Giovanni Michele		x	Entra alle 21:05
3	FRACCHIA Mario	x		
4	RAGGI Giovanni Battista	x		

Assume la presidenza il Sindaco, **Roberto DE MARCHI**, il quale accerta la validità dell'adunanza essendo risultato legale il numero degli intervenuti (19 su 21).

Partecipa il Segretario Generale **Dr Marco MORDACCI**

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati: Gabrieli - Lagomarsino - Chiarelli

Si fa rilevare che dopo l'appello, alle ore 21:05, è entrato il Cons. Costa: **presenti 20**

Si fa rilevare altresì:

- il Cons. Chiarelli, alle ore 21:47, durante la discussione della mozione di sentimenti presentata dai Consiglieri di Minoranza in apertura di seduta, ha abbandonato l'aula: **presenti 19**
- dopo la votazione dell'o.d.g. proposto con la mozione di sentimenti stessa e respinto dai Consiglieri di Maggioranza, anche i Cons. Balsi, Bottino, Costa, Marsano e Pastine hanno abbandonato l'aula: **presenti 14**
- il Cons. Lagomarsino, che prima della trattazione della pratica n. 2, è uscito (presenti 13). al momento della discussione della presente, rientra: **presenti 14**

~~~~~

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione n. 12 in data 5/4/2012 del Servizio Urbanistica – Procedimenti Concertativi – Demanio Marittimo, concernente l'oggetto;

VISTO che su detta proposta sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000, sulla stessa trascritti;

DATO ATTO che nella medesima proposta si dà atto del ricorso alla votazione frazionata con espresso richiamo della circolare della Regione Liguria prot. n. 109153 del 20/7/2009 in ragione del fatto che alcuni consiglieri si trovano in situazioni comportanti l'obbligo di astensione ex art. 78/2 d. lgs n. 267/2000;

DATO ATTO, in particolare, che nell'indicazione delle modalità di suddivisione della discussione e votazione delle "NORME DI CONGRUITA' E CONGRUENZA – DISCIPLINA PAESISTICA" sulla base delle segnalazioni al momento pervenute è espressamente fatta salva la possibilità di ulteriori segnalazioni pervenute entro l'inizio della trattazione della presente pratica;

DATO ATTO quindi che sulla base di ulteriori segnalazioni di situazioni comportanti l'obbligo di astensione, e conseguenti verifiche, sono stati individuati come oggetti di separata discussione e votazione anche gli articoli:

- **Art. 28 Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale Saturi AC-TPA-S**

- **Art. 30 Ambiti di Conservazione dei sistemi edificati di alto valore storico ambientale AC-SA**

per cui lo schema di discussione e votazione delle "NORME DI CONGRUITA' E CONGRUENZA – DISCIPLINA PAESISTICA" risulta essere il seguente:

- a) Art. 7 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) Art. 11 Sistema dei servizi e delle infrastrutture;



**c) Art. 24 Ambiti di conservazione e di Riqualificazione della fascia costiera e del sistema balneare**

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Rientra il Cons. Carpi: presenti 13  
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Nessun Consigliere chiede di intervenire.

Posto in votazione per alzata di mano, l'articolo viene approvato con il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal presidente:

presenti 13  
votanti 13  
astenuti --  
voti favorevoli 13  
voti contrari --

---

---

**d) Art. 25 Sistema e disciplina delle strutture ricettive alberghiere**

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Rientra il Cons. Catassi ed esce il Cons. Lagomarsino : presenti 13  
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Nessun Consigliere chiede di intervenire.

Posto in votazione per alzata di mano, l'articolo viene approvato con il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal presidente:

presenti 13  
votanti 13  
astenuti --  
voti favorevoli 13  
voti contrari --

---

---

**Art. 28 Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale Saturi AC-TPA-S**

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Rientra il Cons. Lagomarsino ed esce il Cons. Carpi: presenti 13  
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Nessun Consigliere chiede di intervenire

Posto in votazione per alzata di mano, l'articolo viene approvato con il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal presidente:

presenti 13  
votanti 13  
astenuti --  
voti favorevoli 13  
voti contrari --

---

---

**Art. 30 Ambiti di Conservazione dei sistemi edificati di alto valore storico ambientale AC-SA**

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Rientra il Cons. Carpi ed escono i Cons. Lagomarsino e Germi: presenti 12  
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Nessun Consigliere chiede di intervenire.

