



# COMUNE DI POMPEIANA

PROVINCIA DI IM

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.23 del 18/11/2019

### OGGETTO:

**SERVIZIO TECNICO - L.R. 29/11/2018 N. 23 - RIGENERAZIONE URBANA E IL RECUPERO DEL TERRITORIO AGRICOLO - INDIVIDUAZIONE AMBITO URBANO CHE RICHIEDE INTERVENTO DI RIGENERAZIONE - DETERMINAZIONI.**

L'anno 2019 addì diciotto del mese di novembre alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CONIO EZIO GIUSEPPE - Vice Sindaco	Sì
2. RESTUCCIA PASQUALE - Presidente	Sì
3. MEROGNO IVANO - Consigliere	Sì
4. SARNICO GABRIELLA - Consigliere	Sì
5. SCANDINARO ANTONIO - Assessore	Sì
6. TACCHI ENRICO - Consigliere	Sì
7. CUOMO ROSA - Consigliere	Sì
8. PANIZZI FRANCESCO - Consigliere	Sì
9. GIRAUDDO MANUELA ELISABETTA - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor Dr. Citino Zucco Francesco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor RESTUCCIA PASQUALE nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- a) con legge regionale n. 23 del 29/11/2018, la Regione Liguria ha dettato “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero del territorio agricolo”; che l’Amministrazione intende procedere ad individuare un ambito urbano in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio che richiede urgente intervento di recupero.
- b) Nel territorio comunale esiste una costruzione (situata in Borgata Barbarasa sulla strada comunale per Castellaro) con destinazione a garage ad uso privato costruita in modo parzialmente non conforme all’originale Concessione edilizia; che tale manufatto (sottoposto ad ordinanza comunale di ripristino e rimozione dei “vizi costruttivi”; che i privati interessati non hanno ottemperato alle disposizioni di tale ordinanza; che il manufatto in grave stato manutentivo (sia per gli accessi sia per la situazione statica) deve essere sottoposto ad un intervento di riqualificazione urbanistica (demolizione e ricostruzione) con intervento anche dell’Amministrazione comunale.
- c) Il tipo di intervento risulta ricompreso tra quelli di cui al Capo I all’art. 1, come di seguito specificato:
  1. favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, individua la rigenerazione urbana quale alternativa strategica al consumo di nuovo suolo e detta disposizioni per favorire la rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico e edilizio, ed inoltre detta disposizioni per favorire il recupero del territorio agricolo in condizioni di abbandono determinato da fenomeni di depauperamento demografico ed economico, a partire dalle aree interne.
- d) Al Capo II (Rigenerazione Urbana) all’art. 2 sono enunciate le norme per l’individuazione degli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio ed in particolare:
  1. promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di co-housing per la condivisione di spazi ed attività;
  2. incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;
  3. aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
  4. recuperare edifici o di complessi di edifici abbandonati e aree libere intercluse, da recuperare o riusare per le funzioni previste dall’articolo 13, comma 1, lettere a), b), c), d), f) e g), della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell’attività edilizie) e smei;
  5. favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;

6. promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici nonché favorire l'effettivo utilizzo agricolo attraverso il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti utilizzando le tecniche ed i materiali tipici del paesaggio rurale; in tale contesto la Regione incentiva la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole, promuovendo misure volte a disincentivare l'abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, la rigenerazione delle aree agricole dismesse od obsolete, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile;
  7. promuovere lo sviluppo del verde urbano, l'adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane;
- e) all'Art.3 (Tipologie degli interventi per la rigenerazione urbana) la citata legge regionale contiene disposizioni che operano a regime e prevede la possibilità di eseguire "interventi urbanistici" ed "interventi edilizi" da realizzare in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale; in particolare essa prevede individuati all'art. 3 della legge regionale:
- a) mutamenti di destinazioni d'uso, anche con opere edilizie, comportanti il passaggio tra le categorie funzionali di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a), b), c), d), f) e g), della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni, finalizzati all'introduzione di funzioni attrattive o di interesse collettivo che rivitalizzino l'ambito urbano;
  - b) interventi sino alla ristrutturazione urbanistica e interventi di nuova costruzione, relativi a edifici o complessi di edifici, comprese le eventuali aree libere intercluse, finalizzati a favorire:
    - 1) l'innovazione tecnologica, energetica, statica e funzionale degli edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, con la conservazione degli eventuali elementi architettonici di pregio e con il miglioramento dello spazio urbano;
    - 2) la realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, anche per la realizzazione di alloggi per l'allocazione temporanea degli abitanti di edifici da risanare, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e culturale e per il verde urbano la realizzazione di complessi produttivi, turistico/ricettivi, industriali, artigianali, direzionali, commerciali, per autorimesse, rimessaggi e servizi, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, impianti centralizzati per la gestione del ciclo delle acque, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e per il verde urbano;
    - 4) la realizzazione di complessi multifunzionali con servizi di interesse collettivo, culturale, per il verde urbano e infrastrutture per la mobilità, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione;
    - 5) la realizzazione di edifici pubblici e infrastrutture pubbliche caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione;
    - 6) il recupero e la valorizzazione della fruizione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico;
    - 7) la rigenerazione ecologica e l'adeguamento tecnologico delle reti di servizi pubblici e degli edifici pubblici, con particolare riferimento alla riduzione dei consumi idrici ed energetici, all'impiego di materiali ecologici o di prodotti per la bio-edilizia, alla gestione sostenibile dei cicli delle acque e dei rifiuti urbani e all'aumento delle superfici permeabili o a verde;
    - 8) l'inserimento di aree verdi con destinazione a giardini e parchi pubblici anche mediante la realizzazione di verde pensile e, ove possibile, l'insediamento di attività di agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi;
    - 9) il miglioramento delle condizioni di accessibilità, con particolare riferimento a quella ciclabile e pedonale, e la diffusione di servizi di mobilità sostenibile;
    - 10) l'eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico e idrogeologico e l'eliminazione o la mitigazione dell'esposizione al rischio industriale, tecnologico e sismico

- f) Le modalità per l'individuazione ed i contenuti degli interventi degli ambiti urbani sono specificate nell'Art. 4 (Procedura per l'individuazione degli ambiti urbani che richiedono interventi di rigenerazione) e Art.5 (Contenuti dei progetti degli interventi di rigenerazione urbana soggetti a permesso di costruire convenzionato);
- g) Negli Art. 6 e 7 sono specificate le modalità per gli "Incentivi per gli interventi di rigenerazione urbana" ed i "Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani".

Evidenziato che:

- in relazione alle norme di natura urbanistico-edilizia di cui agli artt. 2, 3, 4 e 5 della L.R. n. 23/2018 il Comune è chiamato ad operare alcune scelte finalizzate all'applicazione della medesima legge regionale ed alla salvaguardia del territorio, con particolare attenzione al recupero dell'edificato esistente;
- con il presente atto viene individuato l'ambito urbano sul quale verrà effettuato l'intervento mediante delimitazione su apposita cartografia informatizzata (All. "A");
- è stata predisposta un apposita scheda informativa (All. "B") contenente:
  - 1) l'indicazione delle condizioni di cui al comma 1 che caratterizzano l'ambito urbano;
  - 2) gli obiettivi di rigenerazione urbana che si intendono conseguire e le ricadute sui contesti circostanti e sulle politiche pubbliche, in particolare abitative, sociali, urbanistiche, ambientali, culturali che concorrono al conseguimento di tali obiettivi, anche attraverso la specificazione dell'eventuale quota di interventi di edilizia residenziale sociale previsti per l'ambito;
  - 3) le destinazioni d'uso ammesse;
  - 4) le tipologie degli interventi di cui all'articolo 3;
  - 5) i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanze tra le costruzioni da osservare negli interventi di nuova costruzione, ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), ovvero, per i comuni dotati di Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato dopo l'entrata in vigore del regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'articolo 34, commi 3, 4 e 6 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale)), degli articoli 10, 11 e 12 del medesimo regolamento. L'altezza massima e la distanza tra gli edifici, laddove riguardino gruppi di edifici per i quali vengano stabilite indicazioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive di dettaglio equivalenti a prescrizioni progettuali ad efficacia vincolante, possono essere definite in sede di individuazione dell'ambito urbano a condizione che risultino idonee a garantire, sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico, un equilibrato assetto;
  - 6) le prestazioni da conseguire in termini di dotazioni di servizi di urbanizzazione e infrastrutture;
  - 7) le prestazioni ambientali da conseguire, ivi comprese le eventuali bonifiche, e gli indicatori per il loro monitoraggio;
  - 8) gli eventuali ulteriori criteri per garantire la qualità progettuale degli interventi rispetto a quelli di cui all'articolo 7;
  - 9) l'individuazione degli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato e quelli soggetti a titolo edilizio diretto.
- Secondo quanto previsto all'Art. 3 della più volte citata L.R. n. 23/2018 l'intervento ricade tra quelli previsti al Comma 1 Lett. b) n. 1;

Ritenuto, di approvare l'intervento di che trattasi con le procedure previste dell'art. 4 della L.R. n. 23/2018; di dare atto che dovranno essere rispettati i criteri vincolanti previsti dall'Art.7 della predetta Legge Regionale.

