

	Varianti urbanistiche e autorizzazioni	X
	Lavori Pubblici	
	SUAP	

## COMUNE DI LOANO

Allegati n. 7

**OGGETTO:** Comune di Loano. Conferenza di Servizi Referente – 1<sup>a</sup> seduta – per l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al vigente P.R.G. per la riqualificazione ambientale dei comparti Mazzocchi e Trexende, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e degli artt. 59 e 60 della L.R. 36/1997.

**Richiedente:** Società MATRIX S.r.l.

### VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE IN PRIMA RIUNIONE

Sede	Data	Ora inizio
REGIONE LIGURIA Via Fieschi 15 - Genova, piano 2S Sala Servizio Procedimenti Concertativi	24/09/2014	10:30

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
COMUNE di LOANO	9/09/2014 prot. n. 28.492

### PREMESSO

che in data 11/01/2012, prot. n. 753, la società Matrix S.r.l. tramite il suo legale rappresentante sig. Rosso Silvano, codice fiscale 01456620093 / RSSSVN48R25E632Q, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al vigente P.R.G. per la riqualificazione ambientale dei comparti Mazzocchi e Trexende; che l'intervento consiste sommariamente nella riqualificazione ambientale dei comparti Mazzocchi e Trexende, non conforme allo strumento urbanistico in quanto comporta variante contestuale al P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 372 del 4/12/1998;

che il Comune di Loano, con nota del 9/09/2014, prot. n. 28.492, ha convocato la presente Conferenza di Servizi per la data odierna, invitando a partecipare alla Conferenza le Amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per l'esame dell'istanza presentata;

che l'indizione della presente conferenza è stata preceduta dal preventivo assenso del Consiglio Comunale, di cui alla deliberazione n. 12 del 30/06/2014, avente per oggetto "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al vigente P.R.G. dei comparti Mazzocchi e Trexende – Adozione e preventivo assenso alla conferenza dei servizi", nella quale è stato altresì

	Varianti urbanistiche e autorizzazioni	X
	Lavori Pubblici	
	SUAP	

stabilito un periodo di giorni 15 per la pubblicazione della deliberazione stessa e degli atti presentati nel corso della Conferenza di Servizi Referente;

### DATO ATTO

- che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti:

Enti ed Amministrazioni invitati	NOTE
<b>REGIONE LIGURIA</b> <i>Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio</i>	<b>PRESENTE</b>
PROVINCIA DI SAVONA SETTORE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Servizio Procedimenti Concertativi	<b>ASSENTE</b>
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO	<b>ASSENTE</b>
ENTI EROGATORI DI PUBBLICI SERVIZI:	
SERVIZI AMBIENTALI s. p. a.	<b>ASSENTE</b>
ENEL DISTRIBUZIONE s. p. a.	<b>ASSENTE</b>
ENEL RETE GAS s. p. a.	<b>ASSENTE</b>
ACQUEDOTTO SAN LAZZARO s. p. a.	<b>ASSENTE</b>
TELECOM ITALIA s. p. a.	<b>ASSENTE</b>

### CONSTATATA

- l'assenza degli Enti, come sopra indicato;
- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze (**allegato "A"**), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso;
- la presenza altresì dei:
  - progettisti: arch. RASELLI Silvia e geom. COLASANTE Michele
  - geologo: dott. ssa ISELLA Luana
  - avvocato: dott. VALLERGA Mauro (consulente legale Soc. Matrix s. r. l.)
  - richiedente: Sig. ROSSO Sergio in rappresentanza della Soc. Matrix s. r. l.

	Varianti urbanistiche e autorizzazioni	X
	Lavori Pubblici	
	SUAP	

### VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

### NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE dott. GUERRERA Luigi, Comune di Loano

SEGRETARIO VERBALIZZANTE dott. arch. BENERECETTI Bruno, Comune di Loano

### PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/1990, degli artt. 59 e 60 della L.R. 36/1997 e ll. ss. mm. ed ii., presentare e discutere l'intervento di che trattasi, inoltrato dalla società Matrix s. r. l., in base al progetto a firma dei tecnici abilitati, arch. RASELLI Silvia ed il geom. COLASANTE Michele, costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - relazione illustrativa
- 2 - atto unilaterale d'obbligo
- 3 - stima delle opere di urbanizzazione
- 4 - norme tecniche attuazione
- 5 - verifica standards Comune di Loano al 01/01/2012
- A01 - carta tecnica regionale - ambiti di intervento
- A 02 - p.t.c.p.
- A 03 - estratto cartografico piani di bacino
- A 04 - catastali - identificazione ambiti intervento
- A 05 - raffronto p.r.g. vigente e variante
- A 06 - visure catastali
  
- B 01 - distinta aree comparti Trexende e Mazzocchi

#### **COMPARTO MAZZOCCHI:**

- C 01 - stato attuale quotato - uso del suolo
- C 02 - stato attuale - rilievo fotografico
- C 03 - planimetria generale di progetto - OO.UU.
- C 04 - verifica standards
- C 05 - servizi canalizzati - urbanizzazioni
- C 06 - particolari costruttivi OO.UU.
- C 07 a-n - progetto architettonico

#### **COMPARTO TREXENDE:**

	Varianti urbanistiche e autorizzazioni	X
	Lavori Pubblici	
	SUAP	

D 01 – stato attuale – uso del suolo  
D 02 – stato attuale – rilievo fabbricato  
D 03 – stato attuale – rilievo fotografico

E 01 – relazione geologica - geotecnica

E 02 – conformità piani di bacino  
E 03 – relazione pericolosità sismica

F 01 – intese enti erogatori di servizi

G01 – *book* di sintesi – compatibilità ambientale ed economica

trasmessa ai partecipanti alla Conferenza contestualmente alla convocazione della presente Conferenza con nota n. 28.492 del 9/9/2014.

Il Segretario rammenta che:

- costituisce essenziale compito di questa Conferenza di Servizi, nell'odierna prima riunione Referente, assumere, a maggioranza dei presenti, le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori e fissare, altresì, il termine per l'adozione della decisione conclusiva, facendo presente che i lavori inderogabilmente non potranno comunque superare il termine massimo di 90 (novanta) giorni, decorrenti dalla data dell'odierna seduta, salvo interruzioni per integrazioni;
- si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata;
- in base al disposto del comma 8 dell'art. 14 – *ter* della L. 241/1990, in sede di Conferenza di Servizi possono essere richiesti, per una sola volta, ai proponenti dell'istanza o ai progettisti, chiarimenti o ulteriore documentazione e se questi ultimi non sono forniti in detta sede, entro i successivi trenta giorni, si procede all'esame del provvedimento;
- ai sensi dall'art. 14- *quater* della L. 241/1990, il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla presente Conferenza di Servizi, a pena di inammissibilità, deve essere manifestato durante i lavori della presente Conferenza, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della Conferenza in argomento e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso;
- ai sensi dell'art. 59, comma e), della L.R. 36/1997, ove il progetto, nel corso dei lavori della Conferenza venga sostanzialmente modificato, rispetto a quello presentato nella Conferenza Referente, l'Amministrazione indicente dovrà acquisire, prima della Conferenza Deliberante, l'assenso del Consiglio Comunale;
- in base al disposto dell'art. 59, comma g), della L.R. 36/1997, qualora il progetto, nel corso dei lavori della Conferenza venga sostanzialmente modificato, rispetto a quello presentato nella conferenza referente, per esigenze di tutela della salute, dell'incolumità pubblica, del paesaggio e dell'ambiente, l'Amministrazione indicente non è tenuta a riacquisire, prima della Conferenza Deliberante, il preventivo assenso del Consiglio Comunale.





	Varianti urbanistiche e autorizzazioni	X
	Lavori Pubblici	
	SUAP	

Viene ceduta, quindi, la parola ai progettisti che illustrano e descrivono il progetto ai presenti.

Il Presidente illustra ai partecipanti i seguenti pareri e atti pervenuti, come di seguito indicato, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- parere della Commissione Edilizia (allegato "B");
- parere della Commissione Locale per il Paesaggio (allegato "C");
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30/6/2014 "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al vigente P.R.G. dei comparti Mazzocchi e Trexende – Adozione e preventivo assenso alla conferenza dei servizi" (allegato "D");
- Nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Savona prot. n. 29.098 del 16/9/2014 (allegato "E");
- Nota del Comune di Loano prot. n. 29814 del 23/9/2014 in risposta alla nota di cui sopra (allegato "F");
- Nota dei Servizi Ambientali s.p.a. prot n. 29.763 del 23/9/2014 di espressione del proprio parere favorevole all'intervento (allegato "G");

ed invita i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, che si riassumono come di seguito:

• **COMUNE DI LOANO:**

Il Comune conferma la volontà di portare ad approvazione lo SUA in oggetto, sottolineando l'interesse pubblico indicato nella delibera di adozione dello stesso.

• **REGIONE**

La Regione si riserva di sottoporre al parere della commissione tecnica del Settore il presente SUA. Sarà inoltre richiesto specifico parere al Settore Programmi Urbani Complessi regionale in merito alla proposta di monetizzazione la quota del 10% da destinare a residenza sociale in applicazione della LR 38/07. Si prende inoltre atto del parere già espresso dal Settore VIA (di cui si prende copia) in merito alla non assoggettabilità a VAS dell'intervento.

In merito all'interesse pubblico si richiede di integrare gli elaborati con una breve relazione che dia conto dei presupposti per cui il Comune ha effettivo interesse a concentrare in un unico edificio il materiale attualmente distribuito in altre porzioni di territorio e da ciò potrà trarne anche risparmi economici, tenendo anche conto che sull'area antistante al lotto Trexende è già presente l'isola ecologica.

**TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA**

la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina, all'unanimità, assume la determinazione di:

- concordare il seguente termine di novanta giorni per l'assunzione della determinazione conclusiva del procedimento in sede di Conferenza deliberante, con l'avvertenza che la decorrenza di tale termine è sospesa fino al ricevimento delle integrazioni richieste. Sarà onere dell'Amministrazione indicente verificare l'avvenuto ricevimento da parte di tutti i soggetti

	Varianti urbanistiche e autorizzazioni	X
	Lavori Pubblici	
	SUAP	

interessati di tali integrazioni e, quindi, comunicare la data della Conferenza deliberante, cui farà seguito la relativa convocazione.

Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti convocati da parte del Comune di Loano.

Alle ore 12.00 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

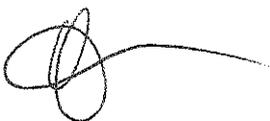
Genova, 24/09/2014

**IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE**

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

**I PARTECIPANTI**

(1) ai sensi del combinato disposto del comma 3, dell'art. 14 – ter della L. 241/90 e del comma 2, lettera d), dell'art. 59 della L.R. 36/97 nella prima riunione della conferenza di servizi, le amministrazioni che vi partecipano determinano il termine per l'adozione della decisione conclusiva. I lavori della conferenza non possono superare i novanta giorni, esclusi i casi in cui sia richiesta la VIA. Decorsi inutilmente tali termini, l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione del procedimento, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede.



**COMUNE DI LOANO**

Area 3 Gestione Territorio e Demanio  
 Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

**SCHEDA REGISTRAZIONE PRESENZE**

CONFERENZA DI SERVIZI	Riunione del 24/09/2014		
	Preliminare	Referente	Intermedia/Istruttoria
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Deliberante/Decisoria <input type="checkbox"/>

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi Referente – 1^ seduta – per l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al vigente P.R.G. per la riqualificazione ambientale dei comparti Mazzocchi e Trenzende, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e degli artt. 59 e 60 della L.R. 36/1997.

**Proponente:** Soc. MATRIX S.R.L.

Enti, Amministrazioni e soggetti invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	FIRMA
COMUNE DI LOANO	PIGNOCCA Luigi GUERRERA Luigi BENERECEITI Bruno	SINDACO DIRIGENTE FUNZIONARIO TECNICO		
REGIONE LIGURIA SETTORE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Servizio Procedimenti Concertativi	Arch. Barbara Montarsolo	FUNZIONARIO		

**Estratto del verbale della commissione edilizia comunale del 17/3/2014**

*...omissis...*

**Reg. 24/2013 - P.d.C. 1/2012 – ROSSO Silvano: S. U. A. di iniziativa privata in variante contestuale al vigente P. R. G. per la riqualificazione urbanistica dei comparti Mazzocchi e Trexende.**

La Commissione Edilizia prende atto della proposta di S.U.A. presentata, ritenendo di non dover effettuare alcuna osservazione, valutando favorevolmente per quanto di competenza.

*...omissis...*

**Estratto del verbale della commissione locale per il paesaggio del 17/3/2014**

...omissis...

1/2012 - **ROSSO Silvano per Matrix s. r. l.** - S. U. A. di iniziativa privata in variante contestuale al vigente P. R. G. per la riqualificazione urbanistica dei comparti Mazzocchi e Trexende. Preso atto delle modifiche apportate nelle tavole del 13/3/2014, la commissione locale per il paesaggio ribadisce il parere espresso il 16/9/2013 di seguito riportato: "Considerato che la zona di intervento ricade in adiacenza al nucleo "Borgata Mazzocchi", la Commissione del Paesaggio anche se nel caso specifico è chiamata ad esprimere il proprio parere come presa d'atto, ritiene opportuno segnalare quanto segue.

Si ritiene doveroso fare una semplificazione volta all'alleggerimento di tutti i prospetti, prendendo spunto dalle tipologie presenti in loco e riportate nella tavola C02: foto 7, 5 e 3. Si ritiene opportuno che gli archi siano eseguiti solo al piano terra; trattandosi di nuovi fabbricati si suggerisce di non eseguire gli abbaini ma solo finestre a tetto".

...omissis...



ALLEGATO "E"

Ministero dell'Interno  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI SAVONA

§ ad laurum per ignem §  
Ufficio Prevenzione Incendi

PRATICA N° 17889  
( da citare nella corrispondenza )

COMUNE DI LOANO AREA 3  
GESTIONE TERRITORIO E  
DEMANIO

PRATICA EDILIZIA 1/2012

**Oggetto:** Indizione Conferenza dei servizi il giorno 24.09.2014 per l'approvazione delle richieste presentate da SOC. MATRIX S.R.L. relative al progetto dell'attività "riqualificazione urbanistica dei comparti Mazzocchi e Trexende sita in LOANO - richiesta documentazione

In riferimento alla convocazione indicata a margine, della conferenza dei servizi relativa a quanto in oggetto, prevista per il giorno 24.09.2014 alle ore 10.30, si invita codesta Spettabile Amministrazione a voler verificare se nell'ambito del progetto risulti cogente il parere di questo Comando ai sensi del DPR 151/11.

In caso affermativo si prega voler produrre a questo Comando, esclusivamente la documentazione tecnica di prevenzione incendi redatta nel rispetto del D.M. 07/08/2012, corredata da istanza di valutazione del progetto redatta su modello disponibile sul sito [www.vigilfuoco.it](http://www.vigilfuoco.it) e da attestazione di pagamento del servizio.

La predetta documentazione dovrà essere presentata di norma almeno 30 giorni prima della convocazione alla Conferenza dei Servizi e comunque in tempo utile per consentirne l'esame preventivo, contrariamente non sarà possibile esprimersi in seno alla Conferenza.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito.

L'addetto amministrativo  
(Marina Guasco)

Per IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dott. Ing. Arturo ANTONELLI)  
IL FUNZIONARIO DELEGATO  
(Dott. Ing. FULVIO BORSANO)

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del  
Soccorso Pubblico e della Difesa Civ  
COM-SV

REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. n. - 00012257 del 16-09-2014

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Savona  
Via Nizza, 35  
17100 Savona  
e-mail: [comanda.savona@vigilfuoco.it](mailto:comanda.savona@vigilfuoco.it)

rev 11.02.2014

Ufficio Prevenzione Incendi  
Telefono 01923013208 - Telefax 01923013241  
Responsabile dell'Area: D.V.D. Dott. Ing. Fulvio Borsano

Orario Ufficio: Martedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì  
dalle 9.00 alle 12.00



*Comune di Loano*  
(Provincia di Savona)

Area Gestione Territorio e Demanio

**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata ed Urbanistica**

Prot. N°29.098/ 0029814  
Cat. VI Classe 1

Loano, li 23/09/2014

**PRATICA N° 17889**

Pratica Edilizia n. 1/2012

Spett. le **COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI SAVONA**

Ufficio Prevenzione Incendi

Oggetto: Indizione Conferenza dei Servizi per il giorno 24-9-2014 per l'approvazione delle richieste presentate dalla Soc. MATRIX s. r. l. relative al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante contestuale al vigente P.R.G. per la riqualificazione ambientale dei comparti Mazzocchi e Trexende.

In riferimento alla nota del 16/9/2014 Vs. prot. n. 00012257 – pervenuta tramite P. E. C. al prot. n. 29.098 del 16/9/2014, si asserisce la coerenza del parere di codesto Comando nell'ambito della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto.

Si rappresenta che, ai sensi degli artt. 14, 14 bis e 14 *ter* della Legge n. 241/1990 e s. m. ed i. ed ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 36/1997 e s. m. ed i., il procedimento semplificato delle Conferenze dei Servizi è applicabile, anche a seguito di un soggetto privato, per l'approvazione di progetti di opere e di interventi che comportino varianti agli strumenti urbanistici generali.

Nell'attuale sistema normativo delineato nelle disposizioni sopra citate, resta all'Amministrazione precedente la scelta se voler conseguire o meno con la Conferenza di Servizi anche gli atti abilitativi di natura edilizia e quelli ad essi collegati, dovendosi interpretare l'obbligo di disporre, in sede di Conferenza deliberante, degli atti formali necessari, come presupposto per ottenere gli effetti urbanistico – territoriali, e/o anche edilizi, che si intendano, a seconda dei casi, far discendere dalla conclusione dei rispettivi procedimenti.

Per l'approvazione dell'intervento in oggetto, l'indizione della Conferenza dei Servizi, è stata preceduta dal preventivo assenso del Consiglio Comunale, di cui alla deliberazione n. 12 del 30/6/2014.

Si ribadisce che le determinazioni assunte dalla conferenza in sede deliberante comprendono tutti gli assenti, nulla – osta, autorizzazioni, concessioni e pareri di natura urbanistica, paesistica, ambientale cui siano sottoposte le opere oggetto dell'accordo. In sede di conferenza deliberante, i

rappresentanti delle Amministrazioni competenti devono disporre degli atti formali necessari, assunti nel rispetto dei termini per la conclusione concordati nella conferenza referente tra le Amministrazioni partecipanti.

Raccomando, pertanto, nel rispetto della normativa vigente e pur comprendendo le esigenze organizzative del Vs. Comando, la partecipazione alla conferenza dei servizi regolarmente indetta significando che per l'attestazione di pagamento si provvederà come da prassi in vista della conferenza deliberante e relativamente alla Vs. richiesta di compilazione del modello disponibile *on – line*, come la stessa non sia attività compatibile con il ruolo e lo scopo della conferenza dei servizi, sostanziandosi di fatto in una doppia procedura.

Colgo l'occasione per porgere i migliori saluti.

Per Il Dirigente  
Dott. Luigi Guerrera

BB

/mg

Borghetto S.S., il 23 settembre 2014 Prot n° 1634

Spett. Comune di Loano

Piazza Italia 2

17125 LOANO

Oggetto: Conferenza dei servizi, ai sensi della legge 2411/90 e degli articoli 59 e 60 della legge regionale 36/97 volta all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al vigente PRG per la riqualificazione ambientale dei comparti Mazzocchi e Trexende adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30.06.2014.

Con riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi in seduta referente per il giorno 24 settembre e relativa all'oggetto, questa Società, nel merito delle proprie competenze, osserva quanto segue.

La zona in cui si trova l'intervento in oggetto è attualmente carente dal punto di vista dei collettori urbani in parte obsoleti ed in parte insufficienti

L'intervento in oggetto che prevede un incremento volumetrico significativo non può essere collettato nell'attuale sistema.