Posto in votazione per alzata di mano, l'articolo viene approvato con il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal presidente:

presenti 12  
votanti 12  
astenuti --  
voti favorevoli 12  
voti contrari --

---

---

**Art. 36 Ambiti di riqualificazione per sostituzione edilizia ed ambiti di riqualificazione per completamento**

~~~~~  
Rientrano i Cons. Lagomarsino e Geremi ed escono i Cons. Cattoni e Fois: presenti 12

~~~~~  
Nessun Consigliere chiede di intervenire.

Posto in votazione per alzata di mano, l'articolo viene approvato con il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal presidente:

presenti 12  
votanti 12  
astenuti --  
voti favorevoli 12  
voti contrari --

---

---

**Articoli: da 1 a 6; da 8 a 10; da 12 a 23; 26-27; 29; da 31 a 35, da 37 a 47**

~~~~~  
Rientrano i Cons. Cattoni e Fois: presenti 14

~~~~~  
Nessun Consigliere chiede di intervenire.

Posto in votazione per alzata di mano, gli articoli vengono approvati con il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal presidente:

presenti 14  
votanti 14  
astenuti --  
voti favorevoli 14  
voti contrari --

---

---

IL SINDACO-PRESIDENTE passa quindi alla discussione e votazione complessiva della proposta di deliberazione, in tutte le sue componenti.

Nessun Consigliere chiede di intervenire.

Con il seguente risultato della votazione per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

presenti: 14  
votanti: 14  
astenuti: --  
voti favorevoli: 14  
voti contrari: --

## DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione e riguardante:

|                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 4/9/1997.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

il cui dispositivo – a seguito dell'integrazione di cui in premesse (per la discussione e votazione anche degli art. 28 e 30 delle "Norme di congruità e Congruenza –Disciplina paesistica") – risulta come di seguito riportato:

- “
1. di adottare, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della l.r. n. 36 del 4/9/1997, le **NORME DI CONGRUITÀ E CONGRUENZA – DISCIPLINA PAESISTICA**, in atti, del progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale redatte dai professionisti incaricati, con votazione frazionata secondo le indicazioni di cui in premessa e sulla base del seguente schema, dando atto che ogni punto è stato oggetto di separata discussione e votazione:
    - a. Art. 7 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
    - b. Art. 11 Sistema dei servizi e delle infrastrutture;
    - c. Art. 24 Ambiti di Conservazione e di Riqualficazione della fascia costiera e del sistema balneare;
    - d. Art. 25 Sistema e disciplina delle strutture ricettive alberghiere;
    - e. Art. 28 Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale Saturi AC-TPA-S
    - f. Art. 30 Ambiti di Conservazione dei sistemi edificati di alto valore storico ambientale AC-SA
    - g. Art. 36 Ambiti di Riqualficazione per sostituzione edilizia e ambiti di riqualficazione per completamento;
    - h. Articoli: da 1 a 6; da 8 a 10; da 12 a 23; 26-27; 29; da 31 a 35, da 37 a 47;
  
  2. di adottare, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della l.r. n. 36 del 4/9/1997, il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale redatto dai professionisti incaricati citati in premessa e costituito dalla seguente documentazione, in atti:
    - DESCRIZIONE FONDATIVA con i seguenti elaborati:
      - TAV.DF. 1 Acclività dei versanti
      - TAV.DF. 2 Orientamento dei versanti
      - TAV.DF. 3 Idoneità morfologica
      - TAV.DF. 4 Elementi morfologici naturali ed antropici ed intervisibilità
      - TAV.DF. 5 Uso del suolo
      - TAV.DF. 6 Reti tecnologiche e urbanizzazioni
      - TAV.DF. 7 Offerta turistica, servizi pubblici, valori identitari
      - TAV.DF. 8 Organismi territoriale elementari
      - TAV.DF. 9 Sistema delle discipline sovraordinate
      - TAV.DF. 10 P.T.C.P. regionale assetto insediativo
      - TAV.DF. 11 P.T.C.P. regionale assetto geomorfologico
      - TAV.DF. 12 P.T.C.P. regionale assetto vegetazionale
      - TAV.DF. 13 Vincoli paesistico ambientali e monumentali
