Controdeduzioni al parere della Regione espresso con Decreto del Dirigente del Dipartimento Ambiente- Settore Valutazione impatto Ambientale Aria e Clima n. 3704 del 22/10/2012

Di seguito, nella colonna di sinistra, i rilievi della Regione vengano articolati in punti distinti a cui si controdeduce secondo quanto riportato nella colonna di destra.

Rilievo RA1 - AR-1 Ambito di Riqualificazione per Sostituzione area ex cantiere Spertini - area Valletta. Il PUC prevede nuovi volumi, limitati nell'area del cantiere ad un solo piano, con vincolo di altezza per garantire la trasparenza dal bordo strada ed uso pubblico della piastra superficiale, e fino a 10 m di sviluppo in altezza nella porzione della Valletta. Le indicazioni di SA presumibilmente sono tali da comportare l'occupazione di parte della spiaggia attuale, in contrasto con le misure contenute nel PTAMC – Ambito 15 e con quanto in corso di elaborazione nell'ambito della revisione del Piano della Costa. Si specifica a tal proposito che già allo stato attuale le opere artificiali presenti sulla costa accentuano le problematiche di erosione marina, pertanto l'ampliamento delle opere artificiali non è consentito; tra gli interventi di Piano viene previsto unicamente il ripascimento strutturale della spiaggia, con eliminazione dei pennelli intermedi e allungamento del pennello radicato alla diga foranea, tale da poter allontanare dalle strutture esistenti la risalita del moto ondoso incidente. La previsione sembra derivare da un fraintendimento da parte del Comune dei vincoli posti dal Piano della costa rispetto alla linea di riva artificiale. In ogni caso, il contesto di riferimento è definito dai contenuti della valutazione ambientale sulla revisione del PT della Costa, attualmente in Consiglio Regionale per la sua approvazione; la specificazione di dettaglio (per linea di riva artificiale si intende la divisione tra il costruito e la spiaggia) consente di chiarire, al di là di ogni dubbio, le limitazioni alla trasformabilità sia dell'area portuale che dell'area retroportuale. Le indicazioni d'uso sono per servizi a supporto delle attività turistiche (wellness, talassoterapia) e della balneazione. L'ambito interessa anche gli adiacenti Bagni Rosa, con problematiche analoghe. La previsione deve pertanto essere adeguata a quanto sopra.	• **Si accoglie**. Verranno eliminati i settori S3 - Bagni Rosa ed S4 - Bagni Sirena, e le relative previsioni. Per ciò che riguarda i settori S1 ex Spertini e S2 La 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 è stato predisposto uno schema grafico che individua la linea di riva artificiale attuale comportante una superficie artificializzata di mq 3.032 circa, dei quali mq 1.763 nell'area dell'ex Spertini e mq 1.269 nell'area della Valletta. Lo schema del progetto norma che verrà allegato alle N.C.C. del Progetto Definitivo, prevederà una nuova linea di riva artificiale, intesa quale linea della superficie artificializzata, ottenuta compensando le attuali superfici, determinando quindi una nuova superficie di mq 3.000 circa, che, detratta la porzione di arretramento prevista su via Canevaro, costituisce l'ambito edificabile al di sotto della quota di ml 1,30 rispetto a via 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 del "La Valletta" di superfice agibile non superiore a mq 1.500. Nel progetto norma saranno altresì indicati i limiti insuperabili delle visuali panoramiche da lasciare libere che interessano l'area dell'ex cantiere Spertini. Nello schema di assetto l'altezza massima sarà fissata in m 8,30 (in accoglimento del rilievo di Provincia e Regione) rispetto a via Canevaro. La norma così come modificata non contrasta con la disciplina in merito alla linea di riva artificiale fissata dal P.T.C. Regionale della costa, non proponendo nuovi avanzamenti o sottrazioni all'attuale arenile e obbliga chi attuerà l'intervento alla realizzazione di un ripascimento strutturale. Inoltre la normativa dell'ambito sarà integrata con la seguente previsione: " Una superficie 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 dovrà essere destinata a spiaggia libera o libera attrezzata"

	” Pertanto tale area, oggi costituita da spazi disaggregati e casuali che generano oggettive condizioni di degrado, dovrà costituire un nuovo polo attrattivo, pubblico/privato e suo raccordo con le aree della passeggiata a mare.
Rilievo RA2 - AR-2 Ambito di riqualificazione per Sostituzione Ex Istituto S.Giorgio. È indicato come critico l’aspetto relativo a viabilità e trasporto pubblico, essendo Via Maragliano l’unico accesso possibile, di ampiezza limitata e non servito dalla rete urbana. Considerazioni di natura paesistico-architettonica portano ad escludere la sostituzione edilizia a favore della ristrutturazione, anche con ampliamento, mantenendo il prospetto frontale. Nelle modalità attuative va altresì specificata l’istanza di mantenimento delle alberature esistenti**.**	**Si accoglie parzialmente.** Il progetto definitivo di PUC 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 modificato in tal senso .
Rilievo RA3 - AR-5 Ambito di riqualificazione per Sostituzione in via Buonincontri. L’area è in fascia B inondabile con T=duecentennale. Non se ne tiene conto nella norma specifica. I progettisti rilevano che le aree sono interessate da bassi tiranti idrici e velocità e che gli interventi sono pertanto assentibili. Devono essere forniti dati a supporto di tale affermazione e nelle relative norme, e non solo nella Descrizione fondativa, indicati il raccordo con la pianificazione di bacino e le cautele necessarie da applicare in fase attuativa.	**Si accoglie parzialmente.** Nella scheda dell’art. 36 n.36.8.5 sarà prescritta la redazione di uno studio idraulico atto a verificare velocità e altezza dei tiranti.
