Controdeduzioni al parere della Provincia espresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 145 del 21/9/2012 Di seguito, nella colonna di sinistra, i rilievi della Provincia vengono articolati in punti distinti a cui si controdeduce secondo quanto riportato nella colonna di destra.	
RILIEVO P1 - Osservazione preliminare alla luce della quale va inteso il parere provinciale: nella elaborazione del progetto definitivo potrà essere necessario dare più accentuato sviluppo alle tematiche di area vasta, già delineate dal progetto preliminare anche in modo conseguente agli esiti della Conferenza d'Ambito effettuata con i Comuni contermini nel corso della formazione del progetto preliminare stesso.	Si precisa che gli esiti della Conferenza d'Ambito sono indicati ai capitoli 11.12.1 e 11.12.2 della Descrizione Fondativa.
RILIEVO P2 - Si suggerisce di estrapolare dalla descrizione fondativa quegli elementi di Progetto del Piano che potrebbero invece costituire "relazione" esplicativa della Struttura del PUC, eliminando altresì la descrizione di quegli Ambiti di Riqualificazione che non trovano riscontro nella Struttura (Cartografia e Norme di Conformità).	**Non si accoglie.** Gli ambiti elencati costituiscono occasione per la risoluzione di situazioni di degrado, di viabilità, di recupero di tessuti degradati per l'occupazione, occasione di consistente incremento dell'ERP e in coerenza con il Documento degli Obiettivi "OBIETTIVI STRATEGICI" 3° punto. Se ne prevede il mantenimento con integrazione anche dell'intervento previsto per l'ambito AR-AP-1 ed oggetto di specifica osservazione da parte della provincia di Genova essendo interessato da zone di frana Pg3 e Pg4. Il capitolo 11.9 verrà integrato pertanto con l'aggiunta dell'ambito AR-AP-1 rinominato TRZ-AP-1 in accoglimento del rilievo della Provincia. Al fine di supportare la scelta del mantenimento all'interno della Descrizione Fondativa si è ulteriormente approfondita le previsioni di ogni ambito integrando le stesse con singole tabelle di Pre-valutazione ambientale ai sensi della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013. La presenza di tali interventi nella D.F. e della relativa normativa di attuazione garantisce la certezza delle prestazioni richiesti, senza necessità di rinegoziazione in fase di variante. L'eliminazione di tali previsioni non consentirebbe al Comune di raggiungere la quota dell' 11,20 % di ERP.
RILIEVO P3 - Non risulta sufficientemente chiarito il trend evolutivo dell'ultimo decennio nel territorio comunale, anche in rapporto agli obiettivi del Comune di fare salvi i Piani e i progetti già programmati. Al fine di dare maggior evidenza sulla effettiva volontà delle loro attuazioni e per assicurare una più semplice e certa applicazione, è quindi necessario che sia predisposto da parte del Comune un elenco dei progetti relativi agli ambiti AR e AR-OP, con indicato per ognuno lo stadio dell'iter approvativo in cui si trova, in quanto, in assenza di un puntuale riferimento alle relative previsioni, si ha un livello scarsamente definito	**Si accoglie:** sarà rielaborato il dimensionamento del piano con i dati del censimento 2001, aggiornati con quelli del 2011 solo per il solo numero di abitanti residenti complessivo. Non essendo disponibili i dati completi disaggregati del 2011, non è possibile verificare il trend, se non per dati complessivi. La risultante finale è che dal dato 2001 al dato 2011 la popolazione residente è in calo. Per quanto concerne l'elenco dei progetti presentati relativi agli ambiti AR e AR-OP si rimanda a quanto riportato nella controdeduzione al punto RA7 del parere regionale del dipartimento ambiente.

delle discipline da applicarsi in tali casi. Quanto sopra anche con riferimento al distretto di trasformazione dell'Hotel Miramare.	Per quanto riguarda il TRZ del Miramare verrà riformulata la disciplina eliminando il ricorso al distretto e distinguendo gli interventi da attuarsi sul fronte mare da quelli sulle palazzine poste sul retro. Gli elementi prescrittivi indicati nel voto regionale saranno inseriti nelle NCC. Sarà inoltre predisposto, come richiesto dalla Regione, un Progetto Norma del centro congressi/sala espositiva con l'indicazione degli ingombri.
RILIEVO P4 - si ritiene necessario segnalare l'importanza di definire con maggior certezza il quadro di partenza per il nuovo PUC, nonché l'opportunità di integrare lo studio già effettuato dal Comune anche con una verifica dei pesi introdotti nel periodo di vigenza del PRG nelle diverse destinazioni (residenziale – produttivo – commerciale – turistico – servizi).	**Si accoglie.** Il capitolo 2.6 della Descrizione Fondativa sarà integrato con il quadro rappresentativo dello sviluppo urbanistico avvenuto nel Comune nell'ultimo decennio, durante la vigenza del P.R.G. del 1995.
RILIEVO P5 - Il Progetto Definitivo del PUC deve essere adeguato alle prescrizioni regionali di cui alla D.G.R. 976/2012 inerenti alla disciplina e programmazione dell'offerta turistico ricettiva.	**Si accoglie.** I contenuti delle schede normative che costituiscono parte delle NCC saranno adeguate alle prescrizioni indicate dalla Regione con la D.G.R. n. 976/2012 intervenuta successivamente alla fase di adozione del PUC.
RILIEVO P6 - la Civica Amministrazione si è orientata verso la modifica e la trasformazione delle aree e degli impianti produttivi esistenti all'interno dell'abitato del Capoluogo verso la funzione residenziale, attuando invece le previsioni di carattere produttivo prevalentemente nella zona D2 di via Dogali, ove hanno trovato sistemazione anche gli impianti pubblici finalizzati alla raccolta dei rifiuti e risultando pertanto necessaria una più puntuale verifica degli obiettivi su cui si è fondato il progetto di PUC specie con riferimento al mantenimento/sviluppo delle funzioni produttive;	**Non si accoglie.** Le attività produttive presenti all'interno del tessuto residenziale, volte al deposito e rimessaggio di imbarcazioni, per le quali si è prevista la possibilità modifica della destinazione d'uso, creano allo stato di fatto notevoli problematiche di degrado urbano in quanto divenuti ormai depositi a cielo aperto ma, soprattutto per le problematiche legate alla viabilità cittadina la cui articolazione e dimensione delle strade, non è adeguata alle dimensioni delle imbarcazioni che spesso transitano, creando difficoltà a cui la polizia locale sopperisce chiudendo parzialmente il transito di strade e piazze. Per tali immobili il PUC prevede destinazioni d'uso coerenti con la preminente destinazione residenziale delle aree contigue, non prevedendo, per scarsità di aree e per problematiche legate alla circolazione, la ricollocazione di tali attività. Nell'ambito del comprensorio del Tigullio sono presenti più idonee alternative per l'attività di rimessaggio.
RILIEVO P7 - Tra gli obiettivi strategici richiamati quello relativo ai "territori aperti" genera un momento di contraddizione ritrovandosi infatti all'interno dello stesso sia la finalità di "non ammettere il consumo del suolo" che quella di "limitare il consumo del suolo" richiedendosi al riguardo una più coerente indicazione o quanto meno un maggior chiarimento.	**Si precisa** che le due definizioni peraltro riportate nello stesso punto dell'elenco non sono in contrasto tra loro riferendosi a due fattispecie diverse. L'obiettivo di "*Non ammettere il consumo del suolo dei territori aperti, ma limitarsi al solo recupero dell'esistente, con azioni comunque volte al presidio"* pare pienamente conseguito non avendo ammesso alcuna nuova costruzione nei territori di presidio ambientale. *"Limitare il consumo di suolo*" invece è riferito agli altri tipi di interventi tra cui i tracciati viari interni al presidio la cui disciplina pone un elevato controllo delle trasformazioni e non pare in contrasto con quanto sopra indicato.
RILIEVO P8 - come conseguenza anche del mancato approfondimento già sopra richiesto sullo stato di	**Si precisa** che i tre scenari non sono alternativi ma ciascuno, seppure con quote diverse, contribuisce a

