



**COMUNE DI ARENZANO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Seduta del 03-03-2016 Numero 6

**Copia**

**Oggetto: INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI TERRITORIO DEL COMUNE DI ARENZANO NELLE QUALI NON TROVANO APPLICAZIONE LE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 3 E 3 BIS DELLA L.R. N. 49/2009 E SS.MM.II., AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA L.R. N. 22/2015**

L'anno duemilasedici il giorno tre del mese di marzo alle ore 20:30, in Arenzano, nella sede comunale convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione nelle persone dei Signori:

<b>DOTT.SSA BIORCI MARIA LUISA</b>	<b>A</b>	<b>DELFINO MARCO</b>	<b>P</b>
<b>ROSSI MATTEO</b>	<b>A</b>	<b>CHIRONE GIUSEPPE</b>	<b>A</b>
<b>TEDESCHI DANIELA</b>	<b>P</b>	<b>COLA LUIGI</b>	<b>P</b>
<b>MUSCATELLO SALVATORE</b>	<b>P</b>	<b>ROBELLO GIACOMO</b>	<b>A</b>
<b>BONAVIA MARCO</b>	<b>P</b>	<b>CENEDESI PAOLO</b>	<b>P</b>
<b>VALLARINO LAZZARO</b>	<b>P</b>	<b>VALLE GEROLAMO</b>	<b>P</b>
<b>LO NIGRO FILIPPO</b>	<b>P</b>	<b>NERBONI EMANUELA</b>	<b>P</b>
<b>CALCAGNO PIETRO GIORGIO</b>	<b>P</b>	<b>VALLE GIUSEPPINA</b>	<b>P</b>
<b>ALBERT ALESSANDRO</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 4.

Assume la presidenza il Sindaco **TEDESCHI DANIELA**.  
Partecipa il Segretario Comunale **DOTT. BARBUSCIA ROSETTA**.

Constatata la regolarità della convocazione e la validità dell'adunanza per deliberare in Prima convocazione, il Presidente invita il Consiglio a trattare la pratica segnata all'ordine del giorno.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Arenzano è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Ligure n. 6 del 25 gennaio 2001;
- è scaduto il decennio di validità del P.R.G. ed è pertanto necessario adottare il nuovo strumento urbanistico generale ai sensi della L.r. n. 36/1997 e ss.mm.ii.;
- la precedente Amministrazione aveva intrapreso un percorso condiviso per la stesura di un nuovo strumento di pianificazione urbanistica;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 13 novembre 2007 sono state approvate le Linee Guida per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;
- con determinazione del Responsabile del Servizio del 14 luglio 2008, n. 465, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, è stata incaricata la società Dodi Moss s.r.l. di redigere il nuovo Piano Urbanistico Comunale;

### **CONSIDERATO CHE:**

- dall'affidamento dell'incarico sono state promosse e realizzate forme partecipative durante la stesura della descrizione fondativa mediante sedute pubbliche ed incontri mirati con cittadini e stake holders, come relazionato nel rapporto preliminare e successivamente nel rapporto ambientale, redatti ai sensi della L.r. n. 32/2012 e ss.mm.ii.;
- dal 04/01/2011 la società Dodi Moss ha avviato la consegna della stesura preliminare della Descrizione Fondativa del nuovo Piano Urbanistico Comunale e del Documento degli Obiettivi;
- dal 16/06/2011 è stata avviata la consegna anche degli elaborati inerenti la Struttura del Piano;
- che in data 14/04/2011 è stato illustrato in Consiglio Comunale, il Documento degli Obiettivi al fine di suscitare una discussione politica programmatica, e che tale deliberazione n. 14/2011 costituiva mero atto di intenti, senza alcuna valenza urbanistica ai sensi e per gli effetti della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO CHE** con Deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 22/05/2012 sono state approvate le linee programmatiche del mandato 2012/ 2017 dell'attuale Amministrazione ai sensi art. 40 dello Statuto del Comune di Arenzano;

### **VISTE E RICHIAMATE:**

- la Deliberazione di G.C. n. 188 del 04/06/2013 di approvazione degli adeguamenti in merito alle motivazioni di cui sopra del Documento degli Obiettivi e di richiesta di aggiornamento degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale;
- la deliberazione di G.C. n. 312 del 24/10/2013 di individuazione di un percorso di adozione del progetto preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale;

