REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE
Settore Valutazione Impatto Ambientale
Aria e Clima

Genova, 12 novembre 2012

Prot. /PGI2012/159728
Class 2011/G13.17.-7 (2012)
Allegati: 1

CODICE PRATICA VA 43

Spett.le

Comune di
Santa Margherits Ligure
(GE)

E p.c.

Spett.le
Provincia di Genova

Al Settore
Urbanistica e Procedimenti
Concertativi

Oggetto:

Trasmissione Decreto del Dirigente

Comune di
SANTA MARGHERITA LIGURE
Codice Amministrazione
Prot. Generale n. 0033270 A
Data 16/11/2012 Ora 14:02
Classificazione 6 - 1 - 0

Si trasmette, in allegato alla presente, copia del Decreto del Dirigente n. .3704 del 22 ottobre 2012 ad oggetto "Progetto preliminare del PUC di Santa Margherita Ligure (GE) Non assoggettamento a VAS con prescrizioni."

Si porgono cordiali saluti

Il Dirigente
(Ing. Roberto Boni)

BR/fb

SCHEMA N. ....NP/19609 DEL PROT. ANNO 2012	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento Ambiente Valutazione Impatto Ambientale, Aria e Clima - Settore

OGGETTO : Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 smi. Progetto preliminare del PUC di S. Margherita Lig.. Non assoggettamento a VAS con prescrizioni.

DECRETO	**N.** 3704 del REGISTRO ATTI AFFARI GIUNTA	**DATA** 22/10/2012 di SOTTOSCRIZIONE

IL DIRIGENTE

VISTO:
- il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., recante norme in materia ambientale", che al titolo I e al titolo II norma la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS, ed in particolare:
  - l'art. 5 che definisce gli elementi e gli attori del processo di valutazione e fra gli altri anche i soggetti competenti in materia ambientale;
  - l'art. 6 che definisce l'oggetto della disciplina e il suo campo di applicazione, sia per quanto concerne la VAS che la verifica di assoggettabilità;
  - l'art. 7 che definisce le competenze e nello specifico l'autorità competente e le sue peculiarità;
  - l'art. 11 che stabilisce le modalità di svolgimento e sancisce il principio dell'integrazione e della necessità di effettuare la valutazione ambientale durante la fase preparatoria del piano o programma ed anteriormente alla sua approvazione;
  - l'art. 12 che norma la procedura di verifica di assoggettabilità e stabilisce che l'autorità competente, entro 90 giorni dall'avvio del procedimento, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano e se del caso definendo le necessarie prescrizioni;
- la L. R. 10 agosto 2012 n. 32, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla l.r. n. 38/98 disciplina della valutazione di impatto ambientale, di recepimento del ridetto D. Lgs. n. 152/2006 ssmmii.

PREMESSO che:
- in data 31/05/2012 è stata avviata presso l'autorità competente regionale - Dipartimento Ambiente – da parte del Comune di Santa Margherita Ligure (GE), la procedura di verifica di assoggettabilità sul progetto preliminare di PUC;
- sono stati consultati i soggetti competenti in materia ambientale individuati con riferimento ai contenuti specifici del piano, nonché le strutture regionali competenti in relazione alle tematiche trattate;

CONSIDERATO che:
- l'istruttoria condotta dal responsabile del procedimento del Settore VIA, con la collaborazione dei soggetti competenti in materia ambientale che hanno ritenuto di formulare osservazioni, e delle altre strutture regionali interessate, al fine di valutare gli impatti del piano risultanti dall'analisi della documentazione fornita, si è

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
22.10.12
(Dott.ssa Paola Solari)

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA L'ISTRUTTORE *(Patrizia Dallasta)*	CODICE PRATICA VA-43

COD. ATTO : DECRETO DEL DIRIGENTE

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Ambiente
Valutazione Impatto Ambientale, Aria e Clima - Settore

concretizzata nella relazione tecnica di cui al documento allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- dagli esiti dell'istruttoria, riportati nella suddetta relazione tecnica n° 43 del 10 settembre 2012, risulta che non è necessario assoggettare a procedura di valutazione ambientale – VAS, a condizione che si provveda, nell'ambito della progettazione definitiva, alla revisione delle previsioni, nonché all'adeguamento delle disposizioni attuative, allo scopo di garantire la sostenibilità ambientale complessiva dello strumento.

DECRETA

per quanto illustrato in premessa:

1. che il progetto preliminare di PUC proposto dal Comune di Santa Margherita Ligure (GE) non sia sottoposto a VAS, a condizione che siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni di cui all'allegata relazione istruttoria n. 43, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. che il progetto definitivo di PUC, adeguato alle prescrizioni di cui all'allegata relazione istruttoria, sia trasmesso alla Regione – Dipartimento Ambiente Settore VIA, per la verifica di ottemperanza alle prescrizioni, ai fini dell'efficacia della sua approvazione formale da parte dell'Autorità Procedente;

3. che il risultato della verifica di assoggettabilità sia sottoposto, insieme con il piano adeguato, alle opportune forme di pubblicità;

4. che il presente provvedimento sia pubblicato, per estratto, sul B.U.R.L.,

Contro il presente provvedimento può essere inoltrato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro 60 giorni o alternativamente di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione.

