



COMUNE DI NOLI
PROVINCIA DI SAVONA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 13 Del 04/03/2016

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2009, N. 49: "MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO" COORDINATO CON LA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2015, N. 22. INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE ART. 12 DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2015, N. 22.

L'anno **duemilasedici** il giorno **quattro** del mese di **marzo** alle ore **12:30**, si è riunito nella sede Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuti nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale in sessione **ORDINARIA** ed in seduta PUBBLICA di prima convocazione.

Risultano:

NICCOLI GIUSEPPE	P	GIACCHELLO GRAZIELLA	P
FIORITO ALESSANDRO	P	REPETTO AMBROGIO	P
BELLISIO JESSICA	P	FOSSATI LUCIO	A
BARISONE PIERA	P	MANZINO DEBORA	P
POLLERO ENRICO	P		
TISSONE RINALDO	P		
CANEVA SIMONA	A		

CONSIGLIERI PRESENTI ALLA SEDUTA N. 9

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Graziella CANNIZZARO in qualità di Segretario.

Il Sig. Giuseppe NICCOLI - SINDACO, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno.



COMUNE DI NOLI
PROVINCIA DI SAVONA

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2009, N. 49: “MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO” COORDINATO CON LA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2015, N. 22. INDIRIZZI PER L’APPLICAZIONE ART. 12 DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2015, N. 22.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica che illustra il provvedimento da adottare;

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 2015, n. 22 recante “Modifiche alla Legge Regionale 3 novembre 2009, n. 49 ad oggetto “Misure urgenti per il rilancio dell’attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio” (pubblicata sul B.U. della Regione Liguria 23 dicembre 2015, n. 22) in vigore dal 7 gennaio 2016, la quale, in attuazione dell’Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell’attività edilizia, disciplina interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonico e ambientale degli edifici attraverso l’ampliamento dei volumi esistenti, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l’efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici;

RILEVATO:

- **Che** all’articolo 5 della legge regionale n. 49/2009 coordinata con la legge regionale n. 22/2015 sopracitata vengono individuati gli edifici o relative pertinenze nei quali non trova applicazione l’ampliamento degli immobili esistenti di volume non eccedenti: i 1500 metri cubi per gli edifici e i 200 metri cubi sulle relative pertinenze di cui agli articoli 3, 3bis e 4 della legge medesima;
- **Che** tale esclusione riguarda specificatamente gli edifici o relative pertinenze:
 - abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici;
 - ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia;
 - ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;
 - ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale;



COMUNE DI NOLI
PROVINCIA DI SAVONA

- vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;

INOLTRE, nei Comuni costieri, tale esclusione riguarda:

- in base al vigente PTC, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:
 - conservazione (CE);
 - aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare.
- che al comma 4 del citato articolo 5 viene altresì disposto che i Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della legge in argomento, possano individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni di cui agli articoli 3 non trovano applicazione per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale;

RILEVATO che all'art. 12 della legge regionale n. 22/2015 recante "Modifiche alla Legge Regionale 3 novembre 2009, n. 49 ad oggetto "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" i Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge, possono:

- a) individuare le parti del proprio territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 3 e 3bis;
- b) stabilire la superficie minima delle unità immobiliari derivanti dal frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento o di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3bis;
- c) individuare le aree del proprio territorio nelle quali non è consentito il frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3bis;

RITENUTO che, in conformità alla legge regionale n. 22/2015 recante "Modifiche alla Legge Regionale 3 novembre 2009, n. 49, in esito a una ricognizione tesa ad individuare quali parti del territorio comunale siano già escluse a termini di legge dall'applicazione della norma di cui agli articoli 3, 3bis e 4, della sopracitata legge regionale non si ritiene di dover esercitare in questa sede la facoltà concessa ai Comuni di individuare:

- ulteriori parti del proprio territorio nelle quali, le disposizioni di cui agli articoli 3, 3bis e 4 della legge regionale n. 49/2009 coordinata con la legge regionale n. 22/2015, non trovano applicazione;



COMUNE DI NOLI
PROVINCIA DI SAVONA

- aree del proprio territorio nelle quali non è consentito il frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso nelle quali, le disposizioni di cui agli articoli 3, 3bis e 4 della sopracitata legge regionale, non trovano applicazione;

RAVVISATO che agli articoli 6, 7 e 7bis della medesima legge regionale vengono disciplinati interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici presenti nel territorio comunale rispettivamente a destinazione residenziale e a destinazione diversa da quella residenziale anche mediante frazionamento immobiliare;

RILEVATO che per le finalità della legge regionale n. 22/2015 appare opportuno, anche per ragioni di omogeneità, esercitare la facoltà del Comune di definire un parametro superficiale minimo delle unità immobiliari indicato all'art.12 comma 1 lett b) della suddetta legge regionale n. 22/2015: "*stabilire la superficie minima delle unità immobiliari derivanti dal frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento o di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3bis*" ad ogni intervento assoggettato all'applicazione della legge regionale n. 49/2009 e s.m.i. ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia previsti agli articoli 6, 7 e 7bis qualora gli stessi siano interessati altresì da interventi di frazionamento immobiliare;