**TENUTO PRESENTE** che il P.T.C. Provinciale all'art. 24 comma 5 delle Norme Tecniche impegna *“in sede di predisposizione del progetto del Piano Urbanistico Comunale e di verifica di adeguatezza dello stesso, a convocare i Comuni dell’ambito di appartenenza e quelli limitrofi, la Regione Liguria e la Provincia, alla Conferenza di servizi preliminare, prevista dall’art. 14 bis della L. 241/1990 e s.m.i., ove rappresentare le scelte che hanno ricaduta sugli stessi Comuni (infrastrutture, previsioni di insediamenti produttivi e di trasformazioni, impianti e servizi di scala sovracomunale, ecc.) ed di effettuare la verifica di compatibilità con la programmazione e pianificazione della Regione Liguria, della Provincia e di detti Comuni. In esito alla Conferenza preliminare, qualora ne ricorra la necessità, la Provincia può attivare una o più Conferenze di Pianificazione ex art. 6 della L.R. 36/1997, con la finalità di approfondire ed aggiornare la Missione di Pianificazione.”*

**CONSIDERATO** che la sopraccitata Conferenza dei Servizi preliminare ex art. 14 bis della L. n. 241/1990 è stata convocata in data 11/11/2013 e che è pervenuto un parere in merito da parte della Provincia di Genova in data 20/01/2014;

**VISTE E RICHIAMATE:**

- la Deliberazione di G.C. n. 25 del 06/02/2014 di indicazioni in merito al progetto preliminare del P.U.C. in relazione al parere espresso dalla Provincia di Genova, quale esito della Missione di Pianificazione;
- la Deliberazione di G.C. n. 52 del 25/02/2014 di approvazione delle determinazioni necessarie ad adeguare il progetto preliminare del P.U.C. coerente con il Documento degli Obiettivi e col parere provinciale sopraccitato;
- la Determinazione in sede di Giunta Comunale del Rapporto Preliminare ( Art. 8 L.r.n. 32/2012) e di mandato per la presentazione di formale istanza alla Regione Liguria Settore VIA per l’avvio della Conferenza Istruttoria con D.G.C. n. 296 del 01/09/2014;

**ATTESO CHE:**

- che in data 08/09/2014 è stato avviato con nota prot. n. 18750 presso la Regione Liguria – Settore VIA il procedimento di scoping/VAS ai sensi della L.r. n. 32/2012 e ss.mm.ii. ;
- che tale procedimento ha previsto l'indizione di una Conferenza dei Servizi ai sensi della L.n. 241/1990 e ss.mm.ii. fra tutti gli Enti competenti in materia ambientale, tenutasi in data 20/11/2014;
- che in data 22/12/2014 prot. n. 27036 è pervenuto agli atti del Comune l'esito di questa procedura ambientale mediante parere espresso dal Settore VIA della Regione Liguria, congiuntamente con quelli degli altri Enti intervenuti quali la Soprintendenza per i Beni Archeologici, l’Ente Parco del Beigua e la Provincia di Genova;

**DATO ATTO** che il parere pervenuto da parte della Regione Liguria evidenzia alcune criticità e suggerisce di effettuare verifiche ed approfondimenti in ordine a diverse tematiche urbanistiche-paesistiche, ambientali e geologiche – idrauliche, nonché di prendere accordi con

il Comune di Cogoleto in merito alla redazione del R.I.R. e con l'Ente Parco Beigua per il recepimento della pianificazione in fase di ultimazione delle zone SIC – ZPS nel territorio comunale fuori dal perimetro del Parco ;

**VISTA** la deliberazione di G.C. n. 71 del 17/03/2015 di presa d'atto del contenuto del parere espresso nella nota n. 27036 del 22/12/2014 della Regione Liguria - Settore VIA e indirizzo circa l'ottemperanza prima dell'adozione del progetto preliminare, ritenendo che gli elaborati del PUC dovessero essere adeguati a tali rilievi e richieste;

**CONSIDERATO:**

- che la l.r. n. 11/2015, di modifica della l.r. n. 36/1997 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale), ha modificato la procedura di adozione ed approvazione del PUC al fine di semplificare il relativo iter, assicurando al contempo l'integrazione con la procedura di VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m.;
- che la Regione con nota prot. n. 71704 del 14/04/2015 ha richiesto a tutti i Comuni della Liguria informazioni in merito allo stato delle procedure in essere presso ciascun Ente.
- Che questa Amministrazione ha risposto con nota in data 17 aprile prot. n. 7560, illustrando lo stato del proprio iter;
- Che la Regione ne ha dato riscontro con una nota pervenuta in data 21/05/2015 prot. n. 10430, indicando nell'art. 38 comma 2 l'attuale regime normativo a cui riferirsi per il prosieguo dell'iter di adozione del P.U.C.;

**VISTA** la delibera di C.C. n. 46 del 30/12/2015 di adozione ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R..n. 36/1997 e ss.mm.ii. del progetto di Piano Urbanistico Comunale e di contestuale proposta ai sensi della stessa L. r. n. 36/1997 e ss.mm.ii. di varianti al P.T.C.P. regionale ed al P.T.C.P. provinciale - Sistema del Verde;

