Genova, - 6 GIU. 2013

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LIGURIA

Al **Comune Di Santa Margherita Ligure**
Piazza Mazzini, 46
16038 Santa Margherita Ligure (GE)
Fax 0185 280982

Lettera inviata solo tramite FAX
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Prot. N. 2765 Allegati

Risposta al Foglio del

Class. 36.19.00/4.11 Div. Sez. N.

OGGETTO: SANTA MARGHERITA LIGURE (GE) – Piano Urbanistico Comunale

In relazione all'elaborazione del PUC di codesto Comune, avendo verificato che questo Ufficio non ha espresso il parere in merito in sede di VAS, si inoltrano alcune osservazioni che si ritiene possano costituire un supporto utile per la predisposizione di una ***carta del rischio archeologico*** e si invita codesto Comune a volersi dotare di detto strumento, indispensabile per la migliore tutela dei beni archeologici noti e di quelli ancora non conosciuti.

In relazione a ciò si comunica sin d'ora la più ampia disponibilità di questa Soprintendenza a collaborare, per gli aspetti di competenza, per la redazione di un Piano Urbanistico che al meglio evidenzi il rischio/potenziale archeologico del Comune.

A tal fine contatti per le vie brevi potranno essere presi con la dott. la dott.ssa Nadia Campana (010 2718255; e-mail: nadia.campana@beniculturali.it).

Ringraziando per la collaborazione si porgono distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE
Dott. Bruno Massabò

I Funzionari Responsabili dell'Istruttoria
Dott.ssa Nadia Campana

Premessa

Ad oggi manca un progetto di ricerca finalizzato alla conoscenza archeologica del territorio del Comune di Santa Margherita. Le testimonianze note sono pertanto esito di rinvenimenti occasionali e costituiscono solo una debole traccia di quello che deve essere stato il popolamento del territorio comunale di Santa Margherita .

Allo stato attuale la normativa, in particolare il D. Lgs. 163/2006 fornisce uno strumento per la verifica dell'interesse archeologico dei cantieri di interesse pubblico. Ciò comporta che, a fronte della possibilità di garantire la tutela di eventuali evidenze archeologiche portate alla luce nell'ambito di lavori pubblici, manca lo strumento per il controllo dei lavori privati.

In relazione a ciò una sinergia con l'Ente locale potrebbe costituire un valido strumento di supporto a questa Amministrazione: conoscere i lavori privati, disporre dei progetti delle opere consentirebbe di valutare, seppure in via del tutto preliminare, l'entità del rischio archeologico e permetterebbe a questa Soprintendenza di organizzare opportuni accertamenti utili a garantire che il patrimonio archeologico non venga danneggiato.

Si sottolinea che una competenza in relazione alla tutela dei beni archeologici risiede anche in capo all'Ente Locale (D.Lgs.42/2004, art.5) e al fine di porre in essere azioni funzionali alla tutela dei beni archeologici noti e di quelli ancora non conosciuti si invita codesto ***Comune a volersi dotare di una carta del rischio archeologico di dettaglio***

Il territorio

Il Comune di Santa Margherita è costituito da piana non molto estesa circondata da rilievi (Monte Pollone, Monte delle Bocche, Monte di Portofino, Monte di Ruta) che raggiungono altezze intorno ai 500- 600 metri .

Nel tempo la morfologia del territorio si è molto modificata, basti pensare che nei momenti più freddi dell'ultima glaciazione (22.00-17.000 anni fa) il mare si trovava a circa -100 metri rispetto al livello attuale e quindi un'ampia area era presenta davanti all'attuale linea di costa. Con la fine della glaciazione, intorno a 10 mila anni fa, il mare ha cominciato a risalire sommergendo questo territorio e coinvolgendo nuovi equlibri nei modi di deposito/erosione anche delle acque interne.

Considerando gli esiti degli studi che hanno interessato aree limitrofe, più approfonditamente indagate, si può ipotizzare che la piana costiera di Santa Margherita si sia formata in gran parte a partire dal Medioevo. Quindi nel Neolitico, nell'Età del Rame e dopo, nelle successive Età del Bronzo e del Ferro, ed ancora in età romana l'attuale piana era parzialmente occupata dal mare e da lagune costiere. Si trattava di ambienti particolarmente interessanti per il potenziale di risorse offerto dall'ecosistema in termini di risorse alimentari; dal punto di vista morfologico si rileva che laddove arrivava il mare, ai piedi delle pendici collinari, erano presenti insenature adatte all'approdo e al ricovero delle imbarcazioni e pertanto favorevoli all'insediamento in periodi storici in cui lo spostamento via mare costituiva spesso il vettore più veloce.

Tali lagune, ora intorbate e sepolte, costituiscono preziosissimi scrigni per la conservazioni di resti non solo dell'occupazione antropica del territorio, ma anche delle testimonianze degli antichi paesaggi. Infatti le torbe, quasi prive di ossigeno, hanno la particolarità di poter conservare inalterati per lungo tempo tessuti e resti vegetali (legno, alghe, carboni) e anche pollini, il cui studio rende possibile individuare come si sia evoluto il paesaggio. Si sottolinea in relazione a ciò l'interesse culturale di questo tipo di evidenze (art. 142 D.Lgs. 142/2004) .

Uno strumento finalizzato anche alla tutela del patrimonio archeologico nell'ambito della pianificazione territoriale, nel quale è riportata evidenza del popolamento antico, è offerto dai piani di coordinamento paesistico curati da Tiziano Mannoni (T. MANNONI, *Emergenze storico – archeologiche*, in *Studi Propedeutici al Piano di Coordinamento Paesistico* 1989).

Sottolineando ancora come i rinvenimenti archeologici ad oggi conosciuti non siano assolutamente adeguati a definire il popolamento antico del territorio comunale di Santa Margherita, si espone di seguito un tentativo di inquadramento, che si auspica possa essere utile come base per elaborare una carta del rischio archeologico.

La piana e la costa

Non sono note testimonianze preistoriche e protostoriche, eventualmente sepolte al di sotto dei depositi alluvionale.

L'ara marmorea di età romana (II secolo d.C.), esposta nel vestibolo della Chiesa parrocchiale di Santa Margherita potrebbe individuare l'esistenza di un insediamento di età romana, un centro non distante dalla viabilità romana.

Nella piana si localizza, poi, il borgo medievale (a cura di Arturo Ferretto, I Primordi e lo sviluppo del cristianesimo in Liguria ed in particolare e Genova, *Volume 39 di Atti della Società ligure di storia patria* tip. Sordomuti, 1907).

I rilievi

Le tracce di antiche frequentazione sui rilievi che si affacciano sul golfo di Santa Margherita sono molto rare e, in relazione a queste, si segnala in particolare un interesse relativo ai percorsi. In quest'ottica va valutata la posizione del sito di **San Lorenzo della Costa** (Mannoni 1989, p. 181), dove sono state portate alla luce evidenze di un insediamento di età romana.

Molti studiosi sono concordi nel ritenere probabile l'esistenza di un collegamento stradale tra Luni e Genova, la via *Aurelia nova* (inizi del II sec. a.C.) o secondo un'altra interpretazione la via *Aemilia Scauri* (fine II sec. a.C.). Gli studi, in ogni caso, evidenziano che il percorso di età romana si sarebbe dipanato da Santa Maria del Campo - centro la cui antichità e documentata dal rinvenimento di tombe a cassetta (tardo VII-inizi Vi a.C.) (Piera Melli, *Il recupero della tomba di Rapallo: nuovi dati sul popolamento del Tigullio tra la fine del VII e gli inizi del VI sec. a.C.*, in Rivista di Studi Liguri, LXII, 1996 (1998) , pp 95-114 -, risalendo da lì la valle del Rio Bana in direzione di Ruta, verso Camogli e Recco (Luigi Gambaro, *Dall'alta Val di Vara verso Genova*, in Rinaldo Luccardini, a cura di, *Vie Romane in Liguria*, Genova 2001, pp 75-85).

Percorsi minori avrebbero collegato i centri costieri, Portofino - chiaramente identificabile con il *Portus Delphini* degli itinerari antichi e come documentano dai rinvenimenti archeologici subacquei (*Navigia fundo mergunt*, p. 43) - e verosimilmente Santa Margherita alla viabilità romana passando per l'odierna San Lorenzo della Costa, dove è documentata, come sopra già menzionato, una frequentazione di questo periodo; evidenze di antica frequentazione in questo sito sono state ulteriormente riconosciute durante lavori edili effettuati tra il 2003 e il 2004.

