



COMUNE DI BOLANO
Provincia della Spezia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 DEL 30/09/2025

OGGETTO

ADOZIONE AGGIORNAMENTO AL PUC VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E SS.MM. E II. E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 32/2012 E SS.MM. E II

L'anno duemilaventicinque il giorno trenta del mese di Settembre alle ore 18:30, 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: 9 ASSENTI: 4

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 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;

DATO ATTO CHE con la legge regionale 15/2017 sono state introdotte nuove definizioni dei parametri urbanistici a cui, pur non sussistendo l'obbligo di adeguamento per i PUC vigenti prima dell'entrata in vigore della legge stessa, si ritiene opportuno adeguarsi;

PRESO ATTO altresì che l'esperienza maturata nell'attività di gestione del piano da parte degli uffici e degli organi consultivi del Comune ha confermato la validità della descrizione fondativa e degli obiettivi del PUC ma nel contempo ha evidenziato la necessità di procedere ad un aggiornamento del PUC finalizzato sostanzialmente:

- 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;

RITENUTO che il raggiungimento degli obiettivi suddetti dovrà garantire:

- una larga consultazione democratica, al fine di garantire maggior trasparenza delle procedure decisionali e burocratiche;
- la salvaguardia dell'ambiente e il ripristino dei fondamentali equilibri ecologici (risparmio delle risorse, chiusura dei cicli, riduzione dei fattori inquinanti, etc.);
- la sostenibilità delle azioni di governo e di trasformazione territoriale, con riguardo alle valutazioni di bilancio ambientale predisposte dal Comune;
- la tutela della salute degli abitanti e l'equità sociale in rapporto ai processi socio-economici in atto;

DATO ATTO che dall'ultima variante al PUC sono intervenute nuove leggi a rilevanza nazionale e regionale in materia edilizia e urbanistica del commercio, delle attività produttive e turistico ricettive;

DATO ATTO che nel periodo compreso tra gli anni 2021-2024 la cittadinanza ha spontaneamente avanzato richieste e/o proposte di modifica del PUC attraverso comunicazioni via mail o posta certificata, delle quali l'Amministrazione ha voluto tenere conto al fine di soddisfare ove possibile le esigenze del territorio, purché rientranti nella fattispecie di aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i.;

RILEVATA

- la necessità di rispondere alle numerose richieste e/o proposte avanzate dalla cittadinanza in merito alla necessità di conformare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze economico- sociali del territorio;
- la necessità di adeguare il PUC ad una variata situazione idraulica, idrogeologica, viabilistica nonché alle normative edilizie, urbanistiche e quant'altro;
- la necessità di snellire le procedure di attuazione delle aree edificabili, di una correzione della cartografia e di una più corretta ripermimetrazione dei vari ambiti;
- la necessità di revisione, correzione ed aggiornamento delle Norme di conformità e congruenza del PUC al fine di adeguarle alle normative di settore intervenute successivamente all'approvazione del PUC e renderle più flessibili e più chiaramente interpretabili senza alterare nel complesso i parametri in ordine agli standards urbanistici e quant'altro che abbia rilevanza in termini di carico urbanistico;

DATO ATTO

- che in ragione di quanto sopra citato, con determinazione del Responsabile dell'area urbanistica edilizia privata ed Ambiente N° 510 del 26/11/2021, il Comune ha affidato allo studio Avvenente & Giardino Architetti Associati l'incarico di elaborazione dell'aggiornamento al PUC e di redazione degli elaborati necessari, secondo i criteri specificati nel disciplinare d'incarico;
- che, con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia ed Ambiente N° 438 del 03.09.2024, il Comune ha incaricato lo studio associato Geologi Migone Mauro e Nicchia Paolo per l'esecuzione del servizio di supporto al progetto di revisione ed aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale inerente attività tecniche e predisposizione di elaborati geologici connessi all'aggiornamento e revisione del PUC;

DATO ATTO

- che sono state valutate dai tecnici incaricati ed in parte accolte le richieste e/o proposte di modifica del PUC pervenute dalla cittadinanza in quanto rientranti nella fattispecie di aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- che è stato redatto il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in conformità alle disposizioni di cui all'Art. 13 L.R. n. 32 del 10.08.2012 al fine di verificare l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'Aggiornamento del PUC per accertare se le

modifiche possano avere impatti significativi sull'ambiente al fine di garantire un elevato livello di protezione e di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio;