**VISTA** altresì la trasmissione ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R..n. 36/1997 e ss.mm.ii. agli Enti interessati della documentazione di piano adottata al fine dell'avvio della procedura di conferenza dei servizi ai sensi del successivo comma 3 del suddetto articolo;

**PREMESSO** inoltre:

che il PUC appena adottato è costituito da sei sistemi – temi principali:

1. Il sistema ambientale, quale raggiungimento di un corretto rapporto con l'ambiente, in particolare per le criticità presenti nel nostro territorio nel sistema acqua ( Arenzano quale città verde) , e suddiviso in due aspetti (connessione delle aree urbane esistenti ed in previsione, degli spazi attrezzati ed aperti, ed insieme di spazi agricoli o semplicemente verdi di margine alla città consolidata, cui venga attribuito il compito di mediare il rapporto fra lo spazio rurale e quello urbano), nonché attribuiti due ruoli (paesaggistico e di salvaguardia ambientale, comprendendo il recupero della funzione agricola nella conduzione degli spazi)
2. Il sistema dell'abitare, quale insieme dei luoghi residenziali, commerciali e di servizi connessi in modo favorire la qualità urbana dei luoghi (frammentazione funzionale,

rete dei servizi) mediante la riqualificazione di aree ed episodiche rimagliature dei tessuti esistenti ed il reticolo degli spazi verdi

3. Il tema dell'identità, per valorizzare e preservare quelle presenti, collegate a :
  - Identità del paesaggio, quale somma delle componenti urbanistiche, naturali, morfologiche etc, che vanno a determinare quello che oggi si definisce paesaggio
  - Identità dell'architettura e del patrimonio costruito, quale necessità di riconoscere una disciplina a quei valori che, a seguito delle analisi territoriali condotte, sono stati attribuiti ai fabbricati di derivazione rurale, a quelli di derivazione proto-industriale, agli elementi minuti del patrimonio costruito, agli edifici dotati di valori stilistici ed architettonici appartenenti all'epoca moderna
  - Identità ambientali quale necessità di preservare una serie di assetti che derivano dall'uso agricolo del suolo ed hanno fortemente connotato i versanti
4. Il tema della città pedonale quale recupero dell'uso dei percorsi pedonali antichi, riconnessione delle parti tagliate per dare riconoscibilità e prevalenza al percorso pedonale, attenzione agli attraversamenti e realizzazione di nuovi collegamenti con i nuovi poli di interesse
5. Il tema della mobilità, per dare attuazione ad interventi mirati a risolvere le criticità attualmente presenti in ambito urbano negli assi viari principali gravati da forti quantità di traffico, nonché potenziare la capacità attuale del sistema di parcheggi pubblici
6. Il tema della costa, da affrontare in forma unitaria al fine del recupero delle parti degradate o in assetto insoddisfacente per accessibilità o funzioni da incrementare, ma anche per la tutela delle valenze presenti quale elemento connotante del territorio

Che nell'espressione del parere provinciale a seguito della Missione di pianificazione:

- si evidenzia la necessità che nel PUC sia dato atto della coerenza dei contenuti del piano con gli elementi di valore, segnalati nel PTC provinciale generalmente espressivi di una peculiarità nella conformazione del suolo, nella qualità del paesaggio ed ambientale, che, come tali, devono essere sottoposti ad azioni di tutela, al fine di preservare ed accrescere il valore; a titolo esemplificativo si evidenzia che per il centro storico di Arenzano, segnalato come elemento di valore con riferimento al “tema insediativo” come tessuto storico ed al “tema del paesaggio” come affaccio a mare, deve essere riscontrata la coerenza sia sotto il profilo paesaggistico, nella qualifica e nella norma di riferimento della disciplina paesistica puntuale, sia sotto il profilo urbanistico, nella qualifica e nella norma di riferimento dell'Ambito, al fine di preservare i caratteri storici e tipologici dell'insediamento, il contesto ambientale e paesistico, la qualità dell'affaccio a mare;
- in coerenza con il PTC provinciale ed in rapporto alla missione di pianificazione a livello di ambito emerge che il territorio di Arenzano deve essere sottoposto selettivamente ad azioni di ristrutturazione ed integrazione finalizzata a

conservare i valori paesistici, ambientali e di vocazione turistica che lo caratterizzano a livello provinciale, soprattutto nei territori posti a ridosso della costa ove meglio si sono mantenuti i caratteri paesistici originari; devono essere, in tal senso, affrontate le rilevanti criticità sull'ambiente generate da un sistema industriale largamente obsoleto per localizzazione e tipologia produttiva, che tendono, infatti, a compromettere i valori sopra richiamati, con azioni di sostituzione, modifica ed eliminazione di quegli elementi di crisi nell'organizzazione territoriale, ovvero di inserimento di nuovi insediamenti ed infrastrutture, tali comunque da non alterare in modo sostanziale le quantità dei pesi insediativi e nella rete infrastrutturale, innalzando, allo stesso tempo, le dotazioni dei servizi ed attrezzature che arricchiscano e diversifichino le funzioni presenti sul territori  
o