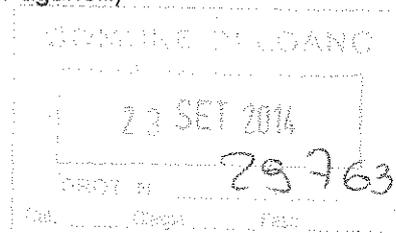
Alla luce di quanto sopra si prende atto che la convenzione che regola i rapporti soggetto attuatore / comune di Loano prevede il rifacimento completo dei collettori delle acque bianche e nere con recapito le prime nel fiume e le seconde nel collettore di piazza Valerga.

Stante la situazione e quanto riportato negli atti del Piano, questa Società, per quanto di competenza esprime il proprio parere favorevole all'intervento

A disposizione per ogni opportuno chiarimento si inviano cordiali saluti.

Il Direttore Generale

(Giovanni Paolo Paganelli)



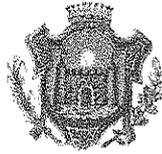
Servizi Ambientali S.p.A.

sede amministrativa:  
17052 - Borghetto S. Spirito (SV)  
Via Viglieri, 7  
tel. 0182 94.14.91  
fax 0182 95.01.49

sede legale:  
17052 - Borghetto S. Spirito (SV)  
Via per Toirano  
www.serviziambientali.org  
info@serviziambientali.org  
info@serviziambientali-pec.it

Registro Imprese di Savona  
n. 00471980094  
R.E.A. n. 0136467  
P.Iva. - Codice Fiscale n. 00471980094  
Capitale sociale € 2.242.260,21 int. vers.





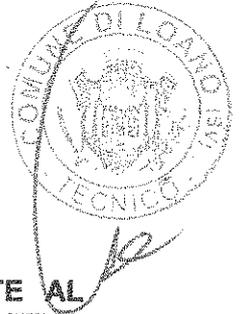
# Comune di Loano

(Provincia di Savona)

Verbale di deliberazione  
del **CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione

N° 12



**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSENSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

Il giorno 30/06/2014 alle ore 17:00 nella sala delle adunanze del Comune, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, a seguito di convocazione dei componenti del Consiglio Comunale, effettuato l'appello iniziale, risultanti alla trattazione del punto all'ordine del giorno:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTI
1	PIGNOCCA Dott. Luigi - Sindaco	SI
2	ZACCARIA P.I. Remo - Vice Sindaco	SI
3	LETTIERI Rag. Luca - Assessore	SI
4	TASSARA Bernardino - Assessore	SI
5	BURASTERO Geom. Vittorio - Assessore	SI
6	OLIVA Prof. Pietro - Consigliere	SI
7	BOCCHIO Dott. Gianluigi - Consigliere	SI
8	AVERAME Geom. Mauro - Assessore	SI
9	DELFINO Agostino - Consigliere	SI
10	ROCCA Rag. Enrica - Consigliere	SI
11	GALATI Ing. Arch. Francesca - Consigliere	No
12	CEPOLLINA Rag. Giovanni - Consigliere	SI
13	SANDRE Dino - Consigliere	SI
14	GOTTI Dott. Lorenzo - Consigliere	SI
15	GARASSINI Avv. Elisabetta - Consigliere	SI
16	FRANCO Roberto - Consigliere	SI
17	TASSARA Dott.ssa Giulia - Consigliere	SI
	TOTALE PRESENTI	16
	TOTALE ASSENTI	1

con l'intervento e l'opera del Sig. **GUERRERA dott. Luigi - Segretario Comunale**, con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale organo verbalizzante ex art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000,

riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **OLIVA Prof. Pietro - Presidente**, a norma di Statuto,

*assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli oggetti indicati nell'ordine del giorno, invitando i presenti a deliberare in merito.*

In continuazione di seduta...

**PUNTO 4 Ordine del giorno - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSENSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

Il Presidente, ricordato l'oggetto della proposta di deliberazione invita il relatore ad illustrarne il testo che, comunque, si allega sotto la lettera "A" a far parte integrante del presente verbale;

L'Assessore Vittorio BURASTERO provvede a presentare la proposta si come depositata ed allegata;

**UDITI** gli interventi del Sindaco e del Consigliere Gotti;

Dopo discussione il Presidente pone in votazione la sospensione temporanea della seduta, ai sensi dell'art. 43 – comma 4 – del Regolamento per il Consiglio Comunale, richiesta dal Consigliere Gotti per avere un colloquio interno con i Consiglieri Comunali.

PRESENTI N° 16  
FAVOREVOLI N° 16

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

visto l'esito della votazione ,

**ACCOGLIE**

la richiesta di sospensione temporanea della seduta dalle ore 19,25, ai sensi dell'art. 43 – comma 4 – del Regolamento per il Consiglio Comunale, richiesta dal Consigliere Gotti.

Alle ore 19,45 il Presidente riapre la seduta consiliare e invita il Segretario Dott. Luigi GUERRERA a fare l'appello dei Consiglieri Comunali con le seguenti risultanze:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTI
1	PIGNOCCA Dott. Luigi - Sindaco	Si
2	ZACCARIA P.I. Remo - Vice Sindaco	Si
3	LETTIERI Rag. Luca - Consigliere	Si
4	TASSARA Bernardino - Consigliere	Si
5	BURASTERO Geom. Vittorio - Consigliere	Si
6	OLIVA Prof. Pietro - Presidente	Si
7	BOCCHIO Dott. Gianluigi - Consigliere	Si
8	AVERAME Geom. Mauro - Consigliere	Si
9	DELFINO Agostino - Consigliere	Si
10	ROCCA Rag. Enrica - Consigliere	Si
11	GALATI Ing. Arch. Francesca - Consigliere	No
12	CEPOLLINA Rag. Giovanni - Consigliere	Si
13	SANDRE Dino - Consigliere	Si
14	GOTTI Dott. Lorenzo - Consigliere	Si
15	GARASSINI Avv. Elisabetta - Consigliere	Si
16	FRANCO Roberto - Consigliere	Si
17	TASSARA Dott.ssa Giulia - Consigliere	Si
	TOTALE PRESENTI	16
	TOTALE ASSENTI	1

Viene riaperta la discussione.



**UDITO** l'intervento del Consigliere Gotti che motiva e richiede di porre in votazione la questione pregiudiziale per richiedere che l'argomento di che trattasi non sia discusso;

Il Presidente pone in votazione la questione pregiudiziale, ai sensi dell'art. 56 – comma 1 e 3 – del Regolamento per il Consiglio Comunale, richiesta dal Consigliere Gotti per il rinvio della pratica in discussione.

PRESENTI N° 16  
VOTI FAVOREVOLI N° 5 (Sandre - Gotti – Garassini – Tassara Giulia - Franco)  
VOTI CONTRARI N° 11

### IL CONSIGLIO COMUNALE

visto l'esito della votazione,

#### RESPINGE

la richiesta di questione pregiudiziale, ai sensi dell'art. 56 – comma 1 e 3 – del Regolamento per il Consiglio Comunale, richiesta dal Consigliere Gotti.

\*\*\*\*\*

L'Assessore BURASTERO presenta seduta stante **1 emendamento soppressivo** a propria firma, ne illustra il contenuto e ne consegna copia al Presidente, che di seguito si trascrive:

**"EMENDAMENTO SOPPRESSIVO:**

Sentita la parte tecnica,

- **si toglie dalle premesse il riferimento alla legge 3 gennaio 1952, N. 1903;**
- **si sopprime il punto N. 3 del deliberato.**

**Motivo:** il riferimento di legge non è pertinente e, in ogni caso, assenza di discrezionalità nell'applicazione della normativa sulle misure di salvaguardia (se applicabili)."

\*\*\*\*\*

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Garassini, Gotti e Tassara Giulia e dell'Assessore Burastero;

**Abbandonano la Sala delle Adunanze i Consiglieri Comunali Giulia TASSARA e Roberto FRANCO – PRESENTI N° 14.**

Il Presidente pone in votazione l'emendamento soprascritto che presenta le seguenti risultanze:

PRESENTI N° 14  
VOTI FAVOREVOLI N° 11  
VOTI CONTRARI N° 3 ( Sandre – Gotti - Garassini)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

visto l'esito della votazione,

#### ACCOGLIE

l'emendamento presentato dall'Assessore Burastero e sopra trascritto.

**Rientrano nella Sala delle Adunanze i Consiglieri Comunali Giulia TASSARA e Roberto FRANCO – PRESENTI N° 16.**

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Garassini, Burastero, Cepollina, Franco, Sandre, Tassara Giulia, Gotti e del Sindaco e le dichiarazioni di voto del Consigliere Comunale Sandre, Cepollina e del Sindaco;

*(interventi tutti di cui alla registrazione audio on line allegata sotto la lettera "C1" e "C2" e relativa trascrizione che si allega sotto la lettera "B" in quanto richiesta a norma di regolamento);*

**TERMINATA** la discussione e nessuno più chiedendo la parola;

**RICONOSCIUTA** la competenza dell'organo consiliare ex art. 42 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

**RICHIAMATO** il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

**RICHIAMATO** lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

**VISTI** i pareri dei dirigenti responsabili dei servizi interessati sotto il profilo tecnico, che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale;

**Prima della votazione abbandonano la Sala delle Adunanze i Consiglieri Comunali Giulia TASSARA, Roberto FRANCO e Giovanni CEPOLLINA – PRESENTI N° 13.**

Il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione, così come emendata nel corso della seduta, che presenta le seguenti risultanze:

PRESENTI N° 13  
VOTI FAVOREVOLI N° 10  
VOTI CONTRARI N° 3 ( Sandre – Gotti - Garassini)

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

visto l'esito della votazione,

**DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per tutti i riferimenti dati per presupposti, come pure per gli allegati se esistenti;

**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione n° 16 del 10.06.2014, così come emendata nel corso della seduta, che si allega sotto la lettera "A" per far parte integrante del presente verbale;

**DI AVVERTIRE** che, ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso :

- *ricorso giurisdizionale* al T.A.R. di Genova ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- *ricorso straordinario* al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

\*\*\*\*\*

Il presente verbale, i cui interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione audio digitale a cura della Segreteria Comunale e messi a disposizione nelle forme di legge e regolamentari degli aventi diritto, viene approvato e sottoscritto:

il Presidente  
OLIVA prof. Pietro

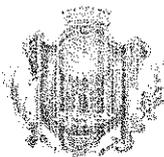
Il Sindaco  
PIGNOCCA dott. Luigi

il Segretario Comunale  
GUERRERA dott. Luigi

La seduta continua...

*Documento firmato digitalmente*





### VERBALE DELLA 3<sup>a</sup> COMMISSIONE CONSILIARE

Il giorno 10 Aprile 2014 alle ore 18,00, presso l'Ufficio del Sindaco si è tenuta la riunione della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare, giusta convocazione prot. n° 10404 dell'01.04.2014 per la discussione del seguente Ordine del Giorno:

**- PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSESSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI.**

Sono presenti i Signori:

Dott. Luigi PIGNOCCA - Presidente (in sostituzione Ing. Arch. Francesca GALATI)

Avv. Elisabetta GARASSINI - Consigliere Lista Civica "è tempo"

Sig. Roberto FRANCO - Consigliere Gruppo Misto (in sostituzione Dott.ssa Giulia Tassara)

Partecipano altresì alla seduta:

Geom. Vittorio Burastero - Assessore Delegato all'Edilizia Privata

Assume le funzioni di segretario il Dott. Aldo CABALLINI (Dirigente del settore competente) assistito dall'Arch. Bruno BENERECETTI (Funziionario del settore competente).

Alle ore 18,10 il Presidente, constatata la legalità dei presenti, dichiara aperta la seduta.

Prendono la parola il Sindaco e l'Assessore all'Edilizia Privata che illustrano la pratica.

Dopo approfondimento ed ampia discussione la Commissione, all'unanimità, si aggiorna al 17 aprile 2014, ore 18,30 (stessa sede), salvo comunicazioni contrarie.

Il Presidente dichiara chiusa la riunione della Commissione Consiliare alle ore 19.40

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Consigliere Lista Civica "è tempo"

Il Consigliere Gruppo Misto

Il Segretario della Commissione





### VERBALE DELLA 3<sup>A</sup> COMMISSIONE CONSILIARE

Il giorno 17 Aprile 2014 alle ore 18,30 presso l'Ufficio del Sindaco si è tenuta la riunione della 3<sup>A</sup> Commissione Consiliare, in aggiornamento alla seduta del 10 aprile 2014, per la discussione del seguente Ordine del Giorno:

**- PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSESSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI.**

Sono presenti i Signori:

Dott. Luigi PIGNOCCA - Presidente (in sostituzione Ing. Arch. Francesca GALATI)

Avv. Elisabetta GARASSINI - Consigliere Lista Civica "è tempo"

Sig. Roberto FRANCO - Consigliere Gruppo Misto (in sostituzione Dott.ssa Giulia Tassara)

Partecipano altresì alla seduta:

Geom. Vittorio Burastero - Assessore Delegato all'Edilizia Privata

Assume le funzioni di segretario il Dott. Aldo CABALLINI (Dirigente del settore competente) assistito dall'Arch. Bruno BENERECETTI (Funzionario del settore competente).

Alle ore 18,30 il Presidente, constatata la legalità dei presenti, dichiara aperta la seduta.

Il consigliere FRANCO chiede che vengano meglio precisate le destinazioni cui sarà destinato il capannone e, in special modo, la palazzina uffici annessa allo stesso.

Il Sindaco comunica che nella relazione introduttiva che terrà in sede di riunione del consiglio comunale indicherà le varie possibilità di utilizzo del manufatto.

Il consigliere FRANCO chiede di avere copia della relazione al progetto e della bozza di convenzione che gli vengono consegnate.

In ultimo chiede come mai per la valutazione dell'edificio in cessione siano stati presi a riferimento i valori OMI mentre per la valutazione dei volumi residenziali che dovrebbero realizzare i privati tale valutazione non sia stata fatta.

Il Sindaco risponde che, per quanto riguarda il capannone, come è stato indicato nella bozza di deliberazione, è stata fatta una valutazione dell'interesse pubblico ad acquisirne la proprietà. Con



l'occasione si è fatto riferimento ai valori OMI per avere un parametro oggettivo di valutazione del fabbricato in cessione; cosa che normalmente non viene fatta per i volumi realizzandi.

La consigliera GARASSINI chiede di inserire nella delibera la genesi del progetto e chiede di inserire nella convenzione una tempistica certa collegata alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza del dissesto morfologico che interessa la porzione del mappale in località Trexende.

Quest'ultima richiesta viene condivisa e viene dunque disposto di inserire all'interno dell'art. 6 della Convenzione denominato "Patti aggiuntivi" una clausola che vincoli maggiormente la realizzazione di tali opere in rapporto al rilascio del titolo edilizio.

Inoltre la consigliera GARASSINI, in relazione alla quota ERP, chiede che detta quota non venga monetizzata ma venga direttamente realizzata dai soggetti attuatori sul territorio poiché questa è un'occasione per realizzare cinque appartamenti.

Seguono scambi di opinioni in merito alle varie richieste effettuate dopodiché la Commissione, all'unanimità, si aggiorna al 22 aprile 2014, ore 14,00 (stessa sede)

Il Presidente dichiara chiusa la riunione della Commissione Consiliare alle ore 20.10

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Consigliere Lista Civica "è tempo"

Il Consigliere Gruppo Misto

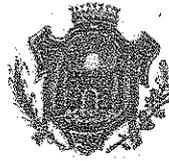
Il Segretario della Commissione



Four horizontal lines with handwritten signatures written over them, corresponding to the roles listed on the left.

Handwritten signature.

Handwritten signature.



## VERBALE DELLA 3<sup>A</sup> COMMISSIONE CONSILIARE

Il giorno 28 Aprile 2014 alle ore 15,00 presso l'Ufficio del Sindaco si è tenuta la riunione della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare, in aggiornamento alle sedute del 10 aprile 2014 e del 17 aprile 2014 per la discussione del seguente Ordine del Giorno:

**- PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSESSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI.**

Sono presenti i Signori:

Dott. Luigi PIGNOCCA - Presidente (in sostituzione Ing. Arch. Francesca GALATI)  
Avv. Elisabetta GARASSINI - Consigliere Lista Civica "è tempo"  
Sig. Roberto FRANCO - Consigliere Gruppo Misto (in sostituzione Dott.ssa Giulia Tassara)

Partecipano altresì alla seduta:

Geom. Vittorio Burastero - Assessore Delegato all'Edilizia Privata

Assume le funzioni di segretario il Dott. Aldo CABALLINI (Dirigente del settore competente) assistito dall'Arch. Bruno BENERECETTI (Funzionario del settore competente).

Alle ore 15,10 il Presidente, constatata la legalità dei presenti, dichiara aperta la seduta.

All'inizio della seduta si dà atto che per esigenze del Sindaco, di comune accordo tra tutte le parti, la prevista seduta prevista per il 22 aprile 2014 alle ore 14,00 è stata rimandata al 28 aprile 2014 alle ore 15,00.

Viene data lettura della proposta di clausola che vincoli maggiormente la realizzazione delle opere di messa in sicurezza del dissesto morfologico che interessa la porzione del mappale in località Trexende in rapporto al rilascio del titolo edilizio da aggiungere a modifica dell'art. 6 della Convenzione denominato "Patti aggiuntivi".

La proposta di modifica dell'art. 6 della convenzione viene condivisa dalle parti.

Il consigliere FRANCO sintetizza il pensiero del proprio gruppo come segue.

pag. 1

Il S.U.A. Mazzocchi-Trexende andrà in conferenza dei servizi e in tale sede sarà valutata dal punto di vista urbanistico generale la quantità dei volumi, il posizionamento e lo sviluppo delle superfici. Le opere a scomputo paiono importanti, come la messa in sicurezza della zona franosa indicata dal piano di emergenza comunale. Su tale aspetto in sede di commissione è stato emendato l'art.6 della bozza di convenzione.

Si esprime la perplessità che venga portata come variante urbanistica ad un P.R.G. scaduto da diverso tempo, nonché sul fatto che per la valutazione degli immobili ceduti si sia fatto riferimento ai valori dati dall'Agenzia delle Entrate, che notoriamente dà valori di stima alti per tassare di più e non dall'Agenzia del Demanio che dà valori più vicini a quelli di mercato.

Richiede da parte dell'Amministrazione comunale un impegno formale sulla riqualificazione dei volumi adibiti ad uffici e sul futuro utilizzo dell'immobile; riqualificazione che darebbe un segno di svolta importante se ci fosse l'impegno di trasferirvi il corpo di Polizia Municipale

La consigliera GARASSINI espone rilievi sui seguenti argomenti:

- sarebbe stato preferibile utilizzare la "quota ERP" per realizzare direttamente nuovi alloggi anziché procedere alla monetizzazione;

- si evidenziano alcune aree in cessione che paiono di scarso interesse in quanto estremamente marginali e di fatto gravanti poi sulle manutenzioni che non vengono attribuite al Soggetto Attuatore ma direttamente al Comune;

Chiede altresì come mai alcune aree che dovevano essere cedute in forza dell'attuazione dello strumento urbanistico della C4 non siano state cedute e vengano utilizzate.

Su quest'ultimo punto viene risposto che l'Ufficio ha richiesto la cessione di tali aree ma è stata opposta la prescrizione dell'obbligo convenzionale.

Esprime altresì perplessità in ordine all'esistenza dell'interesse pubblico all'acquisizione del capannone in quanto tale esigenza non si evince da nessun atto di programmazione comunale o chiede se in qualche atto sia stato previsto.

Il Sindaco ribadisce quanto espresso nella precedente riunione di commissione relativamente all'opportunità di riunire in un unico fabbricato i vari depositi di materiale sparsi tra capannone di fronte al cimitero, area ex betonaggio ed altri posti.

Dopo approfondimento ed ampia discussione, il Presidente pone in votazione la bozza della proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale.

La votazione avviene per alzata di mano.

Vota a favore il Sindaco PIGNOCCA per il gruppo di maggioranza (12 voti)

Si astiene il consigliere GARASSINI per il gruppo "E' tempo" (3 voti)

Si astiene il consigliere FRANCO per il gruppo misto (2 voti)

In considerazione del fatto che ai sensi dell'art.11, comma 5 del Regolamento per il Consiglio Comunale, "Il numero dei voti a disposizione dei rappresentanti di ciascun gruppo corrisponde al numero dei voti spettanti in Consiglio al gruppo stesso" il Presidente dichiara la proposta approvata.