FINE TESTO

GENOVA 22/10/12

Data - IL DIRIGENTE

(Ing. Roberto Boni)

Data IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
22.10.12
(Dott.ssa Paola Solari)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P..... C..... F.....
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Dallasta)

CODICE PRATICA

VA-43

COD. ATTO : DECRETO DEL DIRIGENTE

SCHEMA N. NP/19609
DEL PROT. ANNO 2012
N. 3704
IN DATA 22/10/2012

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Ambiente
Valutazione Impatto Ambientale, Aria e Clima - Settore

OGGETTO : Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 smi. Progetto preliminare del PUC di S. Margherita Lig.. Non assoggettamento a VAS con prescrizioni

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

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 19

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
22.10.12
(Dott.ssa Paola Solari)

ALLEGATO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P..... C..... ' .....
L'ISTRU[illegible] E
(Patrizia Damasio)

CODICE PRATICA :
VA-43

PAGINA : 1

COD. ATTO : DECRETO DEL DIRIGENTE

SCHEMA N. ..... NP/19609 DEL PROT ANNO 2012	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento Ambiente Valutazione Impatto Ambientale, Aria e Clima - Settore

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
Progetto preliminare del PUC di Santa Margherita Ligure

Relazione istruttoria n. 43 del 10 settembre 2012

Piano e Autorità Proponente:	Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale del comune di Santa Margherita Ligure (GE)
Responsabile del Procedimento di VA:	Solari
Data di avvio:	31/05/2012

Sintesi iter del procedimento:

L'Amministrazione Comunale ha adottato il progetto preliminare di PUC con DCC n. 18 del 11/04/2012
Il Comune di Santa Margherita Ligure ha trasmesso al Settore V.I.A. della Regione il Rapporto Preliminare e la documentazione di Piano per l'avvio della verifica di assoggettabilità alla VAS con nota prot. 15842 del 24/05/2012.
Il Settore VIA della Regione comunica al comune l'avvio del procedimento in data **31.05.2012**, indicendo contestualmente una riunione con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di coordinarne i contributi, tenutasi il giorno 20/05/2012. Un'ulteriore riunione su aspetti urbanistici e paesistici si è tenuta in data 6.09.2012

Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pareri pervenuti:

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria	si
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	no
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria	no
ARPAL Direzione scientifica	no
ARPAL UTCR	no
ARPAL Dipartimento Provinciale	no
ASL 4 Chiavarese	si
Provincia di Genova - Difesa del Suolo e Ambiente	no
Parco del Monte di Portofino	no
Comuni di Rapallo, Portofino, Camogli	no

Strutture interne consultate e pareri pervenuti:

Settore Urbanistica e tutela del paesaggio	rif. parere CTU
Settore Assetto del territorio	si
Settore Gestione ciclo dei rifiuti e Risorse Idriche	vie brevi
Settore Ecosistema costiero	si

ANALISI ISTRUTTORIA

Documento degli obiettivi
Ben strutturato, differenzia fra macro-obiettivi territoriali e obiettivi specifici ed azioni di piano, contestualizzando progressivamente gli obiettivi generali di mantenimento di standard elevati per la città residenziale e di qualificazione della città turistica, attraverso obiettivi strategici, quali il non consumo di suolo (solo recupero dell'esistente, e riqualificazione), la maggiore efficienza infrastrutturale, l'ampliamento delle strutture alberghiere esistenti con vincolo di destinazione, la dotazione di spazi pubblici da destinare alla sosta pedonale e al verde, parcheggio in struttura sostitutivo e non aggiuntivo. *Vi è coerenza interna fra obiettivi generali e specifici.*
Sono inoltre presi in considerazione: norme comunitarie di tutela della biodiversità (SIC), Piano di bacino, PTCP, Piano della costa con ultimo aggiornamento, PEARL, PTA, Piano di tutela dell'ambiente marino costiero, zonizzazione acustica, Piano del parco, aree percorse dal fuoco, Piano dell'aria, PTC provinciale, Piano di gestione ATO, Piano urbano del traffico.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
27.10.12 (Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P..... C.....

Coerenza interna fra obiettivi e azioni

Fra obiettivi ed azioni di piano e fattori ambientali impattati, si evidenziano con matrici elementi di rischio, lettera R, ed elementi di opportunità, lettera O. Ne deriva un'analisi di dettaglio – si *riportano solo i casi per i quali sono individuate criticità e proposte soluzioni*:

OB1_Riqualificazione costa e litorale: pur essendo orientati ad una complessiva riqualificazione d'area, gli interventi dovranno tenere in debita considerazione gli impatti relativi alla qualità delle acque di balneazione, integrandosi anche con gli interventi di manutenzione ed integrazione della rete fognaria e la sistemazione a fini di sicurezza dei rii tombinati.

