SCHEMA N. NP/25308
DEL PROT. ANNO 2014

N. 1513
IN DATA :
05. 12. 2014

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

OGGETTO : Parere - ai sensi dell'art. 39, 1° comma, della L.R. n. 36/1997 e s.m. - relativo al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Fontanigorda (GE)

DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 23

Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio – Sezione Pianificazione Territoriale ed Urbanistica – n. 124 del 2.12.2014

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3. 12. 14
(Arch. Barbara Montursolo)

ALLEGATO ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

(Cinzia Inzeo)

CODICE PRATICA :
Fontanig

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N..... NP/25308 DEL PROT. ANNO 2014	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

REGIONE LIGURIA

Comitato Tecnico Regionale per il Territorio

Sezione Pianificazione Territoriale Urbanistica

VOTO n. 124

del 2.12.2014

Progetto preliminare del Piano Urbanistico dei Comuni di:

FASCIA

FONTANIGORDA

GORRETO

RONDANINA

ROVEGNO

RELATORE E ISTRUTTORIA:: arch. Barbara Montarsolo

PARERE ex art. 39, 1° comma L.R. 4. 9.1997 n. 36

La presente relazione è finalizzata rendere il parere previsto dall'art.39 della LR 36/97 senza il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 69 della medesima legge in quanto tutti e 5 i progetti preliminari di PUC sono stati adottati in conformità al PTCP vigente. Detto nulla osta viene demandato agli adeguamenti rispetto ai rilievi contenuti nella presente relazione che dovranno essere recepiti nei progetto definitivi di PUC.

I PUC, come di seguito descritto e indicato in dettaglio, contengono:
- parti comuni a tutti i Comuni afferenti la descrizione fondativa, gli obiettivi e la struttura con le relative norme;
- parti specifiche ed approfondimenti peculiari riferiti ad ogni singolo Comune relative a determinati ambiti;

Le Amministrazioni Comunali, non essendo ancora costituite in Associazione Intercomunale avente valore giuridico, hanno adottato il proprio singolo progetto preliminare di PUC costituito dalle componenti generali e specifiche sopra indicate con atti autonomi. I dati generali urbanistici, amministrativi (atti di adozione), procedimentali (procedura Vas), demografici ed economici sono riassunti nella tabella allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, dove è presente anche l'elenco degli che costituiscono i progetti preliminari di PUC.

1. Descrizione Generale del Piano Intercomunale della Val Trebbia.

1.a Redazione dei progetti preliminari di PUC. I progetti preliminari di PUC dei Comuni sopra elencati sono stati redatti dalla Provincia di Genova in collaborazione con le Amministrazioni Comunali di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina, Rovegno e con l'Ente Parco Antola per gli aspetti di competenza, sulla scorta delle indicazioni del vigente P.T.C. provincia per l'Ambito 1.7 – Valtrebbia in cui ricadono, che li riconosce Comuni a ridotta complessità per la configurazione dell'assetto insediativo e il minor coinvolgimento nei processi produttivi d'area vasta, facendo sì che si possano avvalere della descrizione fondativa del PTC provinciale, ai sensi dell'art. 18 comma 1 lett. e) della LR 36/97. Ciò significa che ai sensi dell'art. 25 della LR 36/97 in occasione della redazione del PUC detti Comuni possono procedere direttamente alla redazione del Documento degli Obiettivi e della Struttura, assumendo le sintesi della descrizione fondativa del PTC provinciale, facendo salvi specifici approfondimenti e l'obbligo di redazione della disciplina paesistica di livello puntuale.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

sopra rese - con conseguente necessità di introdurre i correttivi e gli adeguamenti idonei a superare i rilievi formulati e di ottemperare alle prescrizioni indicate sotto il profilo ambientale nella deliberazione della Giunta Regionale n. 1252 in data 14.10.2014 - nonché di quelle formulate dall'Amministrazione Provinciale in sede di espressione del parere di competenza a norma del ridetto art. 39, comma 2, salvo che il Comune non ritenga che le modifiche da apportare al progetto come sopra adottato, sulla base delle indicazioni contenute nei pareri di cui sopra, siano tali da comportare una rielaborazione del progetto preliminare. Resta fermo, comunque, l'obbligo di acquisire, prima dell'approvazione del progetto definitivo, il nulla-osta di cui all'art. 69 della citata legge regionale n. 36/1997 e s.m. in ordine alle varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sulla base delle valutazioni al riguardo espresse nel ridetto Voto e delle scelte che verranno definitivamente adottate nel progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale.

3. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato per estratto sul Bollettino ufficiale della Regione Liguria ed integralmente nel sito informatico regionale.

Contro il presente atto può essere inoltrato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro 60 giorni o alternativamente ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE
(Arch. Antonio Gargani)
3.12.14

Data - IL DIRETTORE GENERALE
3/12/2014
(Arch. Pierfrancesco Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA
Fontanig

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

data 23.4.2014, ai fini dell'acquisizione dei pareri di rispettiva competenza di cui al citato art. 39 della legge regionale n. 36/1997 e s.m.;

Che, contestualmente, la civica Amministrazione ha attivato presso la competente autorità regionale - ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152 del 3.4.2006 e s.m. e dell'art. 10 della citata legge regionale n. 32/2012 - la procedura di Valutazione Ambientale Strategica del progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale;

Vista la deliberazione n. 1252 in data 14.10.2014 con la quale la Giunta Regionale ha espresso - sulla base del parere n. 24 del 10.9.2014 reso dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Sezione per la Valutazione Ambientale Strategica, allegato alla medesima deliberazione n. 1252/2014 - il proprio motivato pronunciamento nei termini di sostenibilità ambientale del progetto preliminare di cui trattasi, a condizione dell'ottemperanza alle prescrizioni ivi indicate, da assolvere, da parte del Comune, in sede di progetto definitivo del ridetto Piano urbanistico;

Visto il parere reso, in relazione all'istruttoria effettuata dal competente Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio, dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Sezione Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, nella seduta del 2.12.2014 - con la partecipazione della Struttura Affari Giuridici del Territorio per i profili di verifica di legittimità - con Voto n. 124 del 2.12.2014, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di condividere le valutazioni espresse nel parere medesimo;

Su proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica;

D E L I B E R A

1. di esprimere il parere previsto dall'art. 39, comma 1, della legge regionale 4.9.1997 n. 36 e successive modificazioni nei confronti del progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Comune di Fontanigorda con deliberazione consiliare n. 2 del 19.2.2014, nei termini di cui all'allegato Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 124 del 2.12.2014 al quale viene fatto integrale rinvio ad ogni effetto;

2. di dare atto che il Comune di Fontanigorda potrà procedere all'adozione del progetto definitivo, a norma dell'art. 40 della citata legge regionale n. 36/1997 e s.m., alla luce delle indicazioni come

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA
Fontanig

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/25308 DEL PROT. ANNO.....2014	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

OGGETTO : Parere - ai sensi dell'art. 39, 1° comma, della L.R. n. 36/1997 e s.m. - relativo al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Fontanigorda (GE)

DELIBERAZIONE	N.	1513 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN 05.12.2014 DATA

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4.9.1997 n. 36 e successive modificazioni la quale sub art. 39, comma 1, prevede che in ordine al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Comune a norma dell'art. 38 della legge medesima, la Regione è chiamata ad esprimere parere in relazione alla funzione di indirizzo e coordinamento ad essa attribuita nel sistema delle autonomie locali con particolare riguardo alle indicazioni contenute nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e negli altri Piani Territoriali Regionali nonché negli atti di programmazione regionale vigenti o adottati;

Visto, altresì, l'art. 80 della citata legge regionale n. 36/1997 e s.m. il quale prevede che, nelle more della formazione del Piano Territoriale Regionale, il suddetto parere viene espresso dalla Regione sulla base degli atti di programmazione e pianificazione regionale predisposti in quel momento;

Visto il Decreto Legislativo 3.4.2006 n. 152 e s.m., recante "Norme in materia ambientale", che nella Parte seconda disciplina le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

Vista la legge regionale 10.8.2012 n. 32, recante "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e modifiche alla legge regionale 30.12.1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale)" e s.m.;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 655 in data 27.6.2006 e successive modificazioni e integrazioni recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Premesso che il Comune di Fontanigorda, con deliberazione consiliare n. 2 del 19.2.2014, ha adottato il progetto preliminare del Piano urbanistico comunale del proprio territorio, trasmettendo i relativi atti alla Regione ed all'Amministrazione Provinciale, con nota n. 754 del 16.4.2014, pervenuta in

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO 3.12.14 (Arch. Barbara Montarsolo)	Data - IL SEGRETARIO 05/12/2014

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF CENTRALE	CODICE PRATICA Fontanig
PAGINA : 1		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N..... NP/25308
DEL PROT. ANNO 2014

N. 1513
IN DATA 05/12/2014

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale
Staff Centrale e Servizi Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3295 del 05/12/2014

OGGETTO : Parere - ai sensi dell'art. 39, 1° comma, della L.R. n. 36/1997 e s.m. - relativo al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Fontanigorda (GE)

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Claudio Burlando , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI		VOTI ESPRESSI		
				FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Claudio Burlando	- Presidente	X		
	X	Claudio Montaldo	- Vice Presidente			
X		Giovanni Barbagallo	- Assessore	X		
X		Angelo Berlangieri	- Assessore	X		
X		Giovanni Boitano	- Assessore	X		
X		Gabriele Cascino	- Assessore	X		
X		Renzo Guccinelli	- Assessore	X		
	X	Raffaella Paita	- Assessore			
	X	Lorena Rambaudi	- Assessore			
X		Sergio Rossetti	- Assessore	X		
X		Matteo Rossi	- Assessore	X		
	X	Giovanni Enrico Vesco	- Assessore			
8	4			8		

RELATORE alla Giunta Gabriele Cascino e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 3 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014 (Dott.ssa Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :
Fontanig

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

Ne è conseguita la scelta di adottare lo stesso modello tecnico e normativo per la redazione dei 5 PUC garantendo una maggior efficacia dei processi di previsione urbanistica, soprattutto in realtà meno rilevanti come quelle dell'entroterra ligure rispetto ai centri metropolitani o costieri. Pertanto questo caso di pianificazione condivisa dai cinque Comuni della Val Trebbia, pur nella separatezza dei rispettivi piani, è volto a considerare in modo unitario il territorio della vallata, sulla base di una lettura generale e specifica sia negli obiettivi condivisi che per i diversi contesti locali.

1.b Posizione geografica e breve storia.
I comuni di Fascia, Fontanigorda, Rondanina, Gorreto e Rovegno ricadono in Val Trebbia, posta sullo spartiacque dell'Appennino Ligure tra Regione Liguria e Lombardia, in cui scorre il fiume Trebbia interrotto dal lago artificiale del Brugneto, rifornimento idrico principale di Genova.
Sotto il profilo orografico si è in presenza di varie dorsali montuose tra cui emerge il Monte Antola; sotto il profilo vegetazionale si riscontra grande prevalenza di aree boscate di pregio (castagneti e faggete, praterie e foraggere ad alta quota) ed a livello insediativo si rintracciano nuclei più o meno estesi sia sui versanti di mezzacosta che sporadicamente di crinale.
Il paesaggio ha prevalente connotazione naturale con esempi rilevanti litologici, ambientali e naturalistici (2 SIC presenti)
Alcuni nuclei hanno avuto origini romane, altri si sono sviluppati a seguito di influenze ecclesiastiche pre-medioevali (Monastero di Bobbio) grazie alla viabilità di collegamento storica che ha determinato insediamento abitanti; si sono susseguiti i domini dei Malaspina (1000 ca.), dei Fieschi (1200-1500) e dei Doria (1540-1700).
Nonostante ciò il territorio ha sempre mantenuto forti legami storici e socio - politici con la Lombardia, sotto la provincia di Pavia e Piacenza, con una minore influenza di Genova rispetto ad altre realtà liguri.
Dal punto di vista geomorfologico si riscontrano situazioni di criticità nella vallata con instabilità localizzate in varie frazioni.
In generale è presente un buon equilibrio delle componenti ambientali con inquinamenti delle risorse atmosferiche presso le arterie di collegamento SS 45

1.c Peso insediativo attuale e di previsione
L'età media della popolazione è di 43 anni con rapporto 10 a 1 anziani – giovani sotto i 14 anni.
Rovegno è il comune + grande con il maggior numero di residenti (50%), segue Fontanigorda che contribuisce per il 25% e il restante 25% è costituito dagli altri 3 comuni dove Fascia e Gorreto sono equiparabili, mentre Rondanina risulta di minor rilievo nei dati territoriali di analisi (VD Tabella).
Il trend demografico ha presentato, nell'ultimo ventennio, un calo generalizzato della popolazione residente che in media, per i comuni interessati è del 23,09%, di cui il più consistente è per il Comune di Gorreto (- 44,21% in 20 anni) mentre Rovegno presenta una maggiore tenuta (-11,77% in 20 anni).