Il Presidente dichiara chiusa la riunione della Commissione Consiliare alle ore 16.15

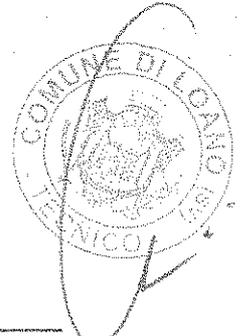
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Consigliere Lista Civica "è tempo"

Il Consigliere Gruppo Misto

Il Segretario della Commissione



*[Handwritten signatures of the President, Councilor, and Secretary]*

*[Handwritten signatures of the Councilor and another official]*



Articolo 6  
Patti aggiuntivi

1.- A fronte del rilascio del perfezionamento del titolo edilizio per la realizzazione del complesso residenziale nel comparto "Mazzocchi" (dettagliatamente descritto nella relazione tecnica e nelle planimetrie allegati sub A, B, C, D, E, G, H, I, L, M ed N), il Soggetto Attuatore, onde consentire al Comune l'ampliamento dell'attuale polo servizi in località "Trexende", si impegna a cedere alla civica Amministrazione:

- il fabbricato ad uso direzionale/artigianale denominato "ex Camuzzi", munito delle certificazioni impiantistiche come da uso e normative vigenti, ubicato in località "Trexende" e catastalmente censito al foglio 15, mappale n. 7, sub. 1, 7, 8, 9, e 10.

- le aree pertinenziali ai suddetti fabbricati, catastalmente censite al foglio 15, mappali n. 8, 36, 1234 ed il manufatto rurale censito al foglio 15, mappale n. 33.

Il piano di Bacino approvato con D. C. P. n. 47 del 25/11/2003 e s.m.

comprende il fabbricato e le aree in zona di suscettività al dissesto molto bassa ed al di fuori delle fasce di inondabilità; il mappale 8 (a monte ed a confine con la proprietà comunale) è interessato in minima parte da un fenomeno di dissesto allo stato quiescente e per tanto, per il modesto tratto, incluso in zona PG4 nel vigente P.di B..

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere tutti gli oneri necessari e relativi alla messa in sicurezza del dissesto morfologico nel rispetto dei dettami della Provincia di Savona – Settore difesa del suolo e tutela ambientale.

2.- Il Soggetto Attuatore, a decorrere dall'esecutività del primo titolo edilizio relativo all'attuazione dello strumento urbanistico, si impegna altresì a cedere i fabbricati e le aree di cui al precedente comma 1. entro e non oltre 90 giorni, a presentare un progetto esecutivo per la realizzazione delle opere relative alla situazione di dissesto morfologico così come disposte dalla Provincia di Savona, a dare inizio ai relativi lavori entro 60 giorni dalla validazione del progetto esecutivo e a dare gli stessi terminati entro i tempi previsti dal progetto esecutivo stesso. Il mancato adempimento di uno solo degli obblighi sopra indicati comporterà la sospensione immediata dei lavori relativi al titolo edilizio connesso.

3. – Per quanto riguarda la cessione del diritto di superficie perpetuo ad uso verde pubblico e viabilità del mappale 453 e di tutte le aree oggetto della stessa cessione:

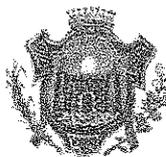
- sarà a carico del Comune di Loano la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di scarico delle acque stesse e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi;

- sarà a carico dei box, e relative aree comuni di pertinenza, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impermeabilizzazione del solettone sottostante le aree per le quali viene ceduto il diritto di superficie a favore del Comune di Loano.

Le aree per le quali viene ceduto il diritto di superficie a favore del Comune dovranno essere mantenute a prato verde e/o parcheggio pubblico senza alcuna ulteriore piantumazione arborea, né aumento del carico sul solettone.

4.- Il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria della fontanella e dell'area attigua prevista in progetto per la durata di anni cinque decorrenti dalla consegna dell'opera.





## VERBALE DELLA 3<sup>A</sup> COMMISSIONE CONSILIARE

Il giorno 05 Giugno 2014 alle ore 18,40, presso l'Ufficio del Sindaco si è tenuta la riunione della 3<sup>A</sup> Commissione Consiliare, giusta convocazione prot. n° 17538 del 29.05.2014 per la discussione del seguente Ordine del Giorno:

**- PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSENSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI.**

Sono presenti i Signori:

MEMBRI COMMISSIONE	QUALIFICA	VOTI RAPPRESENTATI
Sig. Agostino DELFINO	Presidente	12
Avv. Elisabetta GARASSINI	Consigliere Lista Civica "è tempo"	3
Sig. Roberto FRANCO	Consigliere Gruppo Misto	2

Presiede la seduta il Consigliere Delfino a ciò appositamente delegato dalla Consigliera Francesca Galati.

Partecipano altresì alla seduta:

dott. Luigi Pignocca - Sindaco

Assume le funzioni di segretario il dott. Aldo CABALLINI (Dirigente del settore competente).

Alle ore 18,40 il Presidente, constatata la legalità dei presenti, dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente si dà atto che la III<sup>A</sup> Commissione si è già riunita nei giorni 10, 17 e 28 aprile c.a. esprimendosi in merito alla pratica in esame e deliberando sulla stessa.

Il Segretario della Commissione, dovendo comunque esprimere il proprio parere in merito alla regolarità del provvedimento da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, sostiene che l'eventuale irregolarità nella convocazione della Commissione è stata sanata dalla presenza dei convocati e dalla mancanza, in sede di prima riunione, dell'eccezione circa l'irregolarità della convocazione.

Per mero tuziorismo è stato ritenuto opportuno riconvocare la Commissione per non incorrere in eventuali contestazioni in merito alla regolarità della prima convocazione.

La Commissione, al fine di rendere più celeri i lavori, ribadisce quanto già espresso nelle precedenti riunioni e ratifica i verbali redatti in occasione delle stesse, anche in virtù del fatto che, proprio a seguito di espressa richiesta di componenti della Commissione, è stata richiesta al soggetto proponente una modifica della bozza di convenzione, che è stata dall'Ufficio formalmente richiesta e dal privato accettata.

La Consigliera Garassini chiede che venga rettificato il verbale del 17/04/14 nella parte in cui c'è scritto: "chiede di inserire nella delibera la genesi del progetto". Ciò quanto intendeva richiedere che la genesi del progetto (illustrata dall'assessore Burastero) venisse messa a verbale o quantomeno illustrata in sede di consiglio comunale.

La Consigliera Garassini, posto che il voto di astensione espresso nella riunione del 17 aprile era preordinato ad un successivo e maggior approfondimento e confronto con i componenti del gruppo E' tempo che, nelle more è stato effettuato, dichiara di non poter rinnovare il voto di astensione precedentemente espresso.

Il Presidente pone in votazione la bozza della proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale.

La votazione avviene per alzata di mano.

Vota a favore il Presidente Delfino per il gruppo di maggioranza (12 voti)

Vota in senso contrario la consigliera GARASSINI per il gruppo "E' tempo" (3 voti)

Si astiene il consigliere FRANCO per il gruppo misto (2 voti)

In considerazione del fatto che ai sensi dell'art.11, comma 5 del Regolamento per il Consiglio Comunale, "Il numero dei voti a disposizione dei rappresentanti di ciascun gruppo corrisponde al numero dei voti spettanti in Consiglio al gruppo stesso" il Presidente dichiara la proposta approvata.

Il Presidente dichiara chiusa la riunione della Commissione Consiliare alle ore 19.10

Letto, approvato e sottoscritto.

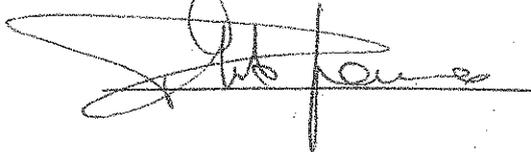
Il Presidente



Il Consigliere Lista Civica "è tempo"



Il Consigliere Gruppo Misto



Il Segretario della Commissione



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a smaller, more complex signature.



**OGGETTO:**

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSENSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI

**IL SINDACO**

sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta

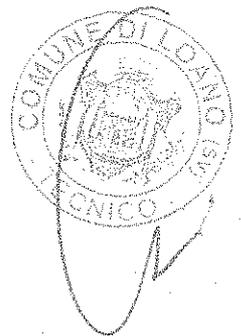
**VISTA** l'istanza depositata dal sig. Silvano ROSSO in qualità di legale rappresentante della società Matrix S.r.l. con sede in Savona, Via Boselli 1/11, volta all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante contestuale al vigente P.R.G. per la riqualificazione urbanistica dei comparti Mazzocchi e Trexende pervenuta in data 11/01/2012 prot. 753 e successive integrazioni del 21/02/2012 prot. 4674, del 12/03/2012 prot. 6651, del 08/02/2013 prot. 4939, del 03/07/2013 prot. 20544 e del 13/03/2014 prot. 7817;

**VISTI** gli elaborati tecnici predisposti dall'arch. Silvia RASELLI di Albenga e dal geom. Michele COLASANTE di Pietra Ligure relativi alla proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata dei comparti Mazzocchi e Trexende, conformi alle prescrizioni di cui all'art. 3 della L.R. 24/87, costituiti da:

- 1 - relazione illustrativa
- 2 - atto unilaterale d'obbligo
- 3 - stima delle opere di urbanizzazione
- 4 - norme tecniche attuazione
- 5 - verifica standards Comune di Loano al 01/01/2012
- A01 - carta tecnica regionale - ambiti di intervento
- A02 - p.t.c.p.
- A03 - estratto cartografico piani di bacino
- A04 - catastali - identificazione ambiti intervento
- A05 - raffronto p.r.g. vigente e variante
- A06 - visure catastali
- B01 - distinta aree comparti Trexende e Mazzocchi

**COMPARTO MAZZOCCHI:**

- C01 - stato attuale quotato - uso del suolo
- C02 - stato attuale - rilievo fotografico
- C03 - planimetria generale di progetto - OO.UU.
- C04 - verifica standards
- C05 - servizi canalizzati - urbanizzazioni
- C06 - particolari costruttivi OO.UU.
- C07 a-n - progetto architettonico



### **COMPARTO TREXENDE:**

D 01 – stato attuale – uso del suolo  
D 02 – stato attuale – rilievo fabbricato  
D 03 – stato attuale – rilievo fotografico

E 01 – relazione geologica-geotecnica  
E 02 – conformità piani di bacino  
E 03 – relazione pericolosità sismica

F 01 – intese enti erogatori di servizi

G01 – book di sintesi – compatibilità ambientale ed economica

**RILEVATO** che il Soggetto Attuatore ha la disponibilità in località Mazzocchi di aree libere sulle quali è prevista la nuova edificazione e, in località Trexende, di un immobile a destinazione artigianale/direzionale (meglio conosciuto come "ex Camuzzi"), e delle aree ad esso pertinenti (comprendenti un fabbricato rurale parzialmente diruto);

**RILEVATO** che in sintesi la proposta di Piano Particolareggiato prevede:

- nel Comparto Mazzocchi, su un'area di complessivi 6.226 mq, l'utilizzo di 2.587 mq per la realizzazione di un intervento edilizio che prevede la costruzione di tre corpi di fabbrica, di cui due in aderenza, mentre le restanti parti saranno utilizzate per il soddisfacimento degli standards di cui al D.M. '68 ed in parte per la viabilità e servizi e saranno cedute o vincolate ad uso pubblico;
- nel Comparto Trexende, la cessione al Comune di un'area di complessivi 6.514 mq, sulla quale insistono un fabbricato a destinazione artigianale/direzionale con una superficie complessiva pari a 1.254 mq di cui 170 mq nel piano seminterrato, 566 mq ad uso direzionale al piano terra e primo e 518 mq ad uso artigianale ed un fabbricato diruto di 64 mq.;

**RILEVATO** che la proposta di Piano Particolareggiato in Variante al vigente strumento urbanistico generale è indirizzata al miglioramento dell'assetto urbanistico ed ambientale della zona adiacente alla borgata dei "Mazzocchi", alla realizzazione di un complesso residenziale ed al contempo è volta a consentire al Comune l'acquisizione di un rilevante immobile a destinazione artigianale/direzionale e delle aree ad esso pertinenti;

**CONSIDERATO** che il Comune riconosce l'interesse pubblico all'approvazione della proposta di piano in quanto:

- la realizzazione del Comparto Mazzocchi comporta la riqualificazione ambientale dell'area nel suo insieme, anche attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione, quali nuove aree verdi attrezzate, parcheggi, il miglioramento della viabilità esistente, sia carrabile che pedonale, l'ammodernamento delle esistenti aree sportive comunali, il completamento e miglioramento dei sottoservizi nonché la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione quali lo scolmatore con relativa condotta per le acque bianche e la nuova condotta fognaria sulla via Matteotti, nel recupero e restauro della antica croce di via S. Giuseppe, nella realizzazione di nuova rete di pubblica illuminazione oltre ad altre minori opere;
- l'acquisizione a titolo gratuito dell'area comprendente il fabbricato "ex Camuzzi" consente di programmare la concentrazione di tutti i servizi manutentivi in un capannone unico (verde pubblico, officina, viabilità ecc.), di riunire in un unico magazzino il materiale di servizio, di poter destinare il capannone di via degli Alpini al servizio di raccolta rifiuti e, non ultimo, liberare il capannone fatiscente sito di fronte al cimitero;

### **DATO ATTO:**

- che il Comune di Loano è dotato di P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 372 del 04/12/1998;





- che il vigente P.R.G. risulta scaduto e pertanto soggetto a revisione;

**RILEVATO** che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata depositato costituisce variante parziale allo Strumento Urbanistico Generale contestuale a Strumento Urbanistico Attuativo ai sensi degli articoli 9 e 18 della L.R. 24/87 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che il Comune di Loano ha adeguato lo strumento urbanistico generale, così come previsto dall'art. 26 comma 3 della L.R. n. 38/2007, mediante la predisposizione e l'approvazione di di apposita "variante urbanistica per la casa" adottata con deliberazione C.C. n. 13 del 05/04/2011;

**DATO ATTO** che il Piano Particolareggiato recepisce le previsioni della L.R. n. 38/2007 mediante la monetizzazione di quota ERP corrispondente al 10% aggiuntivo della Superficie Agibile in progetto del comparto Mazzocchi che viene consentita dal Comune in virtù della decisione presa dall'Amministrazione di idoneità di localizzazione degli alloggi di ERP nell'area di intervento;

**DATO ATTO** che il Piano Particolareggiato non risulta in contrasto con quanto previsto dalla L.R. n. 4/2012 in quanto il Comune di Loano è dotato di allaccio all'impianto di trattamento delle acque reflue urbane;

**DATO ATTO** che, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la proposta di Piano Particolareggiato è stata esaminata e verificata puntualmente dal competente ufficio della Regione Liguria la quale ha valutato che tale strumento di piano non rientra nei disposti della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica;

**DATO ATTO** che detto Piano Particolareggiato è conforme al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, che individua l'area del comparto Mazzocchi nella zona ID-TR-TU;

**DATO ATTO** che l'area Mazzocchi non è soggetta a vincoli ambientali e che non risultano immobili con vincolo storico architettonico ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17/03/2014 così espresso:

*La Commissione Edilizia prende atto della proposta di S.U.A. presentata, ritenendo di non dover effettuare alcuna osservazione, valutando favorevolmente per quanto di competenza;*

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 17/03/2014 così espresso:

*Preso atto delle modifiche apportate nelle tavole del 13/3/2014, la commissione locale per il paesaggio ribadisce il parere espresso il 16/9/2013 di seguito riportato: "Considerato che la zona di intervento ricade in adiacenza al nucleo "Borgata Mazzocchi", la Commissione del Paesaggio anche se nel caso specifico è chiamata ad esprimere il proprio parere come presa d'atto, ritiene opportuno segnalare quanto segue.*

*Si ritiene doveroso fare una semplificazione volta all'alleggerimento di tutti i prospetti, prendendo spunto dalle tipologie presenti in loco e riportate nella tavola C02: foto 7, 5 e 3. Si ritiene opportuno che gli archi siano eseguiti solo al piano terra; trattandosi di nuovi fabbricati si suggerisce di non eseguire gli abbaini ma solo finestre a tetto";*

**ACQUISITO** il parere favorevole della III Commissione Consiliare riunitasi nelle sedute del 10, 17 e 28 aprile 2014;

**VISTA** la nota datata 07/05/2014, Prot. 14818 inviata dal Comune di Loano al Soggetto Attuatore con la quale veniva proposta, a seguito dei lavori della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare, l'inserimento di una clausola aggiuntiva a modifica dell'art. 6 della bozza di convenzione proposta;

**VISTA** il nuovo atto unilaterale d'obbligo inviato con nota prot. 15005 del 08/05/2014, presentato ad accettazione della proposta di modifica espressa dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare in sostituzione di quello presente agli atti datato 13/03/2014 prot. 7817;

**ACCERTATO** che all'interno del nuovo atto unilaterale d'obbligo presentato è contenuta la clausola aggiuntiva richiesta dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare;

**ACQUISITO** nuovamente il parere favorevole della III Commissione Consiliare riunitasi nella seduta del 05 giugno 2014, con la quale sono stati altresì ratificati i verbali redatti in occasione delle precedenti sedute tenutesi il 10, 17 e 28 aprile 2014;

**VALUTATA** la proposta di Piano Particolareggiato, sulla base della ponderazione degli interessi pubblici preminenti, meritevole di accoglimento sotto il profilo amministrativo, contabile, tipologico nonché urbanistico ed ambientale;

**CONSIDERATO** che per l'attuazione dell'intervento di cui in oggetto è necessaria l'espressione di più pareri e/o nulla-osta di altre Amministrazioni pubbliche;

**RITENUTO** opportuno un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel medesimo procedimento amministrativo;

**ESAMINATI** i procedimenti relativi all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi;

**TENUTO CONTO** delle procedure volte all'efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa;

**VISTO** che ricorrono tutte le premesse e condizioni per poter aderire all'art. 59 (Conferenze dei Servizi) della Legge regionale n. 36 del 4.9.1997;

**RITENUTO** infine che, stante l'interesse pubblico all'attuazione dell'intervento, stabilire in ragione di quindici giorni consecutivi il periodo di pubblicazione previsto dall'art. 59 comma 2 lett. d) della L.R. 36/1997;

**ACCERTATA** la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in relazione all'art. 42, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**VISTA** la Legge 03/11/1952 n. 1903 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale 08/07/1987 n. 24 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e s.m.i.;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3/04/2006, n. 152 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale 03/12/2007 n. 38 e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 42 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

**VISTA** la Legge Regionale 05/03/2012 n. 4 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale 10/08/2012 n. 32 e s.m.i.;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 in calce al presente atto;

#### **DELIBERA**

- 1 - **DI ADOTTARE**, ex articoli 9 e 18 della Legge Regionale n. 24 del 08/07/1987, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante contestuale al vigente P.R.G. per la riqualificazione urbanistica dei comparti Mazzocchi e Trexende, predisposto dall'arch. Silvia



RASELLI di Albenga e dal geom. Michele COLASANTE di Pietra Ligure e costituito dai seguenti elaborati datati 13/03/2014, che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se ad esso materialmente non allegati:

- 1 - relazione illustrativa
- 2 - atto unilaterale d'obbligo (prot. 15005 del 08/05/2014)
- 3 - stima delle opere di urbanizzazione
- 4 - norme tecniche attuazione
- 5 - verifica standards Comune di Loano al 01/01/2012
- A01 - carta tecnica regionale - ambiti di intervento
- A 02 - p.t.c.p.
- A 03 - estratto cartografico piani di bacino
- A 04 - catastali - identificazione ambiti intervento
- A 05 - raffronto p.r.g. vigente e variante
- A 06 - visure catastali
  
- B 01 - distinta aree comparti Trexende e Mazzocchi

**COMPARTO MAZZOCCHI:**

- C 01 - stato attuale quotato - uso del suolo
- C 02 - stato attuale - rilievo fotografico
- C 03 - planimetria generale di progetto - OO.UU.
- C 04 - verifica standards
- C 05 - servizi canalizzati - urbanizzazioni
- C 06 - particolari costruttivi OO.UU.
- C 07 a-n - progetto architettonico

**COMPARTO TREXENDE:**

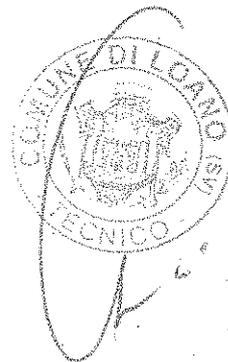
- D 01 - stato attuale - uso del suolo
- D 02 - stato attuale - rilievo fabbricato
- D 03 - stato attuale - rilievo fotografico

- E 01 - relazione geologica-geotecnica
- E 02 - conformità piani di bacino
- E 03 - relazione pericolosità sismica

- F 01 - intese enti erogatori di servizi

- G01 - book di sintesi - compatibilità ambientale ed economica

- 2 - **DI ESPRIMERE** il proprio assenso ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997, per le ragioni sopra espresse, all'indizione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata dei Comparti Mazzocchi e Trexende;
- 3 - **DI APPLICARE** al Piano Particolareggiato in oggetto le misure di salvaguardia di cui alla Legge 03/11/1952 n. 1903 e s.m.i.;
- 4 - **DI STABILIRE** in giorni quindici il periodo di pubblicazione di cui all'art. 59 comma 2 lett. d) della L.R. 36/1997;
- 5 - **DI DEMANDARE** al Dirigente del 3<sup>a</sup> Settore i provvedimenti necessari e consequenziali nonché la relativa procedura di approvazione mediante Conferenza dei Servizi in conformità a quanto espresso con la presente Deliberazione.



