COPIA	~~ORIGINALE~~

C O M U N E D I F A S C I A

PROVINCIA DI GENOVA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. di Registro: 05 Data 05.04.2014

OGGETTO: adozione del progetto preliminare del piano urbanistico comunale ai sensi dell'art.38, comma 2, della l.r. n.36 del 4 settembre 1997 e s.m., predisposto in coordinamento con i piani urbanistici comunali (puc co) della val trebbia.

* *

L' anno duemilaquattordici il giorno cinque del mese di aprile alle ore 10,00, nella sala delle adunanze del Comune di Fascia, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all' appello nominale:

	Presente	Assente
BARBIERI Silvano	x	
BRUNO Luciano	x	
BRUNO Marcello	x	
CUNEO Florenzo	x	
GALLIZIA Marco	x	
GARDELLA Fabio	x	
ISOLA Ezio Giacomo	x	
ISOLA Pietro		x
SPALLAROSSA Silvia	x	
TIRINI Filippo	x	
VARNI Elvio	x	
VARNI Guido		x
VARNI Stefano	x	

Totale Presenti n. 11 Totale Assenti n. 2

Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P. 4 Febbraio 1915)----------.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale ai sensi dell'Art. 13 - 1° comma del Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale:

- Presiede il Varni Avv. Elvio, nella sua qualità di Sindaco.
- Partecipa il Segretario comunale Dr.ssa Cristiana Salvatori.

La seduta è pubblica.

Vengono nominati Scrutatori i Sigg.:.....

Il Presidente dichiara aperta la discussione sullo argomento in oggetto regolarmente iscritto all' ordine del giorno:

Delibera Consiglio Comunale n. 05 del 05.04.2014.
OGGETTO: adozione del progetto preliminare del piano urbanistico comunale ai sensi dell'art.38, comma 2, della l.r. n.36 del 4 settembre 1997 e s.m., predisposto in coordinamento con i piani urbanistici comunali (puc co) della val trebbia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco dà la parola al consigliere Bruno Marcello il quale formula una serie di modifiche alle norme di conformità del PUC, osservazioni che si allegano alla presente (All. A). Interviene il responsabile dell'ufficio tecnico comunale per spiegare che l'art.60 delle norme del PUCCO è stato concepito per mantenere la tipicità storica degli immobili locali per cui può piacere o non piacere, ma ha una sua logica per cui chi vuole presentare osservazioni, le potrà presentare (ad esempio per il risparmio energetico, per togliere il divieto del bianco, per inserire la possibilità della distanza di costruzione dai cimiteri di soli 50 m, ecc.) perché ogni singolo ente può avere la sua disciplina di dettaglio diversa da quella degli altri: certo è che sarebbe meglio conservare una direttiva d'insieme uniforme con quella degli altri comuni visto che si tratta di un piano urbanistico comunale coordinato.

Premesso che il Comune di Fascia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 130 del 07.05.1999 comprensivo di disciplina paesistica di livello puntuale, soggetto a revisione ai sensi della L.R. 30/1992;

Vista la Legge Regionale 4 settembre 1997 n.36 e s.m. che costituisce normativa di riferimento per definire i contenuti e le procedure di formazione degli atti di pianificazione territoriale ed il quadro delle relative competenze, sia alla luce dell'ordinamento locale delineato dal D.lgs 267/2000 e s.m.i., che dell'evoluzione della cultura e tecnica urbanistica;

Dato atto che, in questo quadro legislativo e disciplinare, deve essere considerato l'adempimento della revisione del vigente strumento urbanistico e della sua sostituzione con il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), con equivalenza della finalità della disciplina del territorio ma con nuovi effetti regolamentari della pianificazione comunale, attraverso contenuti che affrontano e specificano caratteri, obiettivi e strategie non solo di livello comunale ma anche di area vasta, di comprensorio;

Considerato che ai sensi della vigente disciplina il ruolo del Comune, nell'esprimere le linee della pianificazione del proprio territorio, affronta profili di carattere :

1. Contenutistico in quanto viene sostituita la tradizionale zonizzazione con la suddivisione del territorio comunale in "ambiti di conservazione e di riqualificazione" e in "distretti di trasformazione". Suddivisione basata su un'indagine "fondativa" della realtà esistente e delle prospettive di una sua evoluzione compatibile con i valori paesistici ed urbanistici;
2. Procedimentale in quanto, rispetto alla tradizionale procedura di adozione ed approvazione da parte di Enti sovraordinati, che formava il così detto atto complesso, ora il procedimento prevede l'elaborazione di un progetto preliminare, sul quale sarà formulato il parere della Regione e della Provincia, cui seguirà il progetto definitivo soggetto al solo controllo di legittimità da parte della Provincia.