Dimensionamento della popolazione fluttuante: si è assunto come parametro di calcolo n.3 abitanti per abitazione non occupate e abbandonate. Si rileva che su 1.146 abitanti residenti censiti al 2011, sono individuabili con il sistema 6.960 abitanti fluttuanti al 2001. Tra abitazioni occupate e quelle non occupate o abbandonate vi è un grande divario, prendendo ad esempio Gorreto che risulta essere il comune prevalente, ci sono più di cinque volte immobili non utilizzati ma che hanno una potenzialità insediativa di 2.835 persone rispetto ai 106 residenti.

Attività e addetti. Il maggior numero di attività è presente nei Comuni di Rovegno – 40 - e Rondanina – 25 – mentre Fascia e Gorreto – 8- con Rondanina - 3 - non rilevano in questo dato statistico.
Il settore più diffuso per l'occupazione è quello legato alle attività commerciali, di ristorazione e di servizi (54%), mentre il settore produttivo – 19% - quello agricolo – 13% - e quello ricettivo - 14% - risultano essere minoritariamente presenti sul territorio.
La ricettività in posti letto è maggiormente garantita da Fontanigorda – 97 - e da Rovegno -70.

1.d L'aumento di peso insediativo previsto, considerato nei termini di popolazione residente, addetti e posti letto, è così suddiviso: **Fascia** +121 abitanti - **Fontanigorda** +146 abitanti - **Gorreto** +171 abitanti - **Rondanina** +111 abitanti - **Rovegno** +306 abitanti (di cui 170 previsti solo per i posti letto considerata anche la previsione di recupero dell'ex colonia).
Per un totale comprensoriale di 855 abitanti.

2. Obiettivi comprensoriali

1. garantire ai residenti la permanenza sul territorio e promuovere nuove opportunità insediative
2. privilegiare il recupero degli insediamenti esistenti, dei nuclei storici, conservando le tipologie edilizie ed aggregative;
3. Individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei, limitando l'uso dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali e privilegiando gli spazi di relazione e forme di mobilità leggera
4. puntare alla formazione di una rete di servizi di vallata, per incentivare la permanenza dei residenti stabili e di quelli temporanei;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014
(Cinzia Incani)

5. creare nuove opportunità di lavoro attraverso attività produttive compatibili (inclusa la ristorazione), formazione di gruppi di azione locale e potenziamento delle attività presenti sul territorio
6. incentivare il potenziamento delle attività agricole - pastorali e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività nonché incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono e di incentivare la fruizione attiva del territorio;
7. incentivare il turismo sostenibile attraverso forme di semiresidenzialità e nel periodo invernale associato ad attività sportive non tradizionali (parchi avventura, torrentismo, sci-escursionismo e ciaspole, ecc.) supportato da un'ospitalità diffusa (campeggi, agriturismi, rifugi, bed&breakfast) e da servizi specifici per le discipline sportive e la fruizione attiva del territorio;
8. garantire una migliore e più diffusa accessibilità attraverso sia infrastrutture stradali e reti informatiche;
9. valorizzare e potenziare la sentieristica con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, aree di sosta attrezzate, aree pic-nic;
10. introdurre regole unificate che consentano anche la semplificazione dei processi di gestione e controllo del territorio
11. indirizzare le scelte alla riqualificazione del paesaggio nei contesti a prevalente connotazione naturalistica e consentire la fruizione attiva del territorio compreso il fondovalle fluviale.

3. Obiettivi specifici per i territori comunali

Comune di Fascia

- Valorizzare e potenziare la nuova struttura dell'Osservatorio astronomico di località Casa del Romano, relazionando la struttura anche con il sentiero di accesso al Monte Antola, all'interno quindi di una rete turistica naturalistico-didattica, legata anche alla fruizione del Parco dell'Antola
- Potenziare ed incrementare le aree per parcheggi pubblici, in particolare in prossimità delle aree caratterizzate dalla maggiore affluenza pubblica (Osservatorio Astronomico di località Casa del Romano, punti di accesso ai sentieri verso il Rifugio dell'Antola)
- Incentivare il potenziamento delle attività presenti sul territorio, in particolare a carattere turistico – alberghiero
- Valorizzare e potenziare la sentieristica e le risorse presenti sul territorio a scopo turistico e ricreativo, con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri (ippovia Rondanina-Fascia), aree di sosta attrezzate, aree pic-nic, parchi avventura, percorsi a tema
- Promuovere la permanenza ed il potenziamento delle attività presenti sul territorio, con particolare riferimento alle attività agricole e di presidio del territorio
- Recuperare i nuclei storici e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale
- Favorire l'insediamento di attività produttive e commerciali presenti nel fondovalle, che permettano di assicurare sia il potenziamento delle attività esistenti sia l'apertura di nuove con incremento degli addetti.
- Prevedere idonee aree di parcheggio pubblico.

Comune Fontanigorda

- Favorire la realizzazione di interventi sul patrimonio edilizio esistente che facilitino la permanenza delle persone sul territorio ed il miglioramento delle condizioni di vita (abitazioni più confortevoli, manufatti per lo stoccaggio della legna, utilizzo fonti di energia rinnovabili)
- Favorire il recupero dell'immagine storica dell'edificato, anche attraverso la riproposizione delle finiture dei prospetti (decorazioni pittoriche a motivi architettonici e floreali), prevedendo adeguati controlli degli Enti sui lavori in esecuzione e sullo stato finale, nonché la rimessa in pristino dei lavori eseguiti in maniera difforme evitando sanatorie
- Valorizzare e potenziare la sentieristica e le risorse presenti sul territorio a scopo turistico e ricreativo, con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, aree di sosta attrezzate, aree pic-nic, parchi avventura, percorsi a tema, botanici, ginnici
- Valorizzare e potenziare, in particolare, la struttura dell'acquario fluviale, con realizzazione di centro visitatori, realizzazione di vasca per pesca facilitata e scuola di pesca
- Promuovere il recupero di strutture ricettive in disuso all'interno dei nuclei
- Promuovere la permanenza ed il potenziamento delle attività presenti sul territorio (attività commerciali ed artigianali) e l'insediamento di nuove attività (inclusa la ristorazione)
- Incentivare le attività agricole e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività, incentivando forme di agricoltura biologica, pastorizia, mantenimento e recupero dei pascoli
- Prevedere idonee aree di parcheggio pubblico

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

- Potenziare la filiera del legno anche per la produzione di energia rinnovabile
- L'abitato di Fontanigorda è stato edificato su una morena glaciale, servirebbe quindi una particolare attenzione all'esigenza della realizzazione di eventuali briglie sui tre torrenti che lambiscono il territorio

Comune Gorreto

- Promuovere la permanenza ed il potenziamento delle attività presenti sul territorio (albergo, ristorazione, esercizi commerciali)
- Valorizzare la sentieristica e le risorse presenti sul territorio a scopo turistico e ricreativo, in particolare la riserva di pesca (nota per la tecnica tradizionale di "pesca con la mosca") da potenziare quale elemento trainante del turismo attraverso il suo inserimento in un contesto di ulteriori e correlate iniziative
- Promuovere il recupero di immobili abbandonati di interesse generale (es: Palazzo Centurione)
- Favorire il recupero dell'immagine storica dell'edificato, anche attraverso la riproposizione delle finiture dei prospetti (decorazioni pittoriche storiche a strisce orizzontali)
- Favorire l'insediamento di attività produttive, che possano garantire nuovi posti di lavoro in aree idonee lungo l'asse della SS45
- Incentivare le attività agricole e di presidio del territorio
- Incentivare la fruizione del territorio attrezzando i percorsi ciclopedonali inseriti nei circuiti Internazionali

Comune Rondanina

- Recuperare i nuclei storici ed i manufatti edilizi ed architettonici propri (tra cui le case celtiche) e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale
- Potenziare e valorizzare le strutture turistiche e quelle museali presenti sul territorio comunale (Museo della Flora e della Fauna del Parco Antola) attraverso la previsione di nuove strutture e centri di accoglienza dei visitatori (strutture per la ristorazione e la sosta, strutture alberghiere) anche con la previsione di un nuovo rifugio per escursionisti
- Valorizzare e potenziare la sentieristica e le risorse presenti sul territorio a scopo turistico e ricreativo, (individuazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili, di una ippovia che permetta il completamento e chiusura dell'anello già oggi esistente Rondanina – Fascia – Rondanina, di aree di sosta attrezzate e aree pic-nic, di percorsi a tema)
- Valorizzare le percorrenze pedonali lungo il periplo del Lago Brugneto
- Individuare aree idonee alla localizzazione di servizi e/o impianti speciali che diventino riferimento per l'intera vallata
- Incentivare le attività agricole e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività
- Creare nuovi spazi per la localizzazione di attrattive per i giovani, che permettano la localizzazione di strutture turistiche e sportive al fine di superare lo stato di isolamento che nel tempo si è venuto a creare, incrementando anche i collegamenti trai centri della valle, individuando comunque le più opportune localizzazione che non interferiscano negativamente con la tranquillità e la sicurezza che oggi è assicurata dal nucleo di Rondanina
- Prevedere aree idonee di parcheggio pubblico

Comune Rovegno

- Valorizzare la sentieristica e le risorse presenti sul territorio a scopo turistico e ricreativo (aree per la pesca, fonte sulfurea, siti di interesse particolare)
- Promuovere il recupero di immobili abbandonati di interesse generale (ex colonia, ex sede della forestale, ex fabbrica del talco, zona delle miniere)
- Promuovere il recupero e l'eventuale riconversione a scopi abitativi di manufatti agricoli in cattivo stato di conservazione (cascine, fienili) con particolare attenzione nei centri storici
- Promuovere la permanenza ed il potenziamento delle attività presenti sul territorio(campeggio, stabilimento acqua minerale, casa di riposo, attività commerciali ed artigianali)
- Potenziare le strutture ricettive e prevederne di nuove, anche in appoggio alle attività di fruizione del fiume, prevedendo anche un'ampia area attrezzata per le attività sportive e ricreative (parco avventura) intorno alla colonia di Rovegno, comprendente anche il nuovo impianto di un campeggio
- Valorizzare le sorgenti sulfuree anche tramite la realizzazione di strutture di accoglienza e di utilizzo della risorsa (ad es. centro termale)
- Incentivare le attività agricole e di presidio del territorio
- Potenziare i servizi di livello sovracomunale (ad es. casa di riposo)
- Prevedere idonee aree di parcheggio pubblico
- Sostenere, attraverso soluzioni tecniche efficaci ed ambientalmente sostenibili, il miglioramento della viabilità di fondovalle (S.S. n. 45 della Val Trebbia) al fine di agevolare e migliorare i collegamenti del Comune e dell'intera vallata con i territori circostanti e con i centri urbani più grandi (verso Genova e verso il nord), anche attraverso nuove forme di collegamento pubblico agevolato

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014
(Cinzia Incerti)

4. STRUTTURA DEI PUC

I 5 PUC in esame non contemplano nuovi Distretti di Trasformazione. La struttura è costituita sia da temi validi per le 5 realtà comunali che da specificità singole riferite agli ambiti di conservazione e riqualificazione in cui è suddiviso il territorio.