Rilievo RA4 - AR-6 Ambito di riqualificazione per Sostituzione Palazzetto dello sport. Nelle norme la sostituzione edilizia del palazzetto esistente è vincolata alla realizzazione della nuova struttura sportiva in Via Garibotti (AR-OP-7). Non si comprende la motivazione della scelta di delocalizzare un servizio che attualmente è in corrrispondenza del plesso scolastico (quindi coerente con gli usi limitrofi), ed è facilmente accessibile. La soluzione di via Garibotti, fortemente decentrata, implicherebbe una domanda di mobilità con impatto negativo sull’impianto viabilistico cittadino (criticità peraltro rilevata nello stesso RP). L’area è inoltre inondabile; anche alla luce di tale problematica, la previsione va rivista, attraverso l’analisi di alternative. Potrebbe essere ad esempio presa in considerazione la possibilità di fare del palazzetto attuale un centro sportivo polifunzionale	**Non si accoglie.** L’opportunità di realizzare un nuovo palazzetto in località Via Garibotti è stata presa in considerazione dall’Amministrazione comunale già negli anni scorsi, proprio nell’ottica di integrare e potenziare una zona sportiva già esistente e dotata di idonee aree di sosta. Lo spostamento interessa una zona meno centrale di quella in cui è sito il palazzetto attuale ma non per questo di difficoltoso raggiungimento, anche con l’utilizzo del servizio di mezzi pubblici che già esiste. Tale eventualità ovviamente presupporrebbe la conversione del palazzetto già esistente, in quanto non sarebbe giustificata la presenza nel Comune di due strutture sportive di tali dimensioni. Si fa presente inoltre che gli edifici scolastici attuali sono dotati di spazi per le attività sportive. Infine l’area di Via Garibotti non è inondabile, in quanto solo una ridotta porzione dell’ex Campo sportivo B rientra nella perimetrazione della zona gialla (T200), sebbene posta a oltre m 6 rispetto alla quota di campagna a livello del sottostante corso d’acqua. La norma verrà integrata con il richiamo alla presenza di una porzione di area ricadente in fascia T200 del Piano di Bacino ambito 15.
Rilievo RA5 - AR-7 e AR-8 Ambito di Riqualificazione per Sostituzione ex Cronicario e “Villa Attilia” Nel merito di “Villa Attilia” si rimanda alla valutazione del dipartimento competente. Circa l’ex ospedale di via Roma si rileva come le previsioni siano	Si richiamano le risposte ai rilievi della Regione Liguria –Settore Urbanistica R22 ed R23

volumetricamente molto importanti e vadano a chiudere alcune visuali significative. Per quanto riguarda la sussistenza del vincolo architettonico si rimanda alle considerazioni del dipartimento competente e della Soprintendenza.	
Rilievo RA6 - AR-9 Ambito di riqualificazione per sostituzione in Via Principe Centurione L'area è in fascia B inondabile con T = duecentennale. Non se ne tiene conto nella norma specifica. I progettisti rilevano che le aree sono interessate da bassi tiranti idrici e velocità e che gli interventi siano pertanto assentibili. L'intervento sembra sia stato già approvato. In caso contrario, devono essere forniti dati a supporto di tale affermazione e nelle relative norme, e non solo nella Descrizione fondativa, indicati il raccordo con la pianificazione di bacino e le cautele necessarie da applicare in fase attuativa	**Si accoglie parzialmente.** Confermando la previsione per l'ambito, la relativa scheda del progetto definitivo del PUC 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. Si precisa inoltre che l'intervento non è stato ancora assentito.
Rilievo RA7 - Si rileva la necessità che sia fornito dal 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, trattandosi di casi molto diversificati, per alcuni dei quali sono già stati acquisiti le autorizzazioni e i nulla osta necessari.	Per quanto riguarda progetti presentati da privati riguardanti gli ambiti AR e AR-OP, si illustra quanto segue: - AR-1 Area ex cantiere Spertini – La Valletta. Tale ambito è interessato da un'istanza di concessione demaniale marittima presentata dalla Soc. Santa Benessere & Social S.p.a. ai sensi del D.P.R. n. 509/1997 e dall'istanza concorrente presentata dalla A.T.I. S.I.ME.S. Tigullio S.r.l.. Attualmente è in corso la fase della procedura prevista dall'art. 5 del D.Lgs citato - AR-7 comparto in Via Roma. E' stato presentato ai sensi della L.R. n. 49/2009 un progetto di parziale demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso del compendio esistente. E' in corso la Conferenza dei Servizi di cui si è svolta la prima seduta ed è stata effettuata la fase di deposito e pubblicazione degli atti - AR-8 "Villa Attilia". Anche per tale ambito è stato presentato un progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso ai sensi della L.R. n. 49/2009. E' in corso la Conferenza dei Servizi della quale si è svolta la prima seduta di deposito e pubblicazione degli atti. Per tale intervento è già stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n. 2203 del 19/3/2013 - AR-9 comparto in Via Principe Centurione . Anche per tale ambito è stato presentato un progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso ai sensi della L.R. n. 49/2009 - AR-OP-2 Ambito di Punta Pedale; la norma illustra già in dettaglio lo stato dei lavori in corso e gli atti approvati - AR-OP-6 Area portuale. L'ambito è interessato dall'istanza già sopracitata in merito all'ambito AR-1 -AR-OP-8 Area in Via Buonincontri. L'ambito è oggetto di una procedura di finanza di progetto aggiudicatasi con determina dirigenziale dell'Area 4 n. 62/2008 di cui

	attualmente è in corso una rinegoziazione.