In relazione alla viabilità si rileva la presenza di percorsi che ancora portano il nome di Via Romana: ciò ne suggerirebbe un interesse storico.

Sulla percorrenza verso San Fruttuoso e Portofino si localizza il centro medievale di Nozarego, la cui chiesa – probabilmente una semplice cappella, fu eretta verosimilmente prima del 1000 (relazione storico artistica allegata al Decreto del 14 dicembre 2012, con cui il Complesso della Chiesa di S.Maria Assunta viene dichiaratodi interesse culturale ai sensi dell'art.10 D.Lgs.42/2004) e verosimilmente altri centri quali, Monte, Buceto, Venna, Cazale, Boschi della Madonna.

Il mare

Nel Paleolitico Superiore, il mare si trovava a circa -100 m rispetto all'attuale livello, quindi ampi spazi favorevoli all'insediamento si trovavano davanti a quella che ora costituisce la linea di costa. Dunque si deve considerare che siti preistorici possano essere conservati nei fondali marini.

Per quanto concerne l'età romana si segnala la possibile provenienza dalle acque antistanti Santa Margherita Ligure di due anfore (IV sec. a.C. – I sec. a.C.: : schede ICCD 98247 e 98248)

recuperate dalla guardia di finanza e dalla guardia costiera. Tali rinvenimenti vanno considerati alla luce di quanto documentato dal sito di San Michele di Pagana (Rapallo), dove è stato individuato un approdo frequentato tra il III sec. a.C. e III secolo d.C. (G.P. Martino, G. Spadea 2004, in Aequora, pontos, jam, mare - *Mare, uomini e merci nel Mediterraneo antico*, pp56-70). Questo rinvenimento, congiuntamente a quelli di materiali subacquei da Portofino, evidenzia la funzione di approdo delle insenature localizzate sul promontorio e individua un rischio archeologico molto elevato in relazione ai fondali del comune di Santa Margjherita

Zone ad alto rischio archeologico in relazione alla viabilità oltre a quelle sopra citate sono le vie di crinale, i valichi, i passi, che per i loro caratteri geomorfologici e geografici, hanno sempre rivestito importanza strategica nella gestione e nello sfruttamento del territorio.

Conclusioni

Le osservazioni sopra riportate indicano una scarsa conoscenza delle vicende del popolamento e quindi un rischio archeologico diffuso che coinvolge per motivazioni diverse l'intero comprensorio comunale, sia la piana dove è sorto il borgo medievale, sia le alture circostanti frequentate nell'antichità anche per il controllo del territorio e della viabilità. Si evidenzia pertanto che solo eccezionalmente può essere esclusa la presenza nel sottosuolo di emergenze di carattere archeologico.

PEC - PG/2014/45576 - 6/3/2014

Provincia di Genova
Direzione Ambiente, Ambiti Naturali e Trasporti
Ufficio Pianificazione e Sviluppo Sostenibile

REGIONE LIGURIA
DATA 10/3/2014
IN ENTRATA 06/3/14

Prot. n. 22266 /2014

Allegati Nota prot. 151109 del 23/12/2011

Genova, 3/03/2014

A: REGIONE LIGURIA
Ufficio Valutazione di
Impatto Ambientale
Via Fieschi, 16100
GENOVA

PEC:protocollo@pec.regione.liguria.it

Oggetto: **VAS del PUC Definitivo del Comune di Santa Margherita Ligure (GE) : fase di consultazione/scoping ai sensi dell'art. 8 LR n. 32/2012. Contributo.**

Con riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Progetto Definitivo del PUC di Santa Margherita Ligure, avviata dalla Regione Liguria in data 14 gennaio 2014, ai sensi e per gli effetti della LR 32/2012, avuto riguardo ai documenti predisposti dal Comune di Santa Margherita e alle precedenti fasi di formazione e partecipazione al PUC stesso, si rappresenta quanto segue.

Nella fase di formazione del progetto preliminare del PUC il Comune di S. Margherita L. aveva indetto la Conferenza d'Ambito, ai sensi dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del PTC provinciale, svolta in data 10/11/2011, in esito alla quale la Direzione Pianificazione Generale e di bacino, con nota Prot. n. 151109 del 23.12.2011, aveva formulato contributi ed osservazioni finalizzati alla migliore definizione del progetto in rapporto ai contenuti ed alle scelte di interesse alla scala d'Ambito e di rilievo sovra comunale.

Il progetto preliminare del PUC di S. Margherita L. era stato successivamente sottoposto a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.mi.

Quanto sopra premesso e rappresentato, si ritiene opportuno, in questa fase consultativa della VAS, richiamare ed allegare il parere già formulato nella predetta Conferenza d'Ambito, quale contributo per la definizione del quadro programmatico e la verifica della coerenza esterna dei contenuti del piano comunale.

Si ritiene, altresì, opportuno fornire **l'aggiornamento del quadro della pianificazione territoriale e di settore** di livello provinciale.

PTC provinciale

E' stata adottata recentemente una Variante al PTC avente ad oggetto: "Variante 2014 - Individuazione dei Sistemi Territoriali Strategici della Provincia di Genova, coerenti con la Strategia Europa 2020, e riordino delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale". La Variante, adottata con D.C.P. n. 40 del 30.12.2013 (BURL n. del 29.01.2014) è pubblicata sul sito della Provincia ai seguenti indirizzi :

Largo F. Cattanei, 3 – 16147 Genova
Tel. Segreteria 0039.010.54.99.616-615 Fax 0039.010.5499680
www.provincia.genova.it
CF 80007350103 – P.IVA 00949170104
Responsabile del procedimento:Arch.Susanna Feltri tel.010/5499794

http://cartogis.provincia.genova.it/cartogis/ptc/

http://files.provincia.genova.it/FILES_Web/DIREZIONE3/Var_2014/Variante_PTC2014.zip.p7m

La Variante è corredata da Rapporto ambientale preliminare, predisposto ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012.

La Variante 2014 ha carattere prevalentemente programmatico, di definizione di obiettivi e strategie ed individua i "Sistemi territoriali strategici - STS", che definiscono temi aventi rilevanza ed interesse territoriale per il coordinamento della pianificazione di aree di interesse sovracomunale. La variante assume a riferimento il nuovo quadro programmatico di livello regionale (Documento preliminare del Piano Territoriale Regionale, PTR 2012) ed europeo (Strategia Europa 2020).

Il Comune di S. Margherita L. è inserito nel sistema territoriale denominato "Sistemi delle riviere", che comprende le aree dei Comuni costieri di ponente e levante del capoluogo genovese. Il tema è declinato come "costituzione di scenari di fruizione sostenibile nel territorio dei sistemi delle riviere, che favoriscano le funzioni ricreative e sportive delle riviere, la riqualificazione dell'ambiente costiero, la valorizzazione della percezione paesaggistica dell'Aurelia, la promozione di forme di ricettività innovative, l'integrazione con il tessuto insediativo storico dei versanti costieri".

Nel rimandare agli elaborati della variante ed al rapporto preliminare per quanto attiene ai contenuti specifici, si sintetizzano alcuni elementi a contributo della verifica di coerenza con il PUC di S. Margherita L.

Gli obiettivi affidati alla pianificazione delle aree ricadenti nei "Sistemi":

> Sviluppo territoriale e riorganizzazione del sistema turistico ed insediativo: Promozione della manutenzione e tutela delle riviere, favorendo la ricettività diffusa ed ambientalmente sostenibile ed integrata con i sistemi turistici esistenti.
>
> Riqualificazione ambientale: Riqualificazione dell'ambiente costiero e valorizzazione della percezione paesaggistica dell'Aurelia.
>
> Coesione sociale e identità territoriale: Miglioramento della coesione attraverso il coordinamento e l'Integrazione dei servizi turistici, dei servizi collettivi. Forme innovative di ricettività che valorizzino il patrimonio esistente e l'identità del territorio, tutela degli affacci a mare.

Nello scenario 2020 i Sistemi delle Riviere svolgono un ruolo di grande significato dimostrativo ai fini del riequilibrio territoriale, interrompendo il consumo di suolo frutto di scelte urbanistiche disorganiche, e rilanciando invece politiche di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Nei Sistemi delle Riviere le nuove realizzazioni risultano ammissibili nella misura in cui sostituiscono episodi edilizi dequalificati, anche recenti, e promuovono ricomposizioni paesaggistiche e soluzioni di criticità infrastrutturali.

