



# COMUNE DI NOLI

(Provincia di Savona)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 45 Del 20-11-02

**Oggetto:** L.R.24 DEL 06.08.2001 RELATIVA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI- INTRODUZIONE DI PARTICOLARI PRESCRIZIONI VOLTE ALLA TUTELA DEI CARATTERI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI.

L'anno **duemiladue** il giorno **venti** del mese di **novembre** alle ore **2100**, si è riunito nella sede Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuti nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale in sessione **Straordinaria** ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

GIUSEPPE NICCOLI	P	DE FERRARI RENATA	P
MERENDA ROSARIO	P	ALBERTO PELUFFO	P
SALVATERRA CLAUDIO	P	REPETTO AMBROGIO	P
TOSO GIULIO	P	PISANO MARTA	P
GROSSO GINO	P	BONORA ANTONIO	A
TITIDIO ANTONIO	P	GANDOGLIA GIANPIERO	P
CERRUTI ROMEO ENRICO	P		

CONSIGLIERI PRESENTI ALL'INIZIO SEDUTA

N. 12

CONSIGLIERI PRESENTI ALLA TRATTAZIONE ARGOMENTO

N. 12

Partecipa alla seduta il Dr. DOTT. GIUSEPPE RATTO 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)

**Delibera C.C. 45 del 20.11.2002**

**OGGETTO:** L.R. N° 24 DEL 06.08.2001 RELATIVA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI - INTRODUZIONE DI PARTICOLARI PRESCRIZIONI VOLTE ALLA TUTELA DEI CARATTERI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la propria Deliberazione C.C. n° 57 in data 29.11.2001, relativa alla applicazione cautelativa nel territorio Comunale della L.R. n°24 del 06.08.2001, entrata in vigore il 06 settembre 2001;

**VISTA** la circolare esplicativa della legge, emanata dalla Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale Paesistica e Ambientale - Settore Urbanistica - in data 15.01.2002 Prot.n° 8135/40, che ha chiarito le principali modalità applicative della Legge;

**RICHIAMATA** inoltre, la nota n°59562/673 in data 29.04.2002, dello stesso Ufficio Regionale, in merito alla Deliberazione n° 57 di questo Consiglio Comunale che richiede modifiche, chiarimenti e integrazioni nello stesso atto deliberativo alla luce della suindicata circolare regionale, intervenuta successivamente all'adozione dell'atto consigliare;

**VISTO** l'art.7 della citata Legge Regionale che consente ai Comuni, con motivata deliberazione di Consiglio Comunale di "*disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle predette norme, laddove gli interventi determinino la creazione di nuove unità abitative, o introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici*";

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 44 del 20.11.2002 con la quale si è provveduto alla revoca della Deliberazione Comunale n° 57 del 29.11.2001;

**RITENUTO** necessario affinare gli indirizzi Comunali con le richieste degli Uffici Regionali ( nota del 29.04.2002 ) e con la circolare esplicativa sulle modalità di applicazione della legge regionale (datata 15.01.2002);



**COMUNE DI NOLI**  
(Provincia di Savona)

**RAVVISATA** la necessità di assumere un atteggiamento cautelativo e volto al mantenimento del patrimonio edilizio esistente, sia residenziale che turistico-ricettivo e commerciale, nonché al suo miglior utilizzo, al fine di evitare profonde alterazioni sugli equilibri insediativi;

**RITENUTO** pertanto di introdurre particolari disposizioni di tutela, volte a soddisfare le esigenze della Comunità nonché corrispondere alle motivazioni sopra riportate in relazione alla applicabilità della L.R. n.24 /2001, si specifica quanto segue:

1) Interventi sui sottotetti ( artt. 1 e 2 della L.R. n. 24/2001 ):

- a) sono consentiti su tutto il territorio Comunale anche in ampliamento di altre unità abitative, classificate già tali;
- b) su tutto il territorio Comunale sono consentiti interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la superficie di mq. 50 S.l.p.

2) Interventi per recuperi abitativi (art. 5 della L.R. n. 24/2001) – L'estensione delle disposizioni, di cui alla legge in argomento e nel rispetto della stessa, sono assentibili su tutto il territorio Comunale, solamente nei seguenti casi:

- a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence, ecc.. ), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc..) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;
- b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie minima di mq. 50 S.l.p., ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali; turistico- ricettive, pubblici esercizi.