Visto e richiamato il contenuto del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G), approvato con Delibera della Giunta Regionale della Liguria n. 35065 del 6.4.1987 e della relativa zonizzazione e successive varianti;

Visti:

- lo Statuto comunale;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- la legge n. 241/90;
- il D.IM. n. 1444/68;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dai competenti Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000;

**Con** votazione palese espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato: voti favorevoli n. 9 nessuno contrario e nessuno astenuto, essendo n. 9 i consiglieri presenti e n. 9 i consiglieri votanti;

## **DELIBERA**

- 1) DI DARE ATTO che le sopra esposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di individuare, ai sensi degli Art. 2 e 3 della l.r. n. 23/2018 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero del territorio agricolo" e visto l'art. 2 del D.IM. n. 1444/1968, nell'ambito della zonizzazione prevista dallo strumento urbanistico generale, il seguente ambito territoriale urbano nel quale - in ragione delle finalità di cui all'art. 1 e 2 della l.r. n. 23/2018 e con i limiti, le condizioni e le modalità operative di cui alla medesima legge regionale e s.m.e.i. è consentita la realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbanistica (demolizione e ricostruzione) della costruzione (situata in Borgata Barbarasa sulla strada comunale per Castellaro) ora in grave stato di decadimento strutturale di cui all'Allegato "A" facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 3) Di approvare l'allegata scheda (All."B" facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) contenente le disposizioni come in premessa specificato relativa all'intervento di che trattasi.
- 4) Di precisare che con gli interventi di cui al precedente punto 2) è consentito il mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti tra quelle previste dal P.R.G. vigente e relative all'ambito territoriale di intervento ovvero da Zona Agricola Normale ad area destinata a Viabilità e Parcheggi mantenendo la destinazione a parcheggio privato e pubblico.
- 5) Di dare atto che con eventuali ulteriori deliberazioni comunali, da approvare con le procedure di cui alla più volte richiamata L.R. n.28/2018 potranno essere individuati ulteriori ambiti territoriali in cui consentire l'applicazione delle previste disposizioni.
- 6) DI INCARICARE il Responsabile del Settore Tecnico, degli adempimenti connessi e consequenziali.

DI DICHIARARE con separata e conforme votazione la presente delibera immediatamente esecutiva per l'urgenza ex art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali).

**ALLEGATO ALLA DELIBERA N. 23  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
IN DATA 18/11/2019**

SERVIZIO PROPONENTE: TECNICO

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO in ordine alla regolarità  
tecnica (1° comma - art.49 D.Lgs. 18.8.2000, n.267).

Si esprime parere

FAVOREVOLE

IL  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to GEOM.ROBERTO GIRIBALDI

---

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO in ordine alla regolarità CONTABILE (1° comma -  
art.49 D.Lgs.vo 18.8.2000, n.267 e art. 4 c.2 lett. a) del Regolamento comunale sui controlli interni di cui  
a L. 7.12.2012, n. 213)

Si esprime parere

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Rag.Fulvio Arnaldi

---

PARERE DEL SEGRETARIO COMUNALE IN ORDINE alla REGOLARITA' TECNICA E DI  
CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA (art. 4 c.1 lett. c) del Regolamento comunale sui controlli interni di  
cui a L. 7.12.2012, n. 213)

Si esprime parere

FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr.Citino Zucco Francesco

Del che si è redatto il presente verbale  
Il Sindaco  
F.to : RESTUCCIA PASQUALE

Il Segretario Comunale  
F.to : Dr.Citino Zucco Francesco

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 21-gen-2020 al 05-feb-2020 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Pompeiana , li 21-gen-2020

Il Segretario Comunale  
F.to : Dr.Citino Zucco Francesco

### **DICHIARAZIONE DI ESEGUIBILITA'**

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE **IN DATA ...18/11/2019....**

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla presente data di pubblicazione 21-gen-2020 (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Il Segretario Comunale  
F.to : Dr.Citino Zucco Francesco

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Pompeiana, li 21/01/2020

Il Segretario Comunale  
F.TO Dr.Citino Zucco Francesco