LI 10/06/2014

*schema predisposto*

da Benerecetti Bruno

**IL SINDACO**

VISTO:

**IL DIRIGENTE**

*Documento firmato digitalmente*



**PUNTO N. 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE – ADOZIONE E PREVENTIVO ASSENSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI.**

**ASS. BURASTERO**

Prendo la parola io solo per fare l'introduzione alla genesi che era stata richiesta nell'ultima Commissione consiliare dal Cons. Garassini.

Questa proposta inizia prima del 2011, ma nel 2011 viene diciamo classificata, ripresentata come proposta di applicazione della Legge Regionale cosiddetta del Piano casa, una proposta che prevedeva un recupero, un riordino di un volume esistente, il cosiddetto capannone ex Camuzzi, un riordino in sito, ai sensi dell'Art. 7 proprio della Legge Regionale, la 49 del Piano Casa. Proposta presentata agli uffici che in corso di istruttoria, gli uffici correttamente hanno dovuto trasmettere e portare a conoscenza dell'amministrazione di questa istanza, in quanto l'Art. 7 della legge 49 che è la versione del Primo Piano Casa si poteva e si può ancora oggi attuare, solo se viene riconosciuto un interesse pubblico, questo perché? Perché l'Art. 7 a tutti gli effetti pur con una legge speciale in deroga è comunque una variante urbanistica al Piano regolatore.

Quindi gli uffici fatta l'istruttoria e la relazione hanno trasmesso all'amministrazione e alla Giunta Comunale questa proposta. Nell'ottobre - novembre 2011 l'amministrazione, valutata la proposta, si rese conto intanto dal lato tecnico e questo sotto l'aspetto quasi puramente un pochino esclusivo per quanto riguarda il sottoscritto che l'Art. 7, come era stato presentato e impostato, sicuramente non poteva avere una parvenza o non poteva avere sicuramente un interesse pubblico per l'amministrazione perché prevedeva la riqualificazione in sito delle volumetrie esistenti, con l'incremento del 35%, appunto come prevede la legge, ma senza avere in questa proposta, tenuto conto della cosa più importante, che era quello della condivisione dell'interesse pubblico dell'amministrazione per poter andare in Consiglio.

Però nella stessa seduta di Giunta Comunale, valutando appunto la richiesta si è valutato, considerato soprattutto l'aspetto che poteva essere per noi interessante, è lì dove si è deciso che poteva essere per noi un interesse l'acquisizione della volumetria del capannone industriale e in parte già destinato a uffici, questo perché? Perché si era valutato proprio così sommariamente che questo capannone potesse completare una zona già destinata a noi a servizi e potesse essere utilizzato poi in modi da decidersi, con questo interesse si poteva indirizzare i committenti, se fossero stati interessati a questa procedura, di proporre la stessa cosa, però in variante urbanistica, perché? Perché altrimenti il capannone sarebbe andato demolito con la procedura del Piano Casa e la procedura comunque sarebbe stata non corretta ai fini applicativi della norma.

Dopo queste valutazioni, assieme agli uffici, sono stati fatti diversi scambi di opinioni, di consulto anche con altri enti, Provincia, Regione e quant'altro, proprio per vedere se impostando la pratica come variante urbanistica, con la giustificazione dell'interesse pubblico, fosse corretta e fosse perseguibile tutto l'iter, da qui iniziò la valutazione, iniziarono le varie integrazioni, iniziarono le varie considerazioni fino praticamente alla penultima Commissione consiliare dove ancora sono state apportate poi delle piccole integrazioni alla convenzione su certi aspetti che sono appunto emersi in sede di Commissione.

A questo punto è iniziato l'iter vero e proprio della variante urbanistica con i passaggi in Commissione edilizia, Commissione del paesaggio, per arrivare praticamente oggi alla proposta di adozione da parte del Consiglio Comunale per iniziare l'iter delle Conferenze dei servizi e dell'esame da parte della Regione. Direi che subentra l'aspetto vero e proprio urbanistico e lascio la parola al Sindaco per il prosieguo della spiegazione e della lettura della deliberazione.



## SINDACO

Ai di là della lettura della deliberazione, io vorrei puntualizzare un attimo il fatto e l'attenzione sul discorso della pubblica utilità e di quanto, come giustamente ha fatto Burastero, un po' la storia, cioè noi nel momento in cui affrontammo quel discorso in allora, eravamo nella pratica, all'interno praticamente ancora della pratica del Par Fas, cioè della riqualificazione urbana della zona dell'ex teatro ormai purtroppo, ebbene in quella zona avevamo un capannone che sarebbe andato alienato, cioè sarebbe andato distrutto, perché nella riqualificazione urbana quel capannone lì era come se non esistesse più, oggi invece avendo rinunciato al Par Fas questo capannone e lo dico per un discorso che farò dopo.

Nella valutazione che facemmo sulla necessità di avere degli spazi, venne fuori poi un'analisi su tutti quelli che erano gli spazi usati dall'amministrazione, dal comune per deposito e sono, e ora ve li cito, perché bisogna anche comprendere perché si fanno determinate cose e anche perché si ragiona su una globalità non guardando solo il particolare, ad oggi abbiamo materiale al Palazzo Kursaal, nell'edificio presso le scuole di Via D'Annunzio - l'ex casa del Segretario, nelle aree esterne al Palazzetto dello sport e aree delle tribune interne, nel magazzino esterno presso l'Ecocentro in area di Via degli Alpini che è adesso in corso di sgombero, nel capannone di Via degli Alpini, nel capannone del Cimitero del capoluogo che citavo poc'anzi, nelle aree dietro il cimitero Berbena - dietro gli spogliatoi, nelle aree esterne del Cimitero del capoluogo lato Via Madre Rubatto, nelle aree adiacenti la struttura della protezione civile di Via Magenta ci sono due container, nella palazzina dei servizi di Via Magenta e ovviamente nei fondi di Palazzo Doria. Come ben potete comprendere la dislocazione di tutto questo materiale, posto in più posti, comporta per l'ente innanzitutto una possibilità di perdita di materiale, abbiamo comunque una certa dispersione, abbiamo anche un problema legato un po' a sapere dove sono le cose, perché un po' sono accatastate da una parte, un po' accatastate dall'altra, un po' di perdita in senso lato, cioè abbiamo anche proprio parte del materiale che va perso, più un discorso anche di dispendio da parte dei nostri operai che devono correre da una parte all'altra per poter andare a recuperare il materiale. La possibilità di avere un punto unico di deposito, di controllo è per l'ente un qualcosa che possa essere importante, nel senso che abbiamo così la possibilità e da una parte di poterlo controllare sia in entrata che in uscita, dà la possibilità di avere veramente il controllo effettivo su quello che realmente abbiamo, un po', passatemi il termine, come abbiamo sotto l'ufficio economato, abbiamo una struttura dove poter controllare meglio queste cose.

In più anche negli anni abbiamo avuto anche dei furti, l'ultimo qualche tempo fa, fu quello delle plance elettorali, entrarono nella struttura e ci fu anche il furto di questa parte. C'è da dire anche un altro fatto, quello che citavo prima, abbiamo alcuni beni che vogliamo alienare, uno è questo, il discorso della casa dell'ex segretario con gli altri due immobili che è già iscritto nel piano delle alienazioni e quello che dicevo prima, il discorso del capannone dal cimitero, che anche questo ad oggi, perché dico oggi? Perché quando era all'interno del discorso della riqualificazione del Par Fas questo volume non era praticamente più esistente, andai io in Provincia cercando di poter recuperare la possibilità di venderlo, ma dato che mi dissero che era inserito in una riqualificazione urbana, praticamente era come non più esistente, ad oggi c'è di nuovo questa possibilità.

Abbiamo la possibilità quindi di poter alienare questo bene che sarà inserito nel prossimo piano delle alienazioni. È chiaro, una contestazione che mi è stata fatta dal Cons. Garassini: come mai non è inserito nel piano delle opere? Ma non poteva essere inserito nel piano delle opere perché certe cose avvengono se c'è la possibilità di poter arrivare a qualcosa, faccio l'esempio: quando ci fu il discorso della CCI e il capannone per il carnevale venne all'interno di quell'operazione, non certo era stato iscritto da nessuna parte che il Comune di Loano avrebbe dovuto avere un capannone per le associazioni, per il carnevale in senso stretto.

A questo punto, avendo la possibilità di avere questo tipo di bene, affrontammo anche la possibilità di delocalizzarla dove il soggetto attuatore aveva la possibilità di avere dei terreni. Ecco io credo che l'intervento che è previsto nella zona dei Mazzocchi sia un intervento anche riqualificante della zona e mi permetto, io comprendo l'attenzione che c'è per tutta quella zona

che la sento come mia, perché da Loane la sento mia, andiamo comunque a fare degli interventi anche strutturali in quella zona, cioè quello che è l'intervento fognatizio è di grande portata perché facciamo un intervento a carico del soggetto attuatore di notevole importanza, non dovuto, cioè non è che il soggetto poteva comunque collegarsi alla fognatura esistente o non fare le acque bianche perché c'erano quelle esistenti, invece abbiamo imposto di poter avere una fognatura di grossa portata che risolva i problemi che ci sono di quella fognatura esistente e quello che viene chiamato scolmatore, ma comunque sono acque bianche che porta verso Viale Azzurri d'Italia. Ho sentito anche sul discorso dei terreni, ma questo forse è meglio se ne parliamo successivamente, se ci sarà l'argomento, perché ne sono state dette tante, il soggetto in allora che realizzò l'allora intervento della zona dei Mazzocchi cedette più aree di quelle che dovevano essere cedute, quindi quello che gli uffici fecero il 30 maggio dell'anno scorso fu solo ratificare quello che era già stato dato, cioè nella convenzione che era una convenzione del 1988, svincolata nel 1993, quindi dall'allora Sindaco Rembado e poi caduta in prescrizione nel 1998, cioè voglio dire i tempi sono molto, molto lontani.

Credo che un intervento di questo tipo e ribadisco c'è anche un altro degli aspetti che sul discorso del verde, viene fatta una strada di accesso alla struttura che comunque dà la possibilità anche alla borgata di poter usufruire dei posteggi che ci sono in esterno, c'è una serie di passaggi pedonali e di verde pubblico che ad oggi non è, perché sì che è sostanzialmente verde perché sono degli orti, ma non è un verde pubblico, è un verde sostanzialmente privato. C'è stata anche la volontà di mantenere in essere quelli che erano alcuni elementi della zona, cioè il famoso discorso della Crosa è stata richiesta dalla Commissione del paesaggio proprio per voler mantenere uno degli elementi caratterizzanti della zona.

Io credo, e poi mi taccio perché magari lasciamo aperta quella che può essere la discussione, l'evidenza pubblica dell'interesse pubblico di questa operazione è talmente evidente, ho citato principalmente, ah scusate c'era ancora un aspetto che volevo sottolineare, l'aspetto degli uffici perché quando diciamo capannone nella zona dei Meceti è ingiusto dire in questa maniera qua, questa è una palazzina che ha una notevole parte di uffici, ho fatto fare una valutazione alla Polizia Municipale perché anche queste cose, è un po' come il richiamo del discorso che si è fatto precedentemente sulla nettezza urbana, ci sono delle situazioni che evolvono, ci sono cose che ieri non erano, ma che oggi possono diventare, per dire uno dei tanti aspetti dell'Unione dei Comuni, unioni di funzioni dei comuni, è ormai qualcosa che noi tutti dobbiamo cominciare a ragionare in maniera forte, uno degli aspetti l'abbiamo visto con la protezione civile, che abbiamo fatto la convenzione e che si citava prima, un altro è quello della Polizia Municipale unica sui comuni tra Loano, Boissano, Toirano e Balestrino, non cito Borghetto perché in questa prima fase non ha voluto partecipare, Borghetto era stata chiamata ad una riunione ma non ha voluto partecipare, ma questi saranno problemi di dopo. Ecco la possibilità di portare la Polizia Municipale all'interno di questa palazzina, la Polizia Municipale e la Protezione Civile che ad oggi verrà allocata nella palazzina che io vorrei dedicare, l'Amministrazione vorrebbe dedicare alle associazioni, ma in questo momento prestata giustamente alla Protezione Civile laggiù nella zona a fianco al capannone chiamiamolo impropriamente del carnevale, accorpate in un unico luogo tutti questi servizi.

Innanzitutto ritengo, da un certo punto di vista c'è un risparmio che sono i 20 mila Euro di affitto che ad oggi paghiamo alla fondazione e liberare una palazzina, tenete presente che la maggior parte, ormai i Vigili Urbani non sono più un front-office, cioè non è più un ufficio che ha rapporti con il pubblico, la maggior parte dei rapporti con il pubblico sono dati dall'ufficio Urp che è allocato nel comune, dall'ufficio commercio sempre nel comune e dall'ufficio verbali che ad oggi è a Finale, ma si può accedere liberamente attraverso i mezzi di comunicazione. Ecco avere la possibilità di accorpate in un unico luogo che ha in sé la grandezza e la possibilità di poter ospitare tutte queste funzioni, essere anche..., vedete bisognerebbe ogni tanto alzarsi e guardare la città dall'alto, è quello che cerco modestamente di fare, nel senso che la bretella dei Meceti è ormai al Suar, sono tutte cose che stanno piano, piano accadendo. Quindi io ritengo



che la possibilità di poter fare uffici nell'ambito della palazzina che è a fianco alla Camuzzi e tutto quello che ho detto rappresentino una grande occasione per il Comune di Loano.

**PRESIDENTE**

Ci sono interventi? Consigliere Cepollina.

**CONS. GOTTI**

Mi scusi volevo intervenire prima della discussione, ha già aperto la discussione?

**PRESIDENTE**

No, se mi vuole dire..., ho visto una mano alzata.

**CONS. CEPOLLINA**

Io parlavo per l'apertura della discussione. Se c'è una premessa.

**CONS. GOTTI**

Io volevo invece intervenire prima della discussione.

**PRESIDENTE**

Prego.

**CONS. GOTTI**

Prima di iniziare la discussione volevo intervenire per porre una questione tecnica, secondo me la deliberazione così com'è strutturata contiene un errore che non è formale e che potrebbe invalidare la deliberazione. Allora chi ha illustrato la pratica, l'Ass. Burastero e non so se il Sindaco, però soprattutto l'Ass. Burastero, avrebbe dovuto accorgersi, rendersi conto che nella premessa della deliberazione viene richiamata al fine di attivare le misure di salvaguardia, la legge 1903 del 3 novembre 1952, ecco Signor Presidente se lei mi consente io vorrei leggere la legge e sono 5 righe, per poter far capire che qui c'è qualcosa che non quadra.

La legge dice "è autorizzata la spesa di lire 26 mila per la costruzione del tempio ossario dei caduti di Marzabotto da iscriversi nello stato di previsione della spesa del Ministero dei Lavori Pubblici per l'esercizio finanziario 1951/1952. La spesa cui al presente articolo verrà fronteggiata mediante riduzione per un equivalente importo dello stanziamento del capitolo 222 dello stato di previsione della spesa del Ministero della Difesa per l'esercizio suddetto".

Vede Signor Sindaco, vede Signor Assessore, mi viene da chiedersi e le chiediamo: ma che ci azzecca il tempio ossario di Marzabotto con il cosiddetto piano particolareggiato di iniziativa privata dei Mazzocchi? Spiace fare il rompiscatole, ma lei sa bene Signor Sindaco che questa componente del Consiglio Comunale le pratiche le legge, le studia con attenzione, cosa che dovrebbero fare anche i consiglieri di maggioranza e soprattutto i componenti della Giunta Comunale, pertanto è singolare che nessuno dei solerti ed attenti consiglieri della maggioranza che amministrano la nostra città e nello specifico neanche l'Ass. Burastero, che peraltro è un tecnico del settore, nessuno si sia accorto di questo fatto.

Spiace soprattutto alla luce della solerzia e dell'attenzione che viene profusa abitualmente dai consiglieri di maggioranza nel votare favorevolmente pratiche che come questa possono contenere e contengono un errore molto evidente, pertanto non per fare il guastafeste, però Signor Presidente le richiedo che venga posto rimedio anche alla luce del fatto che il Signor Sindaco a più riprese ci ha ricordato come l'amministrazione loanelese rispetti ed applichi le leggi, quindi sarà opportuno correggere con un emendamento questo errore che si ritiene essere non meramente formale, ma un errore sostanziale in quanto se non modificato non potrebbero scattare le misure di salvaguardia del piano particolareggiato. Se il Signor Presidente mi consente...



**PRESIDENTE**

Potrebbe rileggerlo per favore il passaggio.

**CONS. GOTTI**

Le do la legge così...

**CONS. GARASSINI**

Forse è il caso di sospendere per cercare qualcuno che sappia, perchè mi sembra che sia un po' di... Sospendiamo oppure ritiriamo la pratica.

**SINDACO**

Scusate c'è un errore di un numero..., 1902 invece che 1903..., la legge "A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione dei piani generali e dei piani particolareggiati... e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, ...il Sindaco su parere favorevole della Commissione edilizia comunale, può, con provvedimento motivato da notificare, sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione...A richiesta del sindaco, e per il periodo suddetto ...per i comuni...". Sospendiamo... chiediamo un attimo di sospensione.

**PRESIDENTE**

Sospendiamo un attimo il Consiglio Comunale al fine di approfondire meglio questa problematica.

Votiamo ora per la sospensione del Consiglio.

Favorevoli?

Ricordo che a termini di regolamento la sospensione presuppone che il pubblico abbandoni l'aula.

*Il Consiglio Comunale viene sospeso alle ore 19,25.*

*Il Consiglio Comunale viene riaperto alle ore 19,45.*

*Il Segretario Generale procede all'appello.*

**PRESIDENTE**

Vorrei magari che il Segretario riassume lo stato dell'arte fino ad adesso, per vedere come procedere.

**SEGRETARIO GENERALE**

A norma di regolamento qualifico la situazione come questione pregiudiziale, chiaramente sollevata dal Cons. Gotti, motivando una carenza sostanziale del deliberato e sulla quale chiaramente il Consiglio Comunale deve deliberare. Dall'esito della quale si dovrà poi capire se il Consiglio Comunale viene rinviato come oggetto di questione pregiudiziale, oppure emendato con le motivazioni opportune del caso.

**PRESIDENTE**

Io inviterei il Cons. Gotti a fare un breve riassunto su ciò che ha sostenuto, così sarà approfondito poi dal relatore e sarà precisato meglio.