TEMI DI VALENZA COMPRENSORIALE DELLA STRUTTURA

I PUC nella struttura contengono alcuni indirizzi e norme di valenza comune. In particolare i temi sviluppati che accomunano le 5 realtà locali sono riferiti ai temi della ricettività, dei servizi e della fruizione e sviluppo del territorio agricolo.

L'attuazione delle previsioni comuni prevede alcune forme incentivanti contenute nelle NCC, tramite una conferenza di servizi unificata in cui tutti i Comuni interessati esprimano il proprio parere per concordare i criteri del raggiungimento degli obiettivi coordinati.

1. **Fruizione turistica di comprensorio Servizi pubblici di livello comprensoriale – TAV.A e B - art.44 NCC**

In questa sezione sono individuati i percorsi escursionistici, sportivi e storici esistenti e da ripristinare (Valtrebbia Natura Sportiva e Storica) compresi i centri di divulgazione e i Punti panoramici, le strutture di attrazione esistenti e da valorizzare (Valtrebbia Turistica).

Gli obiettivi comuni sono

- individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei al fine di aumentarne la fruibilità, potenziare le attrezzature collettive con uso comprensoriale in funzione di nuovi processi aggregativi, qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere e promuovere forme di mobilità leggera;
- puntare alla formazione di una rete di servizi di vallata, per incentivare la permanenza dei residenti stabili e di quelli temporanei;
- incentivare il turismo sostenibile attraverso il recupero della ricettività alberghiera e anche attraverso forme di semiresidenzialità e nel periodo invernale associato ad attività sportive non tradizionali (parchi avventura, torrentismo, sci-escursionismo e ciaspole, ecc.) supportato da un'ospitalità diffusa (campeggi, agriturismi, rifugi, bed&breakfast) e da servizi specifici per le discipline sportive e la fruizione attiva del territorio;
- garantire una migliore e più diffusa accessibilità attraverso sia infrastrutture stradali, sia reti informatiche;
- valorizzare e potenziare la sentieristica con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, aree di sosta attrezzate, aree pic-nic;
- prevedere idonee aree di parcheggio pubblico tutelando la pedonalità dei centri storici

Su tutti i territori comunali sono ammesse:

- la localizzazione di centri per le informazioni turistiche, **"porte del Parco"** lungo le percorrenze principali, con realizzazione di manufatti con un massimo di 20 mq di S.A. e tipologia e finiture indicate nella disciplina paesistica di livello puntuale.
- la realizzazione e localizzazione di pannelli informativi e didattici, che contengano le informazioni sulle tipologie degli habitat, (fauna e flora), oltre che sulle emergenze storico architettoniche presenti
- la realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra i manufatti storici anche esterno agli ambiti AR-FT-SN con attuazione a carico dei soggetti interessati al recupero degli stessi con **premio per la nuova costruzione - art. 56 – di incrementi fino al 50%.**
- per i singoli ambiti a valenza turistica, in caso di creazione di complessi turisti di livello comprensoriale, in particolare volti alla formazione di campeggi, parchi avventura, o strutture similari, è ammessa la realizzazione di piccole **"casette sugli alberi"**, da attuarsi con le caratteristiche, tipologie e localizzazioni disciplinate dagli articoli 24 e 61.

Tra le strutture rilevanti che hanno finalità comuni di valorizzazione che emergono dai PUC sono: le ex Colonie di Rovegno, l'ampliamento dell'Albergo Due Ponti e delle Fontanelle, il recupero dell'Ex fabbrica di Talco, delle ex discoteche le Miniere e di Canale, mentre quelle di rilevanza storica con i percorsi da rispristinare sono le

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

Antiche Miniere, l'area Molino di Foppiano, Il ponte medievale di Casanova, le ex prigioni dei Doria e Palazzo Centurione.

I servizi pubblici di livello comune non hanno una normativa specifica in quanto trattasi delle individuazioni degli standard generali (es. l'istruzione concentrata a Rovegno o alcuni siti di interesse come l'osservatorio, il bosco delle fate, piscine e parchi urbani). Tali individuazioni hanno valore indicativo e le nuove previsioni sono contenute in parte negli ambiti AI-SP-PC, rimandando alle valutazioni corrispondenti più avanti elencate.

2. **Attività di fruizione e sviluppo del territorio agro-silvo-pastorale - TAV.C – art. 45 NCC**

In sostanza è la ricognizione generale degli ambiti, AC-TNI, AC-TVP, AR-TR, AC-TR-FFL dei 5 comuni ed è prevista l'attuazione tramite conferenza di servizi comune tra le 5 Amministrazioni come per il caso delle attività turistico ricettive.
Nella struttura a livello cartografico sono individuate delle aree che non sono interessate da attività agricole o pastorali e pertanto da ritenersi escluse ai fini delle incentivazioni.
Oltre alla normativa specifica dei singoli ambiti l'art. 45 introduce alcune possibilità aggiuntive:

- **per lo svolgimento delle attività di allevamento o agrarie comprensoriali** è consentito **l'asservimento ed uso di terreni appartenenti a comuni differenti del Comprensorio,** fermi restando i parametri dimensionali e tipologici definiti dalla disciplina degli ambiti di riqualificazione del territorio rurale: AR-TR di cui all'art. 55. La convenzione tipo è disciplinata all'art.38 delle NCC e devono essere mappati sulle tavola di Struttura lettera C), determinando aggiornamento del Piano ai sensi dell'art. 43 della LUR, da approvarsi in una conferenza intercomunale.
- negli ambiti agricoli più prossimi ai nuclei è incentivata la costituzione di frutteti/orti (castagne, patate quarantine, ecc.) di comunità, all'interno dei quali è ammessa la *realizzazione di un manufatto da destinarsi al ricovero delle attrezzature agricole di comunità, con un massimo di 100 mq di S.A.*

NORMATIVA COMUNE ALLA STRUTTURA DEI 5 PUC

1. **La Disciplina di Livello Puntuale** – Capo V da art.60 a art.70 delle NCC - prevede un modello di riferimento comune suddiviso in:

- caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato (Fascia si differenzia per la colorazione delle facciate da concordare con il Comune in caso sia diverso dallo stato preesistente)
- tipologie edilizie del tessuto edificato; tra queste è introdotta la "casetta sugli alberi", piccolo manufatto integralmente in legno, con dimensioni massime di 20 mq. è possibilità di piccola terrazza annessa. Possono essere dotate di elettricità, acqua e servizi igienici nel caso di appartenenza a complessi turistici più strutturati da realizzare su querce, frassini, faggi, olmi, tigli, castagni, grandi conifere robusti e di buone dimensioni
- schemi aggregativi degli insediamenti sparsi in ambiti
- repertorio delle tipologie architettoniche e degli elementi puntuali (portali, bucature, balconi, ecc) da conservare differenziate per territorio comunale
- modelli di riferimento del paesaggio, dei percorsi e dei manufatti di arredo e supporto delle funzioni escursionistiche

Si introduce anche la possibilità di procedura di approvazione semplificata per **manufatti minori** - Art. 67 -elencati in apposite schede (in totale 17 relative a depositi attrezzi, stalle, legnaie, box interrati o fuori terra, serre recinzioni ed opere di contenimento), la cui realizzazione è soggetta a D.I.A., che in presenza di vincolo paesaggistico possono avvalersi della redazione della "Relazione Paesaggistica" redatta in forma semplificata ai sensi del DPCM 12/12/2005, senza che si esprima la Commissione Locale per il Paesaggio, acquisendo il parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Paesaggistici ed Architettonici della Liguria se non già espresso in via definitiva in sede di approvazione di PUC.

2. **Disciplina di trasferimento delle potenzialità edificatorie** – art.30 NCC. È il sistema di trasferimento dei diritti edificatori derivanti:

1. dalla cessione di aree o fabbricati da parte di privati al Comune, al fine di realizzare opere pubbliche. In tal caso è riconosciuta una potenzialità edificatoria aggiuntiva del 50% per gli immobili e un indice aggiuntivo per la cessione di aree IUf 0.2 mq/mq, da utilizzare in ambiti diversi rispetto a quelli in cui ricadono i beni e nel caso in cui non siano utilizzati sono iscritti in un apposito registro comunale dei diritti edificatori di SA.
Il diritto edificatorio può essere utilizzato nei seguenti ambiti e con le seguenti modalità:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

- AR-TE punto 1 - ampliamenti oltre il 20% del volume esistente e nuove costruzioni nel rispetto dei parametri
- AR-TEC punto 1 – ampliamenti oltre il 20% del volume esistente fino ad un max del 35% e nuove costruzioni nel rispetto dei parametri ma senza lotto minimo
- AR-TE-P punto 1 – ampliamenti oltre il 20% del volume esistente fino ad un max del 35%
- AR-TE-A punto 1 - ampliamenti oltre il 20% del volume esistente fino ad un max del 35% e nuove costruzioni nel rispetto dei parametri ma senza lotto minimo

2. dal trasferimento di SA dagli ambiti di conservazione AC-TVP agli ambiti *AR-TR* in cui sono consentiti ampliamenti oltre il 20% con un limite massimo del 30% e nuova costruzione su lotti liberi nel rispetto dei parametri ad esclusione del lotto minimo.

3. Sostituzione edilizia - art.12 NCC

Gli interventi di sostituzione edilizia sono disciplinati in modo più specifico e consentiti ai fini dell'attuazione di opere di pubblica utilità secondo le modalità del precedente art.30 pt.1 e per gli edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica secondo i parametri della LR 49/09. Gli interventi di sostituzione edilizia possono derogare all'IUI e all'ampliamento consentito sino al 35% del volume esistente. Detti interventi inoltre possono essere realizzati anche in ambito diverso rispetto a quello in cui ricade il fabbricato tramite ricostruzione e secondo una tabella di trasferimento, con i seguenti passaggi:

- da ambiti AC-TE ad AR-TE
- da ambiti AR-TE ad AR-TEP
- da AC-TNI ad AR-TR

4. Manufatti rurali – art.15 NCC

Sono ammessi in tutto il comprensorio tranne per ambiti AC-TVP e AC-TE-p con SA aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'ambito. In generale max 21 mq e in AR-TR fino a 50 mq.

5. LR38/08

Per tutti i comuni del PUCCO non è stato rilevato fabbisogno di residenza sociale, optando in via generale che la quota dovuta per l'insediamento di edilizia residenziale sia monetizzata a favore della Regione Liguria.

AMBITI DI CONSERVAZIONE- RIQUALIFICAZIONE- DELLE INFRASTRUTTURE E SERVIZI

La restante parte della struttura si suddivide poi nelle singole realtà comunali, mantenendo unitarietà di individuazione grafica e nella suddivisione dei singoli territori comunali in ambiti di conservazione e di riqualificazione con le correlate normative, in cui sono individuate delle peculiarità di ogni Comune.