Le strategie proposte sono fondate sul principio dell'integrazione nella pianificazione territoriale delle politiche di contrasto agli effetti negativi dei cambiamenti climatici, di prevenzione del rischio idrogeologico e di messa in sicurezza del territorio.

I territori dei Sistemi delle Riviere possono costituire l'ambito sul quale avviare prioritariamente l'approfondimento e l'aggiornamento del tema dei vincoli paesaggistici, anche come proposta per l'attuazione degli Accordi di pianificazione tra Direzione Regionale della Soprintendenza e Regione Liguria ai sensi dell'art. 135 del Codice del Paesaggio.

Piano di Bacino Ambito 15

Per quanto riguarda l'Ambito 15 la pianificazione di bacino è stata recentemente oggetto di aggiornamenti che interessano il Comune di S. Margherita L., con l'approvazione di varianti finalizzate ad approfondimenti della pericolosità e ad adeguamenti della normativa delle aree in dissesto idrogeologico.

- Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale n. 75 del 30/07/2013 (D.G.P. n. 75/2013). Variante relativa all'aggiornamento della perimetrazione delle fasce di inondabilità del Fosso Magistrato in Comune di Santa Margherita Ligure.
- Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale n. 111 del 24/10/2013 (D.G.P. n. 111/2013). Variante relativa alla riclassificazione di area in frana in località Fonte del Diavolo in Comune di Santa Margherita Ligure.
- Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale n. 121 del 18/11/2013 (D.G.P. n. 121/2013). Variante per l'adeguamento della normativa ai criteri stabiliti dalla DGR 1208/2012, nonché a seguito dell'approvazione del P.T.A.M.C.

Relativamente al **comparto rumore ambientale** si ritiene di produrre le seguenti sintetiche osservazioni:

- Il Comune di Santa Margherita Ligure è dotato di classificazione acustica vigente, a seguito dell'adozione del nuovo PUC il Comune dovrà eventualmente procedere, se necessario, ad una revisione della classificazione acustica allo scopo di garantirne la coerenza con il nuovo PUC. In caso di revisione della classificazione acustica, la medesima dovrà essere adottata dal Comune e quindi trasmessa alla Provincia di Genova per la necessaria approvazione ai sensi della L.R. 12/1998.
- Il piano di risanamento acustico del Comune di Santa Margherita Ligure, attualmente in fase di revisione come indicato nel rapporto preliminare, dovrà utilmente raccordarsi con il nuovo PUC e dovrà avere per riferimento, quali limiti al rumore ambientale sul territorio, la classificazione acustica eventualmente come revisionata nel caso se ne presenti la necessità per adeguarla al PUC (v. punto precedente).

Con l'occasione, inoltre, si propone al Comune di Santa margherita Ligure di valutare la possibilità di definire sul proprio territorio delle "zone silenziose" (o "quiete") come previsto dal D. Lgs 194/2005, di recepimento della Direttiva europea 2002/49/CE, prevedendone la tutela (ed eventualmente il risanamento).

Va comunque osservato che il tema delle zone silenziose è attualmente ancora oggetto di evoluzione e discussione tecnica sia per la definizione di un metodo di indagine, sia per l'individuazione di criteri oggettivi per stabilire se una data zona sia da considerarsi quieta, indipendentemente dalla rumorosità presente, ai fini della tutela o del risanamento. Si tratta di temi attuali che vengono affrontati, in modo alternativo o complementare, da un punto di vista sia strettamente fonometrico – quantitativo (v. ad esempio un articolo agli atti della V Giornata di Studio sul Rumore Ambientale, www.sportellorumoreambientale.it) sia di tipo multidisciplinare e quali-quantitativo basate anche sull'utilizzo di questionari. Il tema delle aree quiete è oggetto del recente progetto europeo Life+ QUADMAP (project.quadmap.eu).

Si fa presente infine, relativamente al tema energia, che il Comune ha manifestato intenzione di aderire al **Patto dei Sindaci** promosso da Provincia e Unione Europea e che pertanto si richiede che il PUC in elaborazione sia coerente e funzionale al raggiungimento degli obiettivi che il Comune sta assumendo nel campo dell'energia, della lotta ai cambiamenti climatici e della promozione della green economy.

Il Direttore
Dott. Paolo Sinisi

REC PG - 2014 - 0071432

Ministero

dei beni e delle attività culturali e del

turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

SERVIZIO BENI PAESAGGISTICI

SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI

Allegati: 1

MBAC-DR-LIG
TUT
0003017 03/04/2014
Cl. 34.19.01/59

Regione Liguria
Dipartimento Ambiente
Settore Valutazione impatto Ambientale
Via D'Annunzio, 111
16121 GENOVA
protocollo@pec.regione.liguria.it

E.p.c. Comune di Santa Margherita Ligure
Piazza Mazzini,46
16038 SANTA MARGHERITA LIGURE (GE)
protocollo@pec.comunesml.it

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria
Via Balbi, 10
16126 GENOVA

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria
Via Balbi, 10
16126 GENOVA

Oggetto: Comune di Santa Margherita Ligure (GENOVA). **Progetto preliminare del PUC procedura di V.A.S. ai sensi del D. Lgs. 152/2006 -** Attivazione della fase di consultazione.
Parere competenza.

- Visto il D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", d'ora in avanti Codice;
- Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Santa Margherita Ligure su supporto informatico;
- A seguito dell'incontro tenutosi presso la Regione Liguria il giorno 06/02/2014;
- Con riferimento al piano in argomento, dovendo questa Direzione Regionale esprimere un parere per quanto di competenza;

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA – SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

- Visto il parere endoprocedimentale della Soprintendenza per i Beni Architettonici della Liguria, prot. 8429 del 19/03/2014, da cui si evince che sono state accolte le indicazioni date nell'ambito dei vari incontri con i tecnici incaricati alla redazione;
- Visto il parere endoprocedimentale della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, prot. 659 del 4/02/2014;

Considerato che il D.Lgs 152/2006 s.m.i. stabilisce che la VAS riguarda i piani che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, visto, in particolare, l'art. 13 e l'allegato VI del citato D.Lgs, questa Direzione Regionale, in base alle proprie competenze, pur evidenziando che il PUC ha in buona parte recepito i rilievi formulati dai vari enti nella fase preliminare, **esprime il seguente parere:**

IN LINEA GENERALE:

A) Aspetti attinenti la tutela monumentale – Parte II del Codice

Nello specifico interesse di questo Ufficio si ritiene che in presenza di vincolo monumentale ai sensi della Parte II del Codice debba essere evidenziato l'obbligo di richiesta preventiva di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria (d'ora in avanti SBAPL), secondo il modello che si ritrova sul sito dell'Ufficio; di specificare che l'art.10 del Codice stabilisce quale è il patrimonio culturale vincolato, comprensivo degli edifici di proprietà pubblica di autore non vivente costruiti da più di 70 anni e di sottolineare la necessità di autorizzazione da parte di questa Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria per l'eventuale richiesta di demolizioni di oggetti vincolati o parti di essi, tra cui vanno considerati anche gli abbattimenti degli alberi con più di 70 anni in contesto sottoposto a vincolo monumentale.

Pertanto è necessario segnalare che venga sempre effettuata dal progettista la valutazione delle seguenti condizioni che dovranno essere verificate dal Comune:

A.1 Individuazione degli immobili vincolati. Si tenga conto che il sito Liguria Vincoli non contiene l'elenco aggiornato. Per ottenere l'elenco corretto è necessario consultare il sito internet http://www.sbapge.liguria.beniculturali.it/ e l'ufficio vincoli della SBAPL;

A.2 Individuazione dei manufatti vincolati *ope legis*: le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, compreso le creuze i percorsi pedonali storici, (art. 10 comma 4 lett. G); e le facciate dipinte (art. 11 comma 1 lett. A: gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'articolo 50, comma 1) che fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2. dell art. 12 sono sottoposti alle disposizioni della Parte II del Codice;
Si fa presente la necessità da parte del Comune di ottemperare ai disposti dell' art.52 del Codice, per individuare le forme e i luoghi in cui poter esercitare attività commerciali o artigianali ambulanti o su posteggio, compatibilmente con le esigenze di tutela del patrimonio culturale, e di individuare altresì i siti ove invece tali attività risulterebbero assolutamente non compatibili con le esigenze di tutela del patrimonio culturale.