      - TAV.DF. 14 Vincoli paesistico ambientali

- TAV.DF. 15 Regime vincolistico
- TAV.DF. 16 Strumento Generale Vigente
- TAV.AMB.1 Carta delle criticità (scala 1:5000)
- TAV.AMB.2 Carta delle opportunità (scala 1:5000)
- DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI
- STRUTTURA DEL PIANO costituita da:
  - TAV.STR1 (scala 1:5000)
  - TAV.STR1-A (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-B (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-C (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-D (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-E (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-F (scala 1:2000)
  - Dimensionamento del piano con allegata TAV.STR2
- NORME DI CONGRUITÀ E CONGRUENZA – DISCIPLINA PAESISTICA
- RELAZIONE D'INCIDENZA DEL SIC IT 1332603
- RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
- PROPOSTE DI VARIANTE AL P.T.C.P. RELATIVE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 38 LETTERA E) DELLA L.R. N. 36/97
- INDAGINI GEOLOGICHE costituite da:
  - Indagini geologiche A-Note illustrative
  - Indagini geologiche B- Norme geologiche di attuazione
  - Cantieri
  - TAV.G.1 Carta geologica
  - TAV.G.2 Carta geomorfologica
  - TAV.G.3 Carta idrogeologica
  - TAV.G.4 Carta litotecnica
  - TAV.G.5 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
  - TAV.G.6 Carta della pericolosità geomorfologica
  - TAV.G.7 Carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio

3. di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale, di cui si prevede la consultazione da parte dell'autorità competente regionale nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale, i seguenti Enti: Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, Provincia di Genova-Direzione Pianificazione Generale e di Bacino, Provincia di Genova - Direzione Ambiente ambiti naturali e trasporti, ARPAL-Direzione Scientifica, ARPAL-UTCR-UO Attività specialistiche, ARPAL-Dipartimento di Genova, A.S.L. 4 Chiavarese, Ente Parco di Portofino, Area Marina Protetta di Portofino nonché i Comuni confinanti di Portofino, Camogli e Rapallo;
4. di proporre alla Regione, ai sensi della l.r. n. 36/97, art. 69 comma 1, l'approvazione di una variante al P.T.C.P. regionale, assetto insediativo, che preveda la modifica di un lotto di proprietà comunale in località Crosa dell'Oro, da IS-MA-CPA (Insediamenti sparsi con regime di mantenimento, finalizzato al mantenimento di corridoi paesistico ambientali) a IS-MO-B (Insediamenti sparsi con regime di modificabilità di tipo B);
5. di dare atto che il progetto preliminare del P.U.C. adottato verrà depositato presso la segreteria comunale, più specificatamente presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico

(URP), per un periodo di novanta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione, estrarne copia e, al fine di collaborare alla migliore definizione del P.U.C., presentare osservazioni, con facoltà di indirizzarle anche alla Regione e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza;

6. di dare atto altresì che, per la sola componente del progetto preliminare di P.U.C. relativa alla disciplina degli alberghi, viene invece effettuata la speciale pubblicazione di quindici giorni prevista dall'art. 2, comma 10, lettera a) della legge regionale n. 1/2008 e pronunciarsi sulle osservazioni con successiva apposita deliberazione del Consiglio Comunale da trasmettere poi alla Regione, unitamente agli atti ed elaborati costitutivi del progetto preliminare, per il pronunciamento vincolante di cui al citato art. 4, comma 3 della medesima l.r. n. 1/2008;
7. di indire, in conformità a quanto previsto dall'art. 38, comma 2, lettera e) della l.r. n. 36/97, nei primi quindici giorni del periodo di deposito e previo avviso pubblico da divulgare attraverso manifesti e pubblicazione sul sito internet del Comune, una o più udienze pubbliche finalizzate alla illustrazione del progetto preliminare del P.U.C. in oggetto da tenersi in appositi locali aperti al pubblico che verranno all'uopo individuati;
8. dare atto che la presente deliberazione non presenta aspetti contabili.





**COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE (GE)**

**AREA DI LINEA 4 - Territorio e Ambiente**

**SERVIZIO Urbanistica - Procedimenti Concertativi - Demanio Marittimo**

**PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N° 12 DEL 05/04/2012**

**3° OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 4/9/1997.**

Il Responsabile del Servizio

Il Sindaco

---

Approvato con delibera N° 18 del 11.04.2012

Immediatamente eseguibile

SI

NO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Santa Margherita Ligure è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 965 del 13/11/1995 e successiva rettifica con D.P.G.R. n. 536 del 9/9/1996 nonché successive varianti, che disciplina tutto il territorio comunale con esclusione dell'Area Parco del Parco Naturale Regionale di Portofino sulla quale vige il Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 1923 del 28/10/1974;
- è scaduto il decennio di validità del P.R.G. vigente ed ai sensi dell'art. 81 comma 3 della l.r. n. 36/97 non è possibile accertare l'adeguatezza dello stesso;
- è pertanto necessario adottare il nuovo strumento urbanistico generale nella forma del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ai sensi della legge regionale n. 36/1997;
- a seguito di procedura ad evidenza pubblica, la redazione del preliminare del P.U.C. è stata affidata all'A.T.P. costituita fra l'Arch. Saverio Giardino, legale rappresentante dello "Studio di Architettura e Urbanistica Avvenente & Giardino Architetti Associati" (mandatario) e gli architetti Marco Avvenente e Giampiero Lombardini (mandanti) con la quale è stato sottoscritto in data 10 giugno 2008 il contratto n. 2364 di repertorio;
- l'incarico professionale per la redazione delle indagini geologiche è stato affidato allo Studio Associato di Geologia tecnica & Ambientale con il quale è stato stipulato in data 16 dicembre 2008 il contratto n. 2939 di repertorio;
- l'incarico professionale per l'assistenza legale nella elaborazione del progetto preliminare di P.U.C. è stato affidato all'Avv. Anna Monti dello Studio Legale Monti & Gandolfo Associazione Professionale con la quale è stato stipulato in data 22 settembre 2010 il contratto n. 3589 di repertorio;

Visto l'art. 24, comma 5, della Normativa del P.T.C. Provinciale alla luce del quale i Comuni, in sede di predisposizione del progetto del Piano Urbanistico Comunale e di verifica di adeguatezza dello stesso, provvedono a convocare i Comuni dell'ambito di appartenenza e quelli limitrofi, la Regione Liguria e la Provincia alla Conferenza preliminare prevista dall'art. 14bis della L. 241/1990 ove rappresentare le scelte che hanno ricaduta sugli stessi Comuni (infrastrutture, previsioni di insediamenti produttivi e di trasformazioni, impianti e servizi di scala sovra comunale, ecc) ed effettuare la verifica di compatibilità con la programmazione e pianificazione della Regione Liguria, della Provincia e di detti Comuni;

Considerato che la sopracitata Conferenza dei Servizi preliminare si è svolta in data 10/11/2011 a cui hanno partecipato la Provincia di Genova ed i comuni di Rapallo e Portofino;

Viste le note pervenute rispettivamente dal Comune di Rapallo in data 12/11/2011 prot. n. 35923 (in sostituzione di analogo nota consegnata nel corso della seduta della Conferenza sopracitata) e dalla Provincia di Genova in data 24/12/2011 prot. n. 40050, entrambe in atti;

Visto lo schema di Piano Urbanistico Comunale presentato in data 11/2/2012 prot. n. 4309 dai professionisti incaricati costituito dalla seguente documentazione, in atti:

- DESCRIZIONE FONDATAIVA con i seguenti elaborati:
  - TAV.DF. 1 Acclività dei versanti
  - TAV.DF. 2 Orientamento dei versanti
  - TAV.DF. 3 Idoneità morfologica
  - TAV.DF. 4 Elementi morfologici naturali ed antropici ed intervisibilità
  - TAV.DF. 5 Uso del suolo
  - TAV.DF. 6 Reti tecnologiche e urbanizzazioni

- TAV.DF. 7 Offerta turistica, servizi pubblici, valori identitari
- TAV.DF. 8 Organismi territoriale elementari
- TAV.DF. 9 Sistema delle discipline sovraordinate
- TAV.DF. 10 P.T.C.P. regionale assetto insediativo
- TAV.DF.11 P.T.C.P. regionale assetto geomorfologico
- TAV.DF. 12 P.T.C.P. regionale assetto vegetazionale
- TAV.DF. 13 Vincoli paesistico ambientali e monumentali
- TAV.DF. 14 Vincoli paesistico ambientali
- TAV.DF. 15 Regime vincolistico
- TAV.DF. 16 Strumento Generale Vigente
- TAV.AMB.1 Carta delle criticità
- TAV.AMB 2 Carta delle opportunità
- DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI
- STRUTTURA DEL PIANO costituita da:
  - TAV.STR1
  - TAV.STR1-A
  - TAV.STR1-B
  - TAV.STR1-C
  - TAV.STR1-D
  - TAV.STR1-E
  - TAV.STR1-F
  - Dimensionamento del piano con allegata TAV.STR2