**CONS. GOTTI**

Ritengo che sia pregiudiziale per il fatto che la legge citata è la 1903 e questa legge viene citata ai fini della salvaguardia del piano particolareggiato, come vi ho letto prima non c'è congruità tra la legge citata e l'obiettivo che è quello della salvaguardia, quindi secondo il nostro punto di



vista è pregiudiziale alla fine della deliberazione, quindi io non so, ho suggerito una pratica di emendamento, ma che io non farò, perchè io mi devo fermare a questo punto, quindi la palla, se possiamo dire così, passa alla maggioranza.

#### **PRESIDENTE**

A questo punto pongo in votazione la questione appunto come ha sostenuto il Cons. Gotti.

Favorevoli alla richiesta di rinvio? Contrari alla richiesta di rinvio? Astenuti?

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Adesso occorre ovviare all' "errore" che è stato rilevato dal Cons. Gotti.

#### **ASS. BURASTERO**

E ne succedono sempre delle belle, comunque io proporrei un emendamento soppressivo, in quanto secondo me va tolta dalla premessa il riferimento alla legge, come va tolto anche il punto N. 3 del deliberato.

Io metterei:

- si toglie appunto dalle premesse il riferimento alla legge 3 gennaio 1952, N. 1903;
- si sopprime il punto N. 3 dal deliberato.

Il motivo è che il riferimento di legge non è pertinente, in ogni caso in assenza di discrezionalità nell'applicazione della normativa, nella misura di salvaguardia, anche perché tutti gli altri strumenti urbanistici che purtroppo ho sempre visto, non ho mai citato questa norma, perché non costituisce comunque una cosa pregiudizievole per l'iter della conferenza per l'approvazione e per quant'altro poi necessario.

#### **PRESIDENTE**

Pongo ora in discussione la proposta di emendamento così come l'Ass. Burastero ha fatto. Chi vuole intervenire?

#### **CONS. GARASSINI**

No, mi scusi Assessore non ho capito, un intervento abrogativo, quindi il riferimento alla salvaguardia, cioè questa legge non richiama alla salvaguardia, però il riferimento alla salvaguardia adesso sembra non necessario, capisco bene?

#### **ASS. BURASTERO**

La salvaguardia è necessaria quando si adotta un Piano regolatore nuovo, un Puc, con l'adozione del Piano regolatore nuovo dove sono successivamente all'adozione, dove sono in vigore, dove vige poi la normativa doppia, cioè del primo e del secondo vale la più restrittiva, in questo caso sicuramente in uno strumento urbanistico io in 20 anni non l'ho mai vista inserire questa norma, ma perché? Perché sicuramente la proposta di variante sicuramente è molto più vantaggiosa, è molto più aperta rispetto alla normativa di piano, altrimenti non si sarebbe fatta la variante, cosa vuole dire la salvaguardia? Che nel caso un domani qualcuno proponesse la proposta di una progettazione andrebbero comunque rispettate le norme di piano, quelle che oggi ci sono, perché la variante fino all'approvazione non ha nessun effetto, quindi è per questo che mi sento di dire: io facendo, purtroppo, anche questo lavoro, non mi sono mai preoccupato di citare questa norma, di inserirla nelle deliberazioni di adozione, tant'è vero che, come dice Gotti, pur facendolo di mestiere non l'avevo mai vista e mai citata questa norma.

#### **CONS. GOTTI**

Intanto volevo ricordare al Signor Presidente che questo emendamento andrà anche esso messo per iscritto e motivato e non so però com'è possibile che un assessore porti una deliberazione senza averla analizzata in modo approfondito, visto che ci sono stati molti passaggi. Ora io non sono, come si dice, un qualunque, però mi sembra che l'Assessore, come tutti gli altri assessori, riceva il giusto compenso per la sua attività, quindi è corretto che quando si porta una

pratica in Consiglio Comunale, e non è la prima, laddove c'è la competenza si analizzi nel dettaglio e qualora ci fossero delle incongruenze, delle discrepanze, degli errori formali, tutto quello che si vuole, si prenda carta e penna, si scriva 72 ore prima del Consiglio Comunale e si presenti il dovuto emendamento, io personalmente voterò contro questa soppressione, perché ritengo che sia pregiudiziale l'osservazione che ho portato prima, e penso che una pratica così pesante con una storia così lunga che si vada ad incagliare su una banalità del genere è sintomo di quanto questa amministrazione sia attenta a quello che fa.

#### **CONS. TASSARA GIULIA**

Intervengo anche io nonostante appunto la questione sia stata sollevata dal Cons. Gotti, io non sono d'accordo sulla proposta di abrogare e togliere questo riferimento normativo che abbiamo sia nelle premesse che nel deliberato, quindi era fortemente voluto questo riferimento normativo, quindi in primis dico questo: che non sono d'accordo, e secondo devo anche sottolineare che l'uscita del pubblico non mi è sembrata supportata da un ragionevole riscontro normativo.

#### **CONS. GARASSINI**

Mi sono fatta rispiegare e nel merito mi sembra di poter condividere l'impostazione data dall'Ass. Burastero, in effetti è un po' insensato che nella proposta di deliberazione fosse richiamata una salvaguardia in questo caso specifico. Detto questo però è abbastanza grave quello che è successo, quindi credo che siccome non è la prima volta, qualche iniziativa dovrebbe essere assunta.

#### **PRESIDENTE**

Consigliere Sandre vuole intervenire? No. Allora a questo punto pongo in votazione l'emendamento così com'è stato letto dall'Ass. Burastero e così com'è stato consegnato... Consigliere Gotti mi scusi... Benissimo.

Allora come dicevo pongo in votazione l'emendamento così com'è stato letto dall'Ass. Burastero e così com'è stato consegnato motivandone anche il perché al Segretario Generale.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? Prego. A questo punto riprendiamo la trattazione della pratica. Assessore Burastero lei ha concluso il suo intervento? Sindaco ha concluso il suo intervento? Perfetto. Adesso si era prenotato ed ha atteso a lungo il...

#### **CONS. GARASSINI**

Possiamo fare un altro intervento, visto che l'Assessore ha detto una cosa importante, sempre preliminare alla discussione della pratica? Lei giustamente Ass. Burastero ha detto che questa norma non l'ha mai vista citata in nessuna pratica, però sicuramente lei ha visto citate nelle varianti a piani scaduti il riferimento alla Legge Regionale 30, invece nella deliberazione questo riferimento non c'è, ora siccome la variante e anche le premesse fatte da voi, dal vostro intervento, richiamano proprio l'Art. 6 comma b) punto 4, mi sembra di ricordare, invece se lei legge la proposta di deliberazione questa legge non è citata, quindi forse questa citazione manca.

#### **PRESIDENTE**

Assessore Burastero vuole replicare?

#### **ASS. BURASTERO**

Ma genericamente perché è stata indicata la legge 24 regionale, si probabilmente nelle premesse poteva anche essere messa, ma in riferimento della variante è l'Art. 9 della 24.

#### **PRESIDENTE**

Penso che adesso sia arrivato il momento tanto atteso del Consigliere Cepollina.



## CONS. CEPOLLINA

Ho 10 minuti e tornerei un attimino, passerei dalle problematiche tecniche, questi errori sono comunque gravi e sarebbero comunque da evitare, ad entrare un po' nella questione politica di questa pratica. È una pratica che abbiamo discusso a lungo, ripetutamente in maggioranza, questa variante al Piano regolatore generale da sempre mi vede molto perplesso, perché ho dei dubbi sia da un punto di vista politico che proprio è anche amministrativo. Nel 2010 prima delle elezioni il mio ruolo di allora di responsabile di quello che fu il Popolo della Libertà, parlai in un comunicato stampa che poi uscì sul giornale, è seduto fuori l'autore Augusto Rembado delle linee programmatiche che il nostro partito proponeva per il nuovo Puc, fu sintetizzato il mio intervento dal giornalista con "Loano stop alle seconde case", io coerentemente con quello che dissi allora, ho portato avanti insieme ai colleghi di maggioranza questo obiettivo nell'ambito del nuovo Puc, un Puc che abbiamo sempre chiesto che sia attento alle esigenze abitative dei residenti, permettendo la realizzazione di piccole unità abitative sparse, villette mono o bifamiliari, oltre ovviamente all'edilizia convenzionata, quindi di dare risposte ai nostri residenti. Poi avevamo anche aggiunto per garantire parametri di eco- sostenibilità di nuovi edifici che vanno oltre quelli standard attualmente previsti, volevamo introdurre piccole riduzioni degli oneri di urbanizzazione o dove possibile anche dei premi di volumetria per chi certificherà i nuovi immobili in base ai più moderni canoni internazionali di costruzione, quindi per andare verso l'eco- sostenibilità delle nuove costruzioni.

Volevo fare un'altra premessa di cui avevo parlato anche con l'assemblea pubblica, io non ritengo che le seconde case siano un danno per Loano, anzi vorrei specificare che le considero una ricchezza, se consideriamo che oltre il 70% dei turisti che ospitiamo soggiornano in abitazioni di proprietà o prese in affitto e proprio l'alto numero di seconde case permette di attuare una politica fiscale particolarmente favorevole per le prime case dei residenti, tant'è che il Sindaco poco fa ha detto che non sarà applicata la Tasi a Loano e questo l'abbiamo detto all'alto numero di seconde case ed è inutile che ce lo dimentichiamo. Ma ritengo che il nostro territorio, giunti a questo punto, sia saturo di edificazioni di questo tipo e bisognerà puntare quindi sulla riqualificazione dell'esistente, permettendo solo nuove edificazioni perché l'abitazione è per i nostri cittadini. Già la Legge Regionale sui piani casa ha permesso incrementi di volume ad edifici ad uso abitativo esistenti senza passaggi in questo organo e neanche nella Giunta Comunale, praticamente se non c'era il cambio di destinazione d'uso andava quasi automaticamente, passava solo dagli organi burocratici del palazzo, e oggi come prima pratica urbanistica importante di questa amministrazione, avrei preferito fosse portato in prima lettura il nuovo Puc, a cui in questi anni abbiamo lavorato molto, nonostante si dica che ce lo siamo dimenticati, e questo nuovo Puc rispecchia in gran parte quelle che erano le nostre richieste nel 2010, le principali caratteristiche sono state anche presentate ai consiglieri di minoranza e quindi ne sono a conoscenza, almeno quelli che hanno partecipato alle riunioni. Invece viene apportata questa variante al Prg in cui intravedo certamente un interesse pubblico, come ha spiegato il Sindaco, per l'acquisizione del capannone degli uffici dell'immobile di Via Trenchende, immobile che dovrà essere consegnato con tutte le certificazioni tecniche e con il problema della frana risolto prima della cessione al comune e che sicuramente sarà utile al comune per le motivazioni proprio che il Sindaco ha già espresso. Però avrei visto l'acquisizione..., condivido questa necessità, ma avrei visto l'acquisizione di un nuovo capannone nell'ambito del nuovo Puc, seguendo magari quelle linee guida che a suo tempo suggerii con tutti gli amici del Pdl che sono state poi recepite nell'elaborazione del nuovo piano. Anche in quell'area, che considero urbanizzata già notevolmente, avrei visto qualche piccolo insediamento come su descritto, quindi villette mono o bifamiliari, con una sistemazione dell'area circostante della Crosa e magari un ampliamento del parco esistente. La creazione in quell'area di un complesso immobiliare di 41 appartamenti di dimensioni medie di poco superiori a 50 metri, seppur parzialmente giustificato dalla contropartita dell'immobile acquisito al patrimonio comunale, mi appare fortemente in contrasto con quanto da me affermato subito prima delle elezioni e pubblicato sui giornali, questo mio giudizio l'ho espresso al Sindaco e agli altri amici della maggioranza in maniera

chiara, comprendo che chi è in prima linea più di me in questa amministrazione, nella gestione del comune, il Sindaco in primis che è sempre qui, gli assessori dell'area tecnica in particolare, sentono particolarmente la necessità di fornire al comune un capannone, il Sindaco lo ha detto, lo ha spiegato con il cuore in mano, perché effettivamente questa necessità esiste, dove riunire tutte le attrezzature sparse sul territorio e permettere di liberare per esempio il vecchio manufatto vicino al cimitero, come ha già accennato il Sindaco, per permettere, appunto, l'abbattimento di quel manufatto e l'ampliamento del parco, però tirate tutte le somme avrei seguito un'altra via, sì al capannone, l'edificazione in quell'area a mio giudizio è troppo massiccia, quindi avrei seguito un'altra via e anche per coerenza con quello che affermai nel 2010, l'articolo è uscito il primo dicembre 2010, e quindi mi lascia molto perplessa questa pratica. Grazie.

#### **PRESIDENTE**

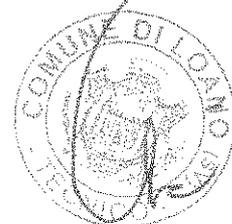
Grazie a lei, è stato nei tempi, mi sembra di capire che il Consigliere Franco vuole intervenire.

#### **CONS. FRANCO**

Avevo chiesto la parola, grazie Signor presidente. È evidente che dopo la dichiarazione fatta dal Cons. Giovanni Battista Cepollina siamo di fronte a una frattura politica della maggioranza, noi già ad agosto scorso come Gruppo consiliare abbiamo sollevato la volontà da parte di questa Amministrazione Comunale di voler attuare uno strumento urbanistico che coinvolgesse sia il capannone in località Trexende che lo sviluppo urbanistico dei Mazzocchi. In allora era stata sollevata la questione della frana indicata come zona rossa del piano di emergenza comunale, a tutto questo non è stata data risposta fino a che non è stata convocata la Commissione consiliare e abbiamo sollevato altre perplessità, tra cui: su questa deliberazione denominata "strumento urbanistico attuativo Mazzocchi" andrà in Conferenza dei servizi e in tale sede sarà valutata dal punto di vista urbanistico – generale, la quantità di volumi, il posizionamento, lo sviluppo delle superfici. Le opere a scomputo paiono importanti come la messa in sicurezza della zona franosa indicata dal piano di emergenza comunale, su tale aspetto in sede di Commissione è stato emendato l'Art. 6 della bozza di commissione e sarà comunque sottoposto al soggetto attuatore di mettere in sicurezza la frana.

Si esprime la perplessità che venga portata come variante al Piano regolatore generale ormai scaduto da qualche anno, nonché sul fatto per le valutazioni degli immobili ceduti si sia fatto un riferimento ai valori dati dall'Agenzia delle Entrate che notoriamente dà valori di stima più alti per tassare di più e dall'Agenzia del Demanio che dà valori più vicini a quelli di mercato. Si richiede da parte dell'amministrazione un impegno formale sulla riqualificazione dei volumi adibiti a uffici e sul futuro utilizzo dell'immobile, riqualificazione che dovrebbe dare un segno di svolta importante. Fino adesso abbiamo dato una lettura di quello che è stato l'argomento sollevato nelle Commissioni consiliari, e adesso dovremo entrare nel merito politico dell'operazione. Questo intervento di edilizia di iniziativa privata è stato proposto in variante al Piano regolatore generale, come tanti altri interventi sostenuti dalle precedenti amministrazioni, Vaccarezza e Cenere, ex Alessandrine, ex Varesine, Casa del sacerdote, ex officine del gas, contestiamo le modalità di attuazione dello strumento urbanistico attuativo proposto denominato strumento urbanistico attuativo Mazzocchi, in quanto riteniamo che qualsiasi intervento deve essere conseguenza diretta del nuovo Piano urbanistico comunale.

Cosa ha fatto il Piano urbanistico comunale tanto osannato in sede di programma elettorale dell'amministrazione Pignocca? Dopo l'affidamento dell'incarico alla Società Veneto progetti nel corso del 2010 e dopo un incontro con la cittadinanza e le associazioni di categoria è seguito il vuoto totale da parte di questa amministrazione, ad oggi non sappiamo quali siano le intenzioni di questa amministrazione e come intenda procedere con l'adozione del nuovo piano urbanistico comunale. Oramai siamo tutti convinti che questo sconosciuto piano urbanistico comunale non sarà pronto nemmeno per le prossime elezioni amministrative, riteniamo tutto ciò gravissimo e dannoso per lo sviluppo sostenibile di questa città, uno sviluppo che per Loano deve comportare interventi di ristrutturazione del patrimonio edile, eco- compatibile, eco- sostenibile con-



incrementi volumetrici ridottissimi. Abbiamo più volte ripreso questa amministrazione sull'argomento in quanto negli ultimi 20 anni abbiamo assistito solo ed esclusivamente ad interventi privati, nessun intervento di edilizia popolare a favore dei ceti sociali più bisognosi. Nessun intervento di edilizia popolare è stato attuato, una vergogna per il centro-destra che ha deturpato il territorio loanese.

#### CONS. SANDRE

Signor Sindaco dobbiamo ancora una volta constatare come il suo agire e quello della sua maggioranza, quasi tutta, sia in controtendenza a quanto promesso e scritto nel programma elettorale e di mandato ai Loanesi. Le poche scelte fatte in questi 3 anni di sua amministrazione dimostrano come la vostra politica sia fatta di promesse mancate, di impegni che al momento opportuno vengono trasformati, ridimensionati, annullati.

Dal suo programma è sparita l'operazione più importante per il rilancio turistico - culturale di Loano, il centro culturale polivalente con relativa riqualificazione dell'area su cui doveva sorgere, il Puc strumento indispensabile per il futuro della città è stato silenziato, il progresso di Loano, lo sviluppo razionale, la salvaguardia del territorio, l'ambiente e il paesaggio messi al primo posto delle locali ricchezze da tutelare, facenti bella mostra nel volto programma, sembrano dimenticati, rimasti fermi sulla carta, fermi come è ferma la vostra azione politica - amministrativa che arriva ad affermare in conclusione dell'esercizio 2013: abbiamo perso un anno e siamo rimasti al palo senza dare segnali di crescita e rilancio economico. Un immobilismo che va contro la migliore tradizione politica del centro-destra, per cui a suo dire, Signor Sindaco, amministrare vuole dire essere efficienti e concreti, concretezza purtroppo che si squaglia, si squaglia quando si tratta di difendere paletti fondamentali del vostro programma, quali per esempio la destinazione dell'ex ospedale Marino Piemontese che escludeva qualsiasi trasformazione dell'immobile in civili abitazioni mantenendo la destinazione sociosanitaria o turistico - alberghiera per fini di rilancio e riqualificazione economica e sociale, invece avete optato e approvato una frettolosa, quanto ipotetica e remunerativa destinazione residenziale con aumenti di volume, etc., etc., è storia recente. Forse Signor Sindaco a questo punto dovrebbe fare chiarezza e spiegare cosa intendeva e intende ora nel suo manifesto programmatico per tutela e valorizzazione del patrimonio storico della nostra città. Dovrebbe con la pratica in discussione questa sera specificare meglio ai Loanesi cosa intendeva e cosa intende per difesa del territorio, recupero dell'ambiente, pianificazione territoriale, forte riduzione delle nuove edificazioni, ulteriore sviluppo dell'edilizia convenzionata e residenziale pubblica, è quanto scritto nel vostro programma, sono stati sbandierati ai Loanesi come i vostri obiettivi, gli obiettivi fondamentali dettati, tra l'altro, per la redazione del nuovo Puc.

Il Puc appunto, già impegno preso e disatteso dal suo predecessore, lei lo ha indicato come l'elemento indispensabile per la riqualificazione e il progresso di Loano, strumento necessario e prioritario per ridisegnare e ridefinire la Loano che desiderate, l'incarico per la sua stesura è stato dato l'11 maggio 2010, 4 anni fa, il luminare dell'urbanistica per la sua redazione è stato individuato nella Veneto Progetti la quale si era impegnata a fornire il progetto preliminare in 100 giorni, progetto che da quanto da lei affermato è pronto dal maggio 2011, purtroppo per Loano è finito in un cassetto, dimenticato, passato in breve tempo da attore principale per il futuro della città a comparsa, quasi imbarazzante, addirittura ingombrante, fino al punto di farlo scomparire, perché? Perché in una situazione di crisi economica occupazionale, sociale, riconosciuta da tutti e molto grave, lo strumento, sono sempre sue parole Sindaco, che doveva consentire di ripensare alla nostra città, rendendola più vicina alle esigenze attuali e future sia dei cittadini che dei turisti, per rilanciare la nostra industria prevalente, il turismo, e il riposizionamento di Loano nella percezione turistica globale, perché è stato stoppato, escluso dal panorama dell'azione amministrativa, dove è il filo conduttore per la riqualificazione di Loano, questa variante è una tappa di questa riqualificazione? È una dimostrazione degli impegni presi per la crescita della città? È utile alla città questa variante che consente 8343 metri cubi di nuove edificazioni, su terreni destinati a verde in un'area in cui il tessuto urbano ha già un'alta densità

edilizia? E' l'unica soluzione possibile per mettere ordine ai materiali del comune e per il riordino dei circa 3500 metri quadrati di aree in loco e già di uso pubblico, che attualmente sono in stato di degrado, come si legge dalle dichiarazioni dell'Assessore sul giornale di ieri, in degrado perché? Per incuria di chi? Chi deve mettere in ordine le aree pubbliche? Oppure è un'altra dimostrazione di come l'amministrazione continui ad agire secondo come tira il vento, episodicamente, senza una trama con solide convinzioni per la tutela e la salvaguardia del territorio.