B) Aspetti attinenti la Tutela del Paesaggio – Parte III del Codice

Essendo il territorio di Santa Margherita Ligure completamente sottoposto a vincolo paesaggistico, è necessario segnalare che venga sempre effettuata, nell'ambito della documentazione per l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice, la ricognizione che segue:

B.1 Individuazione delle aree riconosciute di notevole interesse pubblico e le ragioni di tale interesse (il sito Liguria Vincoli – Bellezze d'Insieme riporta i decreti e le relative mappe).
B.2 Individuazione delle aree oggetto di tutela *ope legis* ai sensi dell'art. 142 comma 1.
B.3 Individuazione delle zone di P.T.C.P. e analisi e recepimento della normativa tecnica relativa. Si tenga conto della variante di Salvaguardia della zona costiera e del Documento Congiunto Regione Liguria, Soprintendenza per I Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria per l'interpretazione e l'applicazione delle norme del P.T.C.P.
B.4 Individuazione degli edifici o complessi emergenti (manufatti classificati come ME dal P.T.C.P.).

Si evidenzia che dovrebbe emergere chiaramente il prevalere della disciplina paesaggistica e andrebbero altresì specificati i casi per cui è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, in base alla tipologia e la temporalità

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA – SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

dell'intervento, compresa la necessità di richiedere Autorizzazione Paesaggistica per la cantierabilità degli interventi, in modo particolare nelle aree collinari, e condizionare a fideiussione bancaria il ripristino dell'area, specialmente a seguito dell'eliminazione della strada di cantiere.

Si sottopongono all'attenzione del pianificatore alcuni temi specifici relativi alla gestione corretta del territorio rispetto ai parametri che discendono da provvedimenti di tutela e dal P.T.C.P. sopra citati, in modo che il nuovo piano non determini, in richiedenti e professionisti, aspettative eccessive o infondate circa la possibilità di conseguire parere favorevole su progetti che confliggono con la tutela del paesaggio. Fatta salva la disciplina specifica per le aree appartenenti al SIC e al Parco di Portofino sarebbero da evidenziare:

B.5 La necessità di individuazione dei **manufatti storici** intesi come quelli realizzati con tecniche preindustriali. Essi sono da considerarsi una risorsa paesaggistica primaria e devono essere al centro dell'azione di tutela; ciò vale soprattutto nelle aree di maggior pregio di PTCP, soprattutto se associate a vincoli paesaggistici per cui il relativo Decreto Ministeriale riporta specifico riferimento ai caratteri antropici.
In questa classificazione dovrebbero essere inclusi: **gli edifici in pietra** di qualsiasi scala e destinazione d'uso, compreso i tipici fienili in pietra e legno e tutti i loro elementi materiali caratteristici come la pietra a vista, gli intonaci antichi, le coperture in pietra -ardesia, gli scuri e gli infissi in genere, gli elementi in pietra lavorata come stipiti e portali eulitici; **le opere in pietra di contenimento delle fasce** e in generale i muri di contenimento e di confine lungo i percorsi di creuza; **le pavimentazioni storiche**, ancorché non soggette alla Parte II del Codice.
Al fine della tutela dei suddetti manufatti, questione di massima importanza, è l'applicazione dell'autorizzazione in deroga rispetto alle molteplici normative di adeguamento dell'immobile (igienico sanitarie, contenimento energetico) o, preferibilmente, la valutazione di interventi di adeguamento che comportino opere contenute. Quanto sopra nel rispetto di quanto indicato all'art. 135 comma 4 del Codice.
In materia di valutazione del rischio sismico, trattandosi di aree integralmente ricompresse nel patrimonio culturale, pare opportuno inserire un richiamo al D.M. 14/01/2008: linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove norme tecniche per le costruzioni.

B.6 Per una maggior tutela dell'edilizia tradizionale connotante il delicato e prezioso contesto paesaggistico di Santa Margherita si suggerisce per le aeree di maggior pregio l'inserimento delle seguenti prescrizioni:
- Gli intonaci antichi dovrebbero essere conservati e consolidati limitando la sostituzione delle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili, o di quelle realizzate in epoche recenti con malte di composizione incongrua con il supporto.
- Le nuove porzioni di muratura e di intonaco dovrebbero essere realizzate con malta di calce (aerea o idraulica), senza l'introduzione di leganti cementizi, con inerti di granulometria varia, selezionati ed accuratamente lavati. La stesura dell'intonaco dovrà avvenire a più strati, seguendo le irregolarità della muratura senza procedere a regolarizzarne la superficie escludendo, pertanto, l'uso di punti e linee di lista. Lo strato finale dovrà essere sommariamente lisciato con la cazzuola o, meglio, con il frattazzo di legno;
- I colori dovrebbero preferibilmente essere a base di latte di calce pigmentata con terre naturali o ossidi inorganici o anche i colori ai silicati puri di potassio o di sodio, stesi a più mani con velatura finale a trasparenza, effettuata a pennello, a tampone o a spugna;
- La zoccolatura, specialmente negli ambiti territoriali rurali e semplici, non dovrà essere necessariamente in ardesia ma preferibilmente mantenuta ad intonaco di malta di calce, eventualmente leggermente strollato.

B.7 Nell'ottica di una tutela dei **manufatti caratterizzanti** il territorio nei contesti di maggior rilievo paesaggistico individuati dal PTCP quali le zone CE, ANI-MA, IS-MA CPA e IS-MA SATURO dovrebbe essere concessa la demolizione e ricostruzione, con ampliamento (se riconosciuta paesisticamente ammissibile), solo nel caso di effettiva incongruità (specialmente se tipologica) e comunque senza il cambio di destinazione d'uso, laddove sia già presente sul fondo un manufatto a destinazione abitativa, atta pertanto a soddisfare l'azione di presidio indicata dal Piano come condizione di ammissibilità degli interventi, parimenti non dovrebbero essere interessati manufatti agricoli in oggi in uso a tal fine. Va tenuto conto che interventi di tale natura, modificando il peso insediativo, hanno conseguenze significative sul paesaggio (si fa riferimento, ad esempio, a manufatti quali depositi e magazzini mutati in residenza);

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA – SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

Si evidenzia come la norma di IS-MA CPA richieda uno specifico piano di sviluppo in sede di redazione o aggiornamento della disciplina paesistica di livello puntuale, da prodursi entro un anno dalla sua entrata in vigore, in cui evidenziare i caratteri di episodicità della nuova edificazione che pertanto dovrà essere sempre richiesto.

B.8 In linea con quella che è la previsione di Piano, andrebbe normata con maggior rigore nelle suddette aree anche la possibilità di applicazione della L.R. 49/2009 ("Piano Casa") evitando tra l'altro lo spostamento di nuovi edifici in tali ambiti di maggior rilievo paesaggistico.
Si ricorda che l'ammissibilità del Piano Casa deve sempre essere accertata dal Comune, il quale può autorizzare la demolizione dei manufatti esistenti a seguito di dimostrazione della loro incongruità statica o tipologica fondata su perizie e diagnosi strutturali corredate da elaborati grafici e documentazione fotografica a firma di tecnico abilitato e, in caso di edilizia storica documentale, dovrà certificare l'impossibilità di una conservazione tramite consolidamento statico delle strutture esistenti.