- che dai contenuti del rapporto preliminare e dello studio di incidenza risulta che l'aggiornamento previsto non comporta impatti significativi sull'ambiente ai sensi dell'art. 13 della medesima legge;
- che le proposte di modifica del vigente PUC ne costituiscono aggiornamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della legge regionale 36/1997 e s.m.i. in quanto non incidenti sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e risultano coerenti con le indicazioni e le prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, risultano inoltre rispettose delle disposizioni in materia di VAS di cui alla LR 32/2012 e s.m.i. e delle relative indicazioni applicative;

DATO ATTO

- che in data 09.12.2024, con nota prot. 12655, sono stati inviati alla Regione Liguria - Dipartimento Territorio Ambiente Infrastrutture Trasporti- Vice Direzione Generale e Ambiente Settore Assetto del Territorio i grafici e la documentazione relativa all' Aggiornamento del PUC ai sensi dell'ART. 43 della legge regionale N° 36/1997 per l'espressione del parere di competenza previsto dell'art. 89 DPR n. 380/2001;
- che, in data 29/01/2025, è pervenuto a protocollo comunale n. 1087 il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. da parte del Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria, rilevante la necessità di integrazioni, cui è stato dato riscontro in data 25/02/2025 con nota prot. 2266 riportante in allegato la documentazione integrativa;
- che in data 04/03/2025 è pervenuta al protocollo comunale n. 2600 nota rilevante la necessità di un aggiornamento degli elaborati geologici del PUC;
- che, in data 04/04/2025, è stata trasmessa, con prot. n. 3883, la documentazione aggiornata, in merito alla quale con nota del 18/04/2025 ns. prot. 4496 è stato da ultimo espresso parere favorevole da parte Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria;
- che, in data 20 giugno alle ore 9,30, presso la sala consiglio della sede comunale di Bolano, con l'intervento dell'Arch. Saverio Giardino, si è tenuta la presentazione ai consiglieri dell'aggiornamento al PUC di cui all'art. 43 della legge regionale 36/1997;
- Che, in data 12 luglio, presso l'Auditorium di Ceparana è stato presentato alla cittadinanza l'aggiornamento del PUC di cui all'art. 43 della legge regionale 36/1997.

ACCERTATO che i soggetti competenti in materia ambientale da consultare al fine di acquisirne i pareri per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. n. 32 del 10.08.2012 sono i seguenti:

- Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia della Spezia - sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it;
- Provincia di La Spezia – Servizio Ambiente - protocollo.provincia.laspezia@legalmail.it;
- ARPAL Direzione Scientifica, UO Pianificazione Strategica - arpal@pec.arpal.liguria.it;
- ASL5 – Servizio Igiene e Ambiente - protocollo.generale@pec.asl5.liguria.it;
- Autorità di Bacino Distrettuale – Appennino Settentrionale - adbarno@postacert.toscana.it;
- Regione Liguria – Direzione generale Ambiente - protocollo@pec.regione.liguria.it;
- Regione Liguria – U.O. Assetto del Territorio - protocollo@pec.regione.liguria.it;
- Regione Liguria - Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, Parchi e biodiversità - protocollo@pec.regione.liguria.it;
- SALT - Società Autostrada Ligure Toscana - salt@legalmail.it;
- Parco naturale regionale Montemarcello-Magra-Vara - parcomagra@legalmail.it;
- Comune di Vezzano Ligure;
- Comune di Follo;

VISTI gli elaborati tecnico-documentali e grafici di seguito elencati inerenti l'aggiornamento del PUC ai sensi dell'art.43 L.R. n. 36/1997 e s.m.i., i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e sono consultabili al seguente link: <http://www.bolano.portalesit.it/puc-aggiornamenti/allegati-aggiornamento-puc-settembre-2025> :

- 1) NORME GENERALI
- 2) RELAZIONE ART. 27 L.U.R. n.36/1997
- 3) RAPPORTO AMBIENTALE
- 4) TAVOLA STR1A-CTR
- 5) TAVOLA STR2A-CTR
- 6) TAVOLA STR2B-CTR
- 7) TAVOLA STR3-CATASTO
- 8) RELAZIONE GEOLOGICA PUC
- 9) NGA NORMATIVA GEOLOGICA PUC
- 10) GEO 01
- 11) GEO 02
- 12) GEO 03