Che nell'espressione del parere regionale a seguito della fase di scoping ambientale:

- si raccomandava che il piano urbanistico perseguisse la massima aderenza con la pianificazione di bacino sovraordinata sia in termini di normativa sia di pianificazione degli interventi di difesa suolo. Si suggeriva di evitare l'inserimento di nuovi elementi a rischio nelle aree appartenenti al demanio fluviale, nelle zone ad alta pericolosità idraulica o geomorfologica, nelle fasce di inedificabilità assoluta dai corsi d'acqua e nelle zone di possibile espansione delle frane esistenti. In tali aree si limitasse la previsione a elementi di basso valore economico e di facile evacuazione, in caso di allerta meteorologica. Il fine fosse quello di una pianificazione urbanistica coerente di non aumentare le condizioni di rischio e di ridurre gli effetti al suolo di eventi piovosi intensi e alluvionali, anche di frequenza crescente di cui gli strumenti di pianificazione di settore, redatti a scala di bacino, non possano tenere conto, nel dettaglio della scala locale
- veniva ribadito l'obiettivo prioritario di ridurre il livello di rischio esistente in aree già densamente urbanizzate con la risoluzione delle criticità esistenti (messa in sicurezza solo a fronte di presenza di tessuto urbano consolidato, altrimenti perseguendo la delocalizzazione) e con la non introduzione di nuove criticità quale rinuncia a prevedere nuovi elementi esposti a rischio che non possono essere semplicemente subordinabili alla messa in sicurezza;
- il tema del consumo di suolo, quale principale aspetto ambientale sul quale può agire la pianificazione territoriale, doveva essere trattato esaustivamente nel rivedere le norme per il distretto della Piana (che cancellerebbe l'unica piana agricola rimasta libera allo stato attuale da conservare come tale), in numerosi ambiti e distretti che comportano l'uso del suolo, e per gli ambiti extraurbani che di fatto incrementavano l'edificazione diffusa. Gli effetti di consumo di suolo sono da ritenersi significativi in quanto il contesto di riferimento è già fortemente

- urbanizzato, ed il piano dovrebbe farsi carico dell'obiettivo di evitare consumo di suolo garantendo nel complesso un bilancio nullo;
- nelle zone ricadenti nella Rete Natura 2000 (ZPS - SIC) a livello di residenze connesse con la conduzione agraria dei fondi non si riteneva necessaria la realizzazione di nuovi edifici, reputando più idonea la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti che comportasse un impatto nettamente inferiore a livello di lavori e di infrastrutture di servizio;
  - segnalavano che nella disciplina del territorio extraurbano il piano individuava possibilità insediative e scelte localizzative che apparivano non sempre correlate alla connotazione agricola riconosciuta alle stesse dal piano, risultando al contrario erosive di spazi, nonché eccessivamente dimensionate a fronte di un regime di mantenimento impresso dal PTCP alla maggior parte delle stesse aree;

Che a fronte degli obiettivi postisi e dei rilievi espressi in fase di Missione di Pianificazione e di scoping ambientale, il territorio si compone di:

- Due parti in cui si è conservato il tessuto storico di formazione della città nel centro e nel borgo di Terralba di cui se ne tutelano le valenze presenti;
- L'ambito costiero dal Rio Lupara al Torrente Lerone;
- L'ambito di espansione dell'edificato costituito dalla fascia che da Terrarossa si estende fino a Val Lerone, comprendendo la particolarità della collina della Pineta di Arenzano, quali ambiti urbani di riqualificazione
- La fascia collinare pedemontana extraurbana articolata secondo l'uso del suolo, quali ambiti di riqualificazione di carattere rurale e agricolo, costituente il balcone costiero;
- Le aree ricomprese nel perimetro del Parco del Beigua, quale patrimonio dal punto di vista geologico di alto valore ambientale riconosciuto a livello mondiale (Geopark);
- l'individuazione, anche nel contesto urbano, di valori paesistico-ambientali che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale, da conservare sotto il profilo dell'assetto urbanistico ed insediativo, ove orientare le trasformazioni ad interventi che non compromettano l'identità e la leggibilità dell'assetto territoriale;
- lo sviluppo di un Livello Paesaggistico Puntuale, rispettoso nella sostanza del livello locale del PTCP Regionale, inserendo specificazioni paesistiche relative all'intero territorio rapportate alle diverse previsioni urbanistiche e, nel contempo, il richiamo dei più significativi elementi formali, materiali e tipologici che concorrono a caratterizzare le diverse componenti del paesaggio, al prioritario scopo di garantirne la tutela e la valorizzazione;