Noi possiamo rilevare che solo a fronte della proposta di piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al vigente Prg dei comparti Mazzocchi e Trexende, solo allora l'amministrazione si è accorta, si accorge e scopre di avere la necessità e l'urgenza di un capannone che consenta di programmare la concertazione di tutti i servizi manutentivi e di riunire in un unico magazzino il materiale di servizio. La proposta è stata valutata ed elevata fino a riconoscerne l'interesse pubblico preminente meritevole di accoglimento sotto il profilo amministrativo, contabile, tipologico, nonché urbanistico e ambientale. Una necessità di cui non esiste traccia in nessun atto, documento programmatico annuale, triennale o di mandato dell'attuale o della passata amministrazione e quindi contro l'Art. 6, che per noi è molto importante, della Legge Regionale 30/1992, non citata in deliberazione, dove si specifica come agli strumenti urbanistici generali soggetti a revisione possono essere apportate varianti parziali, che siano motivate da comprovate esigenze di interesse pubblico, comprovate, quindi dimostrate e dimostrabili che agli atti non ci sono.

Anche in questa occasione l'amministrazione arriva e si presenta in ritardo, sprovvista di una programmazione e si adegua, si adegua alle iniziative e sollecitazioni esterne, prende quello che c'è sul tavolo, incapace di mettere sul campo alternative utili per la crescita della comunità, dimostrandosi impreparata anche per quanto riguarda la percentuale di edilizia residenziale pubblica, conseguente alla variante, non potendo fare altro che monetizzare quanto gli spetta, in quanto carente di un programma concreto di edilizia popolare.

Vedete non è sufficiente programmare grandi sogni, come ha avuto modo di ribadire il Sindaco nella presentazione delle opere pubbliche per il triennio 2014/2016, certo concedersi il lusso di sognare è più che legittimo, ma se questo non è accompagnato da un'attenta conoscenza delle esigenze del territorio, con una scala di priorità attuale chiara da affrontare e risolvere, inserita in un progetto di sviluppo e crescita di Loano fattibile e possibile economicamente, anche i grandi sogni si riveleranno irrealizzabili, l'esempio teatro insegna ed è proprio questo vuoto di programmazione e pianificazione che rende la vostra azione improvvisata, complicata, lenta e ansiosa, in balia di umori e mugugni interni e esterni con accelerazioni seguite da repentini dietrofront, vedi teatro e vedi area crematoria e lunghi, purtroppo lunghissimi ritardi sugli impegni di riqualificazione e crescita promessi alla comunità.

#### **CONS. TASSARA GIULIA**

Con il Cons. Franco, quindi a nome del Gruppo Misto abbiamo cercato di analizzare la pratica nella sua totalità, dal punto di vista tecnico ci siamo voluti togliere i dubbi all'interno delle commissioni, anche fuori, per cui la discussione che vogliamo proporre stasera è sicuramente più sul piano politico, politico - amministrativo e della gestione amministrativa nell'ambito urbanistico della nostra città.

Sottolineo che molto tempo fa, un anno fa, noi abbiamo tramite gli organi di stampa espresso la nostra perplessità proprio sulla politica urbanistica adottata da questa amministrazione, e come spesso accade, visto che in un anno di Gruppo Misto avremmo fatto una cinquantina, sessantina di comunicati, senza quasi mai ottenere risposta pubblica, lo stesso è avvenuto anche in questo caso, ma noi crediamo nell'informazione anche tramite gli organi di stampa e vorremmo che l'amministrazione chiarisse anche pubblicamente e in anticipo rispetto a determinate informazioni e magari anche indicazioni non corrette che vengono date determinate posizioni e aspetti sollevati pubblicamente, perché noi crediamo nell'informazione, nella condivisione e in un rapporto che deve essere totale anche con la cittadinanza utilizzando gli organi di stampa.



Detto questo passo ad analizzare delle questioni che riteniamo politicamente rilevanti e da affrontare in sede di Consiglio Comunale, la prima appunto è l'utilizzo del capannone dell'ex Camuzzi, è stata proprio una delle iniziali questioni sollevate dal nostro gruppo, che cosa il comune intendesse realizzare o come intendesse utilizzare il capannone che si trova in un'area che l'amministrazione sa bene quanto è cara a noi consiglieri, che ci siamo tanto battuti per la zona artigianale, soprattutto per la messa in sicurezza in condizioni veramente di grande criticità e di grande problematicità, pensavamo che un intervento, la volontà dell'amministrazione di guardare alla zona artigianale utilizzando un immobile potesse essere un momento in cui puntare i riflettori su una zona sfortunatamente ancora oscura del nostro territorio. Volevamo un percorso condiviso e invece ci troviamo a sapere le reali intenzioni dell'amministrazione tramite una dichiarazione messa a verbale stasera dal Sindaco, noi avremmo voluto un percorso condiviso e assolutamente inserito in deliberazione che fosse chiaro e che fosse certo, fosse quello il percorso che si sarebbe intrapreso, questo è mancato, per cui noi mettiamo in discussione l'interesse pubblico in questa situazione.

La seconda questione è la questione relativa alle opere in carico al soggetto privato, in questo caso sappiamo che le opere che dovrà realizzare il privato sono importantissime per il nostro territorio e questo però è sintomatico e apre una questione politica importantissima, ci troviamo, come diceva anche il Cons. Cepollina, ad avere una cementificazione enorme nel nostro paese, eppure non abbiamo un gioiello, questa è una responsabilità politica esagerata, una responsabilità politica che vuole dire non avere controllato e fatto applicare tutte le convenzioni e questa è una questione che dalla pratica a livello politico esce fuori e noi vorremmo avere una risposta e una presa di responsabilità da parte di questa amministrazione. C'è un'emergenza a livello di opere come quelle che si vorrebbero mettere in carico al privato che noi non possiamo né condividere, né accettare da parte dell'amministrazione. Ho anche sentito parlare di verde, cioè ho sentito parlare, si parla anche connessa alla pratica la questione del verde, del verde pubblico e non mi voglio ripetere anche perché spesso veniamo accusati di accendere riflettori anche se noi non ci sentiamo toccati tanto da questa critica, solamente quando è l'Amministrazione che pone in discussione determinati argomenti, sul verde pubblico dico che noi stiamo guardando questa pratica, ma dovremmo anche tenere in considerazione la desertificazione che c'è stata per il Luna Park, per fare spazio all'installazione del Luna Park, cosa che anticipiamo perché sarà la prossima cosa, la prossima questione che porteremo in Consiglio Comunale.

Detto questo, passo con l'ultimo punto che ovviamente è principale nelle pratiche urbanistiche che verranno portate in Consiglio Comunale, e che è appunto il Puc, il piano urbanistico comunale, questo piano non è ancora stato adottato dall'amministrazione, eppure questa amministrazione che noi riconosciamo la vittoria, che si siede nei banchi di maggioranza, ha vinto probabilmente anche per questa promessa, ma è una promessa mancata.

Il Puc invece avrebbe dato la serenità per giudicare, per valutare una pratica urbanistica così importante che ci viene sottoposta, quindi anche qui avere una mappatura nuova del nostro territorio secondo interessi pubblici, secondo appunto un nuovo disegno e un nuovo ideale di questa amministrazione ci avrebbe aiutato molto nelle pratiche urbanistiche, senza il Puc noi non ci sentiamo di avere le necessarie garanzie per valutare pratiche urbanistiche, però queste sono tutte osservazioni che facciamo dai banchi della minoranza, ma sappiamo che è la maggioranza che decide e seppur qualcuno, perché poi ovviamente ci saranno, non lo so, conseguenze politiche, non lo so, comunque tiene ancora i numeri per andare avanti, per andare avanti e per votarsi le pratiche, questo però è necessario dire: noi non ci sentiamo più rappresentanti da questa maggioranza, noi ci sentiamo ostaggio di questa maggioranza, ostaggio perché voi potete benissimo continuare, come avete fatto prima, nonostante degli errori evidenti di una pratica, decidere di continuare di portarla avanti e di continuare ad abrogare piuttosto che intervenire diversamente. Quindi senza anticipare nulla perché voglio sentire l'amministrazione, il Sindaco cosa risponde, dico che non siamo arrabbiati, siamo preoccupati.



## CONS. GOTTI

Mi scuso se inizio richiamando e rileggendo un passaggio del mio intervento fatto in occasione della discussione della pratica per la variante di destinazione d'uso del Marino Piemontese. Ebbi a dire in quell'epoca, leggo testualmente "avevo ancora bene impresse nella memoria le roboanti ed altisonanti affermazioni dell'allora Sindaco Vaccarezza che negli ultimi anni del suo mandato affermava come non si potessero più approvare varianti, anche se di interesse pubblico, in quanto vi era ormai un Puc quasi pronto con le sue linee guida ben chiare e definite". Quella sera ho anche proseguito ricordando: "sono passati più di 4 anni ed oggi siamo qui stasera a discutere la variante allo strumento urbanistico comunale necessaria alla modificazione della destinazione d'uso", concludevo "Signor Sindaco si assuma l'impegno di non sottoporre più proposte di varianti all'esame del Consiglio Comunale, visto che il nuovo Puc è pronto, anche perché così facendo resterebbe coerente e fedele a ciò che proclamava il suo vecchio Sindaco con il suo tacito accordo, o meglio dire assenso". Ecco come detto sono state parole al vento, a poche settimane da quella sera siamo nuovamente chiamati ad approvare una variante al Piano regolatore generale con un Puc pronto e sempre chiuso nel cassetto, istintivamente vi si vorrebbe accusare di essere poco galantuomini, di non ascoltare, di millantare, mentre razionalmente vi si vorrebbe invitare a riflettere su ciò che avete detto tre anni orsono in chiusura di campagna elettorale e su ciò che ora state facendo, ma tutto ciò pare poco utile visto che non avete voluto ascoltare, né riflettere sino ad oggi, in considerazione del fatto che il Puc a vostro dire è pronto, noi vi avevamo invitato a non sottoporre a questo Consiglio Comunale più varianti, consentitemi di valutare il vostro operato alquanto incoerente tra il dire e il fare, avete annunciato una cosa come fatta e poi vi ritrovate ad operare a suon di varianti, siate onesti e fate sapere ai cittadini loanesi non se il Puc è pronto, ormai a 3 anni dall'inizio del mandato sarebbe un annuncio abusato, ma almeno informate i cittadini sul fatto che questa operazione è in sintonia con quanto andate predisponendo con il nuovo Puc o se essa ne è in contrasto, mi pare di avere capito dall'intervento del Cons. Cepollina che dal suo punto di vista è in contrasto, parole per esempio se nel vostro Puc sono previsti altri nuovi volumi edificabili, ma non volevo spingervi fino a tanto. Il mio atteggiamento del tutto personale sarebbe quello di non accettare alcuna variante alla luce della presa in giro che andate facendo da 3 anni a questa parte, il Puc è pronto, il Puc è nel cassetto, e quindi se potessi ragionare da singolo cittadino non avrei neppure risposto a questa convocazione, ma essendo il rappresentante di più di 400 elettori loanesi e facendo parte di un Gruppo consiliare ho sentito la responsabilità di dover esaminare la pratica, pur informando il mio capogruppo ed oggi il Consiglio Comunale del mio atteggiamento, ripeto, atteggiamento del tutto personale di contrarietà alle proposte passate, presenti e future di varianti al Piano regolatore generale scaduto. Dopo avere analizzato la proposta di deliberazione in modo corretto e spero propositivo, intervengo nel merito: punto 1) - si parla di interesse pubblico, il comune, avete scritto così, riconosce l'interesse pubblico all'approvazione del piano e porta a sostegno la riqualificazione, leggo, ambientale dell'area nel suo insieme e l'acquisizione del fabbricato Camuzzi. A tal proposito intendo ricordare che la normativa per le varianti al Piano regolatore, non cito i dati però Art. 10 Legge 1150, etc., etc., prevede che esse debbano essere sostenute da forti motivazioni di interesse pubblico, idonee a giustificare il mutamento delle scelte o delle destinazioni urbanistiche originarie, ecco credo si possano contestare le motivazioni addotte dalla maggioranza in quanto non si vede quale possa essere il forte interesse pubblico nel consentire di edificare nella zona dei Mazzocchi per la riqualificazione ambientale dell'area nel suo insieme. Scusatemi, mi consenta Signor Sindaco, ma le valutazioni in merito dipendono molto, direi totalmente, da ciò che si intende per riqualificazione ambientale, per esempio si potrebbe sostenere che la tenuta in ordine di un terreno agricolo o di un'area verde è una buona e valida riqualificazione ambientale, non necessariamente edificare significa riqualificazione ambientale, se così fosse potremmo trovarci a riqualificare molte nostre zone della città con la semplice edificazione. Seconda motivazione addotta dalla maggioranza è l'acquisizione del fabbricato ex Camuzzi, questo per poter concentrare tutti i servizi manutentivi, l'abbiamo già sentito più di una volta, e di riunire in un unico magazzino il materiale in servizio, etc., ecco non



ci pare di ricordare, questo lo ha già ripetuto anche il mio capogruppo, alcun programma della maggioranza che esponesse tutto ciò, se così fosse, però, vi sono state in passato occasioni per vedere realizzati tali obiettivi, per esempio con lavori a scomputo, per esempio il capannone dei cosiddetti carri, per esempio la permuta del terreno confinante con Boissano, per esempio la transazione del Palarock, per esempio gli oneri dell'operazione Ai Pozzi. Un capannone lo si poteva fare o far fare con molto meno di 1.800.000 o fischia Euro del valore attribuito alla Camuzzi, ma la verità è, cari consiglieri di maggioranza, che nessuno ha mai parlato ufficialmente, neppure del nostro programma elettorale, di questa concentrazione in un capannone unico. Infine una domanda tecnico – politica ai rappresentanti della maggioranza, consiglieri ed assessori che come noi rappresentano i cittadini loanesi e come noi hanno a cuore le criticità di cui soffrono molte famiglie nella nostra città, scusate, ma su cosa avete basato la decisione di considerare inidonea la localizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'area di intervento dei Mazzocchi, sarebbe oltremodo utile che tutti, o almeno alcuni dei consiglieri della maggioranza, rendessero note le motivazioni che certamente sono state valutate e hanno portato a considerare il sito dei Mazzocchi come non idoneo all'insediamento dell'edilizia residenziale pubblica, cosa lo impedisce? Quali sono i parametri che vi hanno portato a tale decisione? Non è possibile pensare che non ne siate a conoscenza? Perché se così fosse sarebbero autorizzati a credere che molti, se non tutti i consiglieri di maggioranza, siano stasera qui presenti solo per alzare la mano al momento della votazione, confidando in modo, se mi è concesso, esageratamente, e abbiamo avuto la dimostrazione prima, eccessivo della decisione di altri, diciamo così i tessitori della trattativa con il soggetto attuatore. Un ultimo passaggio e quesito chiarificatore, sarebbe opportuno illustrare le motivazioni che hanno portato alla decisione, alla scelta di monetizzare il 10% aggiuntivo della superficie agibile in progetto, in questo caso rinunciando a far realizzare abitazioni di edilizia residenziale pubblica e bisognerebbe capire se la moneta che verrà introitata rimarrà al nostro comune o andrà alla Regione Liguria, come prevede il comma 6 dell'Art. 26 bis della Legge Regionale N. 38 del 2007. La domanda è più che legittima, in quanto il comma successivo, il N. 7 afferma: il Comune valuta in via preventiva, rispetto alla proposta di intervento, le modalità di assolvimento della quota proposta dai soggetti attuatori, compresa l'eventuale monetizzazione a favore della Regione, mediante pronuncia da rendere entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di presentazione. In soldoni, cari amministratori, quale scelta avete fatto circa la monetizzazione? I soldi restano a Loano o vanno a Genova in Regione? Inoltre collegata a questa problematica vi chiediamo se è possibile essere informati e conoscere in quale deliberazione di Giunta Comunale o determina dirigenziale è riportata la decisione presa dall'amministrazione di inidoneità di localizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'area di intervento, scusate ma è singolare che voi consentiate di farci del residenziale privato e non del residenziale pubblico, vorremmo capire dove è scritto, dove è stata registrata e verbalizzata questa scelta, questa decisione. Vorrei concludere con una citazione per far riflettere il Presidente della nostra Regione, Regione che se non sono informato male, fa parte della Conferenza dei servizi e quindi dovrà dire la sua, il renziano Burlando: il nostro Presidente del Consiglio Matteo Renzi scrive a pag. 13 ed a pag. 14 del libro "Fuori" pubblicato nel 2011 quando era ancora Sindaco di Firenze "l'urbanistica è il modo di concepire una città da qui alla prossima generazione", come si può dargli torto? Ed ancora "a Firenze abbiamo progettato a piano strutturale a volumi zero, mettendo l'accento sugli spazi da mantenere vuoti, piuttosto che su quelli da costruire", come dargli torto? Ed infine "proponiamo di impostare l'urbanistica fiorentina non sulle varianti", come dargli torto Signor Presidente Burlando?

#### **PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi? Consigliere Garassini prego, lei ha 10 minuti.



## CONS. GARASSINI

Cercherò di rispettare i tempi. Ho sentito gli interventi dei consiglieri, tutti interessanti e che sollecitano delle riflessioni, di che cosa stiamo parlando questa sera, perché secondo me è da qui che bisogna partire, noi stiamo parlando di un'importante variante urbanistica che riguarda terreni che, sulla base di una convenzione del 1988, dovrebbero oggi essere di proprietà comunale e sulla base delle previsioni del Piano regolatore, com'è già stato detto dai miei colleghi, un Piano regolatore scaduto, erano destinati a verde pubblico e comunque in una zona che il Piano regolatore considerava satura e inedificabile, invece su questa zona, che per questioni direi legate esclusivamente ad un'inerzia per quello che ci risulta della pubblica amministrazione, ma anche un'inefficienza, una negligenza, questi terreni sono rimasti di proprietà del privato che è poi di fatto lo stesso soggetto proponente di questa variante, e su questi terreni, sono già stati riportati i numeri, si costruiscono 8300 metri cubi, 2600 circa metri quadrati con un indice edificatorio di 1,3, quindi 1,3 metri cubi su un metro quadrato, un indice edificatorio significativo ed importante che in un Piano regolatore moderno e attuale difficilmente forse si potrebbe vedere. E queste sono le premesse, stiamo discutendo di questo, quindi in primis di una cattiva gestione della cosa pubblica da parte delle amministrazioni che si sono susseguite nel tempo, quindi le amministrazioni Cenere, le amministrazioni Vaccarezza e fino adesso l'amministrazione Pignocca, dispiace dirlo e ribadirlo e chiamare di nuovo in causa il Sindaco, il Sindaco nella passata amministrazione era l'Assessore all'edilizia comunque e all'ambiente, quindi aveva questi due importanti ruoli, questa è la premessa.