attuazione del PRG vigente, risulta complesso valutare ad oggi la sostenibilità della triplice scelta di scenario evolutivo per il territorio di Santa Margherita, così come enunciato nel Documento degli Obiettivi come città residenziale, città produttiva, città turistica, che nel PTC provinciale erano proposti come scenari alternativi, richiedendo quindi un orientamento più selettivo e giustificato. In sede di progetto Definitivo risulta quindi opportuno specificare e motivare uno scenario effettivamente prescelto dal P.U.C, facendosi carico di affrontare oltre agli aspetti quantitativi di tale scelta, anche quelli qualitativi, con conseguente mitigazione degli svantaggi che ne derivano, quali ad esempio il consumo di risorse territoriali, la necessità di mitigazione dell'impatto visivo di strutture produttive ed infrastrutture, la realizzazione di operazioni di rinnovo urbano tese alla riqualificazione con conseguente incremento del verde di arredo.	rafforzare l'economia della città. Il costante calo degli ultimi anni della popolazione residente incide in maniera sostanziale sulla microeconomia locale. L'obiettivo fissato di invertire il trend negativo si è concretizzato prevedendo negli interventi di sostituzione edilizia un forte carico di ERP e di edilizia convenzionata (85 alloggi) da destinare a prima casa, ciò al fine di rafforzare il patrimonio abitativo pubblico ed a basso costo. Per quanto riguarda lo scenario turistico, si è voluto rafforzarlo attraverso il potenziamento dell'offerta, con incremento sia per numero di posti letto che per attrezzature connesse (centro espositivo e per congressi, auditorium per la musica, struttura per la talassoterapia). Il settore produttivo artigianale invece è stato confermato in via Dogali, costituendo un limitato polo atto a ospitare le attività artigianali locali che da anni si stanno ivi trasferendo dai tessuti di pregio a destinazione residenziale.
RILIEVO P9 - non sono state riportate le risultanze del processo di partecipazione pubblico che la Civica Amministrazione ha affrontato per addivenire ad una condivisione con la cittadinanza degli obiettivi posti dalla Civica Amministrazione a fondamento del progetto preliminare del PUC stesso, con conseguente carenza di un elemento utile alla valutazione del progetto nel suo insieme.	Si dà atto che a seguito del conferimento dell'incarico ai progettisti per la redazione del PUC, gli stessi hanno predisposto un questionario, in allora scaricabile dal sito del Comune, al fine di raccogliere l'opinione dei cittadini e delle associazioni in merito ai temi principali oggetto del PUC. I questionari compilati e presentati in Comune nel mese di novembre 2008 sono stati n. 5. È stata effettuato un incontro pubblico di presentazione del Piano in data 4 /2/2011 ed un incontro illustrativo dello stesso, a seguito dell'adozione, in data 24/5/2012;
RILIEVO P10 - *Ambiti di conservazione dei Territori di Presidio Ambientale Saturi (AC-TAP-S)* – Si rilevano alcune incongruità interne alla disciplina di questi Ambiti di conservazione, che seppure dichiarati saturi, e quindi privi di indice territoriale, ammettono interventi di ristrutturazione edilizia con integrazione con applicazione di IUI, con ciò ponendosi in parziale contraddizione con l'obiettivo che il PUC ha scelto per l'Ambito in ragione proprio dell'elevato pregio che lo caratterizza. Inoltre, non sono definite in modo chiaro le modalità di attuazione degli interventi, che da una prima lettura parrebbero assentibili a permesso di costruire diretto, mentre dall'art. 28.5 la modalità attuativa pare essere permesso di costruire diretto corredato di Atto d'obbligo connessa alle funzioni di presidio.	**Si accoglie.** Al fine di corrispondere al rilievo, si modificherà l'art. 8.11 concernente la definizione di edificio incongruo, restringendo così il campo di applicazione degli interventi di sostituzione edilizia sopracitati. Inoltre la Ristrutturazione con Integrazione edilizia (RIE) sarà sostituita coerentemente alla L.R. n.16/2008 e s.m.i. con la *"Sostituzione Edilizia attraverso intervento di nuova Costruzione"*. Sempre relativamente a tale tipologia di intervento si procederà alla modifica dell'art 28.4 *"Sostituzione Edilizia attraverso intervento di nuova Costruzione*" ammettendola solo in ambito IS-MA, e escludendola invece in IS.MA-Saturo e in IS-MA-CPA. Inoltre il suo campo di applicazione sarà limitato all'esistenza di aree degradate, così come indicato all'art. 36 della L.R. n. 36/97, che saranno puntualmente perimetrale nella cartografia del progetto definitivo di PUC. Tutti gli interventi a partire dalla ristrutturazione con cambio d'uso saranno assoggettati a convenzione di cui all'art. 36 della LR 36/97.
RILIEVO P11 - Per quanto attiene alle modalità di individuazione degli ambiti APA e di realizzazione degli interventi ammissibili al loro interno, disciplina che la norma del PUC dichiara come "*disciplina speciale e flessibilità interna al PUC – il procedimento*	**Si accoglie.** Nell'ambito dell'art. 28.10 sarà previsto lo stralcio del secondo e terzo periodo, rimandando ad una possibile variante ai sensi dell'art. 44 L.R. n.36/97; l'individuazione di eventuali nuovi ambiti di produzione dovrà corrispondere ai criteri di

di assoggettamento alla presente disciplina è approvata dal Consiglio Comunale, fatte salve le aree già individuate nella Tavola di Struttura per le quali la norma è immediatamente efficace", si ritiene opportuno venga effettuata dal Comune una verifica con i parametri stabiliti per l'individuazione delle aree di produzione agricola e per i relativi dimensionamenti dal PTC provinciale. Inoltre, a fronte di quanto indicato nella norma e sopra richiamato, l'applicazione di tale disciplina deve essere limitata alle APA già individuate nella tavola di struttura, con stralcio della flessibilità ammessa dalla Norma**.**	individuazione delle aree di produzione agricola di cui al P.T.C.Provinciale: Fascicolo 10 STRUTTURA capitolo 10 n. 10.1 "*criteri per il riconoscimento delle aree di produzione agricola*".
RILIEVO P12 - Ambiti di conservazione dei tessuti edificati - Con riferimento alla disciplina definita per gli Ambiti di conservazione dei tessuti edificati, in linea generale si ritiene necessaria una complessiva verifica in merito ai nuovi pesi insediativi e soprattutto all'incremento dell'attuale costruito, che potrebbero derivare dall'attuazione delle modalità di intervento ammesse, riscontrandosi infatti che, pur non risultando consentita la nuova edificazione, è sempre riconosciuta la possibilità della ristrutturazione edilizia con aumento della SA, non opportunamente specificato anche in termini localizzativi, dovendosi assicurare che i nuovi interventi risultino coerenti con l'obiettivo della Conservazione del territorio e dei tessuti edificati esistenti.	**Si precisa** che non è possibile valutare i nuovi pesi trattandosi di incrementi percentuali di scarso rilievo e ammessi per motivi igienici e funzionali. Tali ampliamenti non sono ammessi per i fabbricati di nuova edificazione alla luce del PRG vigente o che alla data del 13.11.1995 abbiano già subito interventi di ampliamento. Vi sono poi gli interventi di Sostituzione Edilizia attraverso intervento di nuova Costruzione, anche questi limitati solamente agli ambiti IS-MA con esclusione degli ambiti IS-MA-Saturi e IS-MA-CPA.
RILIEVO P13 - Ambiti di Riqualificazione - In linea generale, si evidenzia una incoerenza tra le scelte di struttura e gli obiettivi del PUC, che come sopra evidenziato ha fatto una scelta indifferenziata tra città residenziale, produttiva e turistica: infatti, gli interventi previsti nella quasi totalità degli Ambiti di riqualificazione tendono alla consistente riduzione della funzione produttiva a favore di un netto incremento di quella residenziale. Inoltre, è da rilevare una generale necessità di affinamento da apportare nel progetto Definitivo del PUC alla disciplina degli Ambiti di riqualificazione, soprattutto per quanto riguarda l'esplicitazione delle modalità di attuazione degli interventi (se permesso convenzionato o permesso diretto) ed i parametri massimi di SA ovvero i relativi IUI da applicare nei singoli casi, in analogia a quanto fatto per esempio nell'Ambito di Riqualificazione AR5. Inoltre, è da calibrare con la debita attenzione la possibilità indifferenziata di realizzare autorimesse interrate anche non pertinenziali, limitando l'ammissibilità in quegli Ambiti in cui la sostenibilità viabilistica, idrogeologica, paesistica e vegetazionale effettivamente ne consenta la realizzazione senza ricadute negative sull'assetto territoriale ed urbanistico	**Si accoglie parzialmente.** Le attività produttive presenti all'interno del tessuto residenziale, volte al deposito e rimessaggio di imbarcazioni, per le quali si è prevista la possibilità modifica della destinazione d'uso, creano allo stato di fatto notevoli problematiche di degrado urbano in quanto divenuti anche depositi a cielo aperto ma, soprattutto per le problematiche legate alla viabilità cittadina la cui articolazione e dimensione delle strade, non è adeguata alle dimensioni delle imbarcazioni che spesso transitano, creando difficoltà a cui la polizia locale sopperisce chiudendo parzialmente il transito di strade e piazze. Per tali immobili il PUC prevede destinazioni d'uso coerenti con la preminente destinazione residenziale delle aree contigue, non prevedendo, per scarsità di aree e per problematiche legate alla circolazione, la ricollocazione di tali attività. Nell'ambito del comprensorio del Tigullio sono presenti più idonee alternative per l'attività di rimessaggio. Inoltre per tutti gli ambiti di riqualificazione sono stati definiti i parametri di L.A,. I.U.I., S.A., S.Acc. Per quanto riguarda le modalità di attuazione degli interventi sarà integrata con specifico richiamo a Permesso di Costruire Convenzionato sebbene già indicato. Per quanto riguarda infine le autorimesse interrate, la relativa normativa sarà ricalibrata segnalando, quando