AC-TE Ambito di conservazione del territorio edificato (art.49)

Rovegno – NI-CO, NI-MA, ID-CO solo per Tav.6.3 struttura
Fascia NI-CO
Gorreto NI-CO tranne frazione Bosco in IS-MA
Rondanina NI-CO e NI-MA tranne località Giardino e Case Malada in IS-MA
Fontanigorda NI-CO

Sono gli ambiti del tessuto edificato dei nuclei esistenti di matrice storica, in cui l'obiettivo è conservare il modello aggregativo, limitare l'uso dei mezzi privati, poi nello specifico:

- Per Rovegno promuovere recupero e conversione a scopi abitativi dei manufatti agricoli in disuso e degradati
- Per Fontanigorda favorire il recupero dell'immagine storica dell'edificato (prospetti decorati) con verifiche in corso d'opera per prevenire sanatorie
- Per Rondanina e Fascia favorire il recupero delle case celtiche e riqualificare gli spazi pubblici e privati
- Per Gorreto favorire il recupero dei prospetti storici contraddistinti da motivi floreali e fasce orizzontali

Per tutti gli ambiti dei comuni sono *ammesse le seguenti destinazioni d'uso*: residenziale e compatibili, turistico e ricettiva (con limitazioni) e compatibili servizi pubblici e privati convenzionati e compatibili
Negli ambiti AC TE - Capoluogo e nei nuclei del fondovalle è sempre ammessa per i locali posti al piano terreno che si affacciano sulle strade pubbliche principali:

- il cambio d'uso in commerciale o residenziale, mediante comunque la realizzazione di opere edilizie che salvaguardino le caratteristiche proprie dei prospetti
- la modifica della destinazione d'uso in autorimessa solo per il Comune di Fascia mentre per gli altri comuni no.
- *Per Rondanina* è fatto salvo il PP di iniziativa pubblica del 2013 avente valore di Piano di Recupero
- Sono ammessi tutti gli interventi tramite permesso di costruire diretto con ampliamenti, consentiti solo sui prospetti principali, quantificabili come nuova costruzione fino ad un max del 35% solo per le tipologie edilizie;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

SETTORE STAFF CENTRALE

da conservare – art.63, mentre non sono ammessi su edifici costruiti dal 1960 in poi. I parcheggi sono ammessi solo pertinenziali al di sotto degli edifici o nelle balze di terreno con SA pari ad 1/3 della Sa dell'edificio

AC-TE-P Ambito di conservazione degli spazi aggregativi del territorio insediato (art.50)

Sono le aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati quali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è lo spazio libero privato o pubblico che sia che garantiscono la vita sociale dei nuclei
Destinazioni ammesse: compatibili con la residenza (limitatamente a spazi aperti) e servizi pubblici e privati convenzionati e compatibili (limitatamente a spazi aperti)
Sintesi interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria con divieto di inserire recinzioni

AR-TE Ambito di riqualificazione del territorio edificato (art.51)

Rovegno NI-CO, ID-CO, IS-MA (Pietranera), in parte ANI-MA (Loco),
Fascia NI-CO tranne Casone di Garibaldi IS-MA
Gorreto NI-CO
Rondanina NI-CO e ID-MA
Fontanigorda ID-CO,NI-CO,ID-MA (tranne una piccola porzione in ANI-MA frazione Canale)
Si tratta di porzioni del tessuto edificato *a margine dei nuclei o di insediamenti posti lungo la viabilità*, in genere di edificazione successiva agli anni '50, ove sono presenti porosità e discontinuità; l'obiettivo comune è la riqualificazione a fini residenziali essendo la funzione prevista prevalente oltre a quella. turistico/ricettiva e servizi, incentivando l'uso della mobilità leggera
Per Fontanigorda sono indicate altre due finalità: favorire la permanenza sul territorio tramite interventi sul patrimonio edilizio e promuovere il recupero delle strutture ricettive interne ai nuclei
Per Gorreto promuovere la presenza ed il potenziamento delle attività già presenti sul territorio
Nei Capoluoghi dell'ambito AR TE è vietato il cambio d'uso in residenza dei locali posti piano terreno degli edifici che si affacciano sulle strade pubbliche principali. La nuova costruzione è ammessa in caso di:

- recupero di S.A. o per ricostruzione di edifici contestualmente demoliti in altri Ambiti, all'interno di un intervento di sostituzione edilizia, secondo i meccanismi di cui all'art. 30
- trasferimento della potenzialità attribuita agli Ambiti AC TVP;
- ampliamenti oltre il 20% secondo la disciplina puntuale fino ad un max del 35% ma su edifici esistenti prima dell'entrata in vigore del SUG vigente

Solo per Fascia è prevista l'attuazione con titolo diretto oltre che convenzionato

AR-TE-C Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato (art.52)

Gorreto NI-CO e IS-MA per località Canneto
Fascia NI-CO tranne Casone di Garibaldi-IS-MA
Rondanina NI-CO
Rovegno NI-CO, ID-CO
Fontanigorda ID-CO, ID-MA
Si tratta di aree in presenza di tessuti edificati che richiedono l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, al fine di garantire la permanenza sul territorio ed in cui è prevista una contenuta edificazione. Solo per Gorreto si prevede di garantire la permanenza anche alle attività presenti
Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili, commerciale e compatibili, turistico/ricettiva e compatibili servizi pubblici e privati convenzionati e compatibili
Sintesi interventi ammessi: sino alla nuova costruzione per ampliamenti e per nuova edificazione (lotto min. 900 mq, IUI 0.09 mq/mq, S.A. min 81 mq, Sup.cop 12%). Il lotto asservibile può essere ridotto a 450 mq nel caso in cui la restante Sa sia acquisita con le modalità del trasferimento di indice art.30 da altri ambiti. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico fino al 35%) sono ammessi con gli stessi parametri della nuova costruzione ad esclusione del lotto minimo asservibile. In caso di destinazioni d'uso piccolo - artigianale e/o commerciale, separate o associate alla funzione residenziale e a quella turistico ricettiva, valgono i seguenti parametri: I.U.I.:0,12 mq/mq; S.A. minima: 120 mq; superficie coperta massima: pari al 18% del lotto
Solo per Fascia è prevista l'attuazione con titolo diretto oltre che convenzionato

AR-TE A Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera (art.53)

Gorreto NI-CO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

Fascia IS-MA (Casa del Romano e Due Ponti)
Rovegno ID-CO
Fontanigorda ID-CO
Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere esistenti o a forte vocazione turistica, ove l'obiettivo del PUC è la salvaguardia ed il potenziamento dell'attività turistico-ricettive anche di tipo alternativo (bed &breakfast, campeggi, rifugi agriturismi) legati ad attività sportive di tipo naturalistico (parchi avventura, torrentismo, escursionismo). Per Rovegno le attività da potenziare sono anche quelle di appoggio alle attività turistiche fluviali mentre Rondanina non ha ambiti di tale specie.
Gli alberghi esistenti alla data di adozione del PUC sono soggetti al vincolo LR 1/08 mentre per quelli di nuova costruzione i parametri prevedono:

- Ampliamenti dal 20% al 35% con riqualificazione di manufatti incongrui
- Accorpamenti di volumi aggiunti all'edificio originario con aumento di SA

Solo per Fascia è prevista la nuova costruzione anche su aree libere con i parametri degli ambiti AR-TE-C tranne il lotto asservibile e con attuazione con titolo diretto oltre che convenzionato

AR-TE-P Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato produttivo (art.54)

Gorreto ANI-MA – variante
Fascia IS-MA
Rovegno ANI-MA (Loco e località la Piana)
Fontanigorda IS-MA
Si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva soggette a riqualificazione e contenuto completamento edificatorio. Rondanina non ha tali ambiti, Fascia e Fontanigorda hanno come obiettivo favorire l'insediamento di nuove attività produttive nel fondovalle, mentre Gorreto lungo il tracciato della SS 45
La nuova costruzione è ammessa con lotto min. 2000 mq, Sup.Cop. 40%, e h max 12 mt, così come il tamponamento di tettoie con gli stessi parametri senza asservimento del lotto minimo. Solo per Gorreto è ammesso solo ampliamento oltre il 20% della superficie coperta dei fabbricati esistenti e inferiori o uguali al 35% della Sa esistente.
Gli ambiti sono attuabili tramite PC convenzionato e *per Fascia anche tramite PC diretto*. Per Gorreto Capoluogo e Fascia in località Beinaschi gli interventi di nuova costruzione devono garantire l'impianto di depurazione autonomo. Sono stabiliti incentivi per la riqualificazione e il riordino delle aree aperte e cospicue misure di mitigazione anche per gli interventi sull'esistente.

AR-FT-SN Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze e manufatti dismessi storico - archeologiche o naturalistiche (art.56)

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse storico-archeologico, da emergenze di carattere naturalistico o da edifici dismessi un tempo caratterizzati da attività e valenza significativa per il territorio, ove risulta prevalente la tutela delle emergenze presenti e la loro valorizzazione e fruizione, anche mediante l'inserimento di servizi e di destinazioni d'uso compatibili con l'elemento di pregio evidenziato, utili per lo sviluppo economico del territorio a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi.
Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili, turistico e ricettiva (con limitazioni) e compatibili servizi pubblici e privati convenzionati e compatibili
Fascia, Fontanigorda e Rondanina non hanno tale Ambito mentre è stata definita una normativa specifica per i Comuni di Gorreto e Rovegno relativamente a specifici manufatti come di seguito elencati.

Rovegno: gli obiettivi d'ambito sono il recupero degli insediamenti esistenti a fini ricettivi anche con forme di semiresidenzialità invernale legata ad attività sportive garantendo maggiore accessibilità, valorizzare i percorsi escursionistici, le sorgenti sulfuree e il recupero di vari immobili (ex colonia, ex sede forestale, ex fabbrica di talco, zona miniere)

- **Area antiche miniere - ANI-MA** è ammessa la nuova costruzione esclusivamente per manufatti di servizio utili alla valorizzazione del sito eventi funzione di fruizione turistica e didattica comprensiva di eventuali attività di somministrazione e di esercizi di vicinato e per attività di piccolo artigianato per la lavorazione dei materiali ancora presenti in sito senza alcuna riattivazione dell'attività di coltivazione della miniera, la cui attività possa collegarsi anche alle attività didattiche, fino a un massimo di 100 mq di S.A.;
- **Area Molino di Foppiano - NI-CO** i manufatti archeologici possono essere oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo, anche finalizzati alla localizzazione di impianto micro idroelettrico e sulle aree libere dell'ambito sono ammesse aree di sosta attrezzata e piccoli volumi di servizio. La nuova costruzione è ammessa solo per ampliamenti fino al 35% del volume geometrico sugli edifici esistenti anche tramite accorpamento e sopraelevazione.
- **Aree Mulino del Principe e ponte medioevale - IS-MA** Sono ammessi gli stessi interventi di cui al pt. precedente oltre alla nuova costruzione di manufatti rurali di cui all'art.13 quali pertinenze degli edifici esistenti.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

- **fonte sulfurea - ex castello di Casanova - IS-MA** La nuova costruzione è ammessa esclusivamente per manufatti di servizio utili alla valorizzazione del sito e della sorgente per la fruizione turistica e didattica comprensiva di eventuali attività di somministrazione fino a un massimo di 100 mq di S.A. **Per ex castello di Casanova.** Sono ammessi i soli interventi sui resti archeologici e di valorizzazione con aree di sosta attrezzata e piccoli volumi di servizio.
- **Area ex Colonia -IS-MA e ANI-MA** Sull'edificio è ammessa la ristrutturazione edilizia anche se costituente nuova edificazione ma con ampliamenti limitati all'interno del volume geometrico. Sulle aree libere è ammessa la nuova costruzione per manufatti di servizio utili alla valorizzazione del sito fino a un massimo di 100 mq di S.A. e la formazione di impianti ludico - sportivi all'aperto. E' ammessa anche la realizzazione di un *campeggio* con manufatti annessi con capacità massima di 150 posti per tende e caravan, la realizzazione di *"casette sugli alberi"* come da art. 61. Sulle aree esterne può essere realizzato un impianto per motocross su areale da definire con apposita variante di specificazione del PUC (ex art. 44 della l.r. 36/1997 e smi. e approfondimenti sull'ammissibilità con il PTCP regionale - art. n. 82 delle relative NTA)
- **Area ex fabbrica del talco e camping Le Fontanelle - ANI-MA** è ammessa la ristrutturazione edilizia con ampliamenti limitati all'interno del volume geometrico degli edifici sia della fabbrica del talco che del Camping, la sostituzione edilizia solo per le aree del Camping, la nuova costruzione per ampliamenti senza limitazioni dimensionali all'interno del volume geometrico e per manufatti di servizio fino a un massimo di 200 mq di S.A. su due livelli. Il camping potrà essere potenziato con le *"casette sugli alberi"* con le caratteristiche di cui al successivo art. 61. Gli interrati sono ammessi ai sensi della LR 16/08 solo nell'area ex Colonia e ex fabbrica di talco.

Gorreto - NI-CO e ANI-MA - gli obiettivi sono gli stessi dei precedenti e i casi specifici sono le **Antiche prigioni dei Doria di Fontanarossa e Palazzo Centurione.** Per entrambi è ammessa la ristrutturazione edilizia con ampliamenti limitati all'interno del volume geometrico e se configurante nuova costruzione senza limiti sempre che contenuta nel volume geometrico.