OB4_Riorganizzazione funzionale dell'approdo turistico: vanno valutate con attenzione, in sede progettuale, le ricadute in termini di difesa dei valori identitari e di difesa del patrimonio paesaggistico locale e le relazioni con il sistema della sosta e della mobilità.

OB7_Incremento dell'offerta residenziale primaria: va valutata la ricaduta nei confronti del sistema della mobilità urbana (pur essendo i pesi insediativi di ridotta entità) e vanno considerate le risorse progettuali che evitino inutili e costosi consumi di suolo (seppur molto localizzati).

OB9_Recupero dell'esistente: anch'esso presenta generali profili di opportunità, limitandosi i fattori di eventuale crisi ad un controllo degli effetti sul sistema della mobilità, evitando la concentrazione di carichi insediativi localmente troppo concentrati.

OB11_Consolidamento dell'insediamento artigianale esistente: vanno valutati in sede progettuale i profili relativi all'abbattimento dei carichi inquinanti, la riduzione dei fattori di esposizione ad inquinamento acustico, l'inserimento paesaggistico.

OB15_Uso e produzione sostenibile dell'energia: pur rilevandosi potenziali miglioramenti su diverse componenti ambientali, in sede progettuale andranno valutati con attenzioni i risvolti in termini paesaggistici degli eventuali interventi.

Sempre con matrice sono descritte (in termini di positività o potenziale criticità) le interazioni reciproche fra i vari obiettivi. L'attribuzione di valore è qualitativa.

Coerenza esterna

È anch'essa descritta attraverso l'uso di matrici che confrontano gli obiettivi del piano con gli obiettivi posti dalla pianificazione sovraordinata o di settore. L'attribuzione di valore è qualitativa. Di fatto non vi è coerenza esterna per alcuni aspetti del piano (previsioni portuali).

Caratteristiche del piano

Popolazione residente	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitanti insediabili da recupero	Abitanti insediabili nuova costruzione	Posti letto alberghieri *(esistenti e di progetto)*	Totale abitanti insediabili
10.065/10.145 al 2000	4719	4417	13251	1373	1833	26.522/26.602

Il dimensionamento: complessivo è di circa 26.000 abitanti, conteggiando anche le case vuote, allo scopo di definire i parametri per il dimensionamento dei servizi. Di fatto l'incremento consentito dal PUC ammonta ad un totale di circa 1000 nuovi abitanti (da tabelle: 1373), di cui la metà circa in prima casa e altrettanti a libero mercato

Trend demografico degli ultimi 10 anni	Dopo il picco di popolazione sul finire degli anni '60, ha fatto registrare da allora un costante calo, attestandosi, oggi, di poco al di sopra dei 10.000 abitanti.
Incremento del carico insediativo	Effettivo: circa 14 %. *Non è possibile conteggiare con precisione l'incremento dovuto ai posti letto alberghieri di progetto.*
Rapporto tra popolazione fluttuante e popolazione residente ad oggi e da previsioni di piano	Si è registrato uno spostamento costante dalla residenzialità primaria (prima casa) alla residenzialità secondaria, con effetti negativi sia sulla struttura urbana che sulla dotazione di servizi ed infrastrutture. *Il piano ripartisce al 50% la previsione di incremento, fra prima casa e libero mercato.*

Struttura del piano

MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
22.10.12
(Dottssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA

Il tema è trattato dal PUC su due livelli.
• Il livello locale, rete capillare di parcheggi pubblico-privati in struttura (obiettivo primario: parcheggi sostitutivi e non integrativi di quelli lungo la viabilità). Riordino complessivo delle aree di sosta, eliminando nella viabilità comunale gli spazi di sosta lungo strada.
Il PUC si pone l'obiettivo di rendere più agevole la percorrenza collinare extra urbana e di creare contestualmente un bypass alternativo alla viabilità lungo costa. *Si intende attuare l'obiettivo attraverso la risistemazione di una strada già esistente, previo esproprio in quanto trattasi di viabilità privata, che sale alla Cappelletta della Neve, e sua acquisizione all'uso pubblico, allo scopo di garantire la chiusura ad anello della viabilità di Nozarego.*
• Il livello sovra comunale; il tema è il tunnel di collegamento con il casello autostradale di Rapallo. Due alternative: tunnel corto e tunnel lungo. L'opzione generale tra le scelte possibili operata dal PUC è di tipo conservativo; ricerca di viabilità alternative bypassanti il centro abitato attraverso la previsione di recuperare tracciati esistenti acquisendoli al patrimonio pubblico. La scelta del PUC alla luce