**DATO ATTO:**

- che la Regione Liguria con L.R. del 22 dicembre 2015 n. 22 "Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio ) ", pubblicata sul

Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, Parte I, Anno XLVI- N. 22 del 23.12.2015, interviene sulle disposizioni del c.d. Piano casa di cui alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49;

- che le modifiche alla l.r. n. 49/2009 e s.m. apportate dalla l.r. n. 22/2015 sono volte a corrispondere alle esigenze di promozione e agevolazione degli interventi di adeguamento e di rinnovo del patrimonio edilizio esistente segnalate dai Comuni, dalle categorie professionali ed economiche e dagli utenti con particolare riguardo alla situazione degli immobili esistenti in condizioni di rischio idraulico e idrogeologico;
- che, inoltre, ai sensi dell' art. 1 della citata legge, le relative disposizioni operano in deroga alla disciplina dei piani urbanistici comunali vigenti e di quelli operanti in salvaguardia, in attesa dell'inserimento nei piani urbanistici comunali di una specifica disciplina per il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio, contraddistinta da misure di incentivazione in conformità alle regole e alle misure di premialità previste dalla legge adeguatamente rapportate alle caratteristiche paesaggistiche ed urbanistiche dei relativi territori;
- che, ancora, ai sensi dell' articolo 12 (disposizioni transitorie ) della L.R. n. 22/2015 i Comuni hanno facoltà, entro il termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge, e cioè dal 7 gennaio 2016, di :
  - a) individuare le parti del proprio territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 3 e 3 bis della L.R. 49/ 2009 e successive modificazioni e integrazioni;
  - 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, 3 bis della L.R. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni;
  - c) individuare le aree del proprio territorio nelle quali non è consentito il frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento o di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3 bis della L.R. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni;

stabilendo altresì che fino all'assunzione delle determinazioni comunali di cui sopra o fino alla scadenza del termine di sessanta giorni ivi previsto, non trovano applicazione gli articoli 3, 3 bis, 4 e 5 della L.R. 49/2009 come modificati o introdotti dalla L.R. 22/2015, ma continuano a trovare applicazione le previgenti disposizioni degli articoli 3, 4 e 5 della L.R. 49/2009;

#### **CONSIDERATO:**

- che il PUC di recente adozione, suddivide il territorio comunale in Ambiti di conservazione e di riqualificazione e in Distretti di trasformazione, che ciascuno di questi è dotato di una specifica disciplina che definisce gli obiettivi, le funzioni caratterizzanti ed ammesse, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione; i parametri urbanistici caratterizzanti le trasformazioni: le dotazioni di servizi di interesse pubblico e infrastrutture obbligatorie; le specifiche prestazioni ambientali richieste; il livello di flessibilità delle previsioni;



- che sono definite per ogni Ambito e Distretto le norme progettuali di livello puntuale del PUC, che costituiscono espressamente disciplina paesistica e nella cartografia di PUC sono inoltre indicati i perimetri che individuano aree, infrastrutture o immobili soggetti a discipline specifiche;
- che per l'intero territorio comunale il PUC contiene prescrizione relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnica, indicati nelle cartografie relative alla "zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio" e nelle relative Norme geologiche;
- che il piano favorisce gli interventi di rinnovo e recupero del patrimonio edilizio, di sostituzione del tessuto mediante interventi di riqualificazione funzionale, paesaggistica, architettonica, statica e di ristrutturazione in grado di migliorare gli standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica, la risoluzione di problematiche infrastrutturali, il recupero di standard di pubblico interesse ed il superamento delle situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico ed idraulico, disciplinando puntualmente le condizioni di applicazione e le relative premialità sia nelle singole unità di intervento sia nel restante patrimonio costruito;
- che il PUC individua come ambiti di conservazione, in coerenza con il parere ambientale espresso in fase di scoping, il tessuto storico assoggettato all'assetto insediativo di PTCP NI MA e SU, già individuati quali Zone A nel PRG vigente;
- che all'interno delle norme di livello paesistico puntuale sono altresì individuati puntualmente negli elaborati della struttura del piano i valori dell'edificato suddivisi in edifici di valore testimoniale (VT1, VT2, VS1, VS2), vincoli architettonici puntuali, edifici artigianali storici, edifici del centro storico, per i quali le norme di conformità non prevedono la demolizione e ricostruzione, ma una percentuale di ampliamento in caso di ristrutturazione maggiore rispetto al restante patrimonio costruito, come consentito dalla L.r. n. 16/2008 e ss.mm.ii.;
- che l'arco costiero è assoggettato all'assetto insediativo di PTCP regionale ANI MA per la parte di levante, TU ed SU per la parte antistante il centro storico, AI CO nella zona portuale ed ID MA nella collina della Pineta, quest'ultima recentemente modificata in fase di variante allo stesso strumento regionale in un regime più tutelante;
- che il PTC provinciale ha delimitato un'area di osservazione per la presenza di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante, posto sul confine con il Comune di Cogoleto per il quale è stato necessario redigere ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 una relazione tecnica che analizzasse e disciplinasse l'area di pericolo presente;