AR-TR Ambito di riqualificazione del territorio rurale (art.55)

Gorreto in prevalenza IS-MA, alcune porzioni in NI-CO, ID-CO, ANI-MA
Fascia NI-CO, IS-MA, ANI-MA
Rondanina NI-CO, ID-MA, IS-MA, NI-MA, ANI-MA
Rovegno NI-CO, NI-MA, in prevalenza IS-MA e ANI-MA
Fontanigorda prevalentemente in ANI-MA e IS-MA, in minor parte in ID-CO e ID-MA

Si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di effettiva produzione agricola oltre che di presidio ambientale. In particolare però Fointanigorda ha finalità di incentivare forme di agricoltura biologica, pastorizia ed allevamento mentre Gorreto lega il presidio alla fruizione del territori tramite percorsi cicolpedonali anche di livello internazionale
Criteri di individuazione: art. 36, comma 1, lett.a) e d) della L.R. 36/1997, individuate e concordate nella fase di redazione del PTR (riunione del 27.06.2013 e successive)
Destinazioni ammesse: residenziale e compatibile, agro-silvo-pastorale e compatibili, turistico/ricettiva e compatibile, servizi pubblici e privati convenzionati e compatibili
Sintesi interventi ammessi. La nuova costruzione è consentita:

- per ampliamenti dal 20% fino ad un max del 35%
- su lotto min. 5000 mq con IUI 0.016 mq/mq, di cui almeno 2.500 mq contigui e i restanti in raggio di 700 mt all'interno dell'ambito AR-TR o dei limitrofi AC-TNI quest'ultimo utilizzabile solo per l'indice e non per la collocazione del fabbricato. Sa minima 80 mq e superficie coperta 8% del lotto contiguo
- per i manufatti rurali di pertinenza la SA > 50 mq e IUI 0.01 mq/mq senza obbligo di asservimento del lotto

Le porzioni di lotto non ricadenti in IS-MA di PTCP possono essere utilizzate solo ai fini dell'asservimento del lotto minimo. I diritti edificatori dei terreni che ricadono in aree soggette ad inedificabilità (sismica, geologica, elettrodotti) possono essere trasferiti nell'ambito derogando anche alla distanza dei 500 mt.. La residenza di appoggio all'attività agricola può essere realizzata in ambito AR-TE con lotto minimo di 1.000 mq.
Nell'ambito è ammessa superficie accessoria ai sensi dell'art.67 della LR 16/08 sino al 50%
Per Rondanina inoltre è ammessa la nuova costruzione per i rifugi per escursionisti da localizzare in prossimità di percorsi pubblici di SA 400 mq max su due livelli nel rispetto del PTCP. Sempre per Rondanina le NCC contengono si prevede la sistemazione di un'area di 10.000 mq da individuare in prossimità del capoluogo e da destinare a verde attrezzato e sport senza nuove costruzioni ma solo manufatti di servizio da approvare tramite procedura di cds e art.44 di variante al PUC.
E' previsto un incremento dei parametri dimensionali del 30% in caso di localizzazione delle attività in aree di effettiva produzione agricola.
Per Fascia oltre che il permesso di costruire convenzionato è previsto anche quello diretto

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

AC-TNI Ambito di conservazione del territorio non insediato (art. 46)

Gorreto prevalenza ANI-MA alcune porzioni in IS-MA, NI-CO, ID-CO
Fascia ANI-CE ANI-MA IS-MA
Rondanina NI-CO, NI-MA, ID-MA in minima parte IS-MA, ANI-MA in gran parte
Rovegno in prevalenza ANI-MA e IS-MA, in minor parte in NI-CO
Fontanigorda in prevalenza ANI-MA e IS-MA, minima porzione in ID-MA frazione Canale

Si tratta di parti del territorio non insediate e di elevato valore naturalistico-ambientale interessate solo marginalmente dalla presenza di aziende agricole, anche legate filiera del legno o da allevamenti, con rari casi di residenza correlata. L'obiettivo è la sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con il potenziamento delle attività produttive stesse, nonché la fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante.
Destinazioni ammesse: residenziale e compatibile (esclusivamente per abitazione conduttore azienda agricola), agrosilvo- pastorale e compatibili, turistico/ricettiva e compatibile (per fruizione escursionistica), servizi pubblici e privati convenzionati e compatibili
Sintesi interventi ammessi: ristrutturazione con ampliamento, nuova costruzione solo per l'insediamento di nuove aziende agro-silvo-pastorali con i parametri stabiliti dal PTC provinciale per i territori montani.
La nuova costruzione per uso residenziale è ammessa come "funzione accessoria" in applicazione alla disciplina del P.T.C. provinciale riferita alle dimensioni delle attività ed è realizzabile negli ambiti AC TE e AR TR più prossimi all'azienda agricola e alle infrastrutture con lotto minimo di di 1.000 mq.
Modalità di attuazione per Fascia oltre che il permesso di costruire convenzionato è previsto anche quello diretto .

AC-TV-P Ambito di conservazione del territorio con valore paesaggistico (art.47)

Gorreto ANI-MA
Fascia ANI-CE IS-MA
Rondanina ANI-MA
Rovegno ANI-MA
Fontanigorda ANI-MA

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale interessate da sporadica presenza di insediamenti stabili, il cui obiettivo è la riqualificazione del paesaggio a prevalente componente naturalistica.
Destinazioni ammesse: compatibili con agro-silvo-pastorale e servizi pubblici e privati convenzionati attuabili tramite la Conferenza di Monitoraggio art.11 comprensoriale con scadenza biennale.
Non è consentita la nuova costruzione ma all'ambito è attribuita una potenzialità edificatoria derivante dall'applicazione di un indice I.U.I. pari a 0,010 mq/mq, con trasferimento della potenzialità derivante all'interno degli Ambiti AR-TR limitrofi e negli ambiti AR-TE individuati nella frazione corrispondente
Solo per il Comune di Fontanigorda è prescritto il rispetto delle modalità di intervento per aree ricadenti nella rete ecologica di cui all'art.69.

AC-TR FFL Ambito di conservazione del territorio rurale di fondovalle fluviale (art.48)

Gorreto ANI-MA e ANI-TR-ID
Fascia ANI-MA e IS-MA
Rondanina in minor parte in NI-MA il resto in ANI-MA
Rovegno in prevalenza in ANI-MA in minima parte NI-CO
Fontanigorda in prevalenza in ANI-MA in minima parte ID-CO (Due Ponti)

Sono le aree a contorno degli ambiti fluviali, di cornice e continuità naturalistica, prevalentemente naturali, agricole e coltivi. L'obiettivo è valorizzare le risorse a scopi di fruizione attiva del territorio di tipo escursionistico o legato alle attività fluviali.
Destinazioni ammesse: turistico – ricettiva, agro-silvo-pastorale e compatibili, servizi pubblici e privati convenzionati e compatibili, attuabili tramite la Conferenza di Monitoraggio art.11 comprensoriale con scadenza biennale.
Sintesi interventi ammessi: tutti sino alla nuova costruzione ammessa solo per:

- realizzazione di piccoli manufatti a servizio di aree attrezzate e funzionali alla fruizione attiva dell'ambito (manufatti stagionali, bici grill, piazzole per la libera balneazione, e altre attività fluviali) e alla "pesca sportiva", in coerenza a quanto indicato al precedente art. 44.
- sistemazioni delle aree esterne, terrazzi fluviali di VBP, con mantenimento della configurazione morfologica originaria con uno scostamento massimo di 50 centimetri, della permeabilità del suolo e delle alberature di alto fusto e/o specie tipiche degli ambiti fluviali, terrapieni pianturnati, utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica

I Parametri dimensionali sono i seguenti. superficie coperta massima: 50 mq e altezza massima: 3,00 m.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

Gli interventi di cui sopra sono assimilabili alle opere di urbanizzazione prescritte per gli interventi di nuova costruzione e pertanto possono essere oggetto di scomputo nelle relative convenzioni.
Per gli elementi di mitigazione si rileva che nelle NCC tutti i comuni richiedono un rapporto di permeabilità di suolo per le nuove costruzioni dell'80% mentre Fontanigorda del 95%

AI-SP/PC Ambito delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati (art.57)

Gorreto NI-CO, IS-MA e ANI-MA
Fascia ANI-CE e IS-MA località Casa del Romano
Rondanina NI-CO
Rovegno NI-CO, ID-CO ANI-MA
Fontanigorda NI-CO e IS-MA

Si tratta di un ambito che contiene le aree a servizi pubblici esistenti e di previsione, compresi quelli privati convenzionati. La normativa dell'ambito contiene specificazioni circa gli interventi ammessi e disposizioni specifiche per il miglioramento dell'impianti.

Nello specifico poi:
- in Rondanina localizzare servizi o impianti speciali di vallata e creare nuovi spazi di attrazione per giovani
- in Fontanigorda, Fascia e Gorreto prevedere idonee aree a parcheggio pubblico
- in Rovegno potenziare i servizi sovracomunali come casa di risposo e migliorare la viabilità di fondovalle ed i collegamenti tra comuni e Genova

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione o sostituzione edilizia, differenziati in due casi:
- servizio sia pubblico con bacini di utenza locale o comprensoriale. Indici per la nuova costruzione da definire in sede di progetto
- servizio di tipo privato ma con bacino di utenza comprensoriale. I parametri sono per la sostituzione edilizia con funzione d'uso compatibile con la residenza di dimensioni contenute sino ai 250 mq, per la nuova costruzione IUI 0.3 mq/mq e h max 9 mt. In questo caso è previsto un premio del 20% di SA in caso di ampliamento per sostituzione edilizia e aumento dell'IUI a 0.5mq/mq per la nuova costruzione a fronte della garanzia di varie prestazioni (illuminazione, percorsi protetti, ecc)

Per tali ambiti è prevista la redazione di studi di fattibilità per verificare bacini di utenza e scelte localizzative e il trasferimento di indice secondo l'art.30 delle NCC.

Ambito infrastrutture stradali di livello provinciale AI-SP e SS45 art. 58

La sigla SP si riferisce alle strade provinciali, dove è istituita una fascia di rispetto di 15 mt per adeguamenti di tracciato. Per i manufatti esistenti e ricadenti in tale fascia è prevista:
- la possibilità di essere demoliti e ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento di volume non superiore al 35% di quello esistente, entro la predetta fascia di 15 mt dal ciglio della strada provinciale ad una distanza minima dal nuovo ciglio stradale di 3 mt, e miglioramento della medesima strada.
- demolizione e ricostruzione nei termini anzidetti, deve essere autorizzato con Permesso di Costruire subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione, che preveda la cessione gratuita alla Provincia delle aree di sedime del fabbricato o dei manufatti in fregio alla viabilità provinciale che devono essere demoliti e delle eventuali aree di pertinenza degli stessi
- una distanza minima dal ciglio stradale esistente di 8 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, ove l'intervento sia proposto per iniziativa dei proprietari o degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alla viabilità provinciale, in assenza del progetto definitivo di opera pubblica di cui al punto precedente; il progetto relativo all'intervento di.
- la ricostruzione, qualora avvenga in ambito urbanistico diverso da quello in cui ricade il manufatto oggetto di demolizione, deve rispettare la specifica disciplina dell'ambito in cui è ricostruito, fatta eccezione dei parametri dimensionali, anche per quanto attiene agli eventuali obblighi di convenzione o ad altri oneri ivi prescritti, quali quelli connessi al presidio ambientale.