	necessario, le criticità dell'area di intervento da superare in fase di progettazione.
RILIEVO P14 - AR DA nn *ambiti di riqualificazione per edifici con vincolo di destinazione alberghiero.* Il progetto Definitivo del PUC deve darsi carico di recepire nella disciplina di tali ambiti le prescrizioni impartite dalla Regione Liguria con la DGR 976 del 03/08/2912 relativa all'approvazione della disciplina e programmazione dell'offerta turistico ricettiva nel frattempo intervenuta.	**Si accoglie.** Il PUC si darà carico di adeguare le NCC alla D.G.R. n. 976/2012 intervenuta successivamente alla fase di adozione del PUC in esame.
RILIEVO P15 - *Ambito di Riqualificazione per Sostituzione area ex cantiere Spertini - area Valletta.* Non è chiarito il parametro massimo da rispettare nell'intervento di sostituzione edilizia che parrebbe ammettere anche il completamento: in luogo di un inequivocabile parametro di SA max raggiungibile con l'intervento, è riportato in tabella un I.U.I. genericamente pari alla SA/LA, senza un indicatore numerico, ed inoltre non è chiaro se la LA è coincidente alla superficie territoriale. Inoltre, l'altezza max del settore 2 pari a 10 m pare eccessiva, in considerazione della localizzazione dell'intervento, immediatamente prospiciente il mare e che verrebbe così ad alterare le visuali pubbliche. Anche le norme paesistiche che si riferiscono all'edificio liberty fronti stante risultano discutibili. Deve pertanto essere univocamente definita la disciplina per l'attuazione dell'Ambito di Riqualificazione così da garantire un attuazione con esiti prefigurati e rispettosi del luogo e dell'elevato valore paesaggistico che lo connota.	**Si accoglie parzialmente**. Verranno eliminate le previsioni riguardanti i settori S3-Bagni Rosa ed S4-Bagni Sirena. Per ciò che riguarda i settori S1-ex Spertini e S2-Valletta, il rilievo regionale fa riferimento al "*divieto di realizzare ulteriori costruzioni sulla spiaggia, come più sopra disposto dalla legge regionale, unitamente alla condizione di non avanzare l'attuale linea di riva artificiale e di salvaguardare le principali visuali pubbliche dalle percorrenze limitrofe, prevedendo pertanto altezze contenute, devono costituire elementi guida nella definizione di questo tratto di litorale*." Pertanto al fine della dimostrazione del rispetto della norma regionale e come richiesto nel voto è stato predisposto uno schema che individua la linea di riva artificiale attuale comportante una superficie artificializzata di circa mq 3.032, dei quali circa mq 1.763 nell'area dell'ex Spertini e circa mq 1.269 nell'area della Valletta. Lo schema del progetto norma allegato prevede una nuova linea di riva artificiale ottenuta compensando le attuali superfici artificializzate e non, determinando quindi una nuova superficie di circa mq 3.000, che costituisce l'ambito edificabile al di sotto della quota di ml 1,30 rispetto a viale Canevaro, in cui sono previste le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito AR-1. Al di sopra di tale quota dovranno trovare collocazione gli spazi pubblici (piazza pubblica ecc…..) e l'edificio in sostituzione della Valletta di superficie non superiore a mq 1.500. Nel progetto norma sono altresì indicati i limiti insuperabili delle visuali panoramiche da lasciare libere che interessano l'ex cantiere Spertini. Nello schema di assetto l'altezza massima è fissata in ml 8,30 (in accoglimento del rilievo di Provincia e Regione) compreso il piano a quota ml 1,30. La disciplina così come modificata non contrasta con la disciplina in merito alla linea di riva artificiale fissata dal P.T.C. della costa, non proponendo nuovi avanzamenti o sottrazioni all'attuale arenile ed obbliga chi attuerà l'intervento alla realizzazione di un ripascimento strutturale. Inoltre, con riferimento a tale intervento sull'arenile il progetto definitivo di PUC prevederà un ampliamento della spiaggia libera o libera attrezzata esistente non inferiore al 40% della nuova superficie della spiaggia ricavata nell'area del cantiere ex Spertini nonché di quella di nuova realizzazione ottenuta tramite il ripascimento strutturale. Alla luce di quanto sopra

	l'ambito del retro porto oggi costituito da spazi disaggregati e casuali che generano oggettive condizioni di degrado costituirà un nuovo polo attrattivo pubblico/privato attraverso un progetto unitario esteso ai due settori, che dovranno porre le basi per la riqualificazione delle aree della passeggiata a mare, che a seguito della realizzazione dell'autorimessa del Grand Hotel Miramare potrà essere potenziata e riqualificata occupando anche le attuali aree di sosta che dall'innesto di viale Canevaro si estendono fino al Regina Elena. Le indicazioni del progetto norma saranno prescrittive per quanto riguarda le quantità e il loro posizionamento.
RILIEVO P16 - *Ambito di Riqualificazione per Sostituzione Ex Istituto S.Giorgio***.** A fronte di un possibile intervento di riqualificazione dell'Ambito anche con ampliamenti su un immobile, che seppure in disuso, non risulta fatiscente e da demolire, il PUC ammette la totale demolizione finalizzata alla realizzazione complesso residenziale con altra tipologia e volumetria troppo incidente rispetto alle problematiche della viabilità di accesso. Analogamente al precedente Ambito, in luogo di un inequivocabile parametro di SA max raggiungibile con l'intervento, è riportato in tabella un I.U.I. genericamente pari alla SA/LA, senza un indicatore numerico, ed inoltre non è chiaro se la LA è coincidente alla superficie territoriale. Per tali motivi si ritiene sia opportuno limitare la tipologia di intervento alla ristrutturazione edilizia.	**Si accoglie parzialmente.** Il progetto definitivo di P.U.C. prevederà sia la possibilità di ristrutturare che di demolire e ricostruire facendo comunque salvi gli elementi architettonici connotanti l'attuale fabbricato. La disciplina dell'art. n. 36 n. 36.8.2 sarà modificata in tal senso.
RILIEVO P17 - Ambito di riqualificazione per Sostituzione comparto in via Delpino Teramo **-** Si evidenzia una incoerenza con gli obiettivi (città residenziale, produttiva e turistica) che il PUC si pone: infatti questo, come altri interventi previsti in Ambiti di riqualificazione che seguono tende all'eliminazione della funzione produttiva a favore di un incremento di quella residenziale. Nel caso specifico l'edificio oggetto di demolizione non si presenta in cattivo stato di manutenzione e tipologicamente non crea particolari conflitti con l'ambito residenziale circostante, talché sarebbe auspicabile la sua riconversione al fine artigianale produttivo in settori tecnologicamente più avanzato.	**Non si accoglie.** Si rimanda a quanto controdedotto in merito al rilievo P13. .
RILIEVO P18 - Ambito di Riqualificazione per Sostituzione Via Roma.- La disciplina definita dal PUC all'art. 36.8.7 non fa alcun rimando a quanto già avviato dal Comune in occasione di una Conferenza dei Servizi attivata, e ad oggi non ancora conclusa, a seguito di istanza del soggetto proprietario degli immobili e dell'area dell'ambito, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997, in applicazione delle disposizione della l.r. 49/2009 e smi, progetto che sostanzialmente corrisponde ai contenuti normativi dell'articolo del PUC in parola. In tale occasione la Provincia di Genova ha già	**Si accoglie parzialmente.** Non si ritiene di richiamare il progetto presentato ai sensi della L.R. n.49/2009 in quanto la presente disciplina riguarda le previsioni urbanistiche di PUC che prescindono dal progetto presentato e dall'esito della procedura di approvazione tuttora in corso. Comunque con riferimento alle osservazioni effettuate si rileva che l'intervento dell'ambito AR7 è posto in un ambito connotato da un elevato degrado, sia in termini tipologici che strutturali stante lo stato di abbandono e il mancato utilizzo delle principali strutture sin dagli anni settanta. Per quanto riguarda il contesto paesistico e tipologico, l'ambito è