**TENUTO CONTO:**

- che durante la formazione del progetto preliminare del piano la precedente Amministrazione ha adottato con D.C.C. n. 16 del 16/07/2007 una variante di salvaguardia delle Zone BC5- pineta ed FC- litorale del vigente P.R.G. con contestuale proposta di variante al P.T.C.P. regionale assetto insediativo da ID MO A ad ID MA;
- che tale strumento è stato riadottato con D.C.C. n. 69 del 09/12/2008 a seguito del recepimento del parere regionale predisponendo in particolare per la zona BC5 una

nuova disciplina di attuazione che recepiva i parametri appena entrati in vigore della L.r. n. 16/2008 in materia edilizia;

- che la variante è stata approvata dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 219 del 01/03/2013;
- che pertanto il progetto di PUC prende atto di quanto sopra approvato e lo recepisce ad integrazione della sua disciplina in particolare per l'ambito di riqualificazione 3R che riprende il perimetro della attuale zona BC5 del P.R.G. vigente;

**TENUTO PRESENTE** inoltre che:

- in fase di adozione è stato approvato un emendamento al piano relativo all'inserimento nel documento degli obiettivi e nella disciplina degli ambiti di riqualificazione 1R, 2R 3R e 12R della costituzione di un parco architettonico della Pineta di Arenzano, volto alla tutela del patrimonio culturale presente ricco di particolari e numerose presenze e testimonianze di architetture moderne e contemporanee di valore paesaggistico;
- la proposta contempla l'istituzione di questo parco e di un regolamento volto a garantire interventi sugli edifici consoni e rispettosi del valore culturale e testimoniale che questi esprimono;

**RILEVATO:**

- che l'articolo 6 (Modifiche all'articolo 5 della L.R. 49/2009) della L.R. n. 22/2015 pone una serie di esclusioni e specificazioni dell'applicazione degli articoli 3, 3 bis e 4 della L.R. 49/2009, come modificata;
- che l'articolo 12 (Disposizioni transitorie) della L.R. n. 22/2015 consente ai Comuni di individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni di cui agli articoli 3 e 3 bis non trovano applicazione per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale;
- che il Piano, essendo stato peraltro oggetto di recenti prescrizioni regionali, affronta già, in modo molto più dettagliato e coordinato, i temi per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio;

**RILEVATO** inoltre:

- che il PUC vigente, nella sua articolazione normativa, prevede soluzioni alternative a quelle prospettate dalla legge regionale, in particolare per gli Ambiti di Conservazione, per i Distretti di Trasformazione, per gli Ambiti con disciplina urbanistica e/o paesaggistica speciale, per il Sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- che il livello paesistico puntuale delle norme del piano è definito per tutto il territorio comunale ed assicura una tutela paesaggistica superiore a quella stabilita dal Livello Locale delle norme del PTCP regionale;
- che il PUC ha individuato, secondo i contenuti della legge urbanistica regionale, le aree di produzione agricola e di presidio ambientale, disciplinando ed incentivando gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzato al presidio ed alla tutela del territorio, secondo un'articolata sinossi di requisiti, parametri e soglie insediative ;

- che l'individuazione delle unità di intervento negli ambiti di riqualificazione del territorio è stata analizzata e schedata secondo funzioni, pesi e servizi, ed esaurisce le residue capacità di accogliere volumetria nel territorio, rispondendo nel contempo ad un evidente interesse pubblico espresso nelle norme di conformità;
- che la deroga a tale schema normativo e progettuale, in gran parte risolutivo di problematiche infrastrutturali e di servizi, comporterebbe il mancato raggiungimento degli obiettivi postisi da questa Amministrazione, in termini di risorse territoriali e finanziarie;
- che il rispetto delle prescrizioni provinciali e regionali in merito alla riduzione degli effetti di rischio idraulico e idrogeologico, nonché agli obiettivi postisi dalla presente L.r. n. 49/2009, è già stato perseguito da questa Amministrazione nell'attenzione all'individuazione di nuovi interventi e nella limitazione degli stessi, soprattutto nel territorio extraurbano costituito da un balcone marino fragile e di elevata acclività;
- che l'individuazione di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante (RIR) e di una specifica disciplina, richiesta in fase di scoping ambientale ed operata dal PUC, contiene indicazioni di carattere cautelativo dirette a mitigare le situazioni di pericolo assicurandosi che le previsioni non incrementino la popolazione esposta a rischio;

