



# COMUNE DI FINALE LIGURE

(PROVINCIA DI SAVONA)

## Deliberazione della Giunta Comunale

Nr. Prog. 13

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per l'avvio dell'iter inerente l'aggiornamento ex art. 43 della L.R. 36/97 e ss. mm. ii. relativo alle destinazioni ammissibili dei locali al piano terreno nelle principali vie dei centri storici.

L'anno **duemilaventi** questo giorno **sedici** del mese di **Gennaio** alle ore **08:30** convocata con appositi avvisi si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| <b>N.</b> | <b>NOMINATIVO</b> | <b>Presente</b> | <b>Assente</b> |
|-----------|-------------------|-----------------|----------------|
| 1         | FRASCHERELLI UGO  | <b>x</b>        |                |
| 2         | GUZZI ANDREA      | <b>x</b>        |                |
| 3         | BRICHETTO CLARA   | <b>x</b>        |                |
| 4         | CASANOVA CLAUDIO  | <b>x</b>        |                |
| 5         | ROSA MARILENA     | <b>x</b>        |                |
| 6         | VENERUCCI DELIA   | <b>x</b>        |                |

Assiste il Segretario Generale: Dott.ssa Isabella Cerisola.

Assenti giustificati i Sigg.:

Il Sig. Ugo Frascherelli, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Comunicata ai Capigruppo  
"Art.125, D.Lgs. 267/2000"

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per l'avvio dell'iter inerente l'aggiornamento ex art. 43 della L.R. 36/97 e ss. mm. ii. relativo alle destinazioni ammissibili dei locali al piano terreno nelle principali vie dei centri storici.

## LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATO che con deliberazione n. 105 del 12/12/2007, a seguito dell'iter previsto dalla L.R. 36/97 e ss.mm.ii., è stato definitivamente approvato il P.U.C. del Comune di Finale Ligure;

CHE il P.U.C. è entrato in vigore il 19/12/2007 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;

CHE nelle Norme Generali di Attuazione del P.U.C. sono precisate le destinazioni d'uso ammissibili nel territorio comunale;

PRESO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10/02/2011 in aggiornamento ex art. 43 L.R. 36/97 e ss.mm.ii. è stata modificata la disciplina inerente i locali posti al piano terreno delle principali vie dei centri storici al fine di preservare e migliorare la qualità del tessuto commerciale e turistico d'eccellenza con particolare riguardo alle botteghe storiche;

CHE in tale ottica è stato introdotto nelle NGA l'art. 7 bis avente il seguente testo:  
*"I locali al piano terreno, ubicati nelle vie sotto elencate dei centri storici, al fine di preservare e migliorare la qualità del tessuto commerciale e turistico esistente non potranno essere destinati alle seguenti attività:*

- *sale scommesse, agenzie immobiliari o d'affari, uffici/studi professionali, agenzie bancarie.*
- *sono inoltre escluse le attività artigiane rumorose o inquinanti.*

*Sono ammesse le botteghe artigiane compatibili nelle quali si eseguono lavorazioni e vendita di prodotti/pezzi eseguiti nel laboratorio stesso e gli altri esercizi di vicinato.*

**ELENCO** delle Vie e Piazze soggette alla presente disciplina:

**CENTRO STORICO DI FINALBORGO:** Piazza San Biagio, Via Torcelli (tratto compreso fra Piazza San Biagio e Piazza Garibaldi), Piazza Garibaldi, Via Nicotera e Piazza Santa Caterina, Piazza del Tribunale, Via del Municipio, Vico del Reclusorio.

**CENTRO STORICO DI FINALMARINA:** Via Colombo, Via Barrili, Piazza Vittorio Emanuele II, Via Roma, Via Garibaldi, Via Rossi, Piazza San Giovanni Battista e Via Pertica, Lungomare Migliorini.