Considerato altresì che il Comune di Fascia ha ritenuto opportuno e significativo al fine della formazione del proprio nuovo strumento urbanistico, coordinarsi con altri Comuni che appartengono all'Ambito territoriale della Val Trebbia, così come tra l'altro individuati nel PTC Provinciale, ritenendo infatti che la formazione dei PUC coordinati (PUC CO) di livello comprensoriale possa costituire un'esperienza innovativa e di valore aggiunto per il proprio territorio e per i Comuni di Rondanina, Gorreto, Rovegno e Fontanigorda.

Considerato che tale forma di co-pianificazione, atta a prefigurare un "comprensorio" di più Comuni legati da similari peculiarità e finalità, è da ritenersi idonea ad assicurare maggiore funzionalità ed efficacia alle politiche di pianificazione del territorio connotato da caratteristiche fisiche, demografiche ed economiche omogenee, e tale da innovare i contenuti abituali che vengono introdotti nei Piani Urbanistici Comunali, superando la visione limitativa del solo territorio comunale.

Definisce infatti obiettivi unificanti per l'intera area vasta della valle, condivisi dalle comunità locali, ed insieme specifica la declinazione di tali obiettivi nei diversi contesti locali che caratterizzano la valle, con un innovativo disegno del territorio e correlato assetto normativo.

Richiamata la propria Delibera di C.C. n. 15 del 27/11/2010 con la quale è stata approvata la Convenzione tra il Comune di Fascia e la Provincia di Genova per la predisposizione del Piano Urbanistico Comunale sulla base di un rapporto di collaborazione;

Visti gli esiti della Conferenza preliminare del 18.01.2012 ex art. 14 bis L.241/90 e s.m.i. e dell'art. 24, comma 5, delle Norme di Attuazione del P.T.C. – Verifica di coerenza del documento preliminare del P.U.C. di Fascia con la pianificazione territoriale della Provincia di Genova;

Dato atto che, in attuazione della citata Convenzione, stipulata in data 12.11.2012, il Comune di Fascia ha predisposto il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale, trasmesso dalla Provincia di Genova il 08/02/2014 prot. n°133 costituito dai seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale – art. 13 D.Lgs. 152/2006 e s.m.;
- Documento degli Obiettivi
- Relazione: Integrazione della Descrizione Fondativa del PTC Provinciale ed elementi di orientamento per la Struttura del PUC
- Integrazione della Descrizione Fondativa del P.T.C. provinciale ed elementi di orientamento per la Struttura del P.U.C.:
- Relazione di incidenza SIC
- Tav.1 - Servizi e reti 1 :5.000 - 2 tavole (1.4 e 1.5)
- Tav.2 - Stato di attuazione del piano 1 :5.000 2 tavole (2.4 e 2.5)
- Tav.3 - Assetto insediativo PTCP 1:10.000 5 tavole (dalla 3.1 alla 3.5)
- Tav.4A - Vincoli naturalistici 1:10.000 5 tavole (dalla 4A.1 alla 4A.5)
- Tav.4B - Vincoli paesaggistici 1:10.000 5 tavole (dalla 4B.1 alla 4B.5)
- Tav. 4C - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Variante Bacini Padani (VBP):Carta dei dissesti 1:10.000 - 1 tavola (4C.2)
- Tav.4D - Vincolo idrogeologico e tutela delle acque 1:10.000 - 1 tavola (4D.2)
- Tav.5 - Tessuto edilizio - edifici dismessi 1:25.000 tavola unica
- Tav.5D - Tessuto edilizio – Fascia: 2.000 tavola unica
- Tav.6 - Insediamenti produttivi 1:25.000 tavola unica
- Tav.7 - Potenzialità naturalistiche e fruizione turistica 1:25.000 tavola unica
- Tav.7A - Potenzialità naturalistiche e fruizione turistica 1:10.000 - 1 tavole A0 (7A.2)
- Tav.8 - Carta acclività dei versanti 1:10.000
- Tav.9 - Carta geolitologica 1:10.000
- Tav.10 - Carta geomorfologica 1:10.000
- Tav.11 - Carta idrogeologica 1:10.000
- Tav.12 - Carta litotecnica 1:10.000

STRUTTURA DEL PIANO

- Norme di conformità, Disciplina Paesistica di Livello Puntuale con allegato Tavola Unica (IS-MA), Norme geologiche di attuazione

TAVOLE DI COMPRENSORIO

- Tav. A Fruizione turistica
- Tav. B Servizi pubblici di livello comprensoriale
- Tav. C Attività di fruizione e sviluppo del territorio agro-silvo-pastorale