Rilievo RA8 - Ambiti di conservazione e riqualificazione industriale/artigianale. Le attività legate alla produzione sono concentrate nella valle interna del Torrente Magistrato, lungo via Dogali. Le previsioni del Piano intendono confermare la precedente pianificazione, ancorché l'area in questione presenti alcune criticità di ordine idrogeologico, con porzioni in condizioni di media criticità. AC-AP: una porzione dietro il cimitero ricade in Pg4. Non sembra compatibile la sostituzione edilizia con premio volumetrico né la realizzazione di interrati. AR-AP1: integrazione dell'ambito produttivo, mediante nuova edificazione lungo strada e strutture interrate, soggetto a PUO, con vincolo preventivo di realizzazione della strada di collegamento tra via Dogali e via Martiri del Turchino. Stante la presenza di una Pg3, l'attuazione delle previsioni è subordinata alla redazione di uno studio nel rispetto della DGR n. 265/2010 "Indirizzi per la riperimetrazione e riclassificazione delle frane attive e quiescenti", che ne consenta la declassazione a Pg3a. Non si è tenuto conto del fatto che il tratto nuovo di strada attraversa il piede di una Pg4. Le previsioni e le norme relative agli ambiti produttivi devono essere adeguati al Piano di Bacino vigente e a quanto segnalato nel parere ASL.	**Si accoglie parzialmente.** La porzione di AC-AP ricadente in zona Pg4 è priva di edificazione per cui non è possibile realizzare alcun intervento di sostituzione edilizia né interrati. Per quanto riguarda invece le previsioni relative all'ambito AR-AP1 si rimanda a quanto controdedotto in merito all'osservazione provinciale indicata al punto RP23, con eliminazione della previsione AR-AP1 dalla Struttura del piano e suo inserimento nella Descrizione Fondativa, la cui eventuale attuazione sarà subordinata all'approvazione di una variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/97, previa superamento delle criticità di ordine geologico.
Rilievo RA9 - AR-OP-2 Ambito di riqualificazione Punta Pedale. È confermata la previsione del parcheggio, in coerenza con il Piano per l'accessibilità a Portofino. Nell'ambito della revisione in aggiornamento del Piano della Costa si sta concretizzando un'indicazione di attività di rimessaggio sostitutiva o, come indicato dai tecnici comunali, integrativa nei mesi invernali del parcheggio veicolare estivo. Sarebbe opportuno integrare la relativa norma e rivedere il relativo progetto di SUA (altezze, raggi di curvatura, etc.) in tal senso. Si richiamano i vincoli posti dalla pronuncia di VIA sul SUA di Punta Pedale (realizzazione depuratore e parcheggio in struttura), di cui alla DGR n. 855 del 2.08.2004, nonché le considerazioni sviluppate sempre nell'ambito dell'aggiornamento al PTC della Costa sulla previsione di impianto di tipologia C1/C2 di S. Margherita – Covo, in merito all'impossibilità di intervenire con opere a mare.	**Si accoglie parzialmente.** ll S.U.A. di Punta Pedale approvato con provvedimento conclusivo Determina n. 49 del 15/02/2005, prevedeva già l'utilizzo parziale del parcheggio per il rimessaggio di piccole imbarcazioni nel periodo invernale; non si ritiene pertanto che al momento debbano essere rivisti i parametri di progetto già approvati. La disciplina verrà comunque integrata con il richiamo alla possibilità di utilizzo della struttura per il rimessaggio dei natanti.
Rilievo RA10 - AR-OP-3 Ambito di riqualificazione area scoperta di via Fratelli Arpe. In considerazione delle indicazioni fornite dal piano regionale per le alienazioni dei beni Asl (uso residenziale, turistico ricettivo), il Consiglio Comunale dovrà entro luglio chiarire la propria intenzione di recepimento ovvero proposta di utilizzi diversi. Non potrà comunque ribadire la propria intenzione di mantenere funzioni socio-assistenziali, in quanto l'area è oggetto di pianificazione sovraordinata	**Si accoglie.** Sarà inserita la normativa approvata in sede di Conferenza di Servizi svoltasi alla luce della L. R. n. 37/2011 e conclusasi con determinazione dirigenziale dell'Area 4 - Territorio e Ambiente n. 236 del 07.11.2012.

Rilievo RA11 - AR-OP-4 Ambito di Riqualificazione impianto sportivo e piscina coperta. Nel corso dell'incontro svolto è emerso che la previsione di trasformazione probabilmente consentirà il mantenimento di soli due dei campi attuali. È interessata dalla presenza di un rio deviato e tombinato, della cui esistenza bisogna tenere conto nella progettazione (non ne è tuttavia identificato il tracciato per poter comprendere la fattibilità dell'intervento). Non è evidente se l'intenzione di sostituire i campi da tennis con la piscina derivi da esigenze manifestate dalla popolazione ovvero indagini di mercato appositamente svolte. Non sono peraltro considerate localizzazioni alternative, quali l'attuale palazzetto dello sport ovvero il nuovo impianto previsto in via Garibotti, ovvero ancora l'ex istituto S. Giorgio. La previsione va rivista, attraverso l'analisi di alternative.	**Si accoglie parzialmente.** La previsione di una piscina coperta in Via Frugone, in corrispondenza dell'attuale impianto sportivo sarà indicata quale alternativa al mantenimento con potenziamento della destinazione sportiva attuale. Eventuali alternative alla sua localizzazione sono state prese in considerazione nell'elaborazione del piano, ma ritenute non idonee. In particolare le ipotesi suggerite dalla Regione contrastano con le altre previsioni previste nel PUC ritenute dal Comune di preminente interesse. Per quanto concerne la presenza in sottosuolo di un rivo tombinato di cui la progettazione dovrà necessariamente tener conto, la normativa del progetto definitivo verrà integrata in tal senso.