B.9 Individuazione dei luoghi nei quali è possibile la realizzazione di **autorimesse interrate locali tecnici e magazzini interrati**. Dovrebbe essere segnalata la incompatibilità paesaggistica delle autorimesse interrate in zona CE e in zona MA soggette a provvedimento di tutela specifico, in modo particolare nell'ambito della via Aurelia.
Ciò premesso, deve comunque essere sottolineata la necessità di rapportarsi preventivamente con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria (d'ora in avanti SBAL) per l'eventuale possibilità di ritrovamenti nel sottosuolo, nonché la necessità di produrre relazione geologica da dove si evinca la natura della formazione rocciosa su cui si intende intervenire; infatti gran parte del territorio di Santa Margherita è tutelato in forza del **D.M. 11.6.1954** che ne dichiara il notevole interesse pubblico anche in virtù della singolarità geologica della roccia caratteristica che lo compone, la puddinga, che per questa ragione non può essere alterata o, addirittura eliminata con gli scavi.
Altresì dovrà essere posta particolare attenzione alla finitura dei manufatti a destinazione diversa da quella residenziale che dovranno essere fisicamente e visivamente integrati nel contesto, con soluzioni da studiare caso per caso e che comunque dovranno presentare le seguenti caratteristiche: una sola apertura di ingresso con porta o portellone in doghe di legno, piattabanda in conci di pietra ed esclusione di ulteriori finestre e bucature, minima trasformazione morfologica del terreno, un adeguato strato di terra in copertura da poter ripristinare, se presente, il verde preesistente, raccordo con le situazioni limitrofi, rivestimento delle murature con pietra a vista nella tipologia tradizionale come di seguito evidenziato;

B.10 In merito alla realizzazione di **muri di contenimento** di terra o di opere di nuova costruzione, gli stessi dovranno essere rivestiti con la tipologia tradizionale dei muri di fascia: in pietra locale a vista posta a ricorsi orizzontali senza stilatura dei giunti e senza la fuoriuscita dei barbacani (che devono rimanere sottoposti alla muratura in prossimità di fenditure squadrate), abbiano altezza minore possibile, e siano raccordati con le strutture al contorno evitando la realizzazione di corpi aggettanti, rialzi e spigoli fuoriuscenti dalla morfologia del terreno. Le griglie di ventilazione di eventuali intercapedini vengano realizzate con l'uso di lastre di pietra arenaria o ardesia poste obliquamente o tramite la formazione di fori di aerazione eliminando alcune pietre dalla tessitura muraria. L'eventuale fascia soprastante dovrà avere uno spessore di terra adeguato alla piantumazione di alberi ad alto fusto con andamento in lieve pendenza tipico dei terrazzamenti liguri (deve essere preservata la visione da punti di vista pubblici, anche lontani, evitando l'effetto l'eccessivo impatto conseguente al susseguirsi di nuovi muri in c.a., ancorché rivestiti in pietra, intramezzati da fasce orizzontali che impedisce il rinverdimento naturale tipico del paesaggio terrazzato). I muri siano altresì rifiniti in pietra anche sulla sommità e siano mimetizzati con vegetazione a caduta o rampicante;
Dovrà essere in ogni modo ricostituito anche laddove è andato perduto il caratteristico assetto antropico dei **terrazzamenti liguri** (preferibile comunque all'utilizzo della prevista ingegneria naturalistica), costituiti dall'alternanza di bassi muri in pietra e fasce in lieve pendenza per cui dovrà essere favorita la realizzazione e/o il ripristino dei tipici muri di fascia nella tipologia originale a secco senza l'uso di c.a. in pietra locale a vista posta a ricorsi orizzontali senza stilatura dei giunti,

B.11 In merito alla la realizzazione di **piscine** sarebbe auspicabile che non fossero previste nelle zone CE e che nelle zone MA del P.T.C.P. fossero previste di contenute dimensioni e comunque proporzionate al terreno in cui vengono collocate, con colore di fondo in tinta neutra, con limitato bordo in pietra e area perimetrale a prato; non dovrebbero comportare la trasformazione dell'orografia e il taglio di alberi né essere visibili da punti di vista panoramici pubblici.

B.12 Individuazione dei luoghi nei quali è possibile applicare la **legge per l'adeguamento dei sottotetti** (L.R.24/2001 e s.m.i.) con modifiche alla morfologia e posizione della copertura, tenendo conto che la sopraelevazione di edifici spesso introduce una distanza tra finestre e linea di gronda distonica e in contrasto con le tipologie ricorrenti, e che l'apertura di bucature su falda (abbaini, velux, terrazzini) spesso risulta compositivamente estranea e in contrasto con la tutela paesaggistica. In modo

Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA – SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

particolare sono da escludersi i terrazzi a pozzetto o tasca sui tetti di tipologia tradizionale, dove è preferibile l'eventuale uso di abbaini o altane, sempre da esaminare caso per caso.

B.13 In linea generale considerato il delicato contesto su cui si sviluppa l'intero Comune di Santa Margherita Ligure, che gode di una particolare visibilità sia da terra che da mare, la realizzazione di **impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili** dovrà essere valutata caso per caso, avendo l'accortezza di utilizzare, al fine di garantire il minor impatto paesistico, ciò che propone il mercato in continua evoluzione, utilizzando eventualmente metodologie diverse quali l'utilizzo di minieolico e biomasse o sistemi passivi da applicarsi alle abitazioni. Potrebbe essere presa in considerazione la formazione di linee guida per indirizzare l'utente alla miglior soluzione a seconda della tipologia dell'insediamento.

B.14 Si segnala la necessità di puntuale previsione di opere per **strade e infrastrutture** in genere, escludendo la possibilità di successive iniziative autonome

B.15 L'abbattimento di alberature, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione di aree aggredite da vegetazione infestante, dovrà essere condizionato, ad esclusione dei casi urgenti dichiarati con ordinanza sindacale, alla presentazione di scheda VTA redatta da dottore agronomo che ne asseveri la classe D o CD (quest'ultima solo se sufficientemente motivata e nei casi effettivamente necessari), a ripiantumazione di altro esemplare della stessa specie, o differente se motivata da relazione agronomica, e comunque di dimensione adulta o di pronto effetto, prevedendo la fideiussione bancaria per l'eventuale mancata ripiantumazione (da richiedersi anche nel caso di non attecchimento a seguito di spostamento) che metta il Comune in condizione di effettuarla d'ufficio.
Si ricorda, come precedentemente evidenziato, che per l'abbattimento di alberature con più di 70 anni in luogo pubblico, o comunque in area vincolata ai sensi della parte II del Codice, è necessaria la richiesta di autorizzazione a questa Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria;

B.16 Si segnala l'opportunità della predisposizione di un progetto di riqualificazione dell'arenile e degli **stabilimenti balneari;**

B.17 Si specifichi che nel caso di interventi sui beni condonati o sanati nell'ambito della richiesta di autorizzazione paesaggistica è necessario allegare il provvedimento relativo;

B.18 Si evidenzia come lo stabilire rigidi parametri sulle tipologie e dimensioni dei vari elementi architettonici quali le coperture, le bucature ed altri, comporti il rischio, oltre a non configurare sempre la scelta più idonea, di precludere la possibilità di una progettazione ad hoc, causando una ripetitività negli elementi formali proposti che andrebbe a depauperare la caratteristica varietà del paesaggio edificato sanmargheritese, connotato dai caratteri dell'architettura spontanea che si riscontrano all'interno di tali tipologie tradizionali. Si ritiene dunque che sia da valutare l'eventualità di concedere una maggior libertà di espressione progettuale ai tecnici, che saranno comunque obbligati alla redazione dei progetti, in ottemperanza del regime vincolistico esistente su tutto il territorio.

C) Aspetti attinenti la Tutela dei Beni Archeologici – D.Lgs. 2004

Si rimarca, come già comunicato con nota della SBAL prot. 2745 in data 6/06/2013, la necessità che il Comune di Santa Margherita Ligure si doti di una ***Carta del Rischio Archeologico***, indispensabile per la miglior tutela dei beni archeologici noti e di quelli non ancora conosciuti, al fine di conciliare una congrua tempistica nell'esecuzione degli interventi ammessi con le norme di salvaguardia dei beni archeologici, ex D.L.gs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. In allegato alla nota la SBAL ha prodotto una relazione sintetica delle aree di potenzialità archeologica in un ottica collaborativa con l'Ente locale .
Si fa presente, in questa sede, che più volte la SBAL ha dovuto rammentare al Comune di Santa Margherita Ligure la necessità di dotarsi di una *Carta del Rischio Archeologico.* In particolare le recenti note prot. 659 del 4/02/2014 e prot. 7727 del 7/02/2014 ribadiscono che l'art. 45 del PUC, relativo alla "Disciplina sul rischio archeologico" tra le norme di *Conformità e Congruenza integrate alla Disciplina Paesistica,* inserito nella documentazione visualizzabile tra i procedimenti VAS, non recepisce quanto comunicato con la nota sopra citata del 6/06/2013 e non viene evidenziata inoltre, l'importanza della normativa relativa alla *Verifica dell'interesse archeologico* per i lavori pubblici ai sensi del D.Lgs. 163/2006, artt. 95-96 (Codice dei Contratti) e s.m.i., oltre al fatto che nell'ambito di applicazione dei suddetti articoli è prevista la procedura di *Verifica preventiva dell'interesse archeologico* per i lavori di pubblica utilità con finanziamento privato o pubblico superiore al 50% dell'importo dei lavori (Parte II, Totolo I, art. 32, c. 1, lett. d) e per lavori per opere di urbanizzazione (Parte II, Titolo I, art. 32, c. 1, lett. g) eseguiti da soggetti privati titolari di permesso di costruzione qualora superino la soglia comunitaria.