TAVOLE DI LIVELLO COMUNALE

- Tav. 1.1-1.2 - Ambiti di conservazione e riqualificazione - scala 1 : 5.000
- Tav. 2 - Ambiti di conservazione e riqualificazione dei centri abitati - scala 1: 2.000
- Tav. 3.1 – 3.2 - Servizi ed infrastrutture - scala 1: 5.000
- Tav. 4 - Carta di suscettività d'uso del territorio - scala 1 : 10.000
- Tav. 5 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - scala 1 : 10.000
- Tav. 6.1 - 6.2 - sovrapposizione: Ambiti/PTCP Assetto Insediativo - scala 1 : 5.000
- Tav. 7.1 - 7.2 - sovrapposizione: Ambiti/Suscettività d'uso del territorio - scala 1 : 5.000
- Tav. 8.1 - 8.2 - sovrapposizione: Ambiti/Rete ecologica - scala 1 : 5.000
- Tav. 9.1 - 9.2 - sovrapposizione: Ambiti/Vincoli paesaggistici - scala 1 : 5.000
- Tav. 10.1 - 10.2 - sovrapposizione:Ambiti/Sorgenti, depuratori, sorgenti di inquinamento elettromagnetico - scala 1 : 5.000

Preso atto che il Comune di Fascia è individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale come Ambito di ridotta complessità, ai sensi dell'art. 18, 1° comma, lett. e) della L.R. 36/1997, e, pertanto si è avvalso, nella predisposizione del progetto preliminare, della Descrizione Fondativa contenuta nello stesso Piano Territoriale;

Richiamata la zonizzazione acustica del territorio comunale di Fascia, approvata con D.G.P. n. 382/56019 del 26/06/2002.

Visto l'esito della fase di consultazione / scoping (V.A.S.), che è stata esperita nella fase di formazione del Piano ai sensi dell'art.13, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i., prima dell'emanazione della L.R. n. 32/2012, sulla base di un Rapporto Preliminare contenente la disanima dei possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del Piano; la Conferenza istruttoria si è tenuta il 18.01.2012 presso il Dipartimento Ambiente della Regione Liguria e gli esiti della fase di consultazione (verbale della Conferenza Istruttoria e contributi istruttori di ARPAL, Provincia di Genova - Direzione Ambiente, Ambiti Naturali e Trasporti, della Regione Piemonte e della Provincia di Piacenza) sono stati recepiti nel Rapporto Ambientale qui allegato che costituisce parte integrante del Progetto Preliminare del P.U.C. oggetto di adozione;

Preso atto altresì che il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale, coordinato con quello degli altri Comuni della val Trebbia, intende programmaticamente correlarsi agli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata, partecipando e specificando a livello locale le previsioni di assetto del territorio di tali strumenti;

Rilevato quindi che il Piano non propone l'introduzione di varianti alle previsioni della pianificazione di livello provinciale, né a quella di livello regionale, avuto riguardo in particolare al Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico, se non per quanto attiene ad alcune puntuali specificazioni dello stesso PTCP con riferimento ai territori rurali ed a quelli non insediati, specificazioni che scaturiscono dalla più dettagliata lettura di tali territori che il PUC stesso ha potuto effettuare, a livello comunale ma anche del "comprensorio" che ricomprende i 5 Comuni della Val Trebbia; tali migliori specificazioni possono corrispondere a meri aggiornamenti della pianificazione regionale che, da quanto emerso negli incontri a carattere tecnico che si sono tenuti tra la Regione Liguria ed i 5 Comuni, risultano omogenei con la lettura effettuata dagli uffici regionali nel corso della predisposizione del nuovo PTR;

Rilevato che ai sensi della L.R. 1 del 7 febbraio 2008 *"misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali"*, è stato effettuato un censimento delle strutture ricettive esistenti nel territorio comunale alla data del 28.02.2008 da cui risulta la presenza delle strutture alberghiere così come indicate negli atti ed elaborati del PUC;

Preso atto che in attuazione delle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 2 della L.R. 1/08, non sono state presentate richieste di modifiche o di non assoggettamento al vincolo alberghiero, di cui al comma 1 della medesima legge, e pertanto tale/i struttura/e ricettiva/ permane vincolata ad albergo e come tale assoggettata a specifica disciplina nelle Norme di Conformità del Progetto Preliminare volta ad individuare le esigenze di ampliamento e miglioramento;