- NORME DI CONGRUITÀ E CONGRUENZA – DISCIPLINA PAESISTICA
- RELAZIONE D'INCIDENZA DEL SIC IT 1332603
- RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
- PROPOSTE DI VARIANTE AL P.T.C.P. RELATIVE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 38 LETTERA E) DELLA L.R. N. 36/97

Vista la documentazione relativa alle indagini geologiche presentata in data 31/1/2012 prot. n. 3129 dallo Studio tecnico incaricato costituito da:

- Indagini geologiche A-Note illustrative
- Indagini geologiche B- Norme geologiche di attuazione
- Cantieri
- TAV.G.1 Carta geologica
- TAV.G.2 Carta geomorfologica
- TAV.G.3 Carta idrogeologica
- TAV.G.4 Carta litotecnica
- TAV.G.5 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- TAV.G.6 Carta della pericolosità geomorfologica
- TAV.G.7 Carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio

Viste le Norme di Attuazione del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino che, all'art. 15 prevedono che *“nel Parco, nell'area contigua e nei S.I.C. i nuovi strumenti urbanistici comunali, generali o attuativi e le loro varianti o integrazioni sono sottoposti al preventivo parere dell'Ente Parco, che ne valuta la coerenza con le finalità e gli obiettivi del Parco, esprimendosi entro sessanta giorni, decorsi i quali il parere si intende favorevolmente rilasciato. In riferimento ai Sic, tale parere assume il valore vincolante e gli effetti previsti dalla normativa regionale in materia di valutazione d'incidenza”*;

Considerato che la documentazione di Piano sopra elencata è stata inviata all'Ente Parco di Portofino in data 16/2/2012 con nota protocollata al n. 5010 e successiva integrazione in data 21/3/2012 protocollata al n. 8679;

Visto il parere favorevole rilasciato dall'Ente Parco di Portofino con Delibera del Consiglio dell'Ente n. 9 del 22/3/2012;

Visto l'articolo 12 del Decreto Legislativo 152/2006 "Norme in materia ambientale", come aggiornato con i Decreti correttivi n. 284/2006, n. 4/2008 e n. 128/2010, alla luce del quale, sentita anche in argomento l'Autorità Competente (Dipartimento Ambiente della Regione Liguria), si è sottoposto il presente P.U.C. a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redigendo in tal senso un "Rapporto Preliminare" comprendente una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano, rapporto che fa parte integrante del presente preliminare di P.U.C.;

Dato atto che, in accordo con l'Autorità competente in materia ambientale, Dipartimento Ambiente della Regione, sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale, di cui si prevede la consultazione da parte dell'autorità competente regionale nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale, i seguenti Enti: Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, Provincia di Genova - Direzione Pianificazione Generale e di Bacino, Provincia di Genova - Direzione Ambiente ambiti naturali e trasporti, ARPAL - Direzione Scientifica, ARPAL-UTCR-UO Attività specialistiche, ARPAL-Dipartimento di Genova, A.S.L. 4 Chiavarese, Ente Parco di Portofino, Area Marina Protetta di Portofino nonché i Comuni confinanti di Portofino, Camogli e Rapallo;

Considerato altresì che il progetto preliminare di P.U.C. in esame comprende anche la disciplina delle strutture ricettive disciplinata dalla legge regionale n. 1/2008;

Dato atto che:

- il Comune ha adottato la variante al P.R.G. vigente prevista dall'art. 2 della l.r. n. 1/2008 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 24/3/2010 e controdedotto alle osservazioni presentate con deliberazione di Consiglio n. 40 del 21/7/2010 a seguito delle quali la Regione con D.G.R. n. 45 del 21/1/2011 ha approvato la parte relativa alle proposte di eliminazione dei vincoli alberghieri ed ha chiesto alcune modifiche alla disciplina delle strutture ricettive;
- il Comune ha riadottato la variante al P.R.G. vigente relativa alla disciplina urbanistica sia delle strutture ricettive a seguito della D.G.R. sopracitata che delle strutture ricettive oggetto di eliminazione del vincolo con deliberazione n. 61 del 28/9/2011;
- il Comune ha controdedotto alle osservazioni presentate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 29/2/2012 nell'ambito della quale, in parziale accoglimento di alcune osservazioni, ha proposto alla Regione alcune modifiche alla disciplina adottata;
- in data 9/3/2012 sono stati inviati gli atti della variante in Regione per la sua approvazione;
- in data odierna il Consiglio Comunale ha disposto l'annullamento parziale delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 11 del 24/3/2010 e n. 61 del 28/9/2011 limitatamente alla disciplina urbanistica della struttura turistico alberghiera Lido Palace;