espresso, sia in sede di conferenza referente che con note n. 25115/2012 e n.99608/2012 a cui si fa esplicito rimando, alcuni rilievi e perplessità in merito: - all'applicazione delle disposizioni normative sopra richiamate al caso in parola, - al pressoché totale intasamento dell'area perimetrata come Ambito, che risulta invece appartenere al Sistema del Verde di livello provinciale (sub Struttura, Cap. 6), segnatamente nella componente *"Territori urbani con verde connotante",* come individuata e disciplinata con la Variante al PTC approvata con DCP n. 29 dell'01.06.2011, senza che il progetto presentato né la norma ora in esame si siano dati carico di corrispondere alla disposizione sovraordinata, tanto più che l'area in questione presenta allo stato attuale alberature di alto fusto e spazi verdi all'interno dell'abitato residenziale, dei quali non si prevede la salvaguardia né tanto meno il potenziamento *(verifica del positivo bilancio sia in termini quantitativi che qualitativi dell'assetto vegetazionale delle aree interessate*); - problematicità delle previsioni in relazione alla loro sostenibilità in rapporto agli aspetti viabilistici e/o del traffico indotto in ragione della individuazione del nuovo auditorium pubblico, in un'area già allo stato attuale densamente edificata e trafficata e prossima alla stazione ferroviaria (esigenze di spazi per parcheggi pubblici da assegnare a tale funzione); - aspetti di pericolosità geomorfologica e stabilità del versante, in considerazione di precedenti eventi di frana in prossimità dell'ambito (indicata nella carta della franosità del Piano di bacino dell'ambito 15 ed ove i dati di movimento, radar interferometrici, del periodo 1992 – 2001 mostrano, nell'immediato intorno, alcuni "bersagli" con velocità omogeneamente superiori a 2 mm/anno in valore assoluto e un picco di 5 mm/anno nell'area della stazione).Per quanto sopra si conferma l'inapplicabilità della modalità di intervento prevista, che dovrà essere limitata alla ristrutturazione edilizia.	parte del sistema insediato di via Roma che dal centro sale verso il sistema di mezzacosta, con interposto il sistema artificializzato del terrapieno ferroviario e la stazione. Il contesto edilizio su entrambi i lati di via Roma è caratterizzato da edifici a blocco a grande scala, di matrice novecentesca (prima metà del secolo scorso) di scarso valore tipologico. La matrice novecentesca interagisce con episodi recenti e residuali matrici di impianto in via Dell'Arco. Nel tratto tra l'ambito AR7 e villa Argentina inoltre sono presenti episodi edilizi della seconda metà del secolo scorso di assoluta irrilevanza. Alla base del poggio troviamo il tessuto matrice di impianto vero e proprio caratterizzato da cellule strette ed edifici frutto di "superfetazioni" sia orizzontali che soprattutto verticali. La lettura quindi del contesto dalle principali viabilità pubbliche è di fatto contrastante. Percorrendo via Gramsci da Levante a ponente lungo la passeggiata, soffermando la visuale fino al "Lido", lo sguardo è attratto dalla splendida palazzata e dall'articolazione delle schiere degli edifici intravedendo solo sul fondo del quadro visivo l'edificio religioso e parte dell'ex cronicario. Quindi, se si esclude la visuale dal mare, gli elementi caratterizzanti il contesto risultano percepibili fino alla quota delle coperture della palazzata con limitate visioni coniche verso l'interno. Percorrendo via Roma invece l'intervento non risulta critico nel contesto degli edifici a blocco pluriplano già esistenti. Se ci si pone in maniera critica nei confronti dell'immobile si possono distinguere due parti significative, la porzione ecclesiale con il pregevole campanile e l'edificio religioso dismesso (Corpo A), di contro un edificio fortemente rimaneggiato (Corpo B) ed alcune porzioni volumetriche variamente aggregate frutto di superfetazioni avvenute nel tempo. Tali strutture sono poste in posizione tale da non consentire una lettura appropriata degli elementi di maggior valore: chiesa e campanile. Il complesso non lo si può considerare un "unicum", ma bisogna quindi distinguere le porzioni storico/documentali campanile e chiesa (Corpo A) dall'edificio su via Roma (Corpo B). Come è evidente tutto il complesso ecclesiale subì nel tempo forti rimaneggiamenti ovvero perse nel tempo i connotati di edificio religioso per assumere i caratteri di struttura sanitaria. Per quanto sopra riportato si ritiene di accogliere parzialmente il rilievo per quanto attiene il richiamo nella previsione di PUC alle discipline sovraordinate, mantenendo i parametri di progetto già individuati. La disciplina in ogni caso sarà comunque integrata dal richiamo al Sistema del Verde Provinciale e dal richiamo al Piano di Bacino nonostante la criticità geologica segnalata dalla Provincia sia indicata nella cartografia del Piano di Bacino all'esterno dell'ambito di intervento.
RILIEVO P19 - Ambito di Riqualificazione per	**Non si accoglie.** Si tratta di scelta pianificatoria di