**CENTRO STORICO DI FINALPIA:** Via Drione, Via Porro, Via Molinetti, Via Santuario e Piazza Abbazia.

**CENTRO STORICO DI VARIGOTTI:** Via Al Capo, Piazza Cappello da Prete, Vico Barbaea, Piazza dei Pescatori."

CHE dopo quasi un decennio di applicazione della norma il quadro economico mondiale e quindi anche del Finalese è mutato; oggi il panorama delle attività commerciali è in forte decrescita con la conseguenza che alcune attività anche storiche sono state chiuse e sostituite da una sempre più frequente presenza di attività commerciali di minuteria turistica; quindi oggi occorre prendere atto che per evitare il degrado è più opportuna un'attività di agenzie immobiliari o d'affari, uffici/studi professionali piuttosto che un negozio chiuso o con attività commerciali di bassa qualità e squalificante per i centri storici;

CHE in conseguenza ad oggi non è più adeguato mantenere il divieto per le agenzie immobiliari o d'affari, uffici/studi professionali ed agenzie bancarie all'interno delle vie sopra indicate;

CHE occorre altresì introdurre il divieto per i locali di distributori automatici per ragioni di coordinamento fra il Piano Commerciale ed il Regolamento edilizio ove tale divieto è già vigente e operativo;

CHE appare quindi congruo proporre di modificare l'art. 7 bis come segue:

**Art. 7 Bis – DESTINAZIONI AMMISSIBILI DEI LOCALI AL PIANO TERRENO NELLE PRICIPALI VIE DEI CENTRI STORICI.**

*I locali al piano terreno, ubicati nelle vie sotto elencate dei centri storici, al fine di preservare e migliorare la qualità del tessuto commerciale e turistico esistente non potranno essere destinati alle seguenti attività:*

- ~~sale scommesse, locali contenenti esclusivamente distributori automatici, agenzie immobiliari o d'affari, uffici/studi professionali, agenzie bancarie.~~
- ~~sono inoltre escluse le attività artigiane rumorose o inquinanti.~~

*Sono ammesse le botteghe artigiane compatibili nelle quali si eseguono lavorazioni e vendita di prodotti/pezzi eseguiti nel laboratorio stesso e gli altri esercizi di vicinato.*

*ELENCO delle Vie e Piazze soggette alla presente disciplina:*

*CENTRO STORICO DI FINALBORGO: Piazza San Biagio, Via Torcelli (tratto compreso fra Piazza San Biagio e Piazza Garibaldi), Piazza Garibaldi, Via Nicotera e Piazza Santa Caterina, Piazza del Tribunale, Via del Municipio, Vico del Reclusorio.*

*CENTRO STORICO DI FINALMARINA: Via Colombo, Via Barrili, Piazza Vittorio Emanuele II, Via Roma, Via Garibaldi, Via Rossi, Piazza San Giovanni Battista e Via Pertica, Lungomare Migliorini (via Concezione Via San Pietro).*

*CENTRO STORICO DI FINALPIA: Via Drione, Via Porro, Via Molinetti, Via Santuario e Piazza Abbazia.*

*CENTRO STORICO DI VARIGOTTI: Via al Capo, Piazza Cappello da Prete, Vico Barbaea, Piazza dei Pescatori.*

VERIFICATO che costituiscono aggiornamento ax art. 43 della L.R. 36/97 le modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione del PUC, nonché dei relativi perimetri, purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento

del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, nonché modifiche per l'adeguamento del PUC ad atti legislativi, di programmazione e di indirizzo statali o regionali che non comportino incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC e modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione e di quelli di riqualificazione finalizzate a incentivare o a realizzare interventi di rinnovo urbano, di recupero del patrimonio edilizio ed interventi di contrasto all'abbandono del territorio di produzione agricola e di presidio ambientale, a condizione che non sia consentita la nuova costruzione, anche per trasferimento di volumetrie preventivamente demolite, su aree libere destinate a orti o a colture agricole in attività o dismesse;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s. mod. ii., gli aggiornamenti sono approvati secondo la procedura stabilita ai commi 5-6-7-8-9 dello stesso articolo;

VERIFICATO che relazione urbanistica allegata alla presente proposta fornisce le doverose ragioni della modifica del PUC e fornisce la dimostrazione del rispetto di quanto sopra indicato e quindi della rispondenza della modifica del PUC proposta ad un aggiornamento normativo ex art. 43 L.R. 36/97 evidenziando nel dettaglio che la modifica normativa:

- Non è incidente sulla descrizione fondativa;
- Non è in contrasto con il documento degli obiettivi del PUC;
- E' conforme ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato;

