



## COMUNE DI BOLANO

Provincia della Spezia

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 DEL 03/01/2026

#### OGGETTO

#### **AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997. DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI E DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

L'anno duemilaventisei il giorno tre del mese di Gennaio alle ore 10:20, in Bolano, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica in sessione straordinaria nelle persone dei Signori:

N.	Nome	Presente	Assente
1	ADORNI PAOLO	X	
2	FERRARINI ELENA		X
3	FRANCHI GIANMARCO		X
4	INSIGNITO ALESSANDRO		X
5	POLLONI PAOLO	X	
6	SCAPPAZZONI ELISA		X
7	SCAPPAZZONI TIZIANA	X	
8	SILVESTRI MASSIMO	X	
9	VALLESE AUGUSTO		X
10	ANGELINI ENRICO	X	
11	ARZA' BENEDETTO		X
12	CIULLO MARIA GRAZIA	X	
13	FERRETTI INCERTI VALTER	X	

PRESENTI: 7 ASSENTI: 6

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. a) del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 – T.U. Enti Locali) il Segretario Comunale Dott.ssa Marilena Sani.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Bolano è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale il cui iter di approvazione si è concluso con la deliberazione n. 15/2015 di adeguamento del piano Urbanistico Comunale definitivo ai rilievi contenuti nel voto del Comitato Tecnico Urbanistico della Provincia della Spezia n° 395 in data 02/02/2015, ai sensi dei commi 7 e 8 del previgente art. 40 della L.R. 36/1997 e con la successiva pubblicazione sul BURL del 21.10.2015 dell'avviso di deposito del Piano medesimo a permanente e libera visione del pubblico;

RICHIAMATA la Deliberazione di C.C. n. 22 del 30/09/2025 di adozione dell'aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, finalizzato:

- ad adeguare lo strumento alle intervenute normative statali e regionali;
- a migliorare la flessibilità di attuazione attraverso modifiche della disciplina degli ambiti di conservazione, di riqualificazione e dei distretti di trasformazione, onde facilitare l'attuazione degli interventi ivi previsti;
- ad ampliare o ridefinire le destinazioni specifiche di alcune aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico;

- a rivedere la disciplina degli ambiti dei borghi collinari di interesse storico ambientale ormai obsoleta e risalente all'epoca di adozione del piano di recupero dei centri storici, recependo le indicazioni fornite dall'apposito studio redatto dal Dipartimento Architettura e Design, dell'Università degli Studi di Genova su incarico dell'Amministrazione comunale di Bolano;
- ad introdurre una specifica disciplina di agevolazione degli interventi e di rinnovo del patrimonio urbanistico edilizio esistente in conformità alle regole ed alle misure di premialità previste dalla legge regionale n. 49/2009 nei limiti del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;
- all'estensione del limite temporale previsto per l'applicazione della legge sul recupero dei sottotetti ai sensi dell'art.7 della legge regionale 24/2001 come sostituito dall'art. 37 della legge regionale 29/2016;
- a recepire le intervenute modifiche territoriali ed i mutati scenari economico-sociali conseguenti alla realizzazione di interventi urgenti e temporanei di infrastrutturazione realizzati a seguito del crollo del ponte di Albiano Magra;
- a migliorare e semplificare la disciplina paesistica del PUC;
- a recepire le numerose richieste e/o proposte avanzate dalla cittadinanza in merito alla necessità di conformare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze economico-sociali del territorio;

VISTO il rispetto degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di promozione della rigenerazione urbana come definiti dalla pianificazione regionale vigente;

VISTO che la Delibera di adozione n.22 del 30/09/2025 e gli elaborati tecnico-documentali e grafici dell'aggiornamento sono stati regolarmente pubblicati, ai sensi del comma 6 dell'art. 43 L.R. n. 36/1997 e s.m.i., sul sito istituzionale del Comune dal 22/10/2025 al 21/11/2025 (trenta giorni consecutivi) per consentire la presentazione di osservazioni;