Rilievo RA12 - AR-OP-6 Ambito di riqualificazione dell'area portuale. In riferimento in particolare alla riorganizzazione del molo Maloncello e del tratto tra il molo Maloncello e la Banchina Uso di Mare, le indicazioni fornite raggiungono un dettaglio eccessivo, in assenza di studi e sviluppi progettuali adeguati; è opportuno non entrare nel dettaglio della tipologia e delle dimensioni realizzative delle opere a protezione dello specchio acqueo, quanto piuttosto fissare delle problematiche da risolvere e stabilire delle prestazioni, eventualmente dando delle condizioni limite che si ritengono accettabili, nel rispetto di vincoli paesaggistici e funzionali. In merito ai vincoli alla trasformabilità si richiamano: 1. la pronuncia di VIA relativa al SUA dell'area portuale di cui alla DGR n. 1293/2005, e le determinazioni successive in merito a: - non prolungabilità del molo di sopraflutto rispetto alla dimensione attuale; - criticità della realizzazione di volumi interrati in corrispondenza dell'attuale piazzale Cagni, derivanti dalla coesistenza di usi diversi (in caso di accessibilità veicolare, con le spiagge alla radice del retroporto) ed in considerazione dell'esposizione al moto ondoso della porzione al radicamento del sopraflutto e della tracimabilità di quest'ultimo; - necessità di individuare un'area tecnica per le manutenzioni ordinarie, ove collocare gli impianti di raccolta e/o trattamento delle acque di sentina, delle acque di lavaggio delle carene e dei residui oleosi, stabilendo l'obbligo di impermeabilizzazione e di caratteristiche tecniche idonee a garantire il drenaggio e la raccolta dei versamenti superficiali e dei residui di lavorazione. Analogamente deve essere stabilito l'obbligo (e non la possibilità) di realizzare un punto di raccolta degli oli esausti e dei rifiuti portuali in genere; - la progettazione del molo di sottoflutto, o di strutture con analoga funzione, che deve essere attentamente studiata, allo scopo di ridurne lo sviluppo sia	**Si accoglie parzialmente.** Le indicazioni segnalate sono già previste nel progetto preliminare adottato con esclusione della individuazione di un'area tecnica per le manutenzioni ordinarie che non è possibile localizzare all'interno dell'area portuale per carenza di spazi adeguati. Per quanto riguarda il consolidamento della scogliera di testata del molo sopraflutto, la norma del progetto definitivo sarà integrata con la specificazione che esso sarà possibile solo ed esclusivamente per risolvere le attuali criticità di natura idraulica (tracimabilità del molo), e non per mettere in sicurezza rispetto ad ulteriori usi previsti (quali la passeggiata pubblica sul muro paraonde del molo).

verticale che longitudinale, nonché l'ampiezza della banchina. Ciò conciliando se possibile la necessità di limitare l'impatto visivo con quella di protezione dal moto ondoso del banchinamento e dello specchio acqueo sottesi; 2. l'aggiornamento del PTC della Costa, e della relativa valutazione ambientale (VA decreto n. 2476 del 12.07.2012 e ottemperanza alle relative prescrizioni) che in merito al porto di Santa Margherita precisa: - si conferma l'indicazione di non prolungare ulteriormente il molo di sopraflutto, consentendo altresì, laddove strettamente necessario per la sicurezza della navigazione nell'ambito portuale, interventi di consolidamento della scogliera di testata, che possano modificarne la larghezza ma non estenderne la dimensione in lunghezza; - a conclusione della valutazione ambientale sulla variante, si specifica ulteriormente, rispetto alla richiesta possibilità di consolidare la scogliera di testata del molo sopraflutto, che essa è possibile solo ed esclusivamente per risolvere le attuali criticità di natura idraulica (tracimabilità del molo), e non per mettere in sicurezza rispetto ad ulteriori usi previsti (quali la passeggiata pubblica sul muro paraonde del molo). Si richiama anche il parere dell'Ecosistema costiero regionale al Comune con nota PG/2012/41281 del 15/03/2012; - si specifica che, per quanto riguarda la funzionalità dell'intero specchio acqueo e fermo restando le esigenze di conseguire un adeguato livello di sicurezza del porto, la realizzazione di un molo di sottoflutto è da considerarsi compatibile con l'assetto costiero, a condizione che lo stesso soddisfi i requisiti e le cautele di natura paesistico-ambientale imposti dalla delicatezza del contesto; - la specificazione di dettaglio (per linea di riva artificiale si intende la divisione tra il costruito e la spiaggia) chiarisce, al di là di ogni dubbio, le limitazioni alla trasformabilità sia dell'area portuale che dell'area retroportuale derivanti da valutazioni ambientali pregresse e dal PTAMC – ambito 15. La previsione deve pertanto essere adeguata a quanto sopra.	
Rilievo RA13 – Con riferimento alle previsioni sulla diga foranea, data la condizione di tracimabilità, e al perdurare della stessa, va riconsiderata l'indicazione del distributore di carburanti in testata al molo di sopraflutto.	**Non si accoglie.** Si ritiene che lo spostamento del distributore in testata alla diga foranea, sia migliorativo della situazione attuale (già sulla diga foranea all'altezza circa di piazzale Cagni) sia per motivi di sicurezza in caso di incendio sia di funzionalità delle imbarcazioni che ne usufruirebbero. In condizione di tracimabilità della diga, per particolari eventi meteo-marini in cui dovrà essere intercluso anche il transito pubblico sulla banchina, l'utilizzo dell'impianto dovrà sospeso. La maggior adeguatezza della localizzazione in testata alla diga foranea rispetto alla situazione attuale viene peraltro segnalata anche dalla Capitaneria di Porto nel parere di

	competenza rilasciato con nota dell'8/8/2012.