Sostituzione “Villa Attilia” - In ragione dello stato dei luoghi, non si condivide la dichiarazione di incongruità che la Civica Amministrazione pone come spunto per la demolizione e ricostruzione del complesso residenziale, anche alla luce della definizione di fabbricato incongruo che il PUC dà all’art 8.11, pur comprendendo l’opportunità di ottenere con l’intervento 10 alloggi ERP in località Crosa dell’Oro. Il progetto Definitivo deve motivare meglio la scelta e calibrare gli interventi ammissibili per l’ambito, finalizzandoli appunto all’eliminazione dell’incongruità rilevata.	rilevante interesse per l’amministrazione comunale soprattutto per le prestazioni urbanistiche edilizie poste a carico del soggetto attuatore. Per quanto riguarda le caratteristiche edilizie del fabbricato esistente le stesse non sono state ritenute meritevoli di conservazione trattandosi di fabbricato risalente agli anni sessanta del secolo scorso privo di qualità architettonica significativa. La previsione inoltre è supportata da fatto che l’ambito non presenta caratteri tali da essere classificato IS-MA-Saturo. L’ambito più vasto ove è presente Villa Attilia sarà infatti oggetto di una variante paesistica di adeguamento, coerente con l’assetto territoriale in atto, che prevederà la modifica del regime paesistico da IS-MA-Satura a ID-MA. Tali varianti di adeguamento del P.T.C.P. sono state richieste puntualmente dal parere regionale.
16) **ILIEVO P20 -** Ambito di riqualificazione per sostituzione in Via Principe. Centurione - L’ambito presenta problematicità delle previsioni in relazione alla loro sostenibilità in rapporto agli aspetti di tutela delle essenze d’alto fusto presenti, che la disciplina non si fa carico di salvaguardare ed inoltre interferisce con una più ampia fascia B del P.di B. Ambito 15. Si valuti l’opportunità di confermare tale previsione che comprende anche la realizzazione di livelli interrati dato che, pur non essendo esplicitamente vietate dall’art. 15 dell’attuale normativa di ambito 15, appaiono in contrasto con gli obiettivi dichiarati nel P.U.C. di sicurezza territoriale e non consone rispetto agli obiettivi di difesa del suolo disciplinati dalle norme dello stesso piano di bacino. Si pensi, ad es., alla volontà del Comune, espressa nel Documento degli obiettivi del P.U.C., di conseguire il superamento delle cause dei rischi naturali o alle indicazioni contenute nell’art. 15 e nell’allegato 5 della normativa di Piano di bacino, laddove si citano: - l’alta vulnerabilità intrinseca dei locali interrati; - il possibile diniego di concessioni per locali interrati o insediamenti ad alta vulnerabilità; - l’eventuale divieto di destinazioni d’uso che comportino la permanenza nei locali interrati; l’onere spettante al Comune di disciplinare la permanenza nei locali interrati; i riferimenti agli interventi di limitazione dell’impermeabilizzazione superficiale del suolo; - i necessari accorgimenti costruttivi di riduzione della vulnerabilità sfavorevoli alle capacità di invaso delle aree circostanti.	**Si accoglie parzialmente.** Confermando la previsione per l’ambito, la relativa scheda del progetto definitivo del P.U.C. sarà integrata con specifico richiamo al Piano di Bacino, sebbene sia nella Descrizione Fondativa che nelle tavole della Struttura l’appartenenza all’area esondabile sia già indicata.
RILIEVO P21 - AR-CO1 Ambito di riqualificazione per completamento loc. Fonte del Diavolo – la disciplina dell’ambito in parola, così come indicata nella relativa scheda, dà luogo ad una potenziale	**Si accoglie.** Le Norme di Conformità e Congruenza riporteranno puntualmente la disciplina, il plani volumetrico e le pattuizioni, definite e stipulate nella Convenzione attuativa del Piano Particolareggiato

incertezza nella sua applicazione in fase attuativa: infatti come peraltro detto nella stessa disciplina, tale ambito deve riproporre puntualmente la disciplina, il plani volumetrico e le pattuizioni, definite e stipulate nella Convenzione attuativa del Piano Particolareggiato approvato con la Conferenza dei Servizi conclusasi in data 18.04.2011, talchè la disciplina dell'ambito introdotta nel PUC deve essere puntualmente definita in tal senso, stralciando quindi l'ulteriore tabella ivi riportata, che da come dichiarato nella norma potrebbe risultare "in contrasto", ed inserendo invece una *Scheda Progetto Norma* che riporti fedelmente sia i dati dello SUA, che lo schema di assetto dell'area in opportuna scala, con la precisa localizzazione dei fabbricati (pianta e prospetti), delle viabilità, delle sistemazioni, delle opere pubbliche già approvati ed autorizzati di massima ai fini paesaggistici.	approvato con la Conferenza dei Servizi conclusasi in data 18.04.2011.
RILIEVO P22 - AR-AP Ambito di riqualificazione per completamento delle attività produttive (AR-AP 1-2-3) - Si segnala un mero errore materiale nella legenda della Tavola di struttura, in cui è stata invertita la sigla AR-AP con quella AC-AP.	**Si accoglie.** Sarà corretto l'errore.
RILIEVO P23 - AR-AP 1 - In coerenza con la modalità di attuazione prescritta dalla disciplina dell'Ambito ed in considerazione dell'entità delle previsioni ammesse, il progetto Definitivo del PUC deve individuare in luogo dell'Ambito di Riqualificazione un Distretto di Trasformazione, caratterizzato appunto dalla progettazione urbanistica unitaria e coordinata delle trasformazioni, così come già prescritto, oltreché da un approfondimento in merito alle dotazioni di servizi rapportate in modo equilibrato alla densità territoriale ammessa, ed alle problematiche infrastrutturali. Inoltre, deve essere stralciato il secondo capoverso dell'art. 39.3 delle Norme di Conformità e devono essere cassati i settori S6-S9-S5 in parte, in cui la previsione di nuova costruzione interferisce con la presenza della frana Pg3.	**Si accoglie parzialmente.** Per ciò che attiene il nuovo ambito AR-AP-1 previsto nelle N.C.C. e nella tavola di struttura, in considerazione del fatto che non è possibile stralciare i lotti segnalati per le oggettive criticità geomorfologiche presenti, l'intero ambito verrà ricollocato all'interno della descrizione fondativa, capitolo 11.9, con la nuova sigla TRZ-AP1 e l'attuazione delle sue previsioni saranno subordinate alla redazione di uno studio nel rispetto della D.G.R. 09.02.2010 n. 265 "Indirizzi per la riperimetrazione e riclassificazione delle frane attive e quiescenti", che ne consenta la declassazione.
RILIEVO P24 - AR AP 2 - la disciplina dell'ambito in parola, così come indicata nella relativa scheda, dà luogo ad una potenziale incertezza nella sua applicazione in fase attuativa: infatti come peraltro detto nella stessa disciplina, tale ambito deve riproporre puntualmente la disciplina, il planivolumetrico e le pattuizioni, definite e stipulate nella Convenzione attuativa del Progetto approvato con la Conferenza dei Servizi conclusasi in data 01.06.2011, talchè la disciplina dell'ambito introdotta nel PUC deve essere puntualmente definita in tal senso, stralciando quindi l'ulteriore tabella ivi riportata, che da come dichiarato nella norma potrebbe risultare "in contrasto", ed inserendo invece una *Scheda Progetto Norma* che riporti fedelmente i dati del progetto approvato.	**Si accoglie.** Sarà riproposta puntualmente la disciplina, il planivolumetrico e le pattuizioni, definite e stipulate nella Convenzione attuativa del Progetto approvato con la Conferenza dei Servizi conclusasi in data 01/06/2011.

Si segnala un duplice errore materiale, nell'anno del Reg. Suap. che è il 2011 e nel successivo richiamo ad uno SUA, in luogo del permesso di costruire convenzionato.	
RILIEVO P25 - TRZ1 - Distretto di Trasformazione Centro congressi/sala polifunzionale per manifestazioni esposizione ed eventi Via Milite Ignoto, Grand Hotel Miramare". Anche in questo caso, la disciplina del Distretto, così come indicata nella relativa scheda, dà luogo ad una potenziale incertezza nella sua applicazione in fase attuativa: infatti, richiama lo SUA approvato ed in corso di attuazione senza chiarire in modo univoco le modifiche ammissibili alle previsioni già approvate nel caso di realizzazione del centro congressi (800 posti). Altro elemento di indeterminatezza è costituito dalla disciplina del limitrofo AR-DA 2 Gran Hotel Miramare, la cui disciplina all'ultimo comma dispone una flessibilità in fase di attuazione volta a comprendere anche una "parte" (non meglio definita) di detto ambito di riqualificazione nel PUO del TRZ1. Inoltre, al fine della sostenibilità della previsione del TRZ1, destinato a creare maggiore attrattività nei confronti di un'utenza distribuita lungo tutto l'anno, e conseguentemente causa di un potenziale aggravamento della situazione attuale della mobilità, il progetto Definitivo del PUC deve darsi carico di effettuare specifiche analisi sul traffico indotto e proporre soluzioni, tenuto conto anche delle più generali problematiche di livello sovra comunale. Infine, viene prescritto il SOI come strumento di controllo paesistico degli esiti della trasformazione, quando in realtà, essendo il PUO lo strumento prescritto per l'attuazione delle previsioni, già contiene per Legge gli elementi necessari a tal fine, in particolare nello Studio di Sostenibilità Ambientale.	Per quanto riguarda l'area del Grand Hotel Miramare si rimanda a quanto contro dedotto in merito al rilievo R33 del voto regionale. Quindi sarà rielaborata la disciplina a livello d'ambito eliminando il distretto TRZ1. Si fa presente per quanto riguarda la mobilità che oltre ai 220 posti auto a rotazione sono presenti anche oltre 150 posti privati di cui una parte di pertinenza dell'albergo. I dati del traffico sono riportati al capitolo 4.2 della Descrizione Fondativa.
RILIEVO P26 - Sistema delle infrastrutture e dei Servizi **-** Al fine di diffondere sul territorio le azioni positive che mirano al miglioramento della qualità della vita senza costi aggiuntivi ma solo con una più attenta pianificazione e progettazione del territorio ed al fine della rispondenza con la L.R. 26/2008 art. 20, per quanto attiene la pianificazione comunale dei servizi pubblici, si invita a considerare quanto rappresentato nel documento di cui alla DCP. N. 7/2012, debitamente partecipata ai Comuni, nella redazione del progetto Definitivo del PUC con riferimento alle previsioni per la realizzazione dei servizi pubblici nell'ottica di una fruizione coerente con le politiche di genere e pari opportunità ivi contenuti ("Criteri per il soddisfacimento della domanda di servizi da parte dei comuni") indirizzi che, seppure privi di efficacia, possono costituire orientamento migliorativo della qualità dei servizi stessi. Si ritiene pertanto necessario affrontare il tema della	**Si accoglie.** L'art. 11 n.11.1 sarà opportunamente modificato inserendo i richiami legislativi.