Per la **Strada Statale S.S. n. 45** è sempre ammessa la realizzazione degli interventi di miglioramento della viabilità secondo le progettazioni predisposte da ANAS, non determinando varianti al PUC; sui manufatti e fabbricati di proprietà privata o pubblica per i quali si renda necessario procedere alla demolizione, gli stessi possono essere ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento del relativo volume non superiore al 35 % di quello esistente su aree di proprietà dei soggetti privati e pubblici

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014
(Claudia Inglin)

Ambito infrastrutture stradali di livello comunale e locale AI-SC/LI art.59

E' l'ambito della rete della viabilità comunale esistente e di previsione, per cui valgono le norme di cui al pt precedente fatta eccezione per la distanza minima dal ciglio stradale che è ridotta a 5 m..
Nell'ambito AI SC-LI è altresì compresa, anche se non individuata cartograficamente, la viabilità minore costituita da strade tagliafuoco e piste da esbosco anche in ambiti AC-TNI, viabilità di accesso ai fondi agricoli (2.50 max di larghezza), itinerari escursionistici (creuze e sentieri) e, tramiti privati di accesso (max 100 mt per rampe di innesto ed entro i 50 mt dalla viabilità esistente)

VALUTAZIONI COMUNI AI 5 PUC

Conformità con il PTCP

I 5 Piani urbanistici comunali sono stati adottati separatamente da ciascun Comune e presentano una impostazione tecnica omogenea nell'ambito della quale i principali Obiettivi sono condivisi dagli stessi Comuni. Non si tratta, pertanto, di un Piano urbanistico con valenza giuridica unitaria, neppure con riferimento alle diverse forme associative previste dal Titolo II, Capo V (artt. da 30 a 33) del D.Lgs. 267/2000 e s.m..

In questo contesto occorre dunque che siano espunte dai testi normativi, tutte quelle espressioni che fanno riferimento a forme unitarie per l'amministrazione e la gestione del territorio, quali ad esempio "comprensorio" o "comprensoriale" e che non trovano riscontro nè nell'attuale sistema organizzativo delle autonomie locali né nella vigente legislazione regionale in materia urbanistica.

Con riferimento invece ai contenuti di tali Piani urbanistici comunali, segnatamente per quanto concerne il loro rapporto con la vigente pianificazione territoriale regionale costituita nella fattispecie dal PTCP, si osserva che, a fronte delle deliberazioni di adozione del PUC che ciascun Comune ha assunto con riferimento al proprio territorio nell'ambito delle quali non è stata adottata alcuna proposta di modifica dello stesso PTCP, mancano completamente, a sostegno della asserita conformità al PTCP, elaborati che, con riferimento alle molteplici previsioni di assetto urbanistico contenute nella Struttura di ciascun PUC, dimostrino tale conformità, tanto più che l'aspetto assume una particolare valenza in connessione ai Documenti degli Obiettivi nei quali si afferma, ripetutamente e in modo declinato in rapporto alle diverse politiche per la tutela e la valorizzazione di questi territori montani, la volontà di un loro rilancio partendo proprio dalla rilevante qualità ambientale e dalla conseguente attenta valutazione della relazione tra le previsioni urbanistiche e l'assetto paesaggistico.

Al fine della compiuta valutazione della compatibilità ambientale dei Piani urbanistici occorre dunque che il Documento degli obiettivi sia debitamente integrato con un apposito capitolo nel quale sia analizzata la compatibilità delle previsioni urbanistiche, ed in particolare di tutte quelle che riguarderebbero i temi di area vasta comuni ai 5 Piani (sistema dei servizi e dell'offerta turistica di cui all'art.44 delle Norme di Conformità), con il vigente PTCP, al fine di poter confermare o meno il rispetto della relativa normativa ovvero comportare per ciascun Comune la motivata necessità di provvedere, in sede di adozione del progetto definitivo del PUC, a formulare proposte di variante allo stesso PTCP.

Quanto dianzi indicato trova, infatti, riscontro nella speditiva verifica di compatibilità tra PUC e PTCP che è stata effettuata e dalla quale emergono i seguenti casi in cui il regime vigente di PTCP contrasta con le previsioni urbanistiche d'ambito comunale e di previsione generale.

Di seguito si riporta la segnalazione di aspetti di criticità generale comuni ai 5 PUC, derivanti dalla lettura della struttura sovrapposta ai vigenti regimi di PTCP e da una verifica preliminare delle correlate norme di attuazione degli ambiti.

FASCIA
- Ambito AR-TE-P, Località SS46 - Due Ponti, contrasto con il regime IS-MA
- Ambito AR-TE-C, Località SS45 - Due Ponti, contrasto con il regime IS-MA

FONTANIGORDA
- Ambito AR-TE-C, Località Canale, contrasto con il regime ID-MA

GORRETO
- Ambito AR-TE-P, Capoluogo, contrasto con il regime ANI-MA
- Ambito AR-TE-P, Località Isola Piana, contrasto con il regime ANI-MA

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

- Ambito AR-FT-SN, previsione urbanistica per Palazzo Centurione in contrasto con il regime ANI-MA per l'ammissibilità di realizzare parcheggi interrati
- Ambito AR-TE-C, Località Canneto, contrasto con il regime IS-MA
- Ambito AR-TE, Località Capoluogo – Isola Piana, contrasto con il regime ANI-MA

RONDANINA

-Ambiti AC-TE, Località Fontanasse, Conio-Avena, Retezzo contrasto con il regime NI-MA per le previsioni di nuova costruzione di cui all'art.49 delle NCC

-Ambito AR-TE, Località Retezzo, contrasto con il regime NI-MA

ROVEGNO

- Ambito AC-TE, Località Colli, contrasto con il regime NI-MA
- Ambiti AR-TE, Località Loco e Pietranera, contrasto con il regime ANI-MA per Loco e IS-MA per Pietranera
- Ambito AR-TE-P, Località La Piana (impianto acque minerali), contrasto con il regime ANI-MA
- Ambito AR-TE-P, Località Carchelli, contrasto con il regime ANI-MA
- Ambito AR-FT-SN (art.56 NCC), antiche miniere, contrasto con il regime ANI-MA nel caso in cui la nuova edificazione comporti più di un edificio (lettura correlata ad art.45 NCC)
- Ambito AR-FT-SN, Ex Colonia di Rovegno, contrasto con il regime ANI-MA per l'eventuale quota parte di campeggio se realizzato ai sensi della LR 2/08 e s. m.e i.
- Ambito AR-FT-SN, Campeggio Le Fontanelle, contrasto con il regime ANI-MA relativamente agli interventi di sostituzione edilizia previsti.

Di seguito si elencano anche alcuni contenuti generali nelle NCC presenti nei PUC che possono determinare contrasti con i regimi vigenti di PTCP

1. *Per gli interventi di **sostituzione edilizia sugli edifici esistenti suscettibili di riqualificazione urbanistica** (art. 12 comma 3 lett.B delle NCC) è prevista l'applicazione delle condizioni ricorrenti di cui alla LR 49/09 e l'utilizzo di indici derivanti da trasferimento tra ambiti (da ambiti AC-TE ad AR-TE, da ambiti AR-TE ad AR-TEP, da AC-TNI ad AR-TR). Questo meccanismo, oltre a non dover fare esplicito riferimento ad una norma speciale ed a tempo determinato, dovrà essere verificato rispetto alla compatibilità con i regimi di PTCP vigenti*
2. *Art.15. **Per le costruzioni rurali ammesse su tutto il territorio comunale** ad eccezione degli ambiti AC-TVP e AC-TE-P, dovrà essere verificato che non vi siano degli effetti cumulativi con le previsioni specifiche d'ambito ed in particolare per gli ambiti AR-TE, AR-TE-C e AR-TR*
3. ***Disciplina del trasferimento delle potenzialità edificatorie art.30 lett.B.** Le modalità di trasferimento di S.A. dagli Ambiti di Conservazione AC-TVP non sono facilmente valutabili e anch'esse potrebbero determinare effetti cumulativi eccedenti la conformità con il PTCP, pertanto si chiede anche in questo caso un approfondimento ed una verifica più dettagliata delle ricadute delle previsioni.*
4. ***Disciplina paesistica puntuale***
   L'intera disciplina paesistica è sufficientemente approfondita e supportata da un attento ed analitico studio del territorio, garantendo un supporto operativo e di indirizzo corretto e coerente con le caratteristiche paesistico ambientali esistenti e di previsione del Comune. Emergono comunque delle perplessità che dovranno essere oggetto di approfondimento nei progetti definitivi di PUC, dopo che saranno stati verificati a priori gli effetti già indicati ai pt. 1-2-3:
   - *Si dovrà inserire nella disciplina puntuale una sezione che tratti le modalità di **colorazione delle facciate** dove per ogni comune siano riportate le peculiarità che si intendono preservare soprattutto riferite ai nuclei storici.*
   - *Le tipologie della **"casetta sugli alberi" e dei manufatti rurali** (depositi, legnaie, stalle, fienili, ecc.) devono trovare collocazione in un articolato a sé stante, in quanto non ascrivibili alle tipologie del costruito consolidato o storico, essendo manufatti di varia natura a supporto di attività residenziali o produttive, benchè possano anch'essi avere caratteristiche tradizionali e consolidate. Inoltre dovrà essere affrontato il tema dei loro possibili schemi aggregativi o di collocazione rispetto soprattutto alle attività prevalenti di cui costituiscono pertinenza o funzionalità.*
   - *I **modelli di riferimento del paesaggio** dovranno essere rivisitati in quanto quelli proposti non contengono sufficienti contenuti di indirizzo che la disciplina puntuale dovrebbe fornire. Tra i manufatti minori si rileva che alcuni elementi non possono essere inseriti in tale categoria perché troppo suscettibili di valutazioni diversificate a seconda del contesto in si intendono realizzare (vd. Autorimessa fuori terra, box interrato, finiture pavimentazioni tracciati interpoderali)*
5. *Si rileva che per gli ambiti AC-TV-P solo per il Comune di Fontanigorda è prescritto il rispetto delle **modalità di intervento per le aree ricadenti nella rete ecologica di cui all'art.69.** Tale indicazione dovrà essere*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

uniformata a tutti i PUC e sarà da riferire non solo all'Ambito di conservazione del territorio avente valore paesaggistico ma anche a quegli ambiti che interferiscono con la rete ecologica in via più generale con particolare attenzione al AR-FT-SN e AC-TR-FFL

Ambiti di riqualificazione del territorio rurale AR-TR in rapporto al PTCP.

Alla luce della mappatura contenuta nella Tav. C e correlando la disciplina specifica degli ambiti AR-TR con le possibilità aggiuntive di intervento consentite dagli artt. 30 sul trasferimento della potenzialità edificatoria, 15 sui manufatti rurali, 12 sulla sostituzione edilizia, 45 sugli incentivi comprensoriali, si evidenzia una criticità derivante dall'effetto cumulativo rispetto alla potenzialità edificatoria che ne deriva ***con la disciplina paesaggistica di livello locale e puntuale, soprattutto nei confronti del regime ANI-MA per le parti degli ambiti AR-TR che ricadono in esso e per le parti che ricadono nel regime IS-MA, per cui devono essere predisposte specifiche simulazioni al fine della verifica di compatibilità con il PTCP; stante l'asserita conformità al piano.***

Infatti risulta di particolare difficile lettura, con conseguente rischio di interpretazioni diversificate, la modalità di trasferimento degli indici e l'obbligo o meno di asservimento, soprattutto nei casi in cui si uniscono le potenzialità degli ambiti AR-TR, quelle offerte dall'art.15 per i fabbricati rurali, dall'art.30 per il trasferimento di S.A. (in cui per altro si deroga all'asservimento del lotto minimo) e dall'art.45 per le previsioni comprensoriali che consente asservimenti intercomunali.
Si deve anche rilevare che la disciplina dei singoli ambiti AR-TR è già di per sé piuttosto articolata ed è necessario che sia definito in modo certo se le restanti norme sono aggiuntive, sostitutive o compensative, come nel caso dei manufatti rurali con SA inferiore ai 50 mq, che per l'art.15 sono ammessi in tutto il territorio comunale senza obbligo di asservimento (tranne in AC-TVP e AC-TE-p) e sono aggiuntivi a quanto previsto per gli AR-TR, che già di per sé prevedono la loro realizzazione con SA pertinenziale > di 50 mq e IUI 0.01 mq/mq, raggiungendo quindi potenzialità di 100 mq ca. per volumi che sostanzialmente dovrebbero essere di servizio, senza che siano stabiliti limiti di aggregazione e quantità (per le aree di effettiva produzione agricola si aggiunge l'incremento del 30% per quelle esistenti)
Per contro si riconoscono alcune modalità di contenimento dell'edificabilità nei limiti imposti per le aree ricadenti in regimi diversi da IS-MA, utilizzabili solo per asservimenti (ambiti AC-TNI) e non fruibili per l'insediamento della quota residenziale afferente lo sfruttamento dei fondi agricoli o tramite l'applicazione dei parametri di dimensionamento delle attività del PTCp rispetto agli areali utilizzati, forme che dovrebbero in qualche misura garantire l'incremento delle realtà comprensoriali piuttosto che lo sfruttamento parcellizzato del territorio per il presidio ambientale, frequentemente abusato e che spesso non ha ottenuto gli effetti di salvaguardia e conservazione desiderati.