Preso atto dei contributi emersi negli incontri pubblici con la popolazione, che si sono tenuti e sedi diverse in data 21.06.2011, 21.07.2011 (Expò della Val Trebbia), 01.10.2011 (incontro con la cittadinanza di tutti e 5 i Comuni presso la Sala polivalente "Jacques e Sentin" di Fontanigorda) e 12.10.2011, effettuati anche attraverso specifiche interviste;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla presente dal responsabile dell'Ufficio tecnico ai sensi dell'art.49, del D.lgs 267/2000, allegato all'originale del presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Viste le istruzioni in ordine a situazioni di impossibilità di funzionamento degli organi comunali in rapporto all'obbligo di astensione di cui all'art. 78, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. di cui alla circolare regionale prot. n. PG/2009/109153 del 20.07.2009;

A questo punto si assentano dall'aula il Sindaco ed i consiglieri Bruno Marcello, Stefano Varni, Luciano Bruno, Florenzo Cuneo e Silvano Barbieri per motivi di incompatibilità e rimangono presenti cinque consiglieri, sufficienti per la votazione ai sensi dell'art.13 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n.5 del 02.03.2002;

Assume la Presidenza il Sig. Ezio Isola in sostituzione del Sindaco e fa procedere alla votazione: presenti cinque, voti favorevoli cinque, nessun contrario e nessun astenuto

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art.38 comma 2 della L.R. n.36/1997, il progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, costituito dai seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale – art. 13 D.Lgs. 152/2006 e s.m.;
- Documento degli Obiettivi
- Relazione: Integrazione della Descrizione Fondativa del PTC Provinciale ed elementi di orientamento per la Struttura del PUC
- Integrazione della Descrizione Fondativa del P.T.C. provinciale ed elementi di orientamento per la Struttura del P.U.C.:
- Relazione di incidenza SIC
- Tav.1 - Servizi e reti 1 :5.000 - 2 tavole (1.4 e 1.7)
- Tav.2 - Stato di attuazione del piano 1 :5.000 2 tavole (2.4 e 2.8)
- Tav.3 - Assetto insediativo PTCP 1:10.000 5 tavole (dalla 3.1 alla 3.5)
- Tav.4A - Vincoli naturalistici 1:10.000 5 tavole (dalla 4A.1 alla 4A.5)
- Tav.4B - Vincoli paesaggistici 1:10.000 5 tavole (dalla 4B.1 alla 4B.5)
- Tav. 4C - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Variante Bacini Padani (VBP):Carta dei dissesti 1:10.000 - 1 tavola (4C.3)
- Tav.4D - Vincolo idrogeologico e tutela delle acque 1:10.000 - 1 tavola (4D.3)
- Tav.5 - Tessuto edilizio - edifici dismessi 1:25.000 tavola unica
- Tav.5D - Tessuto edilizio – Fascia: 2.000 tavola unica

- Tav.6 - Insediamenti produttivi 1:25.000 tavola unica
- Tav.7 - Potenzialità naturalistiche e fruizione turistica 1:25.000 tavola unica
- Tav.7A - Potenzialità naturalistiche e fruizione turistica 1:10.000 - 1 tavole A0 (7A.2)
- Tav.8 - Carta acclività dei versanti 1:10.000
- Tav.9 - Carta geolitologica 1:10.000
- Tav.10 - Carta geomorfologica 1:10.000
- Tav.11 - Carta idrogeologica 1:10.000
- Tav.12 - Carta litotecnica 1:10.000

STRUTTURA DEL PIANO

- Norme di conformità con le modifiche di cui all. A), Disciplina Paesistica di Livello Puntuale con allegato Tavola Unica (IS-MA), Norme geologiche di attuazione

TAVOLE DI COMPRENSORIO

- Tav. A Fruizione turistica
- Tav. B Servizi pubblici di livello comprensoriale
- Tav. C Attività di fruizione e sviluppo del territorio agro-silvo-pastorale

TAVOLE DI LIVELLO COMUNALE

- Tav. 1.1 - 1.2 - Ambiti di conservazione e riqualificazione - scala 1 : 5.000
- Tav. 2 - Ambiti di conservazione e riqualificazione dei centri abitati - scala 1: 2.000
- Tav. 3.1 – 3.2 - Servizi ed infrastrutture - scala 1: 5.000
- Tav. 4 - Carta di suscettività d'uso del territorio - scala 1 : 10.000
- Tav. 5 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - scala 1 : 10.000
- Tav. 6.1 - 6.2 - sovrapposizione: Ambiti/PTCP Assetto Insediativo - scala 1 : 5.000
- Tav. 7.1 - 7.2 - sovrapposizione: Ambiti/Suscettività d'uso del territorio - scala 1 : 5.000
- Tav. 8.1 - 8.2 - sovrapposizione: Ambiti/Rete ecologica - scala 1 : 5.000
- Tav. 9.1 - 9.2 - sovrapposizione: Ambiti/Vincoli paesaggistici - scala 1 : 5.000
- Tav. 10.1 - 10.2 - sovrapposizione:Ambiti/Sorgenti, depuratori, sorgenti di inquinamento elettromagnetico - scala 1 : 5.000