VISTO che la suddetta documentazione inerente all'aggiornamento del PUC, redatta dallo studio Avvenente & Giardino Architetti Associati, è stata resa consultabile al seguente link <http://www.bolano.portalesit.it/puc-aggiornamenti/allegati-aggiornamento-puc-settembre-2025>;

DATO ATTO che durante il periodo di pubblicazione del progetto di aggiornamento (30 giorni consecutivi) sono pervenute n. 42 osservazioni, da parte di privati, di cui 41 in termini e 1 fuori dai tempi consentiti e quindi non valutabile;

DATO ATTO che durante il suddetto periodo di pubblicazione, sono state altresì acquisite le osservazioni presentate dall'Ufficio Urbanistica e dall'Ufficio Lavori Pubblici;

VALUTATO che le osservazioni pervenute sono state analizzate sotto il profilo tecnico urbanistico negli Allegati A1 relativo alle osservazioni da parte di privati, Allegato A2 relativo alle osservazioni presentate dall'Ufficio Urbanistica e Allegato A3 relativo alle osservazioni pervenute dall'Ufficio Lavori Pubblici, allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

CONSIDERATO che le osservazioni ritenute accoglibili sono state analizzate e hanno comportato modifiche cartografiche e/o normative puntuali, rispettando i limiti previsti dall'art.43 comma 5, della Legge Regionale 36/97 e s.m.i.;

DATO ATTO che, come meglio specificato nell'Attestazione resa ai sensi dell'art. 43, comma 5, della Legge Regionale 36/97 e s.m.i., dall'Arch. Saverio Giardino, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, l'esito dell'esame delle osservazioni rispetta quanto prescritto dal suddetto art 43 co 5;

CONSIDERATO che il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi puntualmente su ogni osservazione pervenuta, motivando l'accoglimento o il rigetto in coerenza con gli obiettivi di pianificazione territoriale e con la normativa vigente;

CONSIDERATO tuttavia che l'approvazione definitiva degli atti di pianificazione che comportano varianti o aggiornamenti è subordinata all'esito positivo della valutazione ambientale e che risulta pertanto necessario procedere alla decisione sulle osservazioni per definire l'assetto del Piano, ferma restando l'impossibilità di rendere definitive le modifiche cartografiche e normative prima della conclusione dell'iter di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

VISTI:

- L'art. 43 della Legge Regionale 30 dicembre 1997, n. 36 e successive varianti, che disciplina le procedure semplificate di aggiornamento degli strumenti urbanistici;
- Il D.lgs. n. 267/2000 (TUEL);
- Il D.lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente) e la L.R. 32/2012 in materia di VAS;
- Il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica;

Il Presidente, Silvestri Massimo, introduce la proposta comunicando che sono presenti i tecnici comunali e, precisamente, il Responsabile del Servizio, Geom. Del Sole e il geom. Garatti Mariarosa; è inoltre attivo il collegamento, con il professionista incaricato, Arch. Giardino Saverio, sarà pertanto possibile chiedere chiarimenti e precisazioni;

Il Presidente procede quindi ad illustrare la proposta: riepiloga le ragioni dell'aggiornamento, già illustrate al Consiglio in sede di adozione dell'aggiornamento del PUC, con DCC 22/2025; dà conto dell'avvenuta pubblicazione e del deposito dei documenti; dà atto che le osservazioni acquisite sono riportate nei 3 prospetti allegati alla proposta, suddivisi fra osservazioni dei privati, dell'ufficio urbanistica e dell'ufficio lavori pubblici, recanti l'esito dell'esame condotto in sede di istruttoria e relativa spiegazione tecnica. Ribadisce che l'intendimento dell'Amministrazione è quello di accogliere tutte le richieste tecnicamente assentibili, ricordando che, fra i vari limiti, non è ammesso incremento del carico urbanistico complessivo. Il Presidente chiede se ci sono, in merito all'esame delle osservazioni, richieste di chiarimento;