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA – SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

NEL PARTICOLARE in riferimento agli ambiti individuati dal PUC:

Premettendo che ogni intervento dovrà essere comunque successivamente valutato singolarmente nell'ambito della disciplina dettata dalla Parte III del Codice dalle Soprintendenze per quanto di competenza, senza che le considerazioni ora espresse possano in alcun modo intendersi come sostitutive e/o pregiudicare il rilascio del parere vincolante in tale contesto, a livello collaborativo, si ritiene di evidenziare fino da ora alcune criticità in merito ai seguenti interventi:

AR.OP.2 Ambito di riqualificazione di Punta Pedale:

Si specifica che l'attuale sistemazione superficiale, oltre a non essere stata realizzata come da progetto autorizzato e tanto meno conclusa (concretizzando una situazione di difformità pro tempore, tale da rendere opportuno un tempestivo chiarimento), è da considerarsi temporanea in attesa della definizione e realizzazione di quanto autorizzato nella Determina Dirigenziale della Regione Liguria n° 49 del 15/02/2005, pertanto va meglio specificata la previsione di Piano auspicando tenda a riqualificare un ambito che oggi appare degradato, disomogeneo e incongruente con il contesto di estremo interesse paesaggistico.

AR.OP.5 Ambito di riqualificazione dell'ex scalo merci ferroviario:

Premettendo che la Verifica di Interesse Culturale sulla palazzina dell'ex scalo ha data esito negativo pertanto l'edificio non risulta, a seguito della verifica ex art. 12, sottoposto alle norme del D.Lgs.42/2004, Parte II - Beni Culturali la proposta di progetto dovrà essere valutata ai sensi D.Lgs. 42/2004, Parte III – Beni Paesaggistici, in considerazione comunque della sua appartenenza al complesso della Stazione Ferroviaria dichiarata di interesse culturale ai sensi del Codice.

AR.OP.6 Ambito di riqualificazione dell'area portuale:

Il porto inserito in un contesto di particolare visibilità con elevata valenza paesaggistica e storica dovrà nel suo complesso mantenere le caratteristiche del porto rifugio, ogni eventuale modifica sarà valutata nell'ambito dell'autorizzazione paesaggistica sul progetto di riordino dell'ambito portuale. Si anticipa che ad avviso di questo Ufficio :

- il prosieguo della passeggiata sulla diga foranea non potrà essere comunque sopraelevato rispetto alla altezza attuale.
- la modifica del molo Maloncello sarà valutata nel dettaglio solo in seguito di presentazione di progetto.

Per quanto riguarda eventuali interventi su edifici di proprietà pubblica con più di 70 anni, si ribadisce la necessità dell'autorizzazione della SBAPL ai sensi dell'art. 21 del Codice.

AR.OP.8 Ambito di riqualificazione per la realizzazione di parcheggi in Via Buonincontri:

La realizzazione dello scavo, oltre a dover esser autorizzata anche dalla SBAL, dovrà prestare dovuta attenzione a non interferire con le condizioni statiche della contigua cappella. L'intero intervento dovrà essere concordato con la SBAPL e non potrà intercludere la visibilità della Cappella dalle visuali pubbliche.

AR.02. Ambito di riqualificazione per sostituzione edilizia Istituto San Giorgio:

Nelle Norme di Conformità e Congruenza dovrà essere cambiato il titolo dell'art. 36.8.2 in "AR-2 ambito di riqualificazione per ristrutturazione e/o parziale demolizione dell'edificio Istituto San Giorgio " e dovrà altresì essere evidenziata la necessità di rapportarsi con la disciplina del verde provinciale in merito alla progettazione dell'area esterna, con eventuale mantenimento delle alberature presenti.

AR.07. Ambito di riqualificazione per intervento "Ex Ospedale" in via Roma:

L'edificio dell' Complesso immobiliare dell' "Ex Ospedale" risulta d'interesse culturale in base alla dichiarazione d'interesse D.S.R. 8/02/2002, ed è quindi sottoposto alle norme del Codice - Parte II. Si evidenzia che le previsioni del PUC appaiono in contrasto con i provvedimenti nel frattempo assunti, per stretta competenza, sia da questa Direzione Regionale, sia dalla SBAPL. Di seguito si riportano, in sintesi, gli interventi ammissibili sul Complesso a seguito di autorizzazione alla parziale demolizione di parti, rilasciata da questa Direzione Regionale con nota prot. 4953 del 4/07/2013 (che a questa nota si allega):

- *la demolizione della copertura, della totalità dell'ultimo piano novecentesco (comprese le pareti esterne e il solaio di calpestio) e le tramezzature di suddivisione interna del penultimo piano dell'ex Ospedale poiché la decostruzione non compromette la*

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA – SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.608
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

matericità e la lettura del manufatto originario in quanto gli elementi in demolizione sono ammalorati (copertura e solai: solaio dell'ultimo piano e solaio di calpestio dell'ultimo piano) e porzioni in sopraelevazione dell'edificio storico risalenti, da fonti documentarie, al 1947;

- *la demolizione di parti la cui esecuzione risale ad epoca novecentesca che non presentano interesse culturale e sono incongrui rispetto al Complesso in oggetto: il volume addossato all'ex edificio ecclesiastico nello spazio tra lo stesso, il campanile e l'ex Convento e il volume costruito a ridosso della parete nord-occidentale dell'ex edificio religioso;*
- *la demolizione dei setti murari legati all'attuale impianto distributivo all'interno dell'ex Chiesa, fermo restando la necessità di garantire la conservazione delle più significative componenti architettoniche, tra cui il blocco scale centrale, testimonianza significativa dell'Ospedale Ottocentesco, ciò è ammissibile anche in considerazione della nuova destinazione d'uso pubblico a "Sala della Musica";*

Per quanto attiene l'inserimento del nuovo edificio a latere, si ritiene che, data la notevole entità volumetrica proposta nella previsione così come oggi descritta, non sia stata presa in considerazione né la limitata demolizione della parte storica del complesso, né tanto meno della delicatezza e fragilità paesaggistica dell'area.
Un eventuale nuovo progetto dovrà quindi ripercorrere tutto l'iter approvativo, per cui si ricorda che essendo il complesso vincolato ai sensi della Parte II del Codice dovrà essere concordato con La SBAPL ed essere autorizzato ai sensi dell'art. 21 dello stesso Codice. Si ribadisce come sottolineato nelle Norme di Conformità e Congruenza la necessità che l'intervento sia congruente anche con la disciplina del verde Provinciale e con il Piano di Bacino previsti nella zona.

Si rimanda ad una valutazione successiva degli Enti preposti per l'espressione di un parere in merito alle varianti da apportare al P.T.C.P. e per la disciplina di Livello Puntuale per le aree comprese nel Parco di Portofino nel quale potranno intervenire ognuno nell'ambito delle proprie competenze questa Direzione e le Soprintendenze.

Dalla lettura dell'estratto degli esiti della conferenza d'ambito del 10.11.2011 (rapporti con i comuni dell'ambito e confinanti), nonostante siano stati trattati i temi predominanti di interesse comune con i comuni limitrofi, si suggerisce di coltivare un dialogo continuo tra Comuni al fine di incrementare la valorizzazione del territorio ligure o, almeno, del golfo del Tigullio.
Sarebbe auspicabile il proponimento di linee guida congiunte atte ad indirizzare i progettisti al superamento di problematiche ugualmente presenti sui vari territori: risparmio energetico, mantenimento e recupero del sistema di terrazzamenti con muri a secco, tipologie costruttive, metodologie conservative degli elementi testimoniali, tecniche di miglioramento idrogeologico e antisismico, e quant'altro possa concorrere alla tutela e valorizzazione di un territorio delicato che costituisce il maggior patrimonio locale.
Si auspica altresì, nella collaborazione per lo sviluppo di tematiche intercomunali per il rilancio turistico dell'area, quali la gestione e valorizzazione del sistema di percorsi pedonali-escursionistici, la valorizzazione dei siti di interesse culturale e la diffusione della conoscenza del patrimonio culturale (se non altro quelli presenti nel Parco di Portofino) come definito rispettivamente dagli artt. 112 (in particolare il comma 4) e 119 del Codice dei Beni Culturali ed il proponimento di un'offerta turistica più allargata con servizi e ricettività alberghiera differenziata, collocati nei diversi comuni dei golfi Paradiso e Tigullio.