2 di avviare il processo di Valutazione Ambientale Strategica e a tal fine adottare, ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i., il Rapporto Ambientale;

3 di dare atto che l'adozione del Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale definisce altresì la disciplina dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 88 comma 4 della L.R. 16/2008;

4 di provvedere, non appena divenuta esecutiva la presente deliberazione, agli adempimenti di pubblicazione, nonché all'acquisizione dei pareri delle amministrazioni pubbliche e degli enti di gestione interessati, ai sensi dell'art.38 comma 2 della L.R. n. 36/1997;

5 di trasmettere il progetto preliminare di P.U.C. agli Enti competenti ed in particolare alla Regione Liguria per l'espressione del parere di cui all'art.39 della L.R. n.36/1997, alla Provincia di Genova per l'espressione del parere di cui all'art.39 della L.R. n.36/1997, oltreché agli effetti della Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m. all'Autorità competente e a tutti i soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati;

6 di depositare il progetto di Piano presso la segreteria comunale per un periodo di **90 giorni consecutivi**, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e, al fine di collaborare alla migliore definizione del PUC, presentare osservazioni, con facoltà di indirizzarle anche alla Regione e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza;

7 di indire, indicativamente, nei primi **quindici giorni** del periodo di deposito e previo avviso pubblico da divulgarsi mediante affissione di manifesti sul territorio comunale, una o più udienze pubbliche finalizzate all'illustrazione del progetto.

Successivamente con votazione unanime favorevole, considerata l'urgenza di avviare il periodo di deposito

DICHIARA

la presente immediatamente eseguibile.

ALL. A)

Art. 43 – Aree con vincoli speciali di inedificabilità (cimiteri, elettrodotti, pozzi e sorgenti, ecc.). *VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI*		*Art. 43 – Aree con vincoli speciali di inedificabilità (cimiteri, elettrodotti, pozzi e sorgenti, ecc.).* *VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE*	
Nelle fasce di rispetto cimiteriali operano le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie, come modificato dall'art. 28 della L. 1 agosto 2002 n. 166.		Nelle fasce di rispetto cimiteriali operano le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie, come modificato dall'art. 28 della L. 1 agosto 2002 n. 166. **I nuovi edifici e gli ampliamenti potranno essere realizzati ad una distanza dai cimiteri non inferiore a mt.50 così come previsto dal sopracitato art.28 - L.166/2002, tenuto conto del posizionamento degli edifici esistenti e delle zonizzazioni proposte."**	
Art. 46 – Ambito di conservazione del territorio non insediato: AC-TNI *VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI*		*Art. 46 – Ambito di conservazione del territorio non insediato: AC-TNI* *VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE*	
Modalità di attuazione	• Permesso di costruire convenzionato di cui agli artt. 37 e 38.	**Modalità di attuazione**	• Permesso di costruire convenzionato di cui agli artt. 37 e 38. • **Permesso di costruire diretto**
Art. 49 – Ambito di conservazione del territorio edificato AC-TE *VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI*		*Art. 49 – Ambito di conservazione del territorio edificato AC-TE* *VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE*	
Interventi edilizi ammessi - Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I	Nell'ambito AC TE del Capoluogo e dei nuclei è sempre ammessa la destinazione e l'eventuale cambio d'uso in commerciale per i locali posti al piano terreno che si affacciano sulle strade pubbliche principali, mediante comunque la realizzazione di opere edilizie che salvaguardino le caratteristiche proprie dei prospetti. ~~Non è invece~~ ammessa la modifica della destinazione d'uso in autorimessa di tali locali. E' altresì ammesso il cambio d'uso in residenza degli stessi locali, sempre mediante la realizzazione di opere edilizie che	**Interventi edilizi ammessi - Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I**	Nell'ambito AC TE del Capoluogo e dei nuclei è sempre ammessa la destinazione e l'eventuale cambio d'uso in commerciale per i locali posti al piano terreno che si affacciano sulle strade pubbliche principali, mediante comunque la realizzazione di opere edilizie che salvaguardino le caratteristiche proprie dei prospetti. **E' anche ammessa la modifica della destinazione d'uso in autorimessa in detti locali** E' altresì ammesso il cambio d'uso in residenza degli stessi locali, sempre mediante la realizzazione di opere edilizie che