**RITENUTO:**

- Che l'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della L.r. 49/2009, come modificata dalla L.r. n. 22/2015, su tutto il territorio comunale comporterebbe una modifica sostanziale alla struttura del Piano incidendo su parti fondative dello stesso, senza analisi sulle ricadute e priva dei correttivi tipici della pianificazione comunale e delle scelte urbanistiche già operate dal Comune;
  - Che, al contrario, una mancata considerazione delle scelte urbanistiche già compiute o, peggio, una decisione confliggente con quelle precedentemente assunte, potrebbe inficiare per contraddittorietà ed incoerenza il complessivo operato del Comune;
  - Che è opportuno stabilire, in considerazione delle motivazioni urbanistiche, paesaggistiche, di tutela del rischio e di coerenza con gli atti dei vari Enti, inerenti la Missione di Pianificazione e lo scoping ambientale ai sensi della L.r. n. 32/2012, la non applicazione degli artt. 3, 3bis, 4 della L.r. 49/2009, come modificata dalla L.r. n. 22/2015 negli ambiti di conservazione 6C e 10C, gli ambiti urbani di riqualificazione 1R, 2R, 3R, 12R, gli Ambiti extraurbani di riqualificazione 14PA, 15PA, 16PA, 17PA, 18PA, 19PA, 20PA, 21PA, 22PA, 23PA, 31PA, nei Territori non insediati 24TNI, 25TNI, 26TNI, 27TNI, 28TNI, 29TNI, 30TNI, negli Edifici di valore individuati nella struttura del piano nella disciplina paesistica di livello puntuale denominati VT1, VT2, VS1, VS2, vincoli architettonici puntuali, edifici artigianali storici, edifici del centro storico, nelle Unità di Intervento presenti in tutti gli ambiti di riqualificazione del Piano, negli Standard pubblici presenti in tutti gli ambiti e distretti del Piano, nelle Aree del Piano assoggettate al rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. del 09/05/2001
- ;

**TENUTO CONTO** che, ai sensi della disciplina urbanistica nazionale e regionale, a seguito della recente adozione del PUC, vige un regime di salvaguardia con il PRG vigente;

**VISTE:**

- la L.R. 22 dicembre 2015 n. 22 “modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell’attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico- edilizio ) ;
- la L.R. 3 novembre 2009, n.49 “misure urgenti per il rilancio dell’attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio”;
- la L.R. 6 giugno 2008 n. 16 “Disciplina dell’attività edilizia” e s.m. ;
- la L.R. 4 settembre 1997 n. 36 “Legge Urbanistica Regionale” e s.m. ;

**PRESO ATTO** del parere favorevole espresso dal funzionario responsabile dei servizio, ai sensi dell’art. 49 commi 1 e 3 del D.Lgs. 267/2000;

**SENTITA** la III° Commissione Consigliare nella seduta del 01/03/2016;

**VISTO** l’emendamento, allegato al presente atto (Allegato A), presentato in data 02/03/2016 prot. 5181 dal Gruppo Consiliare “Arenzano e Libertà”, in merito al mantenimento dell’applicazione della L.r. n. 49/2009 così come modificata dalla L.r. n. 22/2015 nell’ambito extraurbano e nel comprensorio della Pineta di Arenzano;

**ATTESO CHE** il parere tecnico del funzionario Responsabile, espressosi in merito, è in parte favorevole sull’applicazione della norma nelle suddette parti del territorio, ed in parte contrario circa la proposta di inserire una preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale o di altra apposita commissione dei progetti di ampliamento;

**REPUTATO** da parte del Gruppo Consiliare “Arenzano e Libertà” di dover ritirare l’emendamento presentato, per quanto espresso nel parere sopraccitato;

**VISTO** altresì l’o.d.g. (allegato B) presentato in data 02/03/2016 prot. n. 5180 dai consiglieri del Gruppo consiliare Arenzano e Libertà, Robello Giacomo e Paolo Cenedesi, che dopo modifiche apportate in sede di dibattito così recita:

*“il Sindaco, la Giunta e l’intero Consiglio Comunale si impegnano:*

- *a ridiscutere la delibere sull’individuazione delle parti del territorio di Arenzano non soggette al cosiddetto Piano Casa non appena approvate le controdeduzioni alle osservazioni al Piano Urbanistico Comunale;*
- *a definire gli ambiti e gli obiettivi del Piano Architettonico della Pineta entro il 30 settembre 2016.”*

**ACQUISITA** la dichiarazione del Consigliere Cola il quale fa presente che in 1ª Commissione non sono stati esplicitati i motivi per cui non vengono mantenuti alcuni UI;

**STABILITO** di porre in votazione il sopra citato o.d.g.;

**Con** n. 12 voti favorevoli e n. 1 voto contrario (consigliere Cola) su n. 13 consiglieri presenti e votanti, si approva;

**VISTO** l'art. 42 del decreto legislativo n. 267/2000, recante il "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**DATO ATTO**

- che il consigliere Muscatello in sede di dichiarazione di voto annuncia voto contrario perché ritiene che la legge regionale già prevede tutte le limitazioni necessarie a tutelare il rischio territoriale;
- che il consigliere Cola annuncia voto contrario perché la deliberazione discrimina i cittadini;

**Con n. 10** voti e n. 3 voti contrari (consiglieri Cenedesi, Cola, Muscatello) su n. 13 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge,

**D E L I B E R A**

1. che la premessa è parte integrante del presente atto;
2. di stabilire ai sensi dell'articolo 12 della L.r. n. 22/2015, la non applicazione degli articoli 3 3bis e 4 della L.r. n. 49/2009, così come modificata dalla L.r. n. 22/2015, in considerazione delle motivazioni urbanistiche, paesaggistiche e di tutela del rischio, come illustrate in premessa e richiamate, nelle seguenti parti del territorio del Comune di Arenzano:
  - Ambiti di conservazione 6C e 10C del PUC adottato in salvaguardia che corrispondono alle Zone A1, A2, BCR2 e F7, F8 del PRG vigente;
  - Ambiti urbani di riqualificazione 1R, 2R, 3R del PUC adottato in salvaguardia, che corrispondono alle Zone BC5, BC5A, BPB, BS3, BS4, BS5, F3, F4, S12, S13, S14, S18, S19, del PRG vigente;
  - Ambito urbano di riqualificazione 12R del PUC adottato in salvaguardia, che corrisponde alla Zona FC, F5, S21 del PRG vigente;
  - Ambiti extraurbani di riqualificazione 14PA, 15PA, 16PA, 17PA, 18PA, 19PA, 20PA, 21PA, 22PA, 23PA, 31PA del PUC adottato in salvaguardia, che corrispondono a parti delle Zone E, E1, BT, F9, S15, S17, S20, S34 del PRG vigente
  - nei Territori non insediati 24TNI, 25TNI, 26TNI, 27TNI, 28TNI, 29TNI, 30TNI del PUC adottato in salvaguardia, che corrispondono a parti delle Zone E ed E1 del PRG vigente
  - negli Edifici di valore individuati nella struttura del PUC adottato in salvaguardia e come cartografati nell'Elaborato ST 7.0 nella disciplina paesistica di livello puntuale denominati VT1, VT2, VS1, VS2, vincoli architettonici puntuali, edifici artigianali storici, edifici del centro storico;
  - nelle Unità di Intervento (U.I.) del PUC adottato in salvaguardia, cartografate nell'Elaborato ST 2.1, presenti in tutti gli ambiti di riqualificazione del Piano urbanistico comunale;
  - negli Standard pubblici del PUC adottato in salvaguardia presenti in tutti gli ambiti e distretti del Piano urbanistico comunale;
  - nelle Aree del PUC adottato in salvaguardia assoggettate al rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. del 09/05/2001, e cartografate come fascia di protezione nell'Elaborato ST 2.1;

3. di dare atto che ai sensi dell'art. 12 delle L.r. n. 22/2015 per le istanze presentate prima dell'approvazione del presente provvedimento continuano a trovare applicazione le previgenti disposizioni degli articoli 3, 4 e 5 della L.r. n. 49/2009;
4. di dare mandato ai Servizi competenti dei successivi incumbenti in merito.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
F.to TEDESCHI DANIELA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT. BARBUSCIA ROSETTA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 21-03-2016 n. r.p. 496 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, fino al giorno 05-04-2016

Arenzano, li 21-03-2016

F.to IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT. BARBUSCIA ROSETTA

---

[ ] Divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, dopo la pubblicazione per 10 giorni consecutivi ai sensi dell'Art.134, 3° comma, D.Lgs. 18/08/2000, N. 267.

Arenzano, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT. BARBUSCIA ROSETTA

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

Arenzano, li 21-03-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. BARBUSCIA ROSETTA