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Maurizio Galletti

C.F./M.S.

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA – SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
Allegato alla nota in partenza
prot. n. 3027 del 03 APR. 2014

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria
Via Balbi, 10 – 16126 Genova
Tel. 010 2488010
Fax 010 2465532
e-mail: dr-lig@beniculturali. it
e-mail PEC: mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it
web: http://www.liguria.beniculturali.it

SERVIZIO
ela Beni Culturali

Al Laurum s.r.l.
Viale Andrea Doria, 44
20124 MILANO

e p.c.
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria
Via Balbi, 10
16126 Genova

Al Comune di S. Margherita Ligure (GE)
Piazza Mazzini, 46
16038 S.Margherita Ligure (GE)
FAX 0185 280982

MBAC-DR-LIG
ST
0004953 04/07/2013
Cl. 34.07.17/10.1

Allegati

Rif. Vs. n. del 29/03/2013

Oggetto: D.Lgs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte II – Beni Culturali- Santa Margherita Ligure (GE), "Ex Ospedale" in via Roma 54 – Dichiarazione d'Interesse Culturale ex Soprintendente Regionale dell'8/02/2002.
Demolizione parziale: D.P.R. 233/2007, art.17 comma 3, lett.c e lett. *e bis*;
Circolare D.G. n.11 del 18 aprile 2012; Decreto Direttore Regionale n. 48 del 15/10/2010 di conferimento di funzioni delegate ai titolari degli Uffici periferici del Ministero dei Beni e le Attività Culturali.

Vista la Dichiarazione d'Interesse Culturale dell'ex Soprintendente Regionale dell'8/02/2002 relativa al Complesso immobiliare "Ex Ospedale", sito a Santa Margherita Ligure (GE), via Roma 54;

Vista la richiesta presentata dalla Soc. Laurum s.r.l. in data 28/03/2013 e pervenuta a questa Direzione Regionale in data 29/03/2013 (Prot. Dir. 2521 del 2/04/2013, che presenta un programma di demolizione per il Complesso in oggetto, programma richiesto in sede di sopralluogo congiunto (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, Soc. Laurum s.r.l.) del 26 marzo 2013;

Considerata la nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria del 22/12/2011 dove si evidenziava che alcune porzioni dell'immobile in oggetto non presentavano elementi di pregio e segnatamente le porzioni frutto degli interventi Novecenteschi;

Considerati i temi trattati durante i ripetuti sopralluoghi di questa Direzione e in particolare il sopralluogo congiunto del 26 marzo 2013, sopracitato;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria del 24/04/2013 (Prot. Sopr. 12103) pervenuta a questa Direzione in data 26/04/2013 (Prot. Dir. 3159) - di cui si condividono i contenuti e di seguito riportata - che non ravvisa elementi ostativi alla rimozione delle superfetazioni ammalorate e delle porzioni di sopraelevazione dell'edificio storico, a vantaggio di una miglior lettura, rimozione possibile a seguito di una preventiva e diffusa campagna di saggi stratigrafici, come concordato in sede di sopralluogo del 26 marzo 2013: *" venga in ogni fase garantita, con apposite opere di presidio, la sicurezza del complesso; la prevista decostruzione venga eseguita sotto il controllo di questo Ufficio* (Soprintendenza) *e limitata alla demolizione: della copertura, della totalità del terzo piano (comprese le pareti esterne), del solaio del secondo e terzo piano, delle tramezzature di suddivisione interna*

del secondo piano e di tutte le opere eseguite in epoca novecentesca; venga preventivamente condotta, a cura e oneri del committente, una diffusa campagna di saggi stratigrafici, da attuarsi secondo le indicazioni e sotto il controllo di questo Ufficio (Soprintendenza)*; vengano collocate adeguate protezioni dalle acque meteoriche."*

Vista la relazione circa gli esiti dei saggi stratigrafici condotti sul bene nel suo complesso inviata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria a questa Direzione Regionale in data 28/06/2013 (Prot. Dir. 4768) che documentano le varie fasi edilizie e le modifiche di destinazione d'uso a cui è stato sottoposto nell'arco dei secoli il complesso, da cui si estrapolano i dati salienti:
"...l'ultimo piano e gli interni del penultimo (dell'ex Convento) *risultano indiscutibilmente da attribuire ad una trasformazione novecentesca funzionale all'attività ospedaliera, risultano invece risalenti ad epoche precedenti gli altri livelli dell'edificio. In particolare, risultano attribuibili alla fase secentesca di prima edificazione (e pertanto coevi alla chiesa ed al campanile) gli attuali piano interrato, primo fuori terra e ammezzato, che ancora conservano gli originari orizzontamenti voltati; ad un ampliamento realizzato tra la fine del XVIII e primo XIX secolo il secondo piano fuori terra, almeno per quanto riguarda le murature perimetrali.*
...in merito alla trasformazione del volume dell'antico edificio religioso (ex Chiesa) *in "Sala della Musica" si conferma che... un'attenta progettazione potrebbe consentirne la ridestinazione senza criticità, anche valutando – alla luce degli esiti dei saggi condotti – la rimozione di alcuni dei setti murari legati all'attuale impianto distributivo. Questo ferma restando la necessità di garantire la conservazione delle più significative componenti architettoniche, tra cui – allo stato attuale delle conoscenze – si ritiene di dover porre il blocco scale centrale, testimonianza significativa dell'Ospedale Ottocentesco...Non appaiono invece significativi, per quanto oggi risultante dagli approfondimenti condotti, alcuni volumi edificati in epoca recente. In particolare potrebbe essere valutata positivamente la rimozione delle superfetazioni realizzate nello spazio tra l'edificio religioso, il campanile e l'ex Convento...e del piccolo fabbricato costruito a ridosso della parete nord-occidentale della chiesa...."*

Tanto premesso, si autorizza

- la demolizione della copertura, della totalità dell'ultimo piano novecentesco (comprese le pareti esterne e il solaio di calpestio) e le tramezzature di suddivisione interna del penultimo piano dell'ex Ospedale poiché la decostruzione non compromette la matericità e la lettura del manufatto originario in quanto gli elementi in demolizione sono ammalorati (copertura e solai: solaio dell'ultimo piano e solaio di calpestio dell'ultimo piano) e porzioni in sopraelevazione dell'edificio storico risalenti, da fonti documentarie, al 1947;
- la demolizione di parti la cui esecuzione risale ad epoca novecentesca che non presentano interesse culturale e sono incongrui rispetto al Complesso in oggetto: il volume addossato all'ex edificio ecclesiastico nello spazio tra lo stesso, il campanile e l'ex Convento e il volume costruito a ridosso della parete nord-occidentale dell'ex edificio religioso;
- la demolizione dei setti murari legati all'attuale impianto distributivo all'interno dell'ex Chiesa, fermo restando la necessità di garantire la conservazione delle più significative componenti architettoniche, tra cui il blocco scale centrale, testimonianza significativa dell'Ospedale Ottocentesco, ciò è ammissibile anche in considerazione della nuova destinazione d'uso pubblico a "Sala della Musica";

Nel confermare quanto prescritto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria nella nota del 24/04/2013 per quanto riguarda la sicurezza del bene durante i lavori, si riferisce che, in considerazione dell'organizzazione del cantiere e per economicità ed efficienza amministrativa, si rinvia ad una successiva valutazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria e della scrivente Direzione Regionale ogni decisione in merito ad ulteriori decostruzioni che si rendessero necessarie e fossero possibili al fine di ottimizzare la ricostruzione e il restauro degli immobili secondo un progetto che codesta Società dovrà presentare per l'autorizzazione ex lege.