Qual è poi la situazione generale alla dobbiamo riferirci, l'abbiamo già detto, abbiamo un piano scaduto in fase di revisione e nel 2010 è stato affidato un incarico per la redazione del nuovo Puc che è stata vinta dalla Veneta Progetti sulla base di due sostanzialmente ribassi, cioè il minor costo e il minore tempo di consegna, questo Piano regolatore nuovo doveva essere consegnato in 100 giorni, sono passati anni e non è stato ancora consegnato, quindi va bene rivedere, va bene i nuovi consiglieri avevano da dire, però qualcosa si potrebbe sottolineare, anche da questo punto di vista, quindi abbiamo questo piano scaduto e abbiamo una chiara Legge Regionale che è la legge 30 del 1992 che è già stata citata, ma che ribadisco va richiamata, dove si dice espressamente questo: cioè che agli strumenti urbanistici generali, soggetti a revisione, come siamo noi, possono essere apportate soltanto varianti parziali che siano motivate da comprovate esigenze di interesse pubblico, ivi comprese quelle connesse alla reindustrializzazione, riconversione produttiva, nonché al mantenimento e sviluppo dei livelli occupazionali, quindi in buona sostanza, tralascio di leggere i punti precedenti, la Legge Regionale fa un ragionamento che non può non essere condiviso, cioè dice: quando un Piano regolatore soggetto a revisione e quindi un'amministrazione ripensa la progettazione, gli assetti territoriali del suo comune, bisogna fare una sorta di stop, si possono fare le varianti piccole, quelle minute, quelle minime, ma quelle significative no, a meno che non ci sia un comprovato interesse pubblico oppure le cose che ho già detto. Quindi la prima riflessione che noi facciamo è che è la variante stessa che passa in Consiglio che deve realizzare l'interesse pubblico, cioè mi spiego, se noi qui stasera stessimo discutendo di una variante urbanistica che nell'area dei Mazzocchi cambia la destinazione e dice: invece di essere verde pubblico o zona A B, insomma quello che è, quindi inedificabile, vogliamo costruirci la casa di riposo piuttosto che la scuola, oppure un insediamento produttivo perché dà posti di lavoro, saremmo nel ragionamento della Legge Regionale, e quindi questa variante in sé stessa potrebbe, in effetti, potremmo discutere, essere d'accordo, non essere d'accordo, ma potrebbe incanalarsi in quella che è la ratio della Legge Regionale. Invece questa variante propone l'edificazione di edilizia residenziale privata, quindi secondo noi proprio c'è un'impostazione sbagliata a monte, perché con questa variante non si realizza l'interesse pubblico, questo è pacifico, è evidente, lo capisce un bambino delle scuole elementari. Faccio un altro passaggio e dico: va bene, facciamo finta che la nostra interpretazione, cosa peraltro che sono certa non è, sia sbagliata, io sono convinta che questa sia l'interpretazione corretta, voi però ci avete spiegato in buona sostanza in Commissione che tutto sta nel, mi esprimo forse in un modo non troppo corretto, ma tutto sta nel "cosa mi dai in



cambio" e anche stasera si è detto: l'interesse pubblico si ravvisa nella cessione del capannone e nelle opere che vengono realizzate, lo scolmatore e la fogna che sono importanti opere oltre alla riqualificazione dell'area. Sul discorso della riqualificazione si potrebbe aprire una discussione culturale enorme che forse non è il caso di aprire qui perché che cosa intendiamo per riqualificazione e valorizzazione? Io da quando sono in questo Consiglio Comunale l'unico significato che viene attribuito a queste parole è "costruiamo", non si parla mai di valorizzazione del territorio in un altro modo, comunque non voglio entrare in questo argomento. Anche volendo entrare nel vostro carruggio "cosa ci date in cambio", io non trovo che si ravvisi l'interesse pubblico, innanzitutto si può fare un ragionamento generale di nuovo e dire: questa impostazione, del cosa ci date in cambio, è certamente sbagliata, perché qualsiasi variante allora è fattibile, cioè basta capire come viene pagata, se viene pagata bene si fa, se non viene pagata bene non si fa, e quindi è tutto discrezionale, è tutto arbitrario, è tutto lasciato a delle valutazioni vaghe che non si sa bene come vengono fatte, anche perché in Commissione c'è stato spiegato dal dirigente che non si è posto nessun problema di valutare anche i valori economici, ma ha semplicemente detto: noi abbiamo interesse di avere un capannone, quindi questo è sufficiente. Allora l'hanno già detto, quindi io trovo che questo sia anche un modo di operare sbagliato, culturalmente sbagliato e giuridicamente sbagliato perché non si può lasciare una valutazione di "bilanciamento" economica la variante urbanistica a piano scaduto.

**PRESIDENTE**

Consigliere Garassini le dispiace avviarsi alla conclusione.

**CONS. GARASSINI**

Si chiedo scusa, se mi dà 5 minuti in più.

**PRESIDENTE**

5 sono un po' troppi, si avvia alla conclusione, ormai abbiamo compreso quello che lei vuole dire.

**CONS. GARASSINI**

Mi sembra che la pratica sia talmente importante che anche il sindaco ha parlato prima di più, nessuno ha detto niente.

**PRESIDENTE**

Lo capisco, cerchi di stringere al massimo.

**CONS. GARASSINI**

Cercherò di essere sintetica, però ci tengo a spiegarmi. Allora veniamo al caso specifico, cioè ci è stato detto che l'interesse pubblico è realizzato dal capannone, già i miei colleghi hanno spiegato che non risulta da nessuna parte questo capannone, è un'esigenza forse, ma non è un comprovato interesse pubblico, e poi se vogliamo proprio andare a vedere i conti economici, cosa che non mi spiace farlo, perché è importante qui dirlo, ci sono persone che stanno investendo dei soldi sul nostro territorio e quindi ben vengano gli investimenti, però se andiamo a vedere anche il bilanciamento, non mi sembra che ci sia, che si ravvisi questo interesse pubblico. L'ha detto l'Ass. Burastero, sia all'incontro pubblico che stasera, il soggetto attuatore aveva previsto e chiesto il Piano Casa che prevedeva la demolizione del capannone, quindi se lo stesso soggetto attuatore proponeva una delocalizzazione dei volumi con demolizione del capannone, e quindi per lui questo capannone non aveva di fatto valore, ma al limite era un costo di demolizione e per il conferimento in discarica, non si capisce perché oggi con questa variante, questo capannone venga valorizzato a quasi 2 milioni di Euro, quindi questo non torna. Per quanto riguarda il discorso della fogna e dello scolmatore sono opere pubbliche che potevano essere fatte a scapito, l'ha già detto Gotti, con qualsiasi intervento che nel corso degli anni si è



proposto ed è passato anche a questo Consiglio e non è stato fatto, analogamente per il capannone di prima. L'altro aspetto che è emerso sull'interesse pubblico è il discorso del creare un unico comparto nella zona delle Trexende, ora io trovo che questo unico comparto sia un'illusione grafica, nel senso che la vediamo sulla pianta e vediamo che è una zona unica circoscritta, ma tutti sappiamo che non è così, non si creerà un unico comparto perché il capannone nostro è posto a una quota diversa del capannone ex Camuzzi, quindi non sono neanche collegate e quindi non si capisce come si fa a dire che la Regione ha dato una valutazione preventiva sull'interesse pubblico proprio su questo argomento, quindi o è tratta in inganno, io non sto parlando di cattiva fede, o i funzionari della Regione hanno visto le piante e basta, oppure non so come possa esprimersi in questo senso.

Ultima cosa, e concludo, c'è l'aspetto Erp, questa è una delle poche operazioni che avrebbe consentito al comune di realizzare finalmente un po' di edilizia residenziale pubblica, ci è stato detto in Commissione che non si poteva, in buona sostanza, consentire una realizzazione a spot di edilizia residenziale pubblica, bene io dico che è da anni che ne sentiamo parlare di edilizia residenziale pubblica, non si è stati neppure capaci di creare una sorta di programmazione di questa edilizia residenziale ed eventualmente far realizzare a step queste case per i soggetti più bisognosi. Concludo dicendo questo: questa è una pratica scivolosa che si porta un peccato originale che risale alla convenzione del 1988 parzialmente sanato, non si sa bene come, con l'atto di cessione gratuita dell'anno scorso, quindi in piena variante in corsa ed è un atto scivoloso. Io non voglio pensare alla cattiva fede, cioè voglio pensare bene, però sinceramente, anche vista tutta l'attenzione che si è creata su questa pratica, vi invito a riflettere ed a essere cauti, perché magari un Pubblico Ministero un po' attento potrebbe metterci l'occhio sopra e mi stupirei sinceramente che dei cittadini anche qui presenti qualcuno non dica: mandiamo gli atti in Procura perché sia verificato, allora fate attenzione perché ci sono queste cose a monte molto gravi e lo dico all'amministrazione, ma lo dico anche in tutta serenità ai soggetti attuatori perché comunque è una pratica scivolosa e che secondo me state prendendo un vicolo tortuoso.

Io pertanto mi dissocio da questa pratica, nel senso che non voglio dividerla, perché la ritengo pericolosa e credo che anche i miei colleghi si dissoceranno da questo, pertanto vi invito anche proprio a riflettere.

#### **PRESIDENTE**

Adesso passiamo alle repliche dei relatori o del relatore.

#### **SINDACO**

E ringrazio per il tintinnio di manette che mi avete fatto adesso perché questo veramente non me lo sarei aspettato di sentirlo da nessuno dei banchi, da nessuna parte, questo lo mettiamo lì. Come ho letto sul giornale che io faccio favori privati, ho letto anche quello, vi ringrazio dell'estrema stima che avete nei miei confronti, ma questa è una questione di onore e di dignità e io l'onore e dignità ce l'ho e lo metto in campo tutti i giorni. Appena usciti mi date una data di quando siete disponibili per avere una riunione sul Puc, perché l'ultima riunione sul Puc, perché poi si devono anche sapere queste cose, fatta venerdì 13, data con un preavviso di 15 giorni, c'era presente il solo Dino Sandre, ok, tutti abbiamo da lavorare, tutti abbiamo da fare, però una riunione convocata con 15 giorni di vantaggio non siete neanche venuti, benissimo, ognuno è libero, quindi adesso appena finita la riunione mi date una disponibilità, 27 agosto 2014 o quando vorrete, per fare una riunione tutti insieme perché giustamente, permettetemi, io quando parlate non commento e aspetto il mio turno, ok? Quindi alla fine di tutto potrete replicare sulle mie parole, quindi quando in certe riunioni mi viene detto: a che punto siete con il Puc, dove siete, cosa fate? Beh, se non ci si partecipa non si può neanche sapere. E in più volte ho avuto modo di dire da questi banchi che certe leggi che sono intervenute in questi anni, e la legge sul Piano Casa è una di queste, e la legge sui sottotetti è un'altra, delle quali ritengo questa amministrazione non abbia colpe, ma purtroppo ha la colpa di dover applicare le leggi, come ho detto anche precedentemente. Ebbene io ritengo che un Puc che va ad affrontare la **Loano di**



domani debba tenere presente anche di questo. Prima citava qualcosa Lorenzo Gotti rispetto a quello che sarà contenuto nel prossimo Puc, è evidente questa variante sarà contenuta all'interno del Puc, è di tutta evidenza, il nuovo Puc per chi c'era, credo che Dino Sandre lo possa testimoniare, prevede delle zone di nuova edificazione, prevede in un certo senso un'espansione, perché la città è dinamica, non è una città ferma, ha comunque una serie di queste cose, è chiaro ed evidente che una variante di questo tipo toglierà delle parti al prossimo Puc, questo è di tutta evidenza, quello che edificiamo oggi non edificiamo domani, mi sembra logico, lapalissiano. Vado un po' random perché se no mi scordo alcune cose. Terreni, convenzione del 1988, i soggetti attuatori hanno fornito a questa amministrazione la bellezza di 17.450 metri quadrati invece dei 17.070 ok? In allora, negli accordi forse fatti da un'altra politica, ma non perché non fossero corretti, ma fatti in un'altra maniera, misero a disposizione delle aree sulle quali abbiamo edificato la caserma dei Carabinieri che non erano comprensivi dell'atto. Ricordo a tutti che Lorenzo Gotti è stato Assessore al patrimonio negli anni credo dal 2003 al 2006, se non ricordo male, no? 2006/2007, comunque a rispetto anche lui avrebbe potuto occuparsi come il sottoscritto di quelle che erano le cessioni delle aree, ma è di tutta evidenza che quella convenzione, e l'atto ce l'ho qua da qualche parte, quello che citavo prima del 1993 dell'allora Sindaco Rembado, che lasciava libera la fideiussione che era prevista per le opere che venivano fatte, perché erano state fatte dai soggetti attuatori tutte le opere, tutto quello che veniva da quella convenzione. Smettiamola di dire che viene edificato su terreni che sarebbero venuti al comune, ne sono venuti degli altri e comunque quello che è stato fatto nel maggio dell'anno scorso è stato rettificato tutto quello che non era stato ancora messo nella maniera corretta.

I soggetti attuatori avrebbero potuto, addirittura, tenersi ancora una parte maggiore rispetto a quelli che erano i terreni, perché era successo il discorso della prescrizione. Per quello che riguarda l'edilizia residenziale pubblica rimarranno al comune o alla peggio nell'ambito, smettiamola di ragionare con il lanternino solamente guardando fino al confine, basta! Cerchiamo di essere un pochino più..., dove ci vogliono portare? Le unioni ai comuni, quello che dicevo prima, ma comunque la volontà di questo ente, io credo che abbiate visto le opere che sono state fatte dai ragazzi dell'università di architettura, siete tutti andati ad Alassio a vedere quello che hanno fatto per il Comune di Loano sulla..., non siete andati? Pensavo foste andati visto che siete così interessati all'Erp e credevo tutti foste andati alla Chiesa Anglicana la settimana scorsa dove erano stati presentati tutti i progetti e tutte le idee sull'edificazione della residenza pubblica per il Comune di Loano, credevo che la vostra attenzione andasse oltre il Consiglio Comunale e guardaste un attimino, peccato, vi siete persi un'occasione, ma ve li farò vedere io, perché mi sono fatto portare le piante e tutto quello che è stato prodotto per poter fare quello. Io credo che ci sia, e come anche mi è stato citato nuovamente il Marino Piemontese, forse ricordo nuovamente che la Regione avrebbe potuto approvare una norma da parte propria per l'edilizia residenziale libera sul Marino Piemontese se non fossimo intervenuti, questo è sacrosanto, ma smettiamola di dire delle inesattezze per non dire altro! Abbiamo cercato e siamo riusciti a dare una norma che comunque potesse andare o nella direzione dell'alberghiero e l'aumento di cubatura non diciamolo che è per il residenziale, ma è per l'alberghiero, e lì sì edilizia convenzionata, edilizia sociale, con tutto quello che ne può comportare per quella zona. Poi io auspico che ci possa essere un grande albergo, ma oggi come oggi ci sono delle situazioni che il mercato non è così florido a pensare questi tipi di soluzione, la mia soluzione prima è che lì ci sia un albergo di grande categoria, però infatti, se ricordate, abbiamo detto che con quella variante, il 30% di aumento per un albergo di grande livello, ce lo ricordiamo tutti? Per la riqualificazione di un'area. Qua è un'opportunità, ogni tanto bisogna anche agire nel momento che le opportunità vengono, questa la viviamo come un'opportunità, c'è una riqualificazione di una zona, ci sono delle opere pubbliche, ci sono dei soldi, ci sono comunque un privato che ha l'intenzione di investire, c'è un interesse pubblico forte e pressante per determinate cose, non era indicato in opere pubbliche, vi ho fatto una citazione, quella del capannone che si diceva prima per le attività, per il carnevale che era uno, non era mica citato in nessuna opera, andiamo a vedere se era in qualche opera pubblica che avremmo realizzato un capannone per quello, non

era citato da nessuna parte, la palazzina quella a fianco, che è venuta dalla convenzione con Del Balzo, non era citata da nessuna parte quella che è venuta dalla demolizione del macello, queste sono opportunità, ogni tanto succedono, vi ho ricordato quella che è stata la trafila, quando siamo partiti c'era un capannone che andava giù, c'era un'esigenza che si veniva a creare, c'è stato, come posso dire, un confronto con il privato che poteva essere una soluzione adeguata, vista anche la localizzazione dell'immobile.

Io ho citato prima il discorso dei Vigili Urbani perché secondo me è un'opportunità forte, ho fatto fare le valutazioni dal Comandante Soro su quelle che erano le mancanze per quello che riguarda il nostro comando e quelle che possono essere le opportunità. Io credo che bisogna ogni tanto uscire un pochino dagli schemi e cercare di trovare quelle che sono delle soluzioni che possono essere fortemente necessarie per la nostra città, poi se non erano esplicitate in un piano, questo non vuole dire che non servono, io ve l'ho citato, vi ho citato prima 8 localizzazioni per tutto il materiale del Comune di Loano, vi rendete conto cosa vuole dire in termini di personale, in termini di dispersione, in termini di di tutto, è chiaro che se non posso realizzarlo non lo metto neanche da nessuna parte, cosa penso di nuovo... ok, quello avete ragione, il libro dei sogni, rimetto qualcosa che poi non si può realizzare? Lasciatemi avere i dati, questi sono i dati inconfutabili per quella che può essere l'utilità per una pubblica amministrazione, dove addirittura si possa anche pensare, e ritorno a dire il discorso delle unioni dei comuni, una zona unica per più enti, dove si possa anche pensare di fare acquisti comuni, perché questo è dove ci stanno portando, smettiamola un po', usciamo dalla nostra chiusura del paese, cerchiamo un po' di ragionare in maniera un po' più ampia. Io credo che, e lo dico ancora, cioè ho creduto dall'inizio in quelle che erano le commissioni, ho creduto in tutte queste cose qua, mi avete gettato in gola 100 volte il Puc nel cassetto, benissimo, pago dazio per una frase detta una sera in Consiglio Comunale, ne pagherò fin quando..., chiaramente non ho mai detto che avrei fatto tutto in un anno, avrei fatto tutto in 6 mesi, ho, spero, 5 anni davanti, ancora 2 per vostra disgrazia e credo che tirerò le somme a maggio tra due anni di quello che è stato fatto e di quello che non è stato fatto e se potrò mi presenterò ai Loanesi dicendo quello che ho fatto e quello che non ho fatto, poi basta con il discorso del teatro, è falso ed illusorio dire: avresti potuto partire, andavi avanti, etc., etc, sempre perdendo di vista quello che è la finanza locale pubblica di oggi, smettiamola! Oggi, prima citavo il discorso della nettezza urbana che il Suar sta dando la sua approvazione, lo stesso è per la bretella dei Meceti, e grazie a Dio dovremmo riuscire a partire entro l'anno con questa opera e con altre cose. Quindi ritengo che dobbiate avere la correttezza di valutare la cosa per quella che è, non cercare delle dietrologie e non inseguire questo o quello e cambiare i vostri voti che in Commissione sono stati in un senso fino a un certo punto e poi si sono spinti in un'altra direzione.

#### **ASS. BURASTERO**

Volevo dire una cosa un pochino più semplice, sicuramente Loano in questo periodo, specialmente il mio settore, è abbastanza sotto pressione per arretrati, pratiche e quant'altro, sicuramente però mi sento di dire che non avremmo o perlomeno io non avrei mai permesso di lavorare, ormai quasi 3 anni su una pratica, se non ci fossero stati i presupposti iniziali di questa pratica, cioè il discorso dell'interesse pubblico, l'interesse pubblico se al primo passaggio fatto in Regione fosse stato accertato o fosse stato rilevato che non si poteva sostenere un interesse pubblico la pratica sarebbe finita il giorno dopo, questo non vuole dire che poi tutto sarà perfetto e vada bene, però i presupposti iniziali per portare all'adozione la pratica ci sono e paradossalmente quello che il Cons. Garassini lo diceva per scherzo che abbiamo fatto vedere la cartografia e la valutazione sulla cartografia, ma è vero questo, perché si parla di zone omogenee confinanti, indipendentemente dai dislivelli, dall'altitudine, perché? Perché un conto è questo capannone che comunque confina con la proprietà comunale e quindi la proprietà comunale che oggi è già zona a servizi si può ampliare rendendo sempre una zona omogenea a servizi comunali, un conto è andare a prendere un altro capannone anche nelle vicinanze che con confinava con la zona nostra, tanto per fare l'esempio, il capannone a fianco sarebbe diventata



un'altra zona a servizi, però cosiddetta a macchia di leopardo che non aveva un criterio logico, omogeneo, di continuità. Detto questo tanti altri aspetti verranno poi valutati, sicuramente anche con metri diversi, con metodi diversi rispetto a quello che ha fatto l'ufficio, l'istruttoria dell'ufficio e rispetto anche alle considerazioni politiche sull'adozione di quello che abbiamo fatto stasera, però sul fatto dell'interesse sono certo e sono sicuro che c'è un interesse che si possa condividere come interesse pubblico per adottare la pratica.