- 13) GEO 04
- 14) GEO 05
- 15) GEO 06
- 16) GEO 07

VISTA l'Attestazione resa ai sensi dell'art. 43, comma 5, della Legge Regionale 36/97 e s.m.i., dall'arch. Saverio Giardino, trasmessa in data 24/09/2025, prot. n. 10507, allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale ed altresì consultabile al sopra riportato link;

VISTO l'art. 43 della Legge Regionale n. 36/1997 che disciplina la procedura di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale;

VISTA la L.R. n° 32/2012. e ss.mm.ii.;

RITENUTO di procedere all'adozione dell'Aggiornamento del PUC vigente come rappresentato negli elaborati sopra indicati;

RITENUTO altresì di procedere all'adozione del Rapporto preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) necessario all'aggiornamento del PUC;

VISTO l'art. 42, comma 2 – lett. b del Testo Unico della legge sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che trattasi di provvedimento privo di riflessi anche indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è richiesto il parere sulla regolarità contabile;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del TUEL, approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012, è stato acquisito il parere favorevole, rilasciato dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, Geom. Massimo Del Sole, in ordine alla regolarità tecnica;

UDITA la relazione del presidente del Consiglio, Consigliere con “delega” per l'urbanistica, il quale introduce la ricognizione degli aggiornamenti apportati allo strumento urbanistico dichiarando soddisfazione per un obiettivo perseguito fin dall'inizio del mandato ed evidenziando che i principi ispiratori sono stati la soluzione di alcune criticità, la semplificazione, l'adeguamento alle disposizioni normative e il recepimento delle intervenute modifiche a livello di servizi, in particolare la mutata viabilità, a seguito del crollo del ponte di Albiano e per la realizzazione della bretella. In particolare: sono state avanzate dalla cittadinanza richieste di modifica che vanno nella direzione di adeguare lo strumento alle mutate esigenze del territorio e di conformarlo alla effettiva capacità edificatoria, in tal senso, la soppressione della edificabilità di alcune aree; è stata rilevata la necessità di razionalizzare l'attuazione delle aree edificabili, che era di fatto preclusa con il sistema del lotto minimo, introducendo un sistema che consente di contemperare la possibilità di edificazione di una adeguata porzione con l'esigenza di salvaguardare l'ordinato sviluppo edificatorio futuro delle altre proprietà incluse nell'ambito; è stata rilevata l'esigenza di una più corretta ripermimetrazione dei vari ambiti e di alcune correzioni nella cartografia. Le norme del piano sono state adeguate alle normative intervenute successivamente all'approvazione del PUC e rese più flessibili e più chiaramente interpretabili. E' evidente, per quanto detto, che non si tratta di uno stravolgimento del PUC ma di un intervento correttivo e di aggiornamento sia ai mutamenti della situazione socio-economica sia alle nuove norme. Non sono aumentati gli indici e quindi il carico insediativo. Il Consigliere Silvestri chiude l'intervento descrivendo i successivi passaggi necessari per concludere la procedura, a norma di legge.

Il Consigliere Angelini Enrico, capogruppo del gruppo di minoranza “Bolano Futura”, chiede ed ottiene delucidazioni circa le disposizioni sui sottotetti (altezza minima) e sulla edificabilità per lotti autonomi;

Il Sindaco, Adorni Paolo, fa presente che l'intendimento era sicuramente quello di portare a termine ben prima questo aggiornamento e tuttavia il tempo non è trascorso invano: come detto dal Consigliere Silvestri, la rivisitazione è stata complessiva e complessa raggiungendo sia l'obiettivo di una generale semplificazione sia quello di un percorso che fosse il più possibile trasparente e partecipato, il che ha sicuramente comportato un lavoro più difficile e lungo di quello che sarebbe stato con una operazione a tavolino. Questo risultato è da considerare comunque non un punto di arrivo ma di partenza per ulteriori e più sfidanti interventi di modifica e per ascoltare le esigenze della popolazione.

