



REGIONE LIGURIA

Commissione di Lavoro per l'esame delle pratiche non soggette all'obbligatorio parere dell'organo tecnico consultivo di cui alla LR 6.4.1999 n.11 come modificata con LR 1/10/1999 n. 31

PARERE DEL 14.10.2004

COMUNE DI: **LAIGUEGLIA (SV)**

APPLICAZIONE ART. 7 L.R. 6/08/2001 N. 24 - RECUPERO AI FII ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

Iter del procedimento

In applicazione dell'art. 7 della LR n. 24/2001, il Comune di Laigueglia in data 28 settembre 2001 ha proceduto all'adozione della delibera consiliare n. 31, introducendo particolari prescrizioni per l'applicazione della legge regionale 6 agosto 2001, n. 24 in alcune zone del territorio comunale.

Riferimenti amministrativi del provvedimento

Adozione e pubblicità	D.C.C. n. 31 del 28.09.2001	
Pubblicazione	Dal 24.10.2001 al 23.11.2001	
Osservazioni	Nessuna	
Presa d'atto mancanza osservazioni	D.C.C. n. 52 del 30.11.2001	
Trasmissione atti	Nota n. 22933 del 18.12.2001	Pervenuta il 21.12.2001

OGGETTO DEL PROVVEDIMENTO

Esclusione di parti del territorio dalla applicazione della legge nel caso di realizzazione di nuove unità immobiliari, nelle seguenti zone del vigente PRG:

Centro Storico - zona A	1) Esclusione del Centro Storico qualora gli interventi determinino la creazione di nuove unità abitative 2) Esclusione dall'estensione dell'efficacia di cui all'art. 5 dei locali a piano strada e rialzato 3) Esclusione della possibilità di realizzare abbaini, terrazzi a pozzetto, lucernai, velux: 4) Esclusione della possibilità di modificare la sagoma, l'altezza di colmo, l'altezza di gronda
-------------------------	--

ISTRUTTORIA REGIONALE

In esito alla verifica di coerenza del provvedimento comunale rispetto ai principi di cui alla LR n. 24/2001, la competente struttura regionale, previa acquisizione in data 28.01.2002 di apposito parere della Commissione di lavoro interna per l'esame delle pratiche non soggette all'obbligatorio parere dell'organo tecnico consultivo, ha ritenuto necessaria la formulazione di alcuni rilievi e osservazioni in merito ai contenuti di tale atto, esprimendo le considerazioni di seguito riportate:

VALUTAZIONI

Il provvedimento assunto dalla Civica Amministrazione non risulta debitamente coordinato con le indicazioni di cui all'art. 7 di L.R. 24/2001 e con le precisazioni fornite con nota circolare n. 8135 del 16/01/2002. Infatti l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge quando vi si realizzino nuove unità immobiliari dovrebbe essere motivata da ragioni urbanistiche, mentre la finalità di tutela dei caratteri architettonici degli edifici di maggiore pregio (che la Civica Amministrazione evidentemente individua in quelli ricadenti nelle zone A) dovrebbe essere perseguita mediante l'introduzione di specifiche prescrizioni volte a limitare o escludere la modifica di tali immobili; al riguardo tale finalità sembrerebbe perseguita dal provvedimento comunale nei punti 2) e 3). Pertanto il divieto di realizzare nuove unità immobiliari nel Centro Storico, attraverso il recupero dei sottotetti sia attraverso il recupero di altre parti dell'edificio, quando si rispettino i limiti indicati ai punti 2) e 3) dovrebbe essere motivato da esigenze strettamente urbanistiche, avuto riguardo ai carichi insediativi già presenti nella zona A. Appare quindi necessario che la disciplina adottata venga integrata e specificata onde superare la non piena coerenza della stessa rispetto all'art. 7 della legge.

Le valutazioni soprariportate sono state trasmesse al Comune con nota n. 16643 in data 1 Febbraio 2002, pervenuta il 7.2.2002.

Con nota n. 92481/913 del 20.06.2003 (pervenuta al comune il 25.06.2003, il Settore Urbanistica della Regione Liguria, riscontrato come alcune Amministrazioni Comunali, tra cui il Comune di Laigueglia, non avevano proceduto ad adottare e trasmettere gli atti di propria competenza in adeguamento alle osservazioni espresse dall'Amministrazione Regionale in sede di verifica dei provvedimenti assunti ai sensi dell'art. 7 della richiamata LR n. 24/2001, invitava le Civiche Amministrazioni in indirizzo a procedere alla formale adozione e trasmissione dei relativi atti.