Il Consigliere Ferretti Incerti Valter, del gruppo di minoranza "Democrazia Cristiana", conferma che tutti i documenti sono stati messi a disposizione, con possibilità di avere chiarimenti;

Il Presidente prosegue illustrando il seguente emendamento della maggioranza, in relazione al quale è sentito l'Arch. Giardino, che attesta il rispetto dell'art 43 comma 5 della Legge Urbanistica Regionale ed è acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile Del Sole Massimo, presente in aula:

*"Relativamente alle aree individuate dalla cartografia dell'aggiornamento di cui all'art 43 della legge regionale 36/1997 e smi e denominate CO-TUEE 101 e CO-TUEE 102 di cui all'art 43.10 delle norme generali per la qualità progettuale degli interventi, si propone che le stesse siano ricondotte alla destinazione di PUC vigente di cui all'art.126 delle NCC del PUC Ambiti a prevalente destinazione turistico ricettiva da completare/sviluppare (ARC/ARI-ZTR-Sv) e denominate, rispettivamente, ARC 17 e ARC 18. Le aree sono individuate in entrambe le cartografie con la medesima perimetrazione"*

Il Presidente illustra l'emendamento, spiegando che ragioni di coerenza e di rispetto del contesto impongono di correggere quella che sarebbe in effetti una destinazione anomala, essendo evidente che in relazione a tali aree è ipotizzabile, quale edificazione coerente con il contesto, solo quella a destinazione turistico- ricettiva, con volano la valorizzazione dell'alta via dei Monti liguri;

L'Arch. Giardino dà conto della procedura parallela di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e precisa che non si tratta di un nuovo piano ma dell'aggiornamento del PUC che viene integrato con la normativa ambientale (corridoi ecologici e SIC) e allineato alle modifiche normative nel frattempo intervenute, con l'aggiornamento della disciplina;

Il Presidente chiede assicurazioni riguardo alla tempistica, ricordando che, nel frattempo, vige il regime di salvaguardia e, quindi, la norma più rigorosa;

L'Arch. Giardino ritiene che, per quanto detto, la procedura dovrebbe concludersi escludendo la verifica V.A.S.;

Il Consigliere Angelini Enrico, capogruppo del gruppo di minoranza "Bolano Futura", chiede ed ottiene chiarimenti sulla normativa dei sottotetti e, precisamente, sull'altezza minima per l'abitabilità e sulla necessità di reperimento del posto auto;

Il Sindaco, Adorni Paolo, fa presente che il completamento della procedura di aggiornamento del PUC è un impegno programmatico di questa Amministrazione e pertanto, con la presentazione di questa proposta, si onora una parte importante dell'impegno preso con i cittadini. La tempistica non ha rispettato gli intendimenti e pertanto si auspica che si riesca a concludere al più presto e, soprattutto, che si abbia un prodotto tecnicamente utilizzabile. Se lo sarà, ce lo dirà l'applicazione pratica. Si voleva semplificazione e correzione delle parti obsolete ma anche adeguamento alle richieste dei cittadini, che, diversamente dal passato, non sono orientate alla edificazione, soprattutto quando la stessa è onerosa e complessa o, di fatto, solo sulla carta perché incoerente con il contesto. L'esigenza di coerenza con il contesto e di una disciplina di piano che tenga conto della effettiva vocazione del territorio sta, appunto, alla base dell'emendamento illustrato dal Presidente Silvestri;

Il Consigliere Ferretti Incerti Valter, del gruppo di minoranza "Democrazia Cristiana", dichiara che il voto sarà favorevole e comunque, stante la complessità della materia, si vigilerà sulla applicazione concreta;

Terminata la discussione, il Presidente mette ai voti la proposta, così come integrata con l'emendamento sopra riportato;

Con voti unanimi favorevoli, resi per alzata di mano, essendo 7 (sette) i componenti il Consiglio presenti e votanti,