	salvaguardino le caratteristiche proprie dei prospetti e dell'articolazione delle bucature. Nel caso di interventi su fabbricati che sono stati fatti oggetto di superfetazioni, o alterazioni delle caratteristiche architettoniche originarie, gli stessi dovranno farsi carico del recupero dei caratteri tipologico-costruttivi originari, secondo le prescrizioni dei successivi artt. 60 e 61.		salvaguardino le caratteristiche proprie dei prospetti e dell'articolazione delle bucature. Nel caso di interventi su fabbricati che sono stati fatti oggetto di superfetazioni, o alterazioni delle caratteristiche architettoniche originarie, gli stessi dovranno farsi carico del recupero dei caratteri tipologico-costruttivi originari, secondo le prescrizioni dei successivi artt. 60 e 61.
Art. 51 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato: AR-TE ***VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI***		***Art. 51 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato: AR-TE*** ***VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE***	
Modalità di attuazione	• Permesso di costruire convenzionato solo per gli interventi di nuova costruzione; la quantificazione e la destinazione delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione è stabilita all'art. 32	**Modalità di attuazione**	• Permesso di costruire convenzionato solo per gli interventi di nuova costruzione; la quantificazione e la destinazione delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione è stabilita all'art. 32 • **Permesso di costruire diretto**.
Art. 52 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato: AR-TE-C ***VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI***		***Art. 52 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato: AR-TE-C*** ***VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE***	
Modalità di attuazione	• Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione. Per l'attuazione degli interventi di nuova costruzione previsti nell'ambito AR TE C di località Beinaschi le convenzioni debbono essere integrate con la previsione di realizzazione delle opere/infrastrutture di cui al punto 5° del successivo comma.	**Modalità di attuazione**	• Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione. Per l'attuazione degli interventi di nuova costruzione previsti nell'ambito AR TE C di località Beinaschi le convenzioni debbono essere integrate con la previsione di realizzazione delle opere/infrastrutture di cui al punto 5° del successivo comma. • **Permesso di costruire diretto**

Art. 53 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera: AR-TE-A *VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI*		*Art. 53 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera: AR-TE-A* *VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE*	
Modalità di attuazione	• Permesso di costruire convenzionato solo per gli interventi di nuova costruzione; la quantificazione e la destinazione delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione è stabilita all'art. 32.	**Modalità di attuazione**	• Permesso di costruire convenzionato solo per gli interventi di nuova costruzione; la quantificazione e la destinazione delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione è stabilita all'art. 32 • **Permesso di costruire diretto**.
Nuova costruzione	1. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico fino al 35%) sono ammessi ~~senza aumento della superficie coperta~~, con la riqualificazione degli spazi sottostanti all'edificio principale e dei manufatti incongrui annessi allo stesso. 2. Accorpamento di volumi aggiunti all'organismo edilizio originario e regolarmente legittimati con conseguente aumento di S.A., nel rispetto degli allineamenti e delle linee di potenziale sviluppo del sedime originario dell'impianto edificato; 1. ammessa su aree libere, con esclusione di quelle nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con gli stessi parametri della nuova costruzione residenziale in AR-TE-C ad esclusione del lotto minimo asservibile. E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione).	**Nuova costruzione**	1. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico fino al 35%) sono ammessi con la riqualificazione degli spazi sottostanti all'edificio principale e dei manufatti incongrui annessi allo stesso. 2. Accorpamento di volumi aggiunti all'organismo edilizio originario e regolarmente legittimati con conseguente aumento di S.A., nel rispetto degli allineamenti e delle linee di potenziale sviluppo del sedime originario dell'impianto edificato; 1. ammessa su aree libere, con esclusione di quelle nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con gli stessi parametri della nuova costruzione residenziale in AR-TE-C ad esclusione del lotto minimo asservibile. E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione).