CHE come si desume dalla lettura coordinata del D.Lgs. n. 152/2006 (art. 11) e della L.R. n. 32/2008 (artt. 4, 10 e 13), in caso di progetti in variante o Aggiornamento alla strumentazione urbanistica, la fase di valutazione ambientale deve essere parte integrante del progetto, e la verifica di assoggettabilità deve essere conclusa anteriormente all'approvazione dei progetti, nelle forme previste dalla L.R. n. 32/2012, in quanto, laddove risulti assente la procedura di valutazione ambientale, gli atti sono annullabili per violazione di legge;

CHE ai sensi del comma 3 dell'art. 3 della L.R.32/12 sono soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 13 anche i piani e i programmi e gli eventuali accordi di programma relativi a tali strumenti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, nonché le loro modifiche, nei seguenti casi:

- a) piani o programmi a carattere generale o settoriale estesi all'intero territorio di competenza;
- b) piani o programmi aventi potenziali effetti sull'ambiente nei casi indicati nell'allegato A.

CHE l'allegato A di cui alla già sopra citata L.R. 32/12 indica che richiedono l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 13, **solo** i progetti aventi potenziali effetti sull'ambiente, e che quindi prevedano:

- 1) incremento di carico insediativo o modifica delle condizioni di deflusso all'interno di aree inondabili con tempo di ritorno fino a duecento anni o in aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata o interventi che interessino aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- 2) incremento del carico insediativo in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- 3) varianti al P.T.C.P., sub Assetto Insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di Conservazione ed ai regimi normativi ANI-MA, IS-Ma saturo, IS-MA-CPA e IS-MA, che siano preordinate alla realizzazione di nuovi insediamenti o alla trasformazione di quelli esistenti;

CHE la documentazione attestante la non sussistenza di criticità ambientali nell'allegato A di cui sopra a firma dell' U.T.C.;

CHE per quanto sopra esposto non è quindi necessario per l'aggiornamento in argomento l'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'articolo 13 della L.R. 32/2012;

VERIFICATI i seguenti elaborati redatti dall'U.T.C:

- Allegato n. 1 Relazione Illustrativa e di conformità urbanistica ;
- Allegato n. 2 Norme generali di attuazione Vigenti;
- Allegato n. 3 Norme generali di attuazione in Aggiornamento;
- Allegato n. 4 Verifica tecnica inerente l'esclusione della verifica di assoggettabilità a VAS dell'Aggiornamento Normativo in oggetto;

RITENUTI gli stessi idonei per l'inoltro all'esame del Consiglio Comunale;

VISTI:

- la Legge n. 241/90 e la legge 04.11.2000 n. 340;
- le Norme di Attuazione del vigente P.U.C.;
- la Legge Urbanistica Regionale 04.09.1997 n. 36;
- la L.R. 16 del 06.06.2008 e s.m.ii.;
- la L.R. n. 32/2012;

ACQUISITO il parere, espresso in senso favorevole, sulla proposta di deliberazione in esame, dal Dirigente dell'Area 4 – Ufficio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica e riportato in calce al presente atto;

All'unanimità dei voti, espressi a norma di legge;

## D E L I B E R A

1. Di esprimere preventivo assenso alla prosecuzione dell'iter dell'aggiornamento al PUC ex art. 43 della L.R. 36/97 e ss.mm.ii. di cui agli elaborati sopra indicati ed allegati alla presente, prendendo atto delle risultanze della documentazione tecnica redatta dall'U.T.C. attestante la non sussistenza per l'aggiornamento in argomento di criticità ambientali di cui all'A della L.R. 32/2012, che determina la non obbligatorietà dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 13 della L.R. 32/2012.
2. Di dare mandato all'Area 4 – Ufficio Tecnico di inoltrare, dopo l'esame in Commissione Consiliare, l'aggiornamento in oggetto all'esame del Consiglio Comunale per l'assenso urbanistico.
3. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, espressa nelle forme di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. 267/2000.
4. Di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

**ATTESTAZIONI E PARERI**  
**(AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)**

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 4, Salvatore Curatolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

IL RESPONSABILE  
F.to Salvatore Curatolo

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott.ssa Isabella Cerisola

**Il Sindaco**  
F.to Ugo Frascherelli

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*