sostenibilità sociale alla luce delle disposizioni della L.R. 26 del 1.8.2008 "Integrazione delle politiche di pari opportunità di genere", attraverso l'individuazione di requisiti prestazionali dei servizi pubblici in rapporto alle politiche di pari opportunità.	
RILIEVO P27 - Con riferimento alle previsioni di cui agli AR-OP 3-5-8, tutte finalizzate alla realizzazione di parcheggi pubblici/privati, è necessario che la disciplina sia unificata, precisando, in luogo del mero rimando alla fase di progetto, i parametri da applicarsi, con individuazione in particolare del rapporto percentuale da rispettare tra parcheggi privati e pubblici, in ragione anche della superficie territoriale dall'ambito e del numero massimo dei piani. Quanto sopra supportato da verifiche in merito alla sostenibilità viabilistica, idrogeologica, paesistica e vegetazionale, da cui emerga effettivamente la loro realizzabilità senza ricadute negative sull'assetto territoriale ed urbanistico	**Si accoglie.** L'ambito riqualificazione AR-OP-3 è stato stralciato; per quanto riguarda gli ambiti AR-OP5 e AR-OP8 la norma verrà integrata con i dati richiesti.
RILIEVO P28 - con riferimento all'ambito AR-OP 2 di Punta Pedale, la disciplina dell'ambito in parola, così come indicata nella relativa scheda, dà luogo ad una potenziale incertezza nella sua applicazione in fase attuativa: infatti come peraltro detto nella stessa disciplina, tale ambito deve riproporre puntualmente la disciplina, il planivolumetrico dello SUA di iniziativa pubblica approvato con la Conferenza dei Servizi (Det. Concl. n 49 del 15/2/2005, talchè la disciplina dell'ambito introdotta nel PUC deve essere puntualmente definita in tal senso, inserendo la relativa Scheda Progetto Norma che riporti fedelmente i dati del progetto approvato.	**Si accoglie**. Come per gli altri ambiti oggetto di strumentazioni previgenti il PUC ci si è limitati ad indicare i principali parametri ricavati dal progetto di cui alla determina dirigenziale n 49 del 15.02.2005 ed agli elementi prescrittivi contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento dell'Accessibilità di Portofino (P.T.C.A. di Portofino) approvato con deliberazione n°57 del Consiglio Regionale del 24.05.94. La disciplina del PUC sarà integrata con il richiamo al piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato mediante procedura di conferenza dei servizi conclusasi con determina dirigenziale n 49 del 15.02.2005. Gli elaborati grafici allegati al PP costituiranno schema di assetto e disciplina d'ambito e costituiscono a tutti gli effetti disciplina del PUC.
RILIEVO P29 - Sistema dei servizi/bilancio standard La Civica Amministrazione è pervenuta al dimensionamento del Piano partendo da un dato anagrafico del 2008, associato alle singole O.T.E. Tale dimensionamento non pare attendibile per le modalità tecniche con cui è stato costruito, in particolare in quanto considera come riferimento solo gli abitanti insediabili ed i posti letto delle strutture alberghiere, senza tener conto del contributo derivante dagli addetti presenti sul territorio comunale e da quelli previsti negli Ambiti di riqualificazione produttivi. Non è inoltre esplicitato il parametro assunto per pervenire al dimensionamento del carico insediativo residenziale stesso, né è implicitamente deducibile, in quanto nella tabella in cui sono riportati gli abitanti insediabili per nuova costruzione non vi è corrispondenza con la SA derivante dalla Nuova costruzione indicata sempre pari a 0 mq. Il progetto Definitivo del PUC deve pertanto esplicitare il parametro che intende assumere ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68, anche al fine di consentire la puntuale verifica.	**Si accoglie.** Si provvederà alla totale rielaborazione del dimensionamento del piano anche alla luce della previsione del cambio d'uso dell'ex ospedale di via Fratelli Arpe (che rappresenta il 37% dell'intera S.A. derivante sia da recupero che da nuova costruzione). Il dimensionamento del P.U.C. ha quale base i dati del censimento del 2001. I dati del censimento 2011 non sono ancora completi dei dati parziali per cui non sono utilizzabili disaggregati. È certo il dato della popolazione residente pari a 9.709. Il P.U.C. risulta correttamente dimensionato a 27.500 abitanti teorici. Per quanto riguarda la verifica degli standard urbanistici, si dà atto che il PUC in corso non prevede alcuna zona di espansione "C" e pertanto non si ritiene applicabile il disposto del D.M. n. 1444/1968 relativamente all'aumento a mq 15 della superficie a standard per le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.. Fermo restando quanto sopra comunque il definitivo di P.U.C., dimensionato per una popolazione insediabile complessiva pari a 27.500 abitanti, prevede una disponibilità di standard pari a mq 527.000 circa e pertanto superiore al limite minimo

A prescindere dagli eventuali correttivi da apportare a tali dati, la previsione di abitanti insediabili si pone in contrasto con l'andamento demografico del Comune dal 1991 al 2008, che indica un decremento della popolazione, attestandosi per converso su un incremento superiore al raddoppio. Inoltre, anche per quanto riguarda la verifica degli standard in relazione alle suddette voci, con riferimento agli abitanti – abitanti più posti letto, in base alla tipologia di servizio (Istruzione, verde pubblico, interesse comune, parcheggi) esistente e previsto, sono state adottate modalità tecniche non conformi all'art. 4 ultimo comma del D. M. 1444/68, che consente il raddoppio delle quantità di standards nelle zone A e B, applicato estensivamente anche alle zone E agricole che vengono impropriamente assimilate a zone B. Quanto sopra senza oltretutto dar conto se il parametro di riferimento adottato per le zone di espansione (ex zone C) è stato correttamente quello definito dal citato D.M. per i comuni costieri pari a 24mq/abitante. Posto quanto sopra, dall'esame del fascicolo sul dimensionamento, non risultano evidenziate le carenze dell'attuale sistema dei servizi pubblici, sia le azioni del PUC tese al miglioramento della situazione in atto, nonchè la dimostrazione della sostenibilità del carico insediativo previsto rapportata appunto alle previsioni di servizi territoriali. In tal senso, il progetto Definitivo del PUC deve rivedere l'impostazione del metodo di calcolo del dimensionamento, in modo da produrre un esito valutabile e sostenibile, indicando a tal fine i pertinenti carichi urbanistici di riferimento, con conseguente necessità di rivalutare, in funzione di quanto sopra, le previsioni del P.U.C. in modo da ottenere un risultato più coerente con i fenomeni di sviluppo abitativo in atto tale da consentire il perseguimento delle indicazioni di Missione del P.T.C.P. di riqualificazione della propria struttura urbanistica.	previsto dal D.M. sopracitato.
RILIEVO P30 - Si evidenzia la necessità di verificare la coerenza del progetto preliminare del P.U.C. con le norme contenute nella sopravvenuta a seguito della L.R. n. 9 del 5 aprile 2012 modificative della L.R. 16/2008: a titolo esemplificativo si segnala che sono state previste categorie di interventi come la ristrutturazione con integrazione edilizia (RIE) all'art. 8.6 delle Norme di Conformità, non contemplate invece dalle disposizioni della legge sopra richiamata, che non possono essere snaturate laddove la stessa legge le individua come "inderogabili". Nel progetto definitivo del PUC deve altresì essere stralciato l'art.43 "*Permesso di costruire in deroga al PUC*" delle Norme di conformità, in quanto superato dal fatto che l'istituto della deroga è stato soppresso dalla l.r. n. 9/2012.	**Si accoglie.** La Ristrutturazione con Integrazione Edilizia è stata sostituita dalla tipologia di Sostituzione Edilizia attraverso intervento di nuova costruzione in adeguamento alla LR n.16/2008. Inoltre l'art. 43 sarà eliminato.
RILIEVO P32 - Norme e aspetti geologici: Aspetti di	**Si accoglie.** In relazione alle problematiche di carattere