DATO ATTO che, durante la discussione del punto 1, è entrato in aula il Consigliere Polloni Paolo, e prima della discussione del presente punto è uscito il Consigliere Scappazzoni Elisa;

DATO ATTO che pertanto i presenti, al momento della votazione, sono 9 (nove);

Con voti unanimi, resi per alzata di mano, dai 9 (nove) componenti il Consiglio presenti e votanti,

DELIBERA

1. Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare il Rapporto Preliminare redatto dallo studio Avvenente & Giardino Architetti Associati, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32 del 10.08.2012, dai quali risulta che l'aggiornamento previsto non comporta impatti significativi sull'ambiente ai sensi dell'art. 13 della medesima legge e la revisione ed aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale inerente attività tecniche e predisposizione di elaborati geologici connessi all'aggiornamento e revisione del PUC redatto dallo studio associato Geologi Migone Mauro e Nicchia Paolo;
3. Di trasmettere ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. n. 32 del 10.08.2012 la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti in materia ambientale da consultare al fine di acquisirne i pareri entro il termine di 30 giorni dal ricevimento e specificatamente:
 - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia - sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it;
 - Provincia della Spezia – Servizio Ambiente - protocollo.provincia.laspezia@legalmail.it;
 - ARPAL Direzione Scientifica, UO Pianificazione Strategica - arpal@pec.arpal.liguria.it;
 - ASL5 – Servizio Igiene e Ambiente - protocollo.generale@pec.asl5.liguria.it;
 - Autorità di Bacino Distrettuale – Appennino Settentrionale - adbarno@postacert.toscana.it;
 - Regione Liguria – Direzione generale Ambiente - protocollo@pec.regione.liguria.it;
 - Regione Liguria – U.O. Assetto del Territorio - protocollo@pec.regione.liguria.it;
 - Regione Liguria - Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, Parchi e biodiversità - protocollo@pec.regione.liguria.it;
 - SALT - Società Autostrada Ligure Toscana - salt@legalmail.it;
 - Parco naturale regionale Montemarcello-Magra-Vara - parcomagra@legalmail.it;
 - Comune di Aulla;
 - Comune di Follo;
 - Comune di Podenzana;
 - Comune di Santo Stefano Magra;
 - Comune di Tresana;
 - Comune di VezzanoLigure;
4. Di adottare, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. a) della L.R. 36/1997 per le motivazioni espresse in premessa, l'aggiornamento al PUC di Bolano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della legge regionale 36/1997 redatto dall'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente e costituito dai seguenti elaborati, i quali formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e sono consultabili al seguente link: <http://www.bolano.portalesit.it/puc-aggiornamenti/allegati-aggiornamento-puc-settembre-2025>:
 - 1) NORME GENERALI
 - 2) RELAZIONE ART. 27 L.U.R. n.36/1997
 - 3) RAPPORTO AMBIENTALE
 - 4) TAVOLA STR1A-CTR
 - 5) TAVOLA STR2A-CTR
 - 6) TAVOLA STR2B-CTR
 - 7) TAVOLA STR3-CATASTO
 - 8) RELAZIONE GEOLOGICA PUC
 - 9) NGA NORMATIVA GEOLOGICA PUC
 - 10) GEO 01
 - 11) GEO 02
 - 12) GEO 03
 - 13) GEO 04
 - 14) GEO 05
 - 15) GEO 06
 - 16) GEO 07
5. Di dare 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, l'aggiornamento adottato:
 - è compatibile e non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi di PUC;

- non è in contrasto con i piani territoriali e di settore di livello sovraordinato;
- non comporta la creazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

6. Di pubblicare ai sensi dell'art 43 co. 6 della LR 36/1997 il suddetto aggiornamento al PUC, unitamente al relativo atto deliberativo, mediante inserimento nel sito informatico comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque potrà prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso, contenente l'indicazione della data di inserimento nel ridetto sito informatico e di messa a disposizione a libera visione presso la segreteria comunale, da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico.

7. Di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, l'adozione di ogni atto conseguente il presente provvedimento.

8. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co 4, del T.U. n. 267/2000.

Con voti unanimi, resi per alzata di mano, dai 9 (nove) componenti il Consiglio presenti e votanti, resi in separata e palese votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 - T.U. Enti locali.

La seduta ha termine alle ore 19.40

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)