3) Prescrizioni specifiche:

- a) l'eventuale modifica delle altezze di gronda, ove possibile e consentito dalla vigente normativa urbanistica comunale, dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali della costruzione sottostante e comunque per una altezza non superiore a cm. 50;



**COMUNE DI NOLI**  
(Provincia di Savona)

- b) la superficie dei terrazzi a pozzetto non potrà superare il 10% della superficie in piano dell'intera copertura;
- c) la pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall'intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, comunque non oltre il 35%;
- d) la realizzazione di terrazzi, o solarium, o balconi, oggi non visibili poiché occultati da

una copertura a falde eseguita posteriormente, potranno essere riportati allo stato originario. Per l'esame del rilascio del pertinente titolo autorizzativo dovranno essere trasmessi all'Ufficio competente, oltre alla redazione dei consueti elaborati previsti a progetto, uno studio di inserimento nel contesto edificato corredato dalla completa documentazione fotografica e cartacea in possesso atta a dimostrare l'effettiva preesistenza di tale tipologia costruttiva. Solo in tal caso può essere rilasciata l'autorizzazione all'intervento. Tale norma conferma i criteri normativi stabiliti al p.to 11.2 e seguenti della variante al PRG in itinere, e rafforza un atteggiamento comune sensibile alla migliore conservazione e alla tutela dei valori storico-culturali dei centri storici.

- e) la dotazione minima di spazi per parcheggi pertinenziali dovrà essere di almeno mq.10 per ogni nuova unità autonoma residenziale realizzata; se il rapporto di mq.1 ogni mc. 10 di costruzione dovesse risultare inferiore, si dispone che le dimensioni minime siano di ml. 5,00 per ml. 2,00 di lato;

**CONSIDERATO** altresì che qualora si richieda di realizzare una nuova unità autonoma residenziale e venga dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei per parcheggi pertinenziali, così come previsto nel 3° comma dell' art. 2 della legge 24/01, sarà necessario monetizzare la somma equivalente al valore di mercato per detti parcheggi;

**INTERESSATA** in tal senso la Commissione per la formazione dei Regolamenti Comunali, che ha esaminato la proposta modificata nella seduta del 30-10-2002, esprimendo il proprio assenso;



**COMUNE DI NOLI**  
(Provincia di Savona)

SUCCESSIVAMENTE si precède alla discussione e gli interventi vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Si passa alla votazione definitiva della pratica ;

CON VOTI espressi nel modo seguente:

consiglieri presenti	n° 12	
consiglieri votanti	n° 10	
voti favorevoli	n° 10	
voti contrari	n° 1	( MARTA PISANO)
astenuti	n. 2	( AMBROGIO REPETTO E ALBERTO PELUFFO)

**DE LIBERA**

- 1) **DI APPROVARE** gli indirizzi prescrittivi volti alla salvaguardia dei caratteri architettonici, tipologici e dimensionali degli edifici fissati nel presente provvedimento e normativi dagli Strumenti Urbanistici Vigenti ed " in itinere ", e a tal fine vengano approvate le disposizioni con le modifiche e integrazioni per l' applicazione della L.R. n.24/2001 seguendo le interpretazioni della circolare esplicativa della stessa legge;
- 2) **DI STABILIRE** che tutte le trasformazioni ed interventi, di cui alla presente Legge, dovranno essere sottoposte alla Commissione Igienico Edilizia Comunale, complete e avallate del parere favorevole della stessa;
- 3) **DI DARE ATTO** che gli interventi diretti dei sottotetti, classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.31 della Legge 05.08.1978, n.457 e art. 2, comma 3 della L.R. n.24 del 06.08.2001, comportano la corresponsione del contributo di concessione edilizia nei termini della Deliberazione del C.C. n°49 del 04.10.1996 e s.m.i.;
- 4) **DI STABILIRE** che in caso di dimostrata impossibilità di reperimento dei parcheggi pertinenziali, previsti dall'art. 2, comma 3 la somma equivalente al valore di mercato al mq. di detti parcheggi aumentata a €. 400/mq sarà corrisposta nei termini previsti dallo stesso articolo.  
La tariffa di cui sopra sarà aggiornata annualmente sulla base delle variazioni, accertata dall'ISTAT, sull'indice dei prezzi al consumo, come stabilito dall'art. 14, comma 1° della L.R. 07.04.1995 N. 25;
- 5) **DI DARE ATTO** che dal momento dell'approvazione, la presente delibera è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. n.24/2001, e si intenderà approvata dopo che saranno decorsi sessanta giorni dal ricevimento di relativi atti da parte della Regione Liguria, senza che la Regione abbia adottato le determinazioni di propria competenza;

6) **DI DICHIARARE** con successiva UNANIME favorevole votazione, la present deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi del 3° comma dell'Art. 134 comma 4, del D.Lvo 267/2000;