conformità, coerenza e validità degli elaborati sotto il profilo geologico: In alcune aree ad alta pericolosità geomorfologica si riscontrano elementi di incoerenza con gli obiettivi del P.U.C., fra i quali la salvaguardia territoriale, e di contrasto con la vigente disciplina del piano di bacino, per cui si rende necessario lo stralcio di tutte le previsioni urbanistiche non conformi alla normativa di piano di bacino, prevalente per legge, salvo il ricorso alle procedure (indagini di maggior dettaglio) previste dallo stesso strumento sovraordinato. Si citano, a puro titolo di esempio: • più opportuna gli ambiti AC–TPA-S (per i quali, in forma circoscritta, sono ammesse le nuove edificazioni) che interferiscono con frane quiescenti e attive, a monte del cimitero, in località Cantina e sotto il monte di Portofino, a Pastinello, dove sarebbe una classificazione AC – TNI; • l'area a monte della ferrovia, in località Santa Maria Maddalena (fonte del diavolo), classificata come ambito AR–CO–1; l'ambito AR–AP1 (settori S5, S6 ed S7). Dal punto di vista della validità degli elaborati, si rileva che le cartografie disciplinate dalla circolare metodologica sono state realizzate in modo adeguato, con i contenuti ivi specificati. Allo stesso modo è stata realizzata la micro - zonazione sismica i cui risultati sono confluiti nella zonizzazione geologica. La normativa geologica regolamenta, poi, la realizzazione delle indagini strumentali zona per zona e sulla base del tipo di intervento. In particolare sono previste prospezioni complete quantomeno per gli interventi maggiori e per le zone a suscettività d'uso maggiormente condizionata. La zona D, tuttavia, denominata "suscettività d'uso fortemente limitata o interdetta" (pag. 26 delle norme geologiche), risulta, allo stato attuale, piuttosto indeterminata, al di fuori di quanto già disciplinato dal Piano di bacino dell'ambito 15, il cui disposto normativo è stato integralmente riportato. Occorre invece distinguere le aree a "suscettività d'uso interdetta" da quelle a "suscettività d'uso fortemente limitata" e da quelle "recuperabili solo per usi e casi particolari" o a "fruibilità urbanistica molto ridotta", determinando per ciascuna, a fronte delle elevate criticità sotto il profilo geologico, geomorfologico, idrogeologico, litotecnico o sismico riscontrate, gli usi e i casi particolari ammessi, anche utilizzando le pertinenti disposizioni di legge alla luce di quanto stabilito dall'art. 88, comma 8 della L. R. n. 16/2008 (e s. m. i.). Si sottolinea, a tale proposito, che tale classe contiene, oltre ad aree vincolate dal Piano di bacino, anche i condizionamenti di tipo sismico e, soprattutto, i condizionamenti derivati dalla descrizione fondativa geologica del P. U. C., come, ad es., la falesia di Paraggi e Cervara. Un ulteriore incongruenza riguarda l'area di forma allungata presente nella tavola	geologico nel Progetto Definitivo del PUC saranno accolte le indicazioni e le prescrizioni contenute sia nel parere regionale che provinciale. Per ciò che attiene alla richiesta di modifica della classificazione di una frana attiva del Piano di bacino, in località "Fonte del diavolo", per la quale è in corso un monitoraggio inclino metrico, il Comune è in attesa dell'esito del procedimento in corso a seguito del quale provvederà ad aggiornare le tavole del PUC.

STR – 1, fra punta Pedale e il campo sportivo, alla quale è attribuita una campitura da frana quiescente che non trova riscontro nelle carte di base né in quelle di piano di bacino. Per tale elemento occorre lo stralcio o un chiarimento in legenda. Dal punto di vista della coerenza degli elaborati, si fa presente che è agli atti dell'Amministrazione provinciale la richiesta di modifica della classificazione di una frana attiva del Piano di bacino, in località "Fonte del diavolo", per la quale è in corso un monitoraggio inclinometrico. Su tale procedimento non sono presenti valutazioni all'interno dello strumento urbanistico in esame. Alcune informazioni, non aggiornate, sono riscontrabili nella scheda relativa al cantiere n. 91, all'interno dell'elaborato "Cantieri di indagini e prove in sito". Si raccomanda, pertanto, che il Comune si esprima a tale proposito.	
RILIEVO P33 - Sistema del Verde **-** Per quanto attiene al rapporto con il Sistema del verde di livello provinciale, nel PUC è stato inserito integralmente il testo dell'art. 11 delle norme del PTC, integrando la disciplina provinciale nell'art. 22 del PUC che contiene ulteriori specificazioni, fra le quali il rimando al Regolamento del verde. Le Schede del PTC relative alle aree del Sistema del Verde ricadenti nel territorio di S. Margherita L., sono state, invece, inserite nella Descrizione Fondativa, con rimando nell'art. 22 per quanto attiene al livello di efficacia delle Schede stesse. A tal proposito si osserva a titolo di miglioramento e per maggiore coerenza fra gli atti che: 1) L'inserimento dell'art. 11 "tout court" nelle Norme del PUC è una delle possibilità dei Comuni di recepire il PTC; ha come vantaggio la semplificazione della lettura di entrambe le discipline comunale e provinciale, anche se nell'art. 11 vi sono elementi che possono non essere attinenti al progetto di PUC di SML (Es. le aree del PTC definite "verde di progetto"). Vi sono altresì contenuti dell'art. 11 che demandano ai Comuni al facoltà di integrare la stessa disciplina con ulteriori elementi di specificazione ma anche di "controllo" dell'effettiva realizzazione degli interventi sulla vegetazione. Si fa riferimento in particolare al comma 10, lett. b) dell'art. 11 che prevede in sede di PUC la facoltà di "introdurre l'obbligo di sottoporre la realizzazione di interventi edilizi alla preventiva sottoscrizione, anche laddove non già previsto dalla vigente legislazione in materia, e/o dai propri piani urbanistici, di Convenzioni/atti obbligazionari che stabiliscano le modalità di realizzazione ed esecuzione delle opere sugli assetti vegetazionale, e garantiscano l'adempimento degli impegni, anche in termini di avvio e manutenzione, attraverso l'imposizione di congruenti garanzie finanziarie. Valuti il Comune in sede di Progetto definitivo se	**Si accoglie.** Le Norme del progetto definitivo saranno integrate con quanto richiesto. Sarà integralmente riportato l'art.11 della normativa del P.T.C. Provinciale e verrà dato atto che non verranno apportate modifiche ai sensi del comma 10 del citato articolo.