Rilievo RA14 - In merito alla sostituzione dell'attuale pescheria, che sarà destinata alle associazioni, con una nuova struttura leggera sulla banchina antistante lato strada, si è evidenziata la possibile problematica paesistica relativa alla sottrazione della visuale dalla strada. Sono inoltre da verificare anche gli aspetti igienico-sanitari, che si presumono non trascurabili per un punto vendita di prodotto alimentare fresco. In generale non è motivata né condivisibile la sostituzione di una struttura tradizionalmente preposta e adeguata alla vendita del pesce (pescheria attuale), per convertirla ad usi non ben specificati, per i quali potrebbero essere facilmente reperiti gli spazi (qualora necessari) in modo diverso.	**Si accoglie.** La previsione è stata eliminata.
Rilievo RA15 - AR-OP-7, Ambito di Riqualificazione nuovo Palazzetto dello sport in Via Garibotti. L'area è in parte inondabile con T = 200 anni. Non se ne tiene conto nella norma specifica. La previsione non è comunque condivisibile (vedere intervento connesso AR6).	Si rimanda a quanto contro dedotto in merito al rilievo RA4
Rilievo RA16 - AR-OP-8 Ambito di riqualificazione di via Buonincontri. È presente in corrispondenza dell'ambito una piccola chiesa, della cui valorizzazione il progetto dovrà farsi carico. Le relative norme devono essere integrate in tal senso.	**Si accoglie.** La norma del progetto definitivo verrà integrata in tal senso.
Rilievo RA17 - SIS-P parcheggi a raso, con norma di flessibilità da attuarsi in sede di piano definitivo circa la possibilità di realizzazione in struttura interrata = SIS-Ps. La norma di flessibilità deve essere adeguata alla sussistenza di eventuali condizioni di rischio (aree inondabili), eliminando la possibilità di strutture in interrato nel caso di conflitto.	**Si accoglie.** La norma del progetto definitivo verrà integrata con richiamo alla necessità di verificare e rispettare le norme previste dal Piano di Bacino ambito 15.
Rilievo RA18 - Nella Descrizione Fondativa sono inseriti degli AR-CO ambiti di riqualificazione per completamento e per sostituzione edilizia che non sono riportati nella struttura: - loc. Madonnetta - via Roccatagliata - loc. Banchi - loc. via Fortunato Costa - loc. San Siro che interessano anche aree non edificate e contribuirebbero quindi ad introdurre nel bilancio del piano il consumo di nuovo suolo. Una norma specifica consentirebbe in futuro di reinserire queste previsioni nella struttura, senza variare la DF e rimanendo quindi di interesse locale. Non sono in alcun modo conteggiate nel RP e nel bilancio ambientale del piano, e quindi devono essere stralciate.	**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 le scelte effettuate si è ulteriormente approfondita la previsione di ogni ambito integrando la Descrizione Fondativa 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 RA20 - Processo partecipativo – non ne è reso conto	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 RA21 – Ad integrazione di quanto già segnalato al punto RA1 si evidenzia la necessità di rivedere la norma relativa all'ambito AR-1 Area Ex Cantiere Spertini – La Valletta in coerenza con le limitazioni previste dal Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero che per il tratto di costa interessato, individua la categoria normativa Costa bassa FDA e FDB dove la fascia dinamica FDA è classificata a pericolosità alta. Nella fascia dinamica FDA non è consentita (art.8 delle norme di attuazione del Piano) la realizzazione di opere riflettenti il moto ondoso, come definite all'articolo 5 comma 1 lett. o) del Piano stesso. Nel caso di opere riflettenti già esistenti, si procede alla relativa rimozione. Qualora la rimozione non sia attuabile, si attuano interventi volti ad allontanare dal manufatto la linea di run up. Nella fascia dinamica FDB, fermo restando che alla realizzazione di ogni nuovo manufatto si può procedere secondo modalità tali da limitare al massimo i fenomeni di riflessione del moto ondoso e i manufatti esistenti siano resi ove possibile meno riflettenti, non è consentita la realizzazione di opere marittime di difesa costiera parallele alla costa, sia aderenti sia distaccate. Sono fatti salvi gli interventi di manutenzione di opere marittime esistenti di difesa costiera parallele alla costa finalizzati alla tutela della pubblica e privata incolumità, nonché gli interventi di ripristino che non comportino aumento delle dimensioni preesistenti dell'opera. Occorre rivedere la norma in coerenza con le limitazioni di cui sopra.	**Si accoglie.** Si rimanda a quanto controdedotto in merito al rilievo regionale di cui alla D.G.R. n. 1424 del 23/11/2012, indicato nel testo del Comune come R37. Per quanto concerne la conformità al Piano di Tutela dell'ambiente Marino Costiero, occorre far presente che le fasce di dinamiche FDA ed FDB sono individuate con riferimento alla situazione costiera attuale. Le previsioni del progetto preliminare di PUC subordinano l'attuazione egli interventi alla realizzazione del ripascimento strutturale del tratto di costa interessato come previsto dal Piano regionale sopracitato. Si presume che tale intervento di ripascimento comporterà una rielaborazione delle fasce dinamiche, tale da ritenere ammissibili le previsioni effettuate. La norma sarà integrata con la previsione di uno studio idraulico specifico che verifichi quanto sopra.
Rilievo RA22 - Nell'attuale zona dell'attracco traghetti si prevede un modesto prolungamento del molo esistente, opere di difesa della linea costiera, riqualificazione della massicciata a mare, in modo da ottenere un collegamento pedonale in sicurezza tra la passeggiata a mare e la banchina di S. Erasmo. Il tratto ricade parte in zona FDA e parte in zona FDC. Nella fascia dinamica FDC è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e quindi del rischio per la pubblica incolumità e coerenti con le azioni e misure di	**Si accoglie.** Il Piano di Tutela dell'ambiente Marino Costiero è stato approvato successivamente al parere reso dal Settore ecosistema regionale. Nel piano approvato la porzione di costa a sud del Maloncello è stata stralciata dall'ambito di analisi del piano regionale. In ogni caso la normativa del piano recependo il rilievo della Regione fisserà il solo parametro dell'altezza massima e prevederà la predisposizione di uno studio idraulico marittimo, atto a verificare, in particolare gli effetti degli interventi sulla spiaggia di Ghiaia, sia che si tratti di un semplice prolungamento del molo esistente sia che si tratti della

protezione civile assunte dai piani di protezione civile comunali. Il settore Ecosistema costiero con parere n. IN/2012/16593 del 20.07.2012 evidenzia che nonostante la definizione degli interventi a livello pianificatorio non sia tale da poter esaurientemente valutare l'entità degli interventi previsti lungo la fascia costiera, la previsione di alcuni interventi risulta comunque essere in contrasto con le norme del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero di cui alla D.G.R. 1536/2010.	sistemazione più articolata prevista per la zona sotto il castello.