Il Coordinatore del Servizio Tutela Beni culturali
Arch. Costanza Fusconi

Il Direttore Regionale
Arch. Maurizio Galletti

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

SETTORE: VIA

RIUNIONE DEL: 6 febbraio 2014	**Ora Inizio: 15:20**	**Ora Fine: 17:00**
LUOGO: Regione Liguria, Via D'Annunzio, 111		

Oggetto / Ordine del giorno: PUC definitivo di S. Margherita Ligure - fase di consultazione/scoping ex art. 8 l.r. n. 32/2012

Presenti	Ente/società	Riferimenti e-mail	Firma
Feriani	Comune SML	feriani@comunesml.it	
Olivari	Comune SML	olivari@comunesml.it	
Tomiolo	RL Pianificazione	pierpaolo.tomiolo@regione.liguria.it	
Bitonte	Provincia GE	bitonte.p@provincia.genova.it	
Lombardini	Consulente	atp.lombardini@gmail.com	
Giardino	Consulente	archsaveriogiardino@alice.it	
Feltri	Provincia GE	feltri@provincia.genova.it	
Passano	Soprintendenza BAP	francesca.passano@beniculturali.it	
De Marco	DR BCP Liguria	luisa.demarco@beniculturali.it	
Fusconi	DF BCP Liguria	costanza.fusconi@beniculturali.it	
Boni	RL VIA	roberto.boni@regione.liguria.it	
Solari	RL VIA	paola.solari@regione.liguria.it	

Svolgimento

Boni apre l'incontro ricordando la sentenza del TAR, emessa a seguito di ricorso da parte di comitati locali contro il decreto di verifica di assoggettabilità sul PUC preliminare di SML, conclusosi con l'esclusione dalla VAS con prescrizioni. La sentenza, pur confermando la validità del decreto afferma che la procedura di valutazione adeguata per i piani urbanistici comunali è la VAS e che nel caso specifico si è ancora in tempo per attivarsi in tal senso.
Il Comune ha pertanto provveduto ad avviare la fase di consultazione sullo schema di progetto definitivo di PUC. Occorre tuttavia ricordare che i riferimenti normativi sulla VAS richiederebbero la sua attivazione nelle fasi preliminari del processo pianificatorio.
Si pone in effetti una difficoltà interpretativa nei confronti dei lavori della conferenza istruttoria, che Tomiolo evidenzia chiedendo come debbano essere interpretati ed utilizzati i documenti di

"Controdeduzione" ai pareri urbanistici sia regionale che provinciale e alle prescrizioni del decreto di verifica n. 3704/2012, inclusi nella documentazione trasmessa dal Comune.
Solari cerca di chiarire la finalità della fase di scoping: la verifica di assoggettabilità ambientale ha posto in evidenza, a seguito di accurata istruttoria, alcuni elementi di criticità del progetto preliminare di PUC. L'ottemperanza alle relative prescrizioni, poste per risolvere in termini conservativi tali criticità, avrebbe consentito di evitare gli approfondimenti e il supplemento analitico propri della VAS. Il documento di "controdeduzione" al decreto indica la volontà dell'amministrazione di non ottemperare ad alcune delle prescrizioni, o di accoglierle parzialmente. Si pone quindi il problema di argomentare dal punto di vista ambientale la sostenibilità della posizione del Comune, fornendo i necessari approfondimenti in tal senso. L'incontro odierno dovrebbe quindi focalizzare gli elementi conoscitivi che occorre sviluppare nel Rapporto ambientale, avendo presenti le criticità evidenziate nell'istruttoria di verifica e la necessità di dimostrare la sostenibilità ambientale della struttura definitiva di PUC che deriva dalla traduzione in strumento di piano degli indirizzi dell'Amministrazione. Da una prima lettura del Rapporto preliminare sembrerebbe non essere fornito alcun elemento ulteriore rispetto a quanto a suo tempo contenuto nel Rapporto preliminare utilizzato per lo svolgimento della verifica. I documenti di "controdeduzione", indicando solo la volontà o meno di adeguarsi agli esiti istruttori, non forniscono alcun elemento aggiuntivo in tal senso.
Tomiolo conferma che per quanto di competenza sulla base del relativo documento di controdeduzione non sembrano esserci criticità se non relativamente all'area degli ex cantieri Spertini, ma in questa fase non è possibile entrare nel merito se non valutando il relativo progetto norma. Condivide l'approccio secondo il quale in questa fase occorre descrivere il processo che ha portato a prendere determinate decisioni nel PUC definitivo, fornendo gli elementi conoscitivi per valutarne, nell'ambito della VAS, la sostenibilità ambientale.
Bitonte conferma di non avere preso in considerazioni il documento relativo al parere della provincia.
Giardino mostra ancora delle perplessità, tornando a sottolineare come in realtà le risposte alle prescrizioni ambientali corrispondano ad accordi presi con altri soggetti e che riterrebbe di considerali come il punto di partenza della discussione odierna.
Solari evidenzia come l'obiettivo dei progettisti dovrebbe essere quello di raccogliere, grazie ai contributi degli SCA, tutti gli elementi utili a comprendere i contenuti del RP da sviluppare nel RA, a sostegno delle scelte adottate nel PUC definitivo.
Ad esempio con riferimento alle questioni legate alla pianificazione di bacino e all'esposizione al rischio, è critico il mantenimento di previsioni di nuova edificazione in caso di interazione conclamata con alta suscettività al dissesto o inondabilità, ed il rinvio ad approfondimenti o interventi di messa in sicurezza a scala progettuale, a carico dei privati, di dubbia efficacia (es. determinazione B0, messa in sicurezza di zone in Pg4). In ogni caso tutti gli indirizzi relativi all'applicazione delle norme dei piani di bacino rinviano alla strumentazione urbanistica comunale l'onere di individuare le modalità atte a ridurre l'esposizione al rischio, limitando adeguatamente la trasformabilità dei luoghi. Si tratta sostanzialmente di adottare un approccio cautelativo, che tuttavia consente di prevedere l'attuazione nel breve – medio periodo delle previsioni, e non espone ad elevati valori di incertezza e a contenziosi.
Tomiolo concorda ed evidenzia che se non emerge qualche elemento significativo nuovo l'esito della valutazione che si può prefigurare è analogo a quello della verifica già svolta.
Solari cita altri punti del RP che sembrano essere non sufficientemente approfonditi (partecipazione, aggiornamento delle informazioni, efficacia della rappresentazione di criticità/opportunità sulle previsioni di piano, monitoraggio, etc.), e rassicura Olivari che a conclusione della fase di scoping ogni indicazione utile sarà messa a disposizione del Comune.
Per meglio comprendere, Lombardini legge ad esempio l'indicazione presente nell'istruttoria di verifica relativa alla previsione di delocalizzazione dell'attuale Palazzetto dello sport. Solari evidenzia come l'osservazione focalizzi su due aspetti: la mancanza di valutazione di alternative, e le possibili criticità connesse al traffico indotto. Per consentire il superamento della criticità occorre argomentare in merito al confronto, anche dal punto di vista ambientale, fra possibili alternative localizzative, fra cui giustamente come rileva Feriani anche il suo mantenimento in

sito (opzione 0) e le problematiche eventualmente connesse (giustificazione del trasferimento). Fra i parametri di confronto deve risultare anche un'analisi dell'impatto sulla viabilità del traffico indotto (criticità peraltro rilevata anche dal RP del preliminare di PUC).
Tomiolo sintetizza evidenziando come gli esiti dello scoping saranno costituiti di fatto da quanto già emerso nel corso dell'istruttoria di verifica, più gli ulteriori chiarimenti di cui si sta rilevando la necessità oggi. Si chiede per parte della Soprintendenza quali saranno gli aspetti da approfondire. Giardino comincia ad illustrare, in relazione al tema della tutela degli edifici rurali, come è stata modificata la norma; Tomiolo e Passano evidenziano come è invece necessario in questa fase che sia chiarito il processo di approfondimento conoscitivo che li ha condotti a determinare tale revisione delle norme, e l'integrazione al suo interno di considerazioni di natura ambientale. Nell'ambito della VAS tali elementi saranno fondamentali per la valutazione della sostenibilità delle previsioni. Analogo processo deve essere seguito per il caso delle piscine, che l'Amministrazione intende consentire nel presidio e in generale negli spazi collinari, di cui deve essere dimostrata la sostenibilità ambientale e la mancanza di conflitto con la finalità delle norme che regolano i relativi ambiti.
A fronte delle difficoltà tecniche della Direzione BCP e della Soprintendenza ad accedere alla documentazione messa a disposizione on line, il Comune si impegna a far avere quanto prima una copia su CD. Solo a seguito dell'esame di quanto fornito sarà possibile acquisire il contributo dello SCA, presumibilmente verso la fine del mese di febbraio, primi di marzo.

La conferenza conclude i lavori alle ore 17:00.

Conclusioni operative / risultati

Si rimane in attesa dei contributi dei vari SCA, contando di poter concludere l'attuale fase di consultazione nella prima metà di marzo.

Il verbalizzante:	Paola Solari