Considerato che la disciplina delle strutture ricettive prevista nel preliminare di P.U.C. ha sostanzialmente riproposto la normativa elaborata con la variante al P.R.G. vigente sopra illustrata, adeguata ai parametri edilizio-urbanistici previsti dalla normativa vigente in materia (l.r. n. 16/2008);

Considerato che comunque, ai sensi del combinato disposto dei commi 10 e 12 dell'art. 2, legge regionale n. 1/2008, si è proceduto ad avviare le consultazioni con le Organizzazioni sindacali dei lavoratori, le Associazioni di categoria ed i Sistemi Turistici locali interessati mediante invio di copia della documentazione del preliminare di P.U.C.;

Dato atto che a riscontro di quanto sopra è pervenuta, in data 29/3/2012 prot. n. 9750, nota della CGIL Zona Tigullio Golfo Paradiso del 27/3/2012, agli atti;

Considerato che il P.U.C. in oggetto è stato sottoposto all'esame della Commissione consiliare permanente Affari relativi all'Utilizzazione e Gestione del Territorio nelle sedute del 5 marzo, 12 marzo, 19 marzo, 26 marzo e 2 aprile 2012;

Dato atto che l'art. 38, comma 2, lettera d) prevede che il progetto sia depositato presso la segreteria comunale per un periodo di novanta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, con facoltà di indirizzarle anche alla Regione ed alla Provincia per quanto di rispettiva competenza;

Dato atto altresì che, per la sola componente del preliminare di P.U.C. relativa alla disciplina degli alberghi, occorre invece effettuare la speciale pubblicazione di quindici giorni prevista dal comma 10, lettera a) dell'art. 2 della legge regionale 1/2008 e pronunciarsi sulle osservazioni con successiva apposita deliberazione del Consiglio Comunale da trasmettere poi alla Regione, unitamente agli atti ed elaborati costitutivi del progetto preliminare, per il pronunciamento vincolante di cui al citato art. 4, comma 3 della medesima l.r. n. 1/2008;

Considerato che in data 4/4/2012 prot. n. 10909 i tecnici incaricati hanno presentato la seguente documentazione sostitutiva della precedente con la quale sono state apportate alcune modifiche normative conseguenti all'accoglimento di rilievi emersi nel corso delle sedute sopraccitate della Commissione consiliare permanente Affari relativi all'Utilizzazione e Gestione del Territorio, alla necessità di meglio normare alcuni punti nonché alla correzione di alcuni errori materiali:

- NORME DI CONGRUITÀ E DI CONGRUENZA – DISCIPLINA PAESISTICA
- DESCRIZIONE FONDATIVA
- RAPPORTO PRELIMINARE

Dato atto che le modifiche così apportate relative alla disciplina operante nell'area contigua del Parco di Portofino e nel S.I.C. sono state trasmesse all'Ente Parco di Portofino con la già citata nota n. 8659 del 21/3/2012, preliminarmente al rilascio del parere da parte dell'Ente stesso;

Considerato che il progetto preliminare di P.U.C. prevede un intervento di edilizia pubblica nel lotto di proprietà comunale sito in Via Crosa dell'Oro identificato dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), assetto insediativo, quale zona IS-MA-CPA (Insediamenti sparsi con regime di mantenimento, finalizzato al mantenimento di corridoi paesistico ambientali) per la cui fattibilità si rende necessario proporre alla Regione la variante al P.T.C.P. che modifichi il regime paesistico per il lotto in questione da IS-MA-CPA a IS-MO-B (insediamenti sparsi con regime di modificabilità di tipo B);

Vista la legge regionale n. 36 del 4 settembre 1997 ed in particolare il Capo II che disciplina il procedimento di formazione del piano urbanistico comunale;

Visto l'art. 78, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000, che testualmente recita: *“Gli amministratori (...) devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si*

*applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";*

Visto altresì l'art. 41 del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, ed in particolare il primo comma per il quale i consiglieri comunali che versano in situazioni per cui la legge impone l'obbligo di astensione devono allontanarsi dall'aula non potendo partecipare né alla discussione né alla votazione;

Dato atto che, a seguito di istruttoria condotta ai sensi della circolare della Regione Liguria prot. n. 109153 del 20/7/2009 risulta che alcuni consiglieri comunali si trovano in situazioni comportanti l'obbligo di astensione ex art. 78 comma 2 del d. lgs. n. 267/2000;