Rilievo RA23 - Riguardo alle caratteristiche delle acque marino costiere si segnala che nel Rapporto Preliminare nel cap. 2.1.2 si fa riferimento alla vecchia normativa sulle acque di balneazione e non al D. lgs 116/2008 "Gestione della qualità delle acque di balneazione - Attuazione della direttiva 2006/7/CE". Si suggerisce pertanto di aggiornare i riferimenti normativi in tal senso e di aggiornare anche le informazioni relative alla qualità delle acque di balneazione, facendo riferimento alla Relazione sullo stato dell'Ambiente 2011 disponibile sul sito wwww.ambienteinliguria.it, oppure andando direttamente alla banca dati delle acque marine, sempre attraverso il portale ambiente della Regione Liguria. Si coglie l'occasione per richiamare l'attenzione sul fatto che nello specchio acqueo antistante il territorio comunale è presente un transetto per il monitoraggio delle acque marino costiere ai sensi del D. lgs n. 152/06; anche in questo caso si suggerisce di integrare il Rapporto Preliminare (anche per quanto riguarda la selezione degli indicatori ambientali di cui al par. 2.2.2). Per quanto riguarda la presenza di SIC nel territorio comunale, si evidenzia il fatto che né il rapporto preliminare, né la relazione di incidenza fanno menzione della presenza nelle acque antistanti del SIC marino IT1332674 - FONDALI M. PORTOFINO e del SIC marino IT1332673 FONDALI GOLFO DI RAPALLO, in corrispondenza dei quali il Piano di tutela dell'Ambiente Marino costiero adottato con DGR 1536/2010 individua anche dei tratti di costa rocciosa di particolare importanza per la biodiversità da preservare dalle trasformazioni antropiche (ZTV); le relazioni e le norme di piano andrebbero integrate considerando anche questo aspetto.	**Si accoglie.** La documentazione di piano sarà adeguata con i riferimenti normativi ed i dati aggiornati. Per quanto riguarda la mancata menzione nel piano dei SIC marini si rileva che il SIC IT1332674 è citato nella Descrizione Fondativa al Capitolo 6.3.5, ed entrambi sono rappresentati nella TAV.DF.9.
Rilievo RA24 - In merito alla qualità delle acque marine si rileva che nel rapporto preliminare viene riportato quanto rilevato nel Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero in merito alle acque antistanti Spiaggia Ghiaia, ove gli indicatori di contaminazione fognaria risultavano nel triennio 2004-2006 piuttosto alti; il piano comunale asserisce che esiste una rete di monitoraggio locale ma non ne presenta o discute i dati al fine di verificare la sussistenza di tale situazione; inoltre da una speditiva verifica effettuata dal Settore dei dati delle acque di balneazione per il triennio 2009-2011 risulta che la situazione si sia aggravata, con	Dai dati riportati sulla classificazione delle acque marine di balneazione a conclusione della stagione 2012 di cui al D.D. regionale del Dipartimento Salute e Servizi Sociali n. 4342 del 29.11.2012, ai sensi del D. lgs 116/2008 "Gestione della qualità delle acque di balneazione - Attuazione della direttiva 2006/7/CE", la classe di qualità 2009-2012 per la spiaggia di Ghiaia è indicata "BUONA". Lo sforamento dei limiti di balneabilità in Ghiaia, nell'ultimo ventennio è stato superato unicamente 4 volte (maggio '95, giugno'98 e settembre'11 e giugno "13) e determinato da rotture dei sistemi fognari esistenti nei

uno scadimento del giudizio IQB alla classe peggiore (alto rischio da disfunzioni fognarie). Inoltre risulta che con ordinanza del 22/09/2011 il sito sia stato dichiarato non balenabile per inquinamento. Tale situazione, limitata al solo paraggio di Spiaggia Ghiaia, non è a prima vista coerente con quanto riportato dal PUC in esame, ove si legge che il collettamento delle acque fognarie risulta completo. Il parere tecnico ai sensi dell'art. 12 del Reg. Cod. Nav. Mar. e l'autorizzazione ambientale ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. 152/2006 saranno rilasciati a seguito della procedura di approvazione dei progetti definitivi di sistemazione costiera, corredati da tutta la documentazione progettuale prevista dalla normativa in vigore.	tratti privati. Bisogna infatti tenere presente che a monte della spiaggia di Ghiaia esiste la palazzata a mare di antica data con alta concentrazione edilizia. Anche durante la stagione invernale 2011/2012, Idrotigullio ha attivato il "Progetto Conoscenza", mediante il quale, avvalendosi della divisione Saster, Mediterranea delle Acque, ha effettuato il rilievo completo dei torrenti San Siro e Magistrato, mappando e censendo tutte le tubazioni e gli allacciamenti che confluiscono nel torrente e evidenziando i casi che potevano configurarsi quali scarichi di acque nere anche per i trafilamenti attraverso le murature. A seguito di tale rilievo gli uffici comunali, unitamente al personale di Idrotigullio, hanno effettuato verifiche presso gli immobili dai quali si poteva presumere avvenissero sversamenti anche accidentali (rotture di allacciamenti e quant'altro) nei torrenti e di conseguenza in mare. Tali sopralluoghi hanno portato a individuare alcuni casi in cui, per effetto di rotture o di intasamenti di scarichi, le acque nere si riversavano tramite le acque bianche nei torrenti. Ne è seguita relativa ordinanza d'intervento di riparazione da parte dei privati interessati. Tale procedura ha portato alla luce realtà che altrimenti non sarebbero state scoperte. Per quanto riguarda invece i controlli della qualità delle acque, Idrotigullio effettua apposite analisi dell'acqua prelevata in mare otto giorni prima del controllo effettuato da Arpal, preceduti ulteriori tre giorni prima da controlli dei torrenti. Inoltre periodicamente Idrotigullio, unitamente al personale comunale, effettua periodiche verifiche dei torrenti per controllare in corrispondenza degli allacciamenti se non vi sia traccia di trafilamento di acque nere, nonché periodiche verifiche di alcuni punti noti della fognatura nera che storicamente sono indice di malfunzionamento.