Si evidenzia inoltre che sarebbe necessario valutare anche l'eliminazione di indice a tutte quelle porzioni di territorio soggette ad alta suscettività al dissesto, evitando così di trasferire indici in aree limitrofe che comunque potrebbero avere influenze derivate da tali fenomeni, ciò anche al fine di contenere le previsioni sopra indicate.

Prevalendo quindi le perplessità sull'interazione e coordinazione dei diversi meccanismi sopra elencati e sulla loro resa complessiva risulta necessario che nel progetto definitivo di PUC si approfondisca questa tematica anche con simulazioni possibili nel decennio di vigenza del PUC o stabilendo in modo più esplicito metodi di monitoraggio come la conferenza comprensoriale di cui all'art.11 delle NCC o con verifiche di attuazione biennali.

Non si rilevano criticità per le porzioni di ambito che ricadono nei regimi NI-CO e ID-CO di PTCP

Ambiti di conservazione del territorio edificato AC-TE in rapporto al PTCP

I progetti definitivi dei 5 PUC devono contenere una verifica di conformità con i regimi IS-MA in cui ricadono alcuni ambiti AC-TE per i quali non si comprende per quali motivazioni non siano state richieste specifiche varianti al PTCP, essendo stati individuati come nuclei isolati o insediamenti diffusi di porzioni di territorio edificato in egual modo a tutti gli altri ambiti che invece sono rientranti in regimi ID-CO, NI-CO o NI-MA, oppure compresi in ambiti AR-TR,ma con presenza diffusa di manufatti e strutturati come micro nuclei serviti da viabilità comunale.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014
(Cinzia Bozzini)

L'assenza della valutazione della congruità del vigente regime normativo del PTCP rispetto allo stato attuale degli insediamenti, attività di competenza della pianificazione urbanistica locale laddove il piano territoriale sovraordinato non risulti aggiornato e cartograficamente adeguato alla debita rappresentazione dell'assetto insediativo esistente, comporta infatti, da un lato l'esposizione degli insediamenti esistenti a contestazione circa la loro pertinenza nel contesto di riferimento e, dall'altro, ad una conseguente disciplina urbanistica che, in quanto non coordinata con quella paesaggistica, può risultare in seguito di difficile gestione per i competenti Uffici tecnici comunali.
Si segnala in particolare l'inadeguatezza della normativa urbanistica degli ambiti AC-TE che ricadono negli ambiti NI-MA del PTCP, laddove si consente la possibilità di nuova costruzione (ampliamenti fino al 35%) ammessa per gli edifici diversi da quelli compresi nella disciplina puntuale e non ammessa per quelli costruiti dal 1960 in poi, determinando l'alterazione dei caratteri tipologici e costruttivi sottoposti a disciplina di tutela.

A titolo esemplificativo si segnalano le seguenti casistiche:

FASCIA Località Casone di Garibaldi

GORRETO Località Bosco e Borgo

RONDANINA Località Giardino e Case Maiada

ROVEGNO Località Crescione

Si segnala altresì il vistoso fenomeno dei "condoni edilizi" *che se non adeguatamente indagato per metterne a fuoco l'effettiva caratterizzazione (tipologia prevalente e localizzazione sul territorio) può determinare ulteriori distorsioni della configurazione dell'edificato per effetto dell'applicazione della normativa dei PUC.*
Anche questi aspetti rientrano nella sfera della valutazione istruttoria della Provincia di Genova, ai sensi dell'art. 39, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m..

Ambiti del territorio rurale del fondovalle fluviale (AC-TR-FFL)in rapporto al PTCP

Essendo l'ambito fluviale con rilevante valenza paesaggistica ed ecologica, oltre che interessare prevalentemente il regime ANI-MA di PTCP, occorre che le previsioni siano soppesate rispetto all'importanza ed alle fragilità dell'intero sistema. In via generale l'individuazione degli ambiti e la relativa norma può risultare coerente e rispettosa delle valenze indicate, ma dall'istruttoria emergono casistiche che possono determinare contrasti con il vigente PTCP, di seguito segnalati, rilevando anche che:

- *non vi è una limitazione numerica ma solo dimensionale dei manufatti consentiti nell'ambito;*
- *non sono individuate modalità di mitigazione degli impatti e di rispetto della delicata realtà ecologica e paesaggistica del corso del Trebbia nei casi in cui l'ambito AC-TR-FFL entra in contatto con quelli che hanno maggiori previsioni edificatorie (AR-FT-SN con relative "casette sugli alberi" e AR-TE-P)*

FASCIA (Località Casoni di Garibaldi)

FONTANIGORDA (Località Due Ponti)

GORRETO (Località Isola Piana e limitrofo regime ANI-TR-ID in ambito fluviale, Capoluogo)

ROVEGNO (Località Barbieri, Colli, Loco, Isola, Campeggio Le Fontanelle e stabilimento acque minerali)

Ambiti delle infrastrutture e servizi pubblici in rapporto alla L.R. 36/1997

Per gli ambiti AI-SP, AI-SC ed AI-LI si rileva la scelta anomala di inserire il sistema delle infrastrutture, sia di livello provinciale che comunale che locale, in specifici ambiti, idonei forse solo a contenere perimetri e disciplina delle aree da destinare a standard e servizi pubblici (parcheggi, scuole, cimiteri, sport e verde attrezzato)

Inoltre la modalità per garantire le fasce di rispetto del tracciato della SS 45 e il suo miglioramento sono incentivanti benchè pare si utilizzino modalità riferibili più alla LR 49/09 e s.m.e i. che a quelle introdotte dal trasferimento delle

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montursolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

potenzialità edificatorie di cui all'art.30, che pertanto dovrebbe essere ricalibrato mirando a correlare la disciplina delle infrastrutture e dei servizi con le forme incentivanti per incrementare i rapporti pubblico-privato.
Per gli ambiti AI-SP e AI-PC si rileva una ***carenza propositiva di nuove aree da sottoporre a vincolo di uso pubblico****, tranne nel caso di Rovegno, demandando probabilmente al disegno comprensoriale che però non trova altrettanta forza e supporto nel copro normativo.*

Questo tematismo dovrà essere verificato in modo più approfondito nei suoi contenuti, introducendo delle forme che garantiscano la possibilità di modificare o diversificare le previsioni in rapporto alle esigenze che potranno intervenire nel decennio di vigenza dello strumento urbanistico ed anche in rapporto agli eventi calamitosi che spesso determinano esigenze di interventi urgenti e indifferibili.

Infine si ritiene che in considerazione delle realtà territoriali di che trattasi sia da ***evitare*** *il più possibile l'introduzione di modalità che tendando alla* ***monetizzazione degli standard****, facendo si che nella pianificazione invece siano già individuabili le opere di carattere sia locale che comunitario, in rapporto alla priorità di esecuzione, dando così ulteriore risalto sia agli obbiettivi comuni che a quelli specifici di settore di questi 5 strumenti di pianificazione coordinati.*

Ambiti AC-TNI territori non insediati in rapporto al PTCP

Deve essere verificato e se del caso rettificato il PTCP nei casi in cui porzioni di questo ambito ricadono in regimi diversi da ANI-MA (vedi indicazioni già date per ambiti AC-TE, AR-TEC-AR-TE-p)
Si segnala l'incongruenza relativa alla tipologia edilizia di riferimento dell'ambito che per Rovegno è indicata quella relativa al solo art. 61, mentre per gli altri comuni è riferita a tutte quelle contenute nella disciplina puntuale o confacenti il sito. Si ritiene sia da uniformare il riferimento anche alla luce delle modifiche richieste al punto precedente relativo alla disciplina di livello puntuale.

Applicazione disposti di cui alla LR 37/08 e s.m. e i.

Si prende atto della scelta effettuata da queste 5 realtà comunali di rinunciare tout-court ai proventi derivanti dalla normativa in materia di residenza sociale. Si consiglia però di valutare attentamente in sede di progetto preliminare di PUC, (soprattutto per Fontanigorda e Rovegno) tale posizione considerando il cambiamento dei flussi di spostamento della popolazione da Genova all'entroterra ed il trend demografico registrato nell'ultimo ventennio che vede un arresto del calo demografico.

VALUTAZIONI ROVEGNO

1. Compatibilità delle previsioni pianificatorie con i vigenti regimi di PTCP

Per gli ambiti AR-TE-A, AC-TV-P nulla da rilevare

In merito alla conformità con il PTCP relativa agli ambiti AR-TR, ***AI-SP, AI-SC, AI-LI*** **e rispetto alle NCC e alla disciplina puntuale si richiama quanto già espresso nel paragrafo** ***"VALUTAZIONI COMUNI AI 5 PUC", precisando che dovranno essere fatte le dovute verifiche in sede di progetto definitivo di PUC.***

Ambiti di Conservazione

AC-TE: *si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP, da adeguare alle effettive dimensioni dell'edificato storico e delle fasce di espansione nei seguenti casi:*

- *Località Barbieri da NI-CO ad ANI-MA per porzioni non interessate da ambito AR-TE*
- *Località Poggio, Spescia, da NI-Co ad ANI-MA per ambiti AC-TNI*
- *Località Giardino da includere in NI-CO*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

SETTORE REGIONALE

- *Località Foppiano da includere in NI-CO le porzioni d'ambito AR-TE e AR-FT-SN*

Ambiti di riqualificazione

AR-TE: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Località Pietranera da IS-MA a NI-CO per una porzione
- Loco da ANI-MA a NI-CO andando ad includere le porzioni d'ambito AR-TE e SI-SP-C

AR-TEC: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Loco da ANI-MA a NI-CO

AR-TE-P: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Località Carchelli da ANI-MA a NI-CO
- Località La Piana ANI-MA regime compatibile solo a condizione che l'attività produttiva sia legata alla filiera del legno o al mantenimento della risorsa bosco e pascolo

AR-FT-SN

- Area antiche miniere - ANI-MA compatibile solo se legata alla fruizione turistica delle ex miniere
- Area Molino di Foppiano - NI-CO
- Aree Mulino del Principe e ponte medioevale - IS-MA
- fonte sulfurea - ex castello di Cusanova - IS-MA
- Area ex Colonia - IS-MA e ANI-MA
- Area ex fabbrica del talco e camping Le Fontanelle - ANI-MA

Alla luce delle valutazioni sopra riportate si ritiene in via generale che il progetto preliminare del PUC di Rovegno sia basato su pertinenti ed approfonditi elementi di analisi, che si rapportano in modo coerente con gli obiettivi sia di livello comprensoriale che locale, proponendo una sostenibile previsione di futuro assetto insediativo e tutela paesaggistica del territorio, letta anche in accordo con il quadro programmatorio e normativo regionale.
L'elemento innovativo di una pianificazione coordinata con realtà territoriali simili, sorte contestualmente e che mantengono comuni caratteri peculiari può garantire uno sviluppo turistico – ricettivo, di fruizione del territorio e di consumo del suolo ambientalmente e paesaggisticamente compatibile, consentendo per altro l'attuazione semplificata di macro progetti che se considerati singolarmente rispetto alle realtà locali presenti avrebbero avuto minor efficacia.
Nell'istruttoria sono comunque segnalate alcune specifiche incoerenze per cui è richiesta una valutazione maggiormente approfondita tesa a verificare la generale compatibilità con il PTCP, demandata al progetto definitivo di PUC in cui, nel caso siano esplicitate eventuali VARIANTI, le stesse dovranno essere adottate dalla A.C. e valutate per quanto di competenza dall'Amministrazione Regionale in sede di rilascio del nulla osta ai sensi dell'art.69 della LR 36/97.