RITENUTO di stabilire, per quanto sopra menzionato, che la superficie minima delle unità immobiliari derivanti, sia da interventi di frazionamento degli edifici sia da interventi di mutamento di destinazione d'uso previsti dalla legge regionale n. 49/2009 coordinata con la legge regionale n. 22/2015, in 39 metri quadrati riferita alla s.l.p. (superficie lorda di pavimento) comprensiva delle tramezze interne con esclusione delle murature esterne perimetrali;

VISTO l'art. 42 del D. Leg.vo n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi interessati sotto il profilo tecnico e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e ss.mm. ed ii;

Si dà atto che la verbalizzazione integrale degli interventi, sarà svolta mediante trascrizione della registrazione da parte di una ditta incaricata dal Comune. In sede di approvazione verbali si procederà ad approvare la trascrizione della registrazione audio della relativa seduta; tale trascrizione sarà allegata alla delibera di approvazione dei verbali e pubblicata all'Albo Pretorio secondo le modalità di legge.

Il file audio è disponibile nel sito del Comune di Noli Sezione: "Ascolta il Consiglio Comunale".

CON VOTI ESPRESSI NEL SEGUENTE MODO:

- CONSIGLIERI PRESENTI: N. 09
- CONSIGLIERI VOTANTI: N. 09



COMUNE DI NOLI
PROVINCIA DI SAVONA

- VOTI FAVOREVOLI: N. 07
- VOTI CONTRARI: N. 02 (Repetto, Manzino)
- CONSIGLIERI ASTENUTI: N. ==

DELIBERA

1. **DI STABILIRE**, per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono interamente richiamate, in conformità alla legge regionale n. 22/2015 recante “Modifiche alla Legge Regionale 3 novembre 2009, n. 49 ad oggetto “Misure urgenti per il rilancio dell’attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio” l'applicazione del parametro superficiale minimo stabilito dall’art.12 comma 1 lett b) della legge regionale n. 22/2015: “*stabilire la superficie minima delle unità immobiliari derivanti dal frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento o di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3bis*” ad ogni intervento previsto dall'applicazione della legge regionale n. 49/2009 coordinata con la legge regionale n. 22/2015 ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia previsti agli articoli 6, 7 e 7bis qualora gli stessi siano interessati da interventi di frazionamento immobiliare;
2. **DI DETERMINARE** la superficie minima delle unità immobiliari derivanti, sia da interventi di frazionamento degli edifici sia da interventi di mutamento di destinazione d'uso previsti dalla suddetta legge regionale, in 39 metri quadrati riferita alla s.l.p. (superficie lorda di pavimento) comprensiva delle tramezze interne con esclusione delle murature esterne perimetrali;
3. **DI NON ESERCITARE** la facoltà concessa ai Comuni di individuare - ulteriori parti del proprio territorio ove le disposizioni di cui agli articoli 3, 3bis e 4 della legge regionale n. 49/2009 coordinata con la legge regionale n. 22/2015 - non trovano applicazione e ove non venga consentito il frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3, 3bis e 4 della medesima legge regionale, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia previsti agli articoli 6, 7 e 7bis qualora gli stessi siano interessati da interventi di frazionamento immobiliare;
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata la pubblicazione degli atti e la trasmissione alla Regione Liguria per adempimenti consequenziali alla presente deliberazione consiliare;

DOPODICHE'

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l’urgenza ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Leg.vo 267/2000;



COMUNE DI NOLI
PROVINCIA DI SAVONA

CON VOTI ESPRESSI NEL SEGUENTE MODO:

- CONSIGLIERI PRESENTI: N. 09
- CONSIGLIERI VOTANTI: N. 09
- VOTI FAVOREVOLI: N. 09
- VOTI CONTRARI: N. ==
- CONSIGLIERI ASTENUTI: N. ==

DELIBERA

DI DICHIARARE, la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Leg.vo n. 267/2000.



COMUNE DI NOLI
PROVINCIA DI SAVONA

ATTESTAZIONI E PARERI
(AI SENSI DELL'ART. 49 D. LGS. 267 DEL 18.8.2000)

Il Responsabile del Settore AREA URBANISTICA, RIBA RAFFAELLO, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

Data 25/02/2016

Il Responsabile dell'Area
RAFFAELLO RIBA

Il Responsabile del Settore AREA ECONOMICO FINANZIARIA, GIORDANO FLAVIA, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere FAVOREVOLE

Data 25/02/2016

Il Responsabile dell'Area
FLAVIA GIORDANO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
GIUSEPPE NICCOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR.SSA GRAZIELLA CANNIZZARO

Il presente verbale è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 02/05/2016 al giorno 17/05/2016 ai sensi dell'art. 124 del D.Leg.vo n. 267/2000.

Noli, li 02/05/2016

IL MESSO COMUNALE
RENATO BRIANO