## **DELIBERA**

1. DI APPROVARE le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, come analiticamente riportate negli Allegati A1, A2, A3, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI DECIDERE sulle osservazioni come da allegati A1, A2, A3, costituenti parte integrante del presente provvedimento, recanti, per ciascuna osservazione esaminata, l'esito dell'esame e la motivazione del relativo accoglimento o non accoglimento o accoglimento parziale;
3. DI PRENDERE ATTO dell'Attestazione resa ai sensi dell'art. 43, comma 5, della Legge Regionale 36/97 e s.m.i., dall'Arch. Saverio Giardino, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nella quale si attesta che l'esito dell'esame delle osservazioni rispetta quanto prescritto dal suddetto art 43 co 5 e che le modifiche cartografiche e/o normative puntuali apportate a seguito delle osservazioni accoglibili, rispettando i limiti previsti dall'art.43 comma 5, della Legge Regionale 36/97 e s.m.i.;
4. DI APPROVARE l'emendamento riportato nelle premesse e quindi approvare, per le aree individuate dalla cartografia dell'aggiornamento di cui all'art 43 della legge regionale 36/1997 e smi e denominate CO-TUEE 101 e CO-TUEE 102 di cui all'art 43.10 delle norme generali per la qualità progettuale degli interventi, la destinazione di PUC vigente di cui all'art.126 delle NCC del PUC Ambiti a prevalente destinazione turistico ricettiva da completare/sviluppare (ARC/ARI-ZTR-Sv) e denominate, rispettivamente, ARC 17 e ARC 18. Le aree sono individuate in entrambe le cartografie con la medesima perimetrazione;
5. DI DARE ATTO che, in relazione al suddetto emendamento, è stato sentito l'Arch. Giardino, in collegamento da remoto, il quale ha attestato il rispetto dell'art 43 comma 5 della Legge Urbanistica Regionale ed è stato acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile Del Sole Massimo, presente in aula;
6. DI PRENDERE ATTO che la procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. è attualmente in corso di svolgimento con il coinvolgimento degli Enti ambientali competenti;
7. DI DARE ATTO che, nelle more della conclusione della procedura di VAS e della definitiva vigenza delle modifiche, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla legge, laddove le previsioni dell'aggiornamento adottato risultino più restrittive rispetto alla disciplina vigente;
8. DI STABILIRE che l'approvazione definitiva dell'aggiornamento in oggetto, nonché la conseguente modifica definitiva degli elaborati tecnico-documentali e grafici dell'aggiornamento, restano subordinate alla conclusione della fase di Verifica di Assoggettabilità con esito di non assoggettabilità o, in alternativa, alla conclusione della procedura di V.A.S. se ritenuta necessaria;
9. DI DARE ATTO che, qualora l'Autorità Competente per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., a conclusione della fase di verifica, dovesse formulare prescrizioni che comportino modifiche sostanziali alle osservazioni qui accolte o agli elaborati tecnici, il presente provvedimento dovrà essere oggetto di ulteriore riesame da parte di questo Consiglio Comunale, al fine di garantire la perfetta congruenza tra assetto urbanistico e compatibilità ambientale;
10. DI DARE MANDATO agli uffici competenti di apportare le modifiche ai documenti di Piano solo a seguito dell'emissione del provvedimento finale dell'Autorità Ambientale, recependo eventuali prescrizioni ivi contenute;
11. DI PUBBLICARE ai sensi dell'art 43 co. 9 della LR 36/1997 il suddetto atto deliberativo, mediante inserimento nel sito informatico comunale e deposito per la libera e permanente visione presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Bolano, piazza Castello n.1;
12. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, l'adozione di ogni atto conseguente il presente provvedimento;
13. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co 4, del T.U. n. 267/2000, con separata votazione palese che ha avuto il seguente esito: voti unanimi favorevoli.

La seduta ha termine alle ore 10.50

Letto, confermato e sottoscritto

Presidente Consiglio Comunale  
Silvestri Massimo

Sindaco  
Adorni Paolo / InfoCamere S.C.p.A.

Segretario Comunale  
Dott.ssa Marilena Sani

(atto sottoscritto digitalmente)