Rilievo RA25 - per quanto riguarda la spiaggia Ghiaia, per la quale non è prevista alcuna riqualificazione dal PUC, si ritiene invece opportuno almeno prendere in considerazione la possibilità, indicata nelle misure di intervento del Piano di Tutela dell'ambiente marino e Costiero, di rimuovere i due pennelli in cemento presenti con risagomatura dei canali di scolo.	**Si accoglie.** L'articolo 24 delle Norme, relativo alle zone costiere sarà integrato con inserimento di specifico richiamo al rispetto di quanto previsto dal piano di Tutela dell'Ambiente marino costiero.
Rilievo RA26 - Sempre per quanto riguarda la Spiaggia Ghiaia pare opportuno un approfondimento istruttorio relativo alle cause del peggioramento rilevato negli ultimi anni sulla presenza degli indicatori cloacali nelle acque di balneazione.	Si rimanda a quanto contro dedotto in merito al rilievo RA24
Rilievo RA27 - È opportuno che per le nuove edificazioni sia imposta la classe energetica A, come rilevato da Provincia nel corso dell'incontro tenutosi con i soggetti competenti.	**Si accoglie.** La norma di Piano verrà integrata in tal senso.
Rilievo RA28 - Art.19 NCC Disposizioni generali sulla formazione di piscine private. L'opportunità del mantenimento della previsione di realizzazione delle piscine ad esempio all'interno delle aree di presidio	**Non si accoglie.** Non si ritiene che la previsione di realizzare piscine connesse alla destinazione residenziale contrasti con la funzione di presidio agricolo, anche in considerazione delle specifiche progettuali imposte che si

agricolo, potrà essere meglio verificata alla luce della necessaria revisione delle relative norme.	ritengono compatibili con le esigenze di tutela del territorio interessato.
Rilievo RA29 - Per quanto riguarda gli aspetti di geologia idrogeologia e rischio idraulico, si segnala pertanto quanto segue: - Per quanto attiene la carta di zonizzazione geologica, si rileva l'opportunità di distinguere in zone diverse gli areali ricadenti in fascia inondabile da quelle in frana, al fine di meglio evidenziare che alle diverse aree si applicano regimi normativi diversi. Inoltre, si prescrive che le frane quiescenti di nuovo inserimento da parte del PUC vengano inserite nella medesima zona geologica riservata alle frane quiescenti desunte dal PdB e, quindi, riferite alla medesima norma di attuazione. - Le norme geologiche dovranno essere modificate, coerentemente a quanto indicato per la carta di zonizzazione geologica. In particolare, dovranno essere individuate norme specifiche per le aree in fascia inondabile per i diversi tempi di ritorno e per le frane attive, quiescenti e stabilizzate, chiarendo che alle frane attive e quiescenti, qualunque sia la loro origine, si applica il medesimo regime normativo e le medesime restrizioni d'uso imposte dalla pianificazione di bacino; - Per quanto attiene la struttura del piano per gli ambiti di riqualificazione e gli areali appartenenti al sistema delle infrastrutture e dei servizi che interferiscono con aree in frana attiva o quiescente o con le fasce inondabili cinquantennale e duecentennale, si segnala la necessità di verificare caso per caso l'interazione fra le previsioni di PUC ed i regimi normativi di PdB. Ove sussistano casi di previsioni urbanistiche non coerenti, in toto od in parte, con il regime normativo di PdB, le relative norme di conformità dovranno essere riviste fino ad, eventualmente, modificare la destinazione d'uso associata all'areale. Analoga verifica dovrà essere effettuata per gli ambiti di riqualificazione e del sistema dei servizi che interferiscano con il percorso dei rivi tombinati che attraversano l'abitato. -	**Si accoglie.** Per gli aspetti prettamente geologici si rimanda a quanto controdedotto in merito all'osservazione della Provincia indicata al punto P32. Per quanto attiene le carte e le norme geologiche, esse saranno opportunamente adeguate a quanto richiesto. Per quanto concerne gli ambiti di riqualificazione previsti nel definitivo di PUC, si dà atto che essi non interferiscono con frane attive o frane quiescenti; l'ambito di riqualificazione delle attività produttive AR-AP-1 è stato infatti stralciato dalla struttura di Piano ed inserito tra le previsioni riportate nella Descrizione Fondativa ma non operanti al momento (art. 11.10.1). Tale previsione potrà essere inserita nella Struttura solo a seguito di eventuali variazioni al Piano di Bacino, con cui attualmente l'intervento non sarebbe conforme. Per quanto concerne invece la presenza di fasce inondabili, l'ambito di riqualificazione di Via Principe Centurione sarà integrato con specifica disciplina di raccordo con il Piano di Bacino. Per quanto concerne invece interferenze tra gli ambiti di riqualificazione e del sistema dei servizi con il percorso dei rivi tombinati che attraversano l'abitato, si fa presente che solo nell'area di riqualificazione AR-OP-4 è presente un rivo tombinato di cui la progettazione dovrà necessariamente tener conto.