Considerato che tale circolare, in sintonia con un consolidato orientamento giurisprudenziale, prevede la possibilità di ricorrere alla cosiddetta votazione frazionata, per la quale verranno discussi e votati separatamente segmenti della nuova disciplina urbanistica relativi a singole zone del territorio comunale o componenti del piano urbanistico (nel corso delle quali si asterranno quei consiglieri che risultino incompatibili ex art. 78/2 d.lgs. n. 267/2000), purchè tali votazioni frazionate siano poi seguite da un'analisi complessiva e da una approvazione finale del contenuto unitario del progetto preliminare di P.U.C. da parte del Consiglio Comunale con la partecipazione anche dei consiglieri che si fossero astenuti nelle precedenti separate discussioni e votazioni;

Ritenuto opportuno avvalersi di tale possibilità, non solo per evitare il rischio di impossibilità di approvare il P.U.C. in seduta di prima convocazione per mancanza del numero legale, ma anche per garantire il massimo apporto da parte di tutti i consiglieri alla discussione e votazione di un documento fondamentale per l'assetto complessivo del nostro territorio nei prossimi anni;

Visto l'art. 26, comma 10, ultimo periodo del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, per il quale *"La votazione si fa normalmente sul complesso della proposta, salvo i casi in cui il Consiglio ritenga necessario procedere alla votazione per singoli articoli, o commi, o capitoli o argomenti"*, e ritenuto, sulla base di quanto segnalato ad oggi da alcuni consiglieri, di suddividere come segue la discussione e votazione dell'argomento di cui in oggetto e fatta salva la possibilità di ulteriori suddivisioni conseguenti a nuove eventuali segnalazioni pervenute entro l'inizio della trattazione della presente pratica:

- 1) "NORME DI CONGRUITÀ E CONGRUENZA- DISCIPLINA PAESISTICA" (discussione e votazione per articoli come sotto riportato):
  - a) Art. 7 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
  - b) Art. 11 Sistema dei servizi e delle infrastrutture;
  - c) Art. 24 Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione della fascia costiera e del sistema balneare;
  - d) Art. 25 Sistema e disciplina delle strutture ricettive alberghiere;
  - e) Art. 36 Ambiti di Riqualificazione per sostituzione edilizia e ambiti di riqualificazione per completamento;
  - f) Articoli da 1 a 6, articoli da 8 a 10, articoli da 12 a 23, articoli da 26 a 35, articoli da 37 a 47;
- 2) discussione e votazione complessiva del progetto preliminare di P.U.C. in tutte le sue componenti;

## **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della l.r. n. 36 del 4/9/1997, le NORME DI CONGRUITÀ E CONGRUENZA – DISCIPLINA PAESISTICA del progetto preliminare del

Piano Urbanistico Comunale redatte dai professionisti incaricati, con votazione frazionata secondo le indicazioni di cui in premessa e sulla base del seguente schema, dando atto che ogni punto è oggetto di separata discussione e votazione:

- a) Art. 7 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) Art. 11 Sistema dei servizi e delle infrastrutture;
- c) Art. 24 Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione della fascia costiera e del sistema balneare;
- d) Art. 25 Sistema e disciplina delle strutture ricettive alberghiere;
- e) Art. 36 Ambiti di Riqualificazione per sostituzione edilizia e ambiti di riqualificazione per completamento;
- f) Articoli da 1 a 6, articoli da 8 a 10, articoli da 12 a 23, articoli da 26 a 35, articoli da 37 a 47;

2. di adottare, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della l.r. n. 36 del 4/9/1997, il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale redatto dai professionisti incaricati citati in premessa e costituito dalla seguente documentazione, in atti:

- DESCRIZIONE FONDATIVA con i seguenti elaborati:
  - TAV.DF. 1 Acclività dei versanti
  - TAV.DF. 2 Orientamento dei versanti
  - TAV.DF. 3 Idoneità morfologica
  - TAV.DF. 4 Elementi morfologici naturali ed antropici ed intervisibilità
  - TAV.DF. 5 Uso del suolo
  - TAV.DF. 6 Reti tecnologiche e urbanizzazioni
  - TAV.DF. 7 Offerta turistica, servizi pubblici, valori identitari
  - TAV.DF. 8 Organismi territoriale elementari
  - TAV.DF. 9 Sistema delle discipline sovraordinate
  - TAV.DF. 10 P.T.C.P. regionale assetto insediativo
  - TAV.DF.11 P.T.C.P. regionale assetto geomorfologico
  - TAV.DF. 12 P.T.C.P. regionale assetto vegetazionale
  - TAV.DF. 13 Vincoli paesistico ambientali e monumentali
  - TAV.DF. 14 Vincoli paesistico ambientali
  - TAV.DF. 15 Regime vincolistico
  - TAV.DF. 16 Strumento Generale Vigente
  - TAV.AMB.1 Carta delle criticità (scala 1:5000)
  - TAV.AMB 2 Carta delle opportunità (scala 1:5000)
- DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI
- STRUTTURA DEL PIANO costituita da:
  - TAV.STR1 (scala 1:5000)
  - TAV.STR1-A (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-B (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-C (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-D (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-E (scala 1:2000)