VALUTAZIONI FONTANIGORDA

2. Compatibilità delle previsioni pianificatorie con i vigenti regimi di PTCP

Per gli ambiti AC-TE, AR-TEC e AR-TE-A nulla da rilevare.

In questo comune non è presente l'ambito AR-FT-SN

In merito alla conformità con il PTCP relativa agli ambiti AR-TR, *AI-SP, AI-SC, AI-LI* e rispetto alle NCC e alla disciplina puntuale si richiama quanto già espresso nel paragrafo *"VALUTAZIONI COMUNI AI 5 PUC", precisando che dovranno essere fatte le dovute verifiche in sede di progetto definitivo di PUC.*

Ambiti di conservazione

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

AC-TV-P in Località Barcaggio *appare incongrua la classificazione ID-CO*

Ambiti di riqualificazione

AR-TE: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Località Canale da ANI-MA a NI-CO per la porzione ricadente in ANI-MA

AR-TE-P: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Località Bosco delle Fate verificare se ricomprendere l'ambito in regime ID-CO

Alla luce delle valutazioni sopra riportate si ritiene in via generale che il progetto preliminare del PUC di Fontanigorda sia basato su pertinenti ed approfonditi elementi di analisi, che si rapportano in modo coerente con gli obiettivi sia di livello comprensoriale che locale, proponendo una sostenibile previsione di futuro assetto insediativo e tutela paesaggistica del territorio, letta anche in accordo con il quadro programmatorio e normativo regionale.
L'elemento innovativo di una pianificazione coordinata con realtà territoriali simili, sorte contestualmente e che mantengono comuni caratteri peculiari può garantire uno sviluppo turistico – ricettivo, di fruizione del territorio e di consumo del suolo ambientalmente e paesaggisticamente compatibile, consentendo per altro l'attuazione semplificata di macro progetti che se considerati singolarmente rispetto alle realtà locali presenti avrebbero avuto minor efficacia.
Nell'istruttoria sono comunque segnalate alcune specifiche incoerenze per cui è richiesta una valutazione maggiormente approfondita tesa a verificare la generale compatibilità con il PTCP, demandata al progetto definitivo di PUC in cui, nel caso siano esplicitate eventuali VARIANTI, le stesse dovranno essere adottate dalla A.C. e valutate per quanto di competenza dall'Amministrazione Regionale in sede di rilascio del nulla osta ai sensi dell'art.69 della LR 36/97.

VALUTAZIONI GORRETO

3. Compatibilità delle previsioni pianificatorie con i vigenti regimi di PTCP

Per gli ambiti AC-TV-P e AR-TE-A nulla da rilevare

In merito alla conformità con il PTCP relativa agli ambiti AR-TR, *AI-SP, AI-SC, AI-LI e rispetto alle NCC e alla disciplina puntuale si richiama quanto già espresso nel paragrafo "VALUTAZIONI COMUNI AI 5 PUC", precisando che dovranno essere fatte le dovute verifiche in sede di progetto definitivo di PUC.*

Ambiti di conservazione

AC-TE. Si rileva un incongruenza nella classificazione del regime IS-MA in cui ricade la frazione Bosco rispetto agli altri nuclei tutti ricadenti in NI-CO o ID-CO, con necessità di valutare l'eventuale variante al PTCP. Invece per le frazioni Cioso e Borgo non si comprende perché queste non siano state ricomprese in ambito AC-TE in quanto la prima ricade in regime ID-CO, già chiaramente conforme a previsioni di consolidamento del nucleo, mentre la seconda è una frazione intermedia tra Canneto e Fontanarossa che potrebbe essere trattata in modo paritario agli altri nuclei comunali, con modifica del regime di PTCP da IS-MA a NI-CO.

Ambiti di riqualificazione

AR-TE. Si rileva la situazione anomala di alcuni edifici che ricadono in parte sul territorio del Comune di Ottone in Regione Emilia Romagna ed in parte su quello di Gorreto in Regione Liguria. Dall'istruttoria è emerso che il Comune di Gorreto proporrebbe la modifica dei confini regionali per rendere unico il comparto ma tale procedura oltre ad essere estremamente complessa dal punto di vista burocratico non rientra nelle competenze regionali, ma statali. Pertanto si ritiene che anche nel PUC definitivo sia rispettato il confine tra le due entità territoriali.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

AR-TE-C. si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Località Canneto attualmente in regime IS-MA

AR-TE-P: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Località capoluogo ricadente in regime ANI-MA da ricomprendere in NI-CO
- Località Isola Piana ricadente in ANI-MA da valutare. In particolare dovrà essere verificata l'attualità della classificazione ANI-TR-AI del PTCP per l'ampio comparto ricadente in ambito ACV-TR-FFL rispetto alle previsioni di PUC.

AR-FT-SN: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- *Capoluogo per la porzione ricadente in ANI-MA da ricomprendere in NI-CO*

Emergono inoltre alcun e perplessità rispetto alla possibilità di realizzare interrati presso le Antiche prigioni e Palazzo Centurione.

Alla luce delle valutazioni sopra riportate si ritiene in via generale che il progetto preliminare del PUC di Gorreto sia basato su pertinenti ed approfonditi elementi di analisi, che si rapportano in modo coerente con gli obiettivi sia di livello comprensoriale che locale, proponendo una sostenibile previsione di futuro assetto insediativo e tutela paesaggistica del territorio, letta anche in accordo con il quadro programmatorio e normativo regionale.
L'elemento innovativo di una pianificazione coordinata con realtà territoriali simili, sorte contestualmente e che mantengono comuni caratteri peculiari può garantire uno sviluppo turistico – ricettivo, di fruizione del territorio e di consumo del suolo ambientalmente e paesaggisticamente compatibile, consentendo per altro l'attuazione semplificata di macro progetti che se considerati singolarmente rispetto alle realtà locali presenti avrebbero avuto minor efficacia.
Nell'istruttoria sono comunque segnalate alcune specifiche incoerenze per cui è richiesta una valutazione maggiormente approfondita tesa a verificare la generale compatibilità con il PTCP, demandata al progetto definitivo di PUC in cui, nel caso siano esplicitate eventuali VARIANTI, le stesse dovranno essere adottate dalla A.C. e valutate per quanto di competenza dall'Amministrazione Regionale in sede di rilascio del nulla osta ai sensi dell'art.69 della LR 36/97.

VALUTAZIONI FASCIA

4. Compatibilità delle previsioni pianificatorie con i vigenti regimi di PTCP

Per gli ambiti AC-TV-P, AR-TE-A, AC-TE nulla da rilevare

In questo comune non è presente l'ambito AR-FT-SN

In merito alla conformità con il PTCP relativa agli ambiti AR-TR, *AI-SP, AI-SC, AI-LI e rispetto alle NCC e alla disciplina puntuale si richiama quanto già espresso nel paragrafo "VALUTAZIONI COMUNI AI 5 PUC", precisando che dovranno essere fatte le dovute verifiche in sede di progetto definitivo di PUC.*

Ambiti di conservazione

AC TR-FFL La disciplina deve darsi carico di regolare concentrazioni e interferenze derivanti da previsioni diverse o di maggior impatto che possono entrare in contatto con la realtà delicata del corso del Trebbia (vd in particolare AR-TE-A Località Due Ponti)

Ambiti di riqualificazione

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

AR-TE. si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- *Località Due Ponti attualmente in regime IS-MA*

AR-TE-C. si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Località Due Ponti e Località Casa del Romano attualmente in regime IS-MA

AR-TE-P: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- Località Due Ponti attualmente in regime IS-MA

AC-TVP: si rileva che la Località Casa del Romano ricade interamente in tale ambito, che per una parte è compreso in regime ANI-CE ed una parte (dove è collocata la struttura ricettiva) in ANI-MA. Nel progetto definitivo di PUC si dovrà valutare in modo più dettagliato quali siano le porzioni da assoggettare a regimi di pianificazione maggiormente tutelanti e vincolanti e quali siano quelle da considerare porzioni utili per l'eventuale espansione delle attività esistenti, tenendo conto di quanto già esplicitato rispetto alla normativa relativa al rispetto della rete ecologica.

Alla luce delle valutazioni sopra riportate si ritiene in via generale che il progetto preliminare del PUC di Fascia sia basato su pertinenti ed approfonditi elementi di analisi, che si rapportano in modo coerente con gli obiettivi sia di livello comprensoriale che locale, proponendo una sostenibile previsione di futuro assetto insediativo e tutela paesaggistica del territorio, letta anche in accordo con il quadro programmatorio e normativo regionale.
L'elemento innovativo di una pianificazione coordinata con realtà territoriali simili, sorte contestualmente e che mantengono comuni caratteri peculiari può garantire uno sviluppo turistico – ricettivo, di fruizione del territorio e di consumo del suolo ambientalmente e paesaggisticamente compatibile, consentendo per altro l'attuazione semplificata di macro progetti che se considerati singolarmente rispetto alle realtà locali presenti avrebbero avuto minor efficacia.
Nell'istruttoria sono comunque segnalate alcune specifiche incoerenze per cui è richiesta una valutazione maggiormente approfondita tesa a verificare la generale compatibilità con il PTCP, demandata al progetto definitivo di PUC in cui, nel caso siano esplicitate eventuali VARIANTI, le stesse dovranno essere adottate dalla A.C. e valutate per quanto di competenza dall'Amministrazione Regionale in sede di rilascio del nulla osta ai sensi dell'art.69 della LR 36/97.

VALUTAZIONI RONDANINA

5. Compatibilità delle previsioni pianificatorie con i vigenti regimi di PTCP

In questo comune non sono presenti gli ambiti AR-FT-SN, AR-TE-A, AR-TE-P

In merito alla conformità con il PTCP relativa agli ambiti AR-TR, *AI-SP, AI-SC, AI-LI e rispetto alle NCC e alla disciplina puntuale si richiama quanto già espresso nel paragrafo "VALUTAZIONI COMUNI AI 5 PUC", precisando che dovranno essere fatte le dovute verifiche in sede di progetto definitivo di PUC.*

Nulla da rilevare per gli ambiti AR-TE, AR-TE-A, AR-TE-C, AC-TVP

Ambiti di conservazione

AC-TE: si rileva la necessità di verificare nel PUC definitivo l'introduzione di alcune correzioni delle *perimetrazioni degli attuali regimi di PTCP nei seguenti casi:*

- *Località Giardino e Maiada attualmente ricomprese in IS-MA, valutando se motificare il regime in NI-MA*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014

Alla luce delle valutazioni sopra riportate si ritiene in via generale che il progetto preliminare del PUC di Rondanina sia basato su pertinenti ed approfonditi elementi di analisi, che si rapportano in modo coerente con gli obiettivi sia di livello comprensoriale che locale, proponendo una sostenibile previsione di futuro assetto insediativo e tutela paesaggistica del territorio, letta anche in accordo con il quadro programmatorio e normativo regionale.
L'elemento innovativo di una pianificazione coordinata con realtà territoriali simili, sorte contestualmente e che mantengono comuni caratteri peculiari può garantire uno sviluppo turistico – ricettivo, di fruizione del territorio e di consumo del suolo ambientalmente e paesaggisticamente compatibile, consentendo per altro l'attuazione semplificata di macro progetti che se considerati singolarmente rispetto alle realtà locali presenti avrebbero avuto minor efficacia.
Nell'istruttoria sono comunque segnalate alcune specifiche incoerenze per cui è richiesta una valutazione maggiormente approfondita tesa a verificare la generale compatibilità con il PTCP, demandata al progetto definitivo di PUC in cui, nel caso siano esplicitate eventuali VARIANTI, le stesse dovranno essere adottate dalla A.C. e valutate per quanto di competenza dall'Amministrazione Regionale in sede di rilascio del nulla osta ai sensi dell'art.69 della LR 36/97.

F.to IL SEGRETARIO
(Arch. Adolfo Laiolo)

F.to IL PRESIDENTE
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

FINE TESTO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
n. 27 copia
[illegible] pubblicata, E CONFORME
[illegible]
Genova 11.12.2014
L'ISTRUTTORE
(Cinzia Incani)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
3.12.14
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
05/12/2014