introdurre l'obbligo più sopra richiamato. Si suggerisce, come alternativa, di introdurre, se non già previsto dal Regolamento del Verde, l'obbligo della comunicazione di "fine lavori" per gli interventi di reimpianto di alberature a seguito di abbattimenti autorizzati, con l'obiettivo di conseguire l'effettiva realizzazione degli interventi in tempi certi e garantire il risultato. 2) ai fini della coerenza fra gli atti, si ritiene necessario stralciare dalla DF le "Schede" delle Aree del verde che costituiscono a tutti gli effetti parte della Struttura del PUC. Devono pertanto costituire allegato dell'art. 22, in quanto parte integrante e sostanziale della disciplina, come indicato al comma 6, lett. a 2. 3) le indicazioni del PUC, la qualificazione e il regime di conservazione degli ambiti delle parti di territorio ricadenti nei "Territori urbani e territori di cornice costieri connotati dal verde" del Sistema del Verde, risultano sostanzialmente coerenti con la disciplina di cui al comma 9 dell'art. 11 e delle relative "Schede". Per maggiore chiarezza si specifica che le strutture ricettive ricadenti in tali "Territori" devono essere anche esse ricondotte ad un regime di tutela dei valori vegetazionali, analoga a quello delle aree qualificate come "verde strutturato".	
RILIEVO P34 - Strade provinciali. Nelle norme del PUC sono richiamate le disposizioni di cui all' art. 15 delle Norme del PTC all'interno della specifica disciplina cha all'art. 12 – Infrastrutture pubbliche per l'accessibilità, punto 12.4 – Disciplina specifica degli interventi per la viabilità provinciale e locale. Al riguardo, tenuto conto che all'interno delle norme relative al Sistema dei servizi e infrastrutture, all'art. 11, punti 11.4.11 (SIS-VP) e 11.4.12 (SIS-V), sono riportate ulteriori disposizioni afferente le viabilità, si ritiene opportuno che le disposizioni relative alle diverse categorie di infrastrutture viarie venga ricomprese tutte all'interno dello specifico art. 12.	**Non si accoglie.** Quanto previsto agli art. 11.4.11 "Sistema della principale viabilità pubblica e di uso pubblico (SIS-VP)" e 11.4.12 "Viabilità di nuova previsione e adeguamenti calibri stradali (SIS-V)" appartiene all'interno del sistema dei servizi e delle infrastrutture e come tale deve essere ricompreso all'art.11 "Sistema dei servizi e delle infrastrutture".
RILIEVO P35 - Conferenza d'Ambito. per quanto attiene al tema della viabilità sovra comunale, ed in particolare, al superamento della criticità del collegamento con il casello autostradale A12 di Rapallo attraverso la previsione del tunnel, già oggetto di precedenti atti di intesa fra i Comuni e gli altri Enti interessati, nel PUC è effettuata un' analisi delle soluzioni progettuali c.d. "tunnel corto" e "tunnel lungo", evidenziando le problematiche che entrambe le ipotesi progettuali comportano per il territorio di S. Margherita L., con la conclusione : "… di propendere per il non inserimento dell'opera nel PUC". A tale riguardo si ritiene che tale affermazione, impostata su analisi di vantaggi e svantaggi relativi al solo Comune di S. Margherita L. e non all'ambito più ampio del Tigullio occidentale, non possa e non debba	**Non si accoglie**. Con riferimento alle problematiche relative al collegamento con il casello autostradale A12 di Rapallo, appare opportuno riportare quanto espresso nel merito dalla Regione nel parere di competenza: "*Relativamente alla previsione di scala sovracomunale relativa al tunnel di collegamento con il casello di Rapallo a fronte delle due ipotesi - tunnel breve o tunnel lungo - l' opzione sviluppata dal Comune è di tipo conservativo addivenendo pertanto, nell' ottica di ridurre il consumo di suolo a tutti i fini, alla scelta di potenziare e recuperare ad un uso pubblico i tracciati viari anche collinari già esistenti quali anelli alternativi ad una percorrenza litoranea non prevedendo conseguentemente ad oggi alcuna possibile ipotesi sul territorio comunale di tracciato di tunnel, che viene riportato esclusivamente nella tavola DF 9 della descrizione fondativa.*

costituire una preclusione unilaterale all'attuazione di interventi che, in coerenza con obiettivi contenuti nella pianificazione sovraordinata e con atti d'intesa già siglati dai Comuni e dagli Enti territoriali interessati, siano in grado di superare criticità oggettive. Si richiama in tal senso il vigente PTC, sub Struttura "Intervento Prioritario Quadrante 4 – Riorganizzazione della viabilità sovracomunale del Tigullio Occidentale". Peraltro le previsioni di rafforzamento del sistema turistico, finalizzate anche a creare maggiore attrattività nei confronti di un'utenza distribuita lungo tutto l'anno, e di miglioramento della funzionalità degli insediamenti produttivi esistenti contenute nel PUC, costituiscono potenziale aggravamento della situazione attuale della mobilità e dello stato dell'aria, anche extra territorio comunale, e necessitano di specifiche analisi sul traffico indotto e di proposte risolutive. Per quanto sopra considerato, si ritiene che nel PUC non possa precludere la possibilità di risolvere diversamente problematiche di livello sovra comunale che interessano più territori comunali e costituiscono una criticità di sistema, ma debba essere data la disponibilità, per lo meno nel Documento degli Obiettivi, di partecipare alla definizione di studi ed ipotesi progettuali che prevedano opere di collegamento con il Casello autostradale in grado di coniugare ed integrare gli aspetti ambientali, paesaggistici ed infrastrutturali, superando i limiti delle soluzioni ad oggi proposte.	*D'altra parte le decisioni in merito a questo tipo di infrastrutture che interessano più Comuni e corrispondono a livelli di servizio di scala sovra comunale non appartengono ai contenuti del PUC ed al riguardo la L.R. 36/1997 attribuisce, infatti, al PTR ed al PTC provinciale la relativa definizione, come prescritto agli artt. 11 e 20, per cui è corretto che il Piano urbanistico comunale non abbia espresso, contrariamente a quanto è avvenuto con il vigente P.R.G., indicazioni in merito a questo collegamento, non instaurando, tra l'altro, impropri regimi di vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità per una infrastruttura della quale non è stato consolidato, nelle debite forme, neppure il tracciato base."* Il Comune recepisce quanto espresso dalla Regione in merito ad una eventuale previsione del collegamento tra Santa Margherita Ligure ed il casello autostradale A12 di Rapallo e pertanto il definitivo di PUC non subirà modificazioni in tal senso. Ciò comunque non esclude assolutamente la disponibilità del Comune di partecipare alla definizione di studi ed ipotesi progettuali che prevedano opere di collegamento con il Casello autostradale in grado di coniugare ed integrare gli aspetti ambientali, paesaggistici ed infrastrutturali, superando i limiti delle soluzioni ad oggi proposte.
RILIEVO P36 - Si segnala la scelta di rimandare senza alcun approfondimento al Piano del Parco, a differenza di altri comuni interessati dalla presenza del Parco stesso (ad es Camogli), che hanno una propria disciplina paesistica nell'area in oggetto. Si suggerisce di valutare una maggiore esplicitazione in tal senso, quanto meno della Disciplina paesistica di Livello Puntuale.	**Si accoglie.** Si provvederà ad integrare le aree del Parco di Portofino con la sola disciplina paesistica, equiparando gli ambiti del parco a quelli della struttura del P.U.C, ad esclusione delle zone C1 per le quali verrà richiamata la normativa prevista dal "Regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio" del Parco, di cui si riconosce valenza paesistica.
RILIEVO P37 - Preso atto di quanto indicato nella Relazione della DF, nel progetto definitivo del PUC deve conseguentemente essere predisposta un'apposita "cartografia relativa alle aree percorse dal fuoco" all'interno del territorio comunale, che deve in seguito essere aggiornata annualmente, con limitazione degli interventi in base alle disposizioni normative vigenti in materia.	Si precisa le aree percorse dal fuoco sono indicate nella legenda della tav. AMB.1 ma che per un disguido di stampa non risultano cartografate. Si provvederà all'adeguamento.
RILIEVO P38 - La Civica Amministrazione deve farsi carico nel progetto Definitivo del PUC, avendo dichiarato all'art. 45 delle Norme di Conformità e Congruenza l'allineamento delle previsioni con la classificazione acustica del territorio comunale, di segnalare puntualmente eventuali previsioni di interventi da programmare in fase di revisione del Piano di Risanamento.	Essendo le previsioni di piano allineate alla zonizzazione acustica, come pure riferito nel rapporto preliminare, non occorre per esse l'inserimento nel piano di risanamento.