  - TAV.STR1-F (scala 1:2000)
  - Dimensionamento del piano con allegata TAV.STR2
- NORME DI CONGRUITÀ E CONGRUENZA – DISCIPLINA PAESISTICA
- RELAZIONE D'INCIDENZA DEL SIC IT 1332603
- RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
- PROPOSTE DI VARIANTE AL P.T.C.P. RELATIVE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 38 LETTERA E) DELLA L.R. N. 36/97
- INDAGINI GEOLOGICHE costituite da:
  - Indagini geologiche A-Note illustrative

- Indagini geologiche B- Norme geologiche di attuazione
- Cantieri
- TAV.G.1 Carta geologica
- TAV.G.2 Carta geomorfologica
- TAV.G.3 Carta idrogeologica
- TAV.G.4 Carta litotecnica
- TAV.G.5 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- TAV.G.6 Carta della pericolosità geomorfologica
- TAV.G.7 Carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio

3. di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale, di cui si prevede la consultazione da parte dell'autorità competente regionale nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale, i seguenti Enti: Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, Provincia di Genova-Direzione Pianificazione Generale e di Bacino, Provincia di Genova -Direzione Ambiente ambiti naturali e trasporti, ARPAL-Direzione Scientifica, ARPAL-UTCR-UO Attività specialistiche, ARPAL-Dipartimento di Genova, A.S.L. 4 Chiavarese, Ente Parco di Portofino, Area Marina Protetta di Portofino nonché i Comuni confinanti di Portofino, Camogli e Rapallo;
4. di proporre alla Regione, ai sensi della l.r. n. 36/97, art. 69 comma 1, l'approvazione di una variante al P.T.C.P. regionale, assetto insediativo, che preveda la modifica di un lotto di proprietà comunale in località Crosa dell'Oro, da IS-MA-CPA (Insediamenti sparsi con regime di mantenimento, finalizzato al mantenimento di corridoi paesistico ambientali) a IS-MO-B (Insediamenti sparsi con regime di modificabilità di tipo B);
5. di dare atto che il progetto preliminare del P.U.C. adottato verrà depositato presso la segreteria comunale, più specificatamente presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP), per un periodo di novanta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione, estrarne copia e, al fine di collaborare alla migliore definizione del P.U.C., presentare osservazioni, con facoltà di indirizzarle anche alla Regione e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza;
6. di dare atto altresì che, per la sola componente del progetto preliminare di P.U.C. relativa alla disciplina degli alberghi, viene invece effettuata la speciale pubblicazione di quindici giorni prevista dall'art. 2, comma 10, lettera a) della legge regionale n. 1/2008 e pronunciarsi sulle osservazioni con successiva apposita deliberazione del Consiglio Comunale da trasmettere poi alla Regione, unitamente agli atti ed elaborati costitutivi del progetto preliminare, per il pronunciamento vincolante di cui al citato art. 4, comma 3 della medesima l.r. n. 1/2008;
7. di indire, in conformità a quanto previsto dall'art. 38, comma 2, lettera e) della l.r. n. 36/97, nei primi quindici giorni del periodo di deposito e previo avviso pubblico da divulgare attraverso manifesti e pubblicazione sul sito internet del Comune, una o più udienze pubbliche finalizzate alla illustrazione del progetto preliminare del P.U.C. in oggetto da tenersi in appositi locali aperti al pubblico che verranno all'uopo individuati;
8. di dare atto che la presente deliberazione non presenta aspetti contabili.



## PARERI

Il Dirigente/~~Funzionario incaricato di P.Ø.~~ dell' AREA DI LINEA 4 - Territorio e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. 12 in data 05/04/2012 del Servizio Urbanistica - Procedimenti Concertativi - Demanio Marittimo che precede, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere FAVOREVOLE/~~CONTRARIO~~

Alla presente sono uniti n. 7 intercalari e n. 1 allegati per complessive n. 9 facciate utili.

Data 5/4/2012

Il Dirigente ~~Il Funzionario inc. di P.Ø.~~

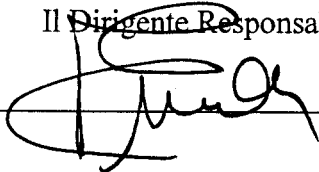
---

Il Responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO

La proposta non assume rilevanza ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile.

Data 5/4/2012

Il Dirigente Responsabile



Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario comunale attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 17 APR. 2012 e vi resterà per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000.

Li, 7 / APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

**ORIGINALE**

---

---

Divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 3°, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---