A riscontro della richiamata nota regionale la Civica Amministrazione ha comunicato, con nota n. 15706 del 30.07.2003 di avere proceduto, in data 28.06.2003, all'adozione della delibera consiliare n. 20, volta ad integrare la precedente DCC n. 31 del 28.09.2001, rinviando la trasmissione dei relativi atti non appena espletati i previsti adempimenti di deposito e pubblicità.

Tale delibera (DCC n. 20/2003 "Integrazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 28.09.2001 inerente i provvedimenti di cui all'art. 7 della legge regionale n. 24 del 6 agosto 2001") è stata da ultimo trasmessa dalla Civica Amministrazione, con nota n. 14585 del 31.08.2004, unitamente alla DCC n. 8 del 26.3.2004 (esame osservazioni alla DCC n. 20/2003).

Riferimenti amministrativi del provvedimento

Adozione e pubblicità	D.C.C. n. 20 del 28.06.2003	
Pubblicazione	Dal 14.01.2004 al 28.01.2004	
Osservazioni	n. 2 in termini	
Decisioni comunali sulle osservazioni	D.C.C. n. 8 del 26.3.2004	
Trasmissione atti	Nota n. 14585 del 31.08.2004	Pervenuta il 13.09.2004

In esito all'esame di tali atti, per i profili di competenza dell'Amministrazione Regionale, si ritengono da formulare le seguenti **VALUTAZIONI**.

Il Comune di Laigueglia, in sostanziale accoglimento delle osservazioni contenute nella richiamata nota regionale n. 16643, ha proceduto all'integrazione delle motivazioni poste a fondamento delle scelte contenute nella propria precedente delibera consiliare n. 31 del 28.9.2001, evidenziando la situazione di eccessivo carico urbanistico e

conseguente squilibrio nella dotazione di standard che la realizzazione di nuove unità abitative nella zona A del vigente PRG potrebbe determinare, in aggravamento delle criticità già in oggi presenti.

Tali motivazioni, anche ai sensi delle precisazioni fornite con circolare esplicativa regionale n. 8135/2002, sono da ritenersi formalmente coerenti con i principi e i criteri della LR n. 24/2001, rientrando nell'ambito delle autonome scelte al riguardo demandate alle amministrazioni locali nell'esercizio della facoltà loro riconosciuta dall'art. 7 della richiamata legge regionale.

Con riferimento alle prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici, contenute ai punti n. 2 e 3 della precedente DCC n. 31/2001, il Comune di Laigueglia ha proceduto ad integrare la motivazione del provvedimento, precisando le ragioni e le finalità poste a fondamento delle relative previsioni.

In merito a tali profili va peraltro necessariamente riscontrato come le scelte contenute nel provvedimento comunale non risultano del tutto coerenti con la disciplina puntuale contenuta nel progetto preliminare di PUC del Comune di Laigueglia, adottato successivamente alla DCC n. 31/2001. Deve pertanto ritenersi che, alla luce degli approfondimenti contenuti nella normativa per gli interventi sulle coperture prevista dall'atto di pianificazione generale adottato dal Comune per la zona AC1 (edifici di cat. B), le prescrizioni in precedenza assunte con la richiamata delibera debbano essere considerate operanti, ad esclusione delle parti in cui le stesse risultino superate dalle indicazioni specifiche del progetto preliminare di PUC per la realizzazione di aperture nelle falde. Rimane ferma la possibilità di definire compiutamente tale disciplina nel progetto definitivo di PUC, sulla base di motivati ulteriori approfondimenti svolti in quella sede.

In ragione di tali considerazioni e precisazioni, si ritiene pertanto che le determinazioni assunte dal Comune di Laigueglia, nei termini chiariti con la ridetta delibera consiliare n. 20/2003, siano da ritenersi coerenti coi principi e i criteri della legge regionale n. 24/2001, anche in considerazione dei chiarimenti forniti con la richiamata circolare esplicativa regionale in data successiva all'adozione dell'originario provvedimento consiliare.

Segretario F.F.

Oliveri)

F.to Il Vice Presidente e

(Dott.ssa Clara