Art. 54 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio produttivo del fondovalle: AR-TE-P *VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI*		*Art. 54 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio produttivo del fondovalle: AR-TE-P* *VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE*	
Modalità di attuazione	• Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione di cui agli artt. 32 e 34. Per l'attuazione degli interventi di nuova costruzione previsti nell'ambito AR TE P di località Beinaschi le convenzioni debbono essere integrate con la previsione di realizzazione delle opere/infrastrutture di cui al punto 4° del successivo comma.	**Modalità di attuazione**	• Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione di cui agli artt. 32 e 34. Per l'attuazione degli interventi di nuova costruzione previsti nell'ambito AR TE P di località Beinaschi le convenzioni debbono essere integrate con la previsione di realizzazione delle opere/infrastrutture di cui al punto 4° del successivo comma. • **Permesso di costruire diretto**
Art. 55 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale: AR-TR *VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI*		*Art. 55 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale: AR-TR* *VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE*	
Modalità di attuazione	• Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 32 e 36	**Modalità di attuazione**	• Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 32 e 36 • **Permesso di costruire diretto**
Art. 60 – Caratteri tipologico-costruttivi *VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI*		*Art. 60 – Caratteri tipologico-costruttivi* *VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE*	
Destinazioni d'uso: residenziale, anche connessa al presidio, compatibili con la residenza, turistico ricettiva (Titolo II, Capo I e	<u>Murature in pietra o mattoni finite ad intonaco</u> Gli intonaci esterni devono essere fatti con materiali e tecniche tradizionali cioè a base di malta di calce o equivalente, escludendo tipi di leganti che non permettano la traspirazione del muro e che non pregiudicano la buona aderenza dell'intonaco alla muratura. Gli intonaci sulle murature in pietra devono essere realizzati con una struttura stratificata costituita da: - rinzaffo (primo strato di malta che si stende sul muro	*Destinazioni d'uso: residenziale, anche connessa al presidio, compatibili con la residenza, turistico ricettiva (Titolo II, Capo I*	<u>Murature in pietra o mattoni finite ad intonaco</u> Gli intonaci esterni devono essere fatti con materiali e tecniche tradizionali cioè a base di malta di calce o equivalente, escludendo tipi di leganti che non permettano la traspirazione del muro e che non pregiudicano la buona aderenza dell'intonaco alla muratura. Gli intonaci sulle murature in pietra devono essere realizzati con una struttura stratificata costituita da: - rinzaffo (primo strato di malta che si stende sul muro

Titolo III L.R.2/2008)	grezzo per livellarne la superficie); - arricciatura (strato di intonaco contenente sabbia e calce grossolana che costituisce lo strato intermedio di malta il cui spessore regola l'assorbimento dell'umidità ruvido in superficie per consentire l'adesione dell'intonaco finale); - arenino o intonachino (ultimo strato di malta idoneo a ricevere la pittura, da stendersi preferibilmente su due strati sottili per ridurre il fenomeno del ritiro e cavillature). In particolare, negli edifici tipici è richiesto l'uso dell'intonaco finito in arenino oppure grezzo o rustico, frattazzato, costituito da un rinzaffo e da un secondo strato tirato a frattazzo rustico, che seguano l'andamento originario dei prospetti, pigmentato nelle tonalità dell'ocra chiaro. ~~E' vietato l'intonaco strollato.~~ Le superfici intonacate e finite in arenino devono essere tinteggiate a calce o similari con colori a base di terre compresi nel repertorio della tradizione locale. ~~E' vietato il colore bianco.~~ E' vietato l'impiego di qualsiasi pittura che non permetta la traspirazione del muro (pitture plastiche e quarzo, tinte sintetiche a base di anilina, ceramiche, granulati). Possono essere utilizzate tecnologie tradizionali o moderne, purchè con <u>tinteggiatura non pellicolante</u>, dei seguenti tipi: - tinteggiatura "a fresco", su intonaco a calce mediante processo di carbonatazione, con utilizzo di pigmenti minerali (terre naturali e ossidi in soluzione acquosa); - tinteggiatura a calce e pigmenti compatibili (esclusi i pigmenti organici) e con tecnica a "mezzo fresco"; - tinteggiatura a calce con leganti organici naturali (caseina, latte, ecc.) con tecnica "a secco" o a "finto fresco"; - tinteggiatura a calce con leganti organici sintetici (resina acrilica), con elevata permeabilità al vapor acqueo;	*e Titolo III L.R.2/2008)*	grezzo per livellarne la superficie); - arricciatura (strato di intonaco contenente sabbia e calce grossolana che costituisce lo strato intermedio di malta il cui spessore regola l'assorbimento dell'umidità ruvido in superficie per consentire l'adesione dell'intonaco finale); - arenino o intonachino (ultimo strato di malta idoneo a ricevere la pittura, da stendersi preferibilmente su due strati sottili per ridurre il fenomeno del ritiro e cavillature). In particolare, negli edifici tipici è richiesto l'uso dell'intonaco finito in arenino oppure grezzo o rustico, frattazzato, costituito da un rinzaffo e da un secondo strato tirato a frattazzo rustico, che seguano l'andamento originario dei prospetti, pigmentato nelle tonalità dell'ocra chiaro. Le superfici intonacate e finite in arenino devono essere tinteggiate a calce o similari con colori a base di terre compresi nel repertorio della tradizione locale. **Il colore degli edifici, se diverso da quello preesistente, deve essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale".** E' vietato l'impiego di qualsiasi pittura che non permetta la traspirazione del muro (pitture plastiche e quarzo, tinte sintetiche a base di anilina, ceramiche, granulati). Possono essere utilizzate tecnologie tradizionali o moderne, purchè con <u>tinteggiatura non pellicolante</u>, dei seguenti tipi: - tinteggiatura "a fresco", su intonaco a calce mediante processo di carbonatazione, con utilizzo di pigmenti minerali (terre naturali e ossidi in soluzione acquosa); - tinteggiatura a calce e pigmenti compatibili (esclusi i pigmenti organici) e con tecnica a "mezzo fresco"; - tinteggiatura a calce con leganti organici naturali (caseina, latte, ecc.) con tecnica "a secco" o a "finto fresco";