Rilievo RA30 - Art. 29 NCC Disciplina specifica per le aree appartenenti al SIC IT 1332603. È indicata una serie di prescrizioni che devono essere rispettate nelle aree SIC, condivisibili. Alcune indicazioni, quali il divieto di captazione di risorse idriche, di costipamento e impermeabilizzazione dei suoli, di cambio d'uso delle superfici agricole e di riduzione della superficie dei prati, la non artificializzazione delle sponde dei corsi d'acqua, il recupero dei muretti di sostegno dei terrazzamenti esclusivamente con la tecnica tradizionale a secco, potrebbero essere utilmente estesi anche alle aree agricole, di presidio e non insediate esterne al SIC.	**Non si accoglie.** Si ritiene che le norme delle zone agricole e di presidio siano già adeguate alla tutela e conservazione del territorio.
Rilievo RA31 - Con riferimento alle aree di presidio, emerge l'opportunità di meglio delimitare le possibilità di demolizione e ricostruzione, con incremento volumetrico,	**Si accoglie.** Come richiesto dalla Regione, si è compiuta una ricognizione sul territorio verificando la marginalità di tali interventi. Gran parte degli immobili esistenti sono

con e senza cambio d'uso, in quanto allo stato attuale l'assetto normativo sembrerebbe consentire da una parte la realizzazione di residenza ex novo e dall'altra la perdita di edifici con valore testimoniale. Si concorda sull'opportunità di sovrapporre tutti i vincoli paesistici e i regimi di PTCP sulla struttura del piano, allo scopo di giungere a differenziare fra zone con diverso grado di sensibilità. Nell'ambito di tali zone la disciplina paesistica dovrebbe essere tarata sulle specificità, sviluppandosi in termini maggiormente prestazionali rispetto all'approccio parametrico attuale, allo scopo di: - eliminare la possibilità che annessi quali fienili, ricoveri attrezzi, pollai, etc., vengano convertiti con incremento in volumi residenziali; - eliminare altresì la possibilità di ricorrere alla demolizione e ricostruzione nel caso di edifici rurali tipologicamente degni di mantenimento e conservazione; - favorire invece la sostituzione degli edifici incongrui, per pervenire ad un miglior assetto paesaggistico complessivo; - delimitare la trasformabilità delle aree circostanti, nonché la possibilità di adeguamento/realizzazione della viabilità di accesso; - introdurre premialità in termini di SA allo scopo di favorire il recupero attraverso la ristrutturazione. Non tutti i presenti concordano sull'utilità di un censimento degli edifici, con loro classificazione tipologica e valoriale, utilizzabile sia per disegnare le norme che per comprenderne gli effetti applicativi. Si tratterebbe comunque di un'attività abbastanza circoscritta quantitativamente, conoscendo la situazione delle aree di presidio presenti nel territorio comunale, che potrebbe consentire di disporre condizioni alla trasformabilità più specifiche.	già stati recuperati. Quindi la facoltà concessa dal PUC non è ritenuta ne stravolgente ne sostanziale, ha comunque il compito come indicato dall'art. 36 della LUR di consentire il presidio con l'obbligo di legare aree ai fabbricati da recuperare. Tuttavia alla luce di quanto osservato dalla Regione si prevede l'eliminazione di tale tipologia di intervento negli ambiti IS-MA Saturo e IS-MA-CPA, e subordinandola, in ambito IS-MA, al solo recupero di porzioni di territorio in stato di degrado. Inoltre con riferimento all' art. 8.11 "Definizione di Fabbricato Incongruo sotto l'aspetto paesistico tipologico e di contesto", si è definito in modo più preciso il concetto di edificio rurale di valore documentale, sul quale la disciplina potrà essere applicata, ferma restando la conservazione del manufatto.
Rilievo RA32 – Il PUC rimanda alla normativa del Piano del parco per tutta la porzione di territorio in esso inclusa. La scelta appare anomala, in particolare a fronte dell'atteggiamento assunto da altri comuni interessati dalla presenza del parco (Camogli), che hanno una propria disciplina paesistica nell'area in oggetto. La differenza è sostanziale in quanto i soggetti preposti a rilasciare le autorizzazioni sono diversi (a Camogli il Comune, a SML rimarrebbe la Regione).	**Si accoglie.** Il definitivo di PUC verrà integrato con normativa a carattere paesistico anche per le zone del Parco di Portofino, assimilando alcune zone ad ambiti del PUC e richiamando per altre i contenuti del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio del Parco, nei quali si è riconosciuto valore di normativa paesistica.
Rilievo R33 - È segnalata la possibilità di anticipare l'adeguamento alla l.r. n. 38/2007 come variante al PRG vigente, mantenendola comunque nel corpo del PUC	**Non si accoglie.** Gli interventi assoggettati nel PUC adottato alla disciplina prevista dalla L.R. n. 38/2007 sono interventi di sostituzione edilizia o quelli richiamati nella D.F. all'art. 11.9 e 11.10, nessuno dei quali è conforme al P.R.G. vigente, per cui non è possibile anticipare l'adeguamento alla l.r. n. 38/2007 come variante al PRG vigente.
Rilievo RA34 - È opportuno che il Piano definitivo sia corredato da programma di monitoraggio con l'individuazione delle responsabilità, risorse e modalità operative. La scelta degli indicatori dovrà avvenire coerentemente con gli obiettivi di sostenibilità collegati	**Si accoglie.**

alle azioni di piano, e con l'analisi dei probabili impatti ambientali, partendo da valori di riferimento che descrivono lo stato attuale delle dinamiche che si vuole monitorare	