#### **PRESIDENTE**

A questo punto se i relatori non hanno più nulla da aggiungere, passiamo alle controrepliche. Un solo Consigliere per gruppo, 5 minuti. Prego chi vuole cominciare.

#### **CONS. GARASSINI**

Ma dunque parto dal fondo Ass. Burastero, cioè che la zona sia cartograficamente omogenea, su questo non ci piove, però da un punto di vista fattuale non lo è e quindi di questo prendiamone atto, cioè il comune acquisisce comunque anche i terreni confinanti che sappiamo tutti, e attribuisce a questi terreni un valore, sappiamo che c'è il problema della frana e acquisiamo anche un fabbricato diruto al quale vengono attribuiti dei valori, comunque detto questo è inutile che ci continuiamo a dire: secondo noi c'è l'interesse pubblico e secondo la minoranza, almeno questo gruppo di minoranza, non c'è l'interesse pubblico, stiamo ragionando su posizioni distinte, mi sembra che nel mio intervento ho chiarito da cosa si debba partire e che fare un discorso di bilanciamento è secondo me un discorso anche questo non corretto e non conforme alla legge. Rispetto a quello che dice il Sindaco, però, il fatto che ci siano sparsi per il territorio comunale in 8 siti, e questo l'ho già detto in Commissione, materiale vario a rischio furti, disorganizzazione, dispendio di energie da parte del personale, confusione, etc. etc, non è un interesse pubblico così come lo dispone la legge 30, è quantomeno un'esigenza dovuta, anche qui, ad una gestione della cosa pubblica distratta perché nessuno nel corso degli anni ha mai sollevato il problema. Cioè allora io dico se nella zona, cos'era? la CCI, è stato costruito il capannone per il carnevale, allora io dico: per carità, giusta l'esigenza a quell'epoca forse, ma se noi avevamo questa esigenza di trovare un capannone comunale quella era un'opportunità per farlo fare, ce ne sono state molteplici di occasioni, come le chiama il Sindaco, per fare il capannone, eppure in tutti questi anni non è stato fatto, per cui Sindaco il fatto che noi abbiamo richiamato gli atti di programmazione è un discorso, forse può anche avere ragione, a volte le cose si fanno per opportunità, però questa opportunità, né questa amministrazione, né la passata amministrazione, né quella ancora prima, né quella ancora prima, l'hanno mai riconosciuta, quindi il problema da un punto di vista amministrativo non esiste, perché le pubbliche amministrazioni, per come la vedo io, parlano con gli atti, non parlano a parole, parlano con gli atti, analogamente l'atto che è stato fatto l'anno scorso di cessione gratuita, dove il soggetto attuatore si dichiara disponibile a dare attuazione alla convenzione del 1988, è scritto nelle premesse, poi vengono cedute parte dei terreni del 1988 e altri terreni, noi non siamo qui a dire che il soggetto attuatore non abbia, forse in forza di accordi, fatto qualcosa di diverso rispetto alla convenzione del 1988, non lo vogliamo discutere questo, però da un punto di vista amministrativo è inaccettabile che dal 1988 fino a quando non si è prescritto il diritto nessuno ha chiesto niente e quindi questi terreni sono rimasti, giustamente..., cioè non giustamente, non ha chiesto niente e giustamente il soggetto attuatore edotto eccipisce la prescrizione per quei terreni sui quali c'è la variante. Però è inaccettabile da un punto di vista amministrativo che le amministrazioni non abbiano fatto un qualche cosa che modificava la convenzione del 1988, scelte giuste, sbagliate, legittime, non lo so, però qualche atto ci doveva essere e invece anche l'atto che è stato stipulato l'anno scorso non mi sembra di avere visto nessun atto amministrativo - politico che dicesse al dirigente di andare a firmare quell'atto, non ho trovato né una deliberazione di Giunta Comunale, non ho trovato nulla, ci sarà qualche cosa, se no perché questa persona è andata lì a firmare un atto, sulla base di cosa? Quindi credo che qua c'è una gestione della cosa pubblica disinvolta, per usare un termine gentile, allora non si può dire: ah

beh, ma negli anni passati si faceva in modo diverso, se negli anni passati si faceva in modo diverso, negli anni successivi no, cioè voglio dire e comunque allora tutti sono responsabili. C'è stato comunque, e questo viene trascurato, un danno erariale perché comunque quei terreni che non sono stati ceduti al comune, non sono stati ceduti, quindi c'è un danno erariale, che poi ne siano stati ceduti altri, questo è un altro discorso, andiamo a vederlo nel dettaglio.

Ecco poi quando il Sindaco dice: questo piano casa nasce o questa variante nasce nel momento in cui volevamo fare il teatro e quindi il capannone andava demolito, quando lei si giustifica e dice: poi non lo abbiamo fatto, ma scusi Sindaco, se non l'avete fatto, a maggior ragione, il teatro, questo capannone rimane nelle condizioni che voi lo chiamate un capannone fatiscente, quindi sicuramente un capannone che andava preso in considerazione, ma torno a dire questo capannone c'è, è sempre stato così per 20 anni e nessuno si è mai posto il problema.

#### **PRESIDENTE**

Consigliere Garassini, mi scusi, si avvii alla conclusione.

#### **CONS. GARASSINI**

Sì. Quindi Signor sindaco torno a dire questo discorso, le sue giustificazioni non stanno in piedi, lei si altera quando viene toccato sul vivo, richiama l'onore, ma anche noi abbiamo un senso etico nel svolgere il nostro ruolo amministrativo, e poi stupisce quando lei, come dire, dice alle unioni di comuni, a me sembra che qualcuno le abbia proposto di trovare delle zone comuni dove fare edilizia residenziale pubblica, eppure questa proposta non ha avuto seguito, il fatto che eventualmente i soldi vadano al fondo regionale e siano investiti in altre edificazioni di edilizia residenziale pubblica magari nel comparto non è la stessa cosa che avere edilizia residenziale pubblica sul territorio in favore dei residenti, mi perdoni, noi sicuramente abbiamo una visione di sinergie tra comuni, però non è la stessa cosa in materia di edilizia residenziale pubblica.

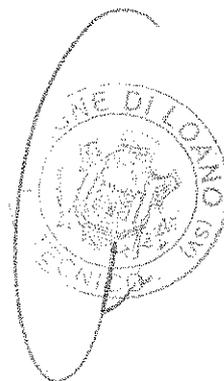
Quindi Sindaco se voleva fare l'edilizia residenziale pubblica e fare delle unioni di comuni di fatto la proposta sul tavolo ce l'aveva, ma non l'ha portata avanti.

#### **CONS. TASSARA GIULIA**

Direi che abbiamo già detto molto, anzi direi tutto, ringrazio anche l'Ass. Burastero che ha fornito una risposta e una garanzia sull'interesse pubblico che era una questione che era a cuore, che non ho da altri politicamente sentito, stupisce però a volte che addirittura si debba assistere a una tirata di orecchie, noi del Puc ne sentiamo parlare dall'amministrazione precedente quindi non è che il palliativo di una riunione, sicuramente interessante, sicuramente che deve il massimo rispetto possa giustificare il fatto che qui non si porti il Puc, anche perché Sindaco sa bene che se non si partecipa a qualche riunione, e parlo a titolo anche personale, sono impegni lavorativi, si cerca non solo di non pesare sul comune, ma sulla propria attività lavorativa, ma soprattutto rinunciamo anche a qualsiasi tipo di gettone o qualsiasi cosa è connessa all'attività di Consigliere comunale. In più visto che invece gli assessori, e Zaccaria che scuoteva la testa, ricevono un emolumento, abbiamo chiesto anche di incontrarci separatamente all'altra minoranza, si possono fare anche incontri separati per venire incontro alle esigenze degli altri, quindi per cui la disponibilità da parte nostra ce l'ha, ma che non sia una scusa dall'amministrazione precedente a dire che qui il Puc non viene adottato per questo motivo. Abbiamo fatto anche domande inerenti il fatto che non sia stata messa in deliberazione l'intenzione dell'amministrazione sull'utilizzo del capannone Camuzzi, abbiamo chiesto una responsabilità politica sul fatto che queste opere così importanti che debba fare il privato non siano state ancora realizzate anche connesse a convenzioni urbanistiche precedenti, per cui anticipo già, dato che tutto è stato detto, che noi usciamo dall'aula.

#### **PRESIDENTE**

A questo punto passiamo alle dichiarazioni di voto.



## CONS. SANDRE

Partire dalla conclusione del Sindaco dove ha fatto un'affermazione un po' discutibile, nel senso che ha detto che la nostra posizione in Commissione nell'arco del tempo è cambiata, da astensione è diventata contraria, beh, io le ricordo Signor Sindaco che la prima proposta di deliberazione del Consiglio Comunale che riguardava il piano particolareggiato di iniziativa privata è del 24 marzo 2014, le Commissioni ci sono state in data 10-17 e 28 aprile, poi ne è stata fatta ancora un'altra e via, quindi abbia pazienza Signor Sindaco è ovvio che nella prima Commissione, nella prima riunione di Commissione, in cui mancava tutto il cartaceo, è stata rinviata per forza di cose, perché mancava il cartaceo, è vero, come ha già detto qualcuno, parlo del Cons. Cepollina ha detto: la documentazione era tutta sul sito del comune, però sappiamo che la documentazione è un faldone molto pesante, molto pesante non soltanto da scaricare, ma molto pesante da leggere, perché ci sono un mucchio di, non so come si chiamino, comunque delle planimetrie, delle prospettive, tutte cose prettamente tecniche, è ovvio che noi alla seconda Commissione ci siamo astenuti per prendere possesso, per entrare dentro alla pratica e siamo entrati dentro alla pratica piano, piano, ovviamente, voi avete avuto chiaramente dalla vostra parte gli uffici, e poi anni di tempo, avete avuto degli uffici che però non si sono accorti di un errore sostanziale che ha dovuto far riscontrare il Cons. Gotti. Insomma nei tempi che noi abbiamo avuto ci permetta di cambiare idea, la nostra astensione non era un'astensione così, era un'astensione per approfondire la pratica, una volta che abbiamo approfondito la pratica, che ci siamo confrontati serenamente, per tutte le motivazioni che abbiamo già detto in questa serata, abbiamo deciso di prendere una posizione contraria. Contraria in Commissione non è detto che è definitiva, magari in un confronto pubblico come questo di stasera in Consiglio Comunale, potevamo ancora cambiare idea, però purtroppo la riunione di stasera ha confermato le nostre perplessità, i nostri dubbi Signor Sindaco, il discorso del Puc Signor Sindaco ma non è che vogliamo dire delle cose che lei ha detto e ribadire delle cose... capisco che le possono dare fastidio, ma il Puc è stato... la ditta che ha vinto la gara, l'ha vinta perché aveva detto che avrebbe fornito in Puc in 100 giorni, in 100 giorni! Invece siamo ancora lì, che sia nel cassetto o dove cavolo sia non ci interessa, l'importante è che non l'abbiamo praticamente ancora.

Quello che abbiamo visto sono delle presentazioni, se vogliamo, superficiali Signor Sindaco, perché anche un Puc, se questa pratica richiede tempo per essere capita, per essere compresa, per entrarci dentro, immaginiamoci un Puc cosa ci vuole, ci vuole un mare di tempo e ci vorrebbe da parte vostra una collaborazione, nel senso un'informazione, una comunicazione molto più assidua, molto più costante, per quanto riguarda l'illustrazione del Puc.

Non mi voglio dilungare troppo, su questa pratica abbiamo detto quali sono le nostre perplessità, soprattutto, Signor Sindaco, e tengo a ribadirlo, la mancanza veramente di una completa pianificazione, perché posso capire che ci possa essere un episodio in cui si può cogliere un'occasione, che può essere anche un'occasione valida, ma questi episodi, purtroppo, capitano troppo spesso. Io non so quante varianti dovremo ancora andare a approvare, andrete ad approvare, e mi auguro che la posizione del Cons. Cepollina sia veramente, rimanga questa, perché è vero, la cosa importante che avete promesso è il Puc, il Puc è il primo punto del vostro programma di mandato, il Puc per risolvere le problematiche di loano, per rilanciare Loano, per riquilibrare Loano, e invece questo Puc non esiste. Contrari.

## SINDACO

Posso solo una puntualizzazione. 24 marzo, prima votazione 28 aprile, siete un po' di periodo lungo perché in un mese avete avuto il tempo di poter comprendere la pratica e vi siete astenuti il 28 aprile, solo per un fatto..., perché c'ero, l'altra Commissione che abbiamo fatto il 5 giugno avete votato contrario, io dico che per analizzare la pratica dal 24 marzo al 28 aprile ce n'è di tempo per visionarla tutta, molto meno di quello che posso avere avuto io, ma c'è tempo, e non mi capacito come sia un cambio di direzione completo nel mese successivo che se avessimo concluso l'iter quel giorno lì e l'abbiamo riportato per una mia mera problema di forma, non avremmo avuto questo tipo di ragionamento, comunque il voto della maggioranza è favorevole.



**PRESIDENTE**

Consigliere lei dissente da questo voto, perchè può parlare solo se dissente?

**CONS. CEPOLLINA**

Sì, dichiarazione di voto in difformità dal gruppo, come previsto dal regolamento. Come mi sono già espresso in precedenza in tutta coscienza e per coerenza, pur sempre comprendendo le buone ragioni espresse dal Sindaco e dall'Assessore non mi sento di votare a favore di questa variante al Piano regolatore. L'argomento che mi ero scritto me l'ha un po' rubato il Sindaco, ma lo ribadisco, mi fa piacere che finalmente ci sia un folto pubblico, ci sia un discreto pubblico, perché qualcuno nel frattempo non ha resistito a questa discussione, comunque ci sia gente che si interessa alla cosa pubblica, posso condividere o meno le battaglie che portano avanti quando queste riguardano dal loro punto di vista il bene comune, un po' meno quando magari riguardano interessi personali..., comunque mi fa piacere, l'ha già detto il Sindaco, che parte della minoranza abbia deciso di prendere una posizione netta su questo argomento, anche se mi viene il fondato sospetto che questa posizione sia dettata più dall'opportunità politica che ha intravisto dalla partecipazione popolare che è intervenuta nel frattempo, perché come detto già dal Sindaco 10 - 17 e 28 aprile in tre commissioni che si costruivano 8300 metri cubi in quell'area e 41 appartamenti, io immagino che se ne siano accorti, se non se ne sono accorti in 3 commissioni dubito delle loro competenze, ma non penso, visto che li considero delle persone preparate, che dopo l'illustrazione in 3 commissioni che venivano costruiti 8300 metri cubi e 41 appartamenti in quella zona, penso se ne siano accorti e nonostante ciò si sono astenuti, facendo delle osservazioni anche condivisibili, ad esempio dal Gruppo Misto sulla frana che poi la problematica è stata risolta o sulla quota Erp che tutto sommato osservazione che condivido con la Cons. Garassini avrei provato ad attuare invece che a monetizzare.

**PRESIDENTE**

Consigliere Cepollina si avvii alla conclusione.

**CONS. CEPOLLINA**

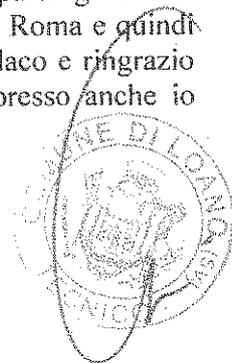
5 minuti, ne sono passati 3.

**PRESIDENTE**

Glielo dico un po' prima.

**CONS. CEPOLLINA**

La Cons. Garassini penso che ha sforato del triplo. Ho quasi finito. Quindi in 3 commissioni se ne sarebbero sicuramente accorti, va bene se ne sono accorti dopo una raccolta firme, comunque meglio tardi che mai. Ho dei dubbi sulle motivazioni, ma me li tengo sono i miei. Ho già detto che il grande lavoro che ci porterà al più presto, spero, a presentare in questo Consiglio Comunale il Puc rispetta le idee che ho precedentemente espresso, il mio appello quindi alla maggioranza è quello di fare presto, comprendo le motivazioni che non dipendono tutte da noi che ci hanno portato a questo ritardo, comprendo comunque che questo ritardo possa essere criticato, sono intervenuti, come ha detto il Sindaco, il Piano Casa, la Legge sui sottotetti, il fatto stesso che abbiamo rivisto il Puc noi consiglieri neoentrati e quindi ci hanno portato a questo ritardo. Questa pratica che non condivido la considero quasi un piccolo incidente che non voglio che infici l'armonia che regna nella maggioranza sulla pratica più importante dell'urbanistica loanese, cioè la redazione del nuovo Puc. Al Cons. Franco, che non so se è uscito, comunque volevo ricordare che per fortuna tra le cose negative che ha il partito a cui appartengo che ci lascia una certa libertà di giudizio, a noi non arrivano gli ordini da Genova o da Roma e quindi nessuno mi ha fatto pressioni sulla mia scelta, e ne sono lieto, ringrazio il Sindaco e ringrazio anche il partito a cui sono iscritto. Comunque per le motivazioni che ho espresso anche io



preferisco non partecipare al voto, considerando anche che il mio voto non sarebbe determinante per l'approvazione o meno di questa pratica.

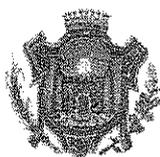
**PRESIDENTE**

Allora pongo in votazione la pratica al punto 4 "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSENSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI".

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Non serve l'immediata eseguibilità. Benissimo.





*Comune di Loano*  
*(Provincia di Savona)*

**Proposta di  
Consiglio Comunale n. 16 del 10/06/2014**

**Oggetto:**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO ASSENSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

Sulla proposta suddetta il sottoscritto

esprime

ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 4A del Regolamento Comunale sul sistema dei controlli interni, il parere preventivo obbligatorio per legge di cui al seguente prospetto:

Tipo	Esito	Data	Il Dirigente
Parere Tecnico	Favorevole	10/06/2014	CABALLINI ALDO

Documento firmato digitalmente





*Comune di Loano*  
*(Provincia di Savona)*

**Proposta di  
Consiglio Comunale n. 16 del 10/06/2014**

**Oggetto:**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE  
P.R.G. DEI COMPARTI MAZZOCCHI E TREXENDE - ADOZIONE E PREVENTIVO  
ASSENSO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

Sulla proposta suddetta il sottoscritto

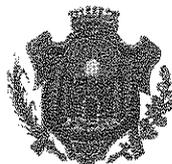
esprime

a sensi degli articoli 4A e 5C del Regolamento Comunale sul sistema dei controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 4 dell'08/03/2013, esecutiva, il visto di cui al seguente prospetto:

Tipo	Esito	Data	Il Segretario
Visto preventivo di controllo	Favorevole	11/06/2014	LUIGI GUERRERA

Documento firmato digitalmente





# Comune di Loano

(Provincia di Savona)

COPIA CONFORME CARTACEA DI DOCUMENTO INFORMATICO  
(DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N° 12 del 30.06.2014)

Il sottoscritto Dott. Aldo CABALLINI in qualità di Vice Segretario Generale del Comune di Loano attesto che la presente copia è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La copia è contenuta in n. 26 (ventisei) fogli i cui intermedi sono da me firmati a margine.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale i cui certificati sono intestati a :

- Luigi GUERRERA - in qualità di Segretario Generale - rilasciato da Infocert S.p.A. n. 28BCC8

- Luigi PIGNOCCA - in qualità di Sindaco - rilasciato da Infocert S.p.A. n. 2C9AD0

-Pietro OLIVA - in qualità di Presidente del Consiglio Comunale - rilasciato da Aruba PEC S.p.A. n° 74C2DC7E441B2753168D7F419F2BD4B1.

Validi e non revocati, la cui verifica ha avuto esito positivo.

Da Palazzo Doria, 09 settembre 2014

Il Vice Segretario Generale  
(Dott. Aldo CABALLINI)