	- tinteggiatura cementizia, per le parti decorative plastiche; - tinteggiatura ai silicati monocomponenti stabilizzati; - tinteggiatura ai silicati monocomponenti, addittivati con polimeri, con elevata permeabilità al vapor acqueo. Non sono permessi rivestimenti anche parziali in pietra o altri materiali, ad eccezione di zoccolature in materiale lapideo tradizionale alte al massimo 80 cm. e formate da lastre squadronate. Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o finite ad intonaco in modo simile alle altre facciate del corpo edilizio. Qualora la facciata sia dipinta, o vi sia documentazione storica e/o fotografica di precedenti decorazioni, dovrà essere ripreso il disegno originale; per realizzare disegni o elementi decorativi su facciate che non li recassero all'origine, occorre presentare progetto grafico della decorazione al competente ufficio tecnico comunale; è sempre ammessa sui prospetti intonacati la realizzazione di riquadrature pittoriche alle finestre e alle porte in tinta chiara anche su facciate finite ad intonaco grezzo o rustico, con armonico rapporto cromatico come nella tradizione locale.		- tinteggiatura a calce con leganti organici sintetici (resina acrilica), con elevata permeabilità al vapor acqueo; - tinteggiatura cementizia, per le parti decorative plastiche; - tinteggiatura ai silicati monocomponenti stabilizzati; - tinteggiatura ai silicati monocomponenti, addittivati con polimeri, con elevata permeabilità al vapor acqueo. Non sono permessi rivestimenti anche parziali in pietra o altri materiali, ad eccezione di zoccolature in materiale lapideo tradizionale alte al massimo 80 cm. e formate da lastre squadronate. Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o finite ad intonaco in modo simile alle altre facciate del corpo edilizio. Qualora la facciata sia dipinta, o vi sia documentazione storica e/o fotografica di precedenti decorazioni, dovrà essere ripreso il disegno originale; per realizzare disegni o elementi decorativi su facciate che non li recassero all'origine, occorre presentare progetto grafico della decorazione al competente ufficio tecnico comunale; è sempre ammessa sui prospetti intonacati la realizzazione di riquadrature pittoriche alle finestre e alle porte in tinta chiara anche su facciate finite ad intonaco grezzo o rustico, con armonico rapporto cromatico come nella tradizione locale. **Quanto previsto dal presente articolo deve intendersi come linea guida per la realizzazione degli interventi edilizi, ma è possibile comunque adottare soluzioni diverse che consentano un contenimento ed un risparmio energetico nel rispetto, per quanto compatibile, delle previsioni del citato art.60 (esempio rivestimento a cappotto dei prospetti in luogo dell'intonaco, serramenti a taglio termico, ecc.)** IL PRESENTE COMMA COLORATO DI ROSSO è AGGIUNTO IN FONDO ALL'ARTICOLO 60.

Art. 70 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. *VERSIONE PROPOSTA PROGETTISTI*	*Art. 70 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.* *VERSIONE ADOTTATA CONSIGLIO COMUNALE*
• **Impianti micro e minieolici** (indicativamente di potenza inferiore a 60 Kw), con pala singola commisurata all'autoproduzione.	• **Impianti micro e minieolici** (indicativamente di potenza inferiore a 60 Kw), con pala singola commisurata all'autoproduzione. **E' consentita la realizzazione di impianti eolici di potenza superiore così come previsto dalle indicazioni della Regione Liguria riportate sulla DGR 3/2009.**

Il Responsabile del Servizio *in ordine alla regolarità tecnica* esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Fascia lì

Il Responsabile del Servizio

.....

Il Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità contabile esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

Fascia, lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Sig. Bianchini Fabrizio

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il Segretario
F.to Dr.ssa Cristiana Salvatori

Il Presidente
F.to Avv. Elvio Varni

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio e visto lo statuto comunale,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico *(art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)*.

Fascia, li 15.04.2014

Il Responsabile del servizio
Il Segretario Comunale
F.to Dr.ssa Cristiana Salvatori

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 15.04.2014 al 30.04.2014 ed è divenuta esecutiva oggi: 05.04.2014

{ }decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione *(art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000)*.

{X} perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 267/2000;

Fascia, li 10.05.2014

Il Segretario Comunale
F.to Dr.ssa Cristiana Salvatori

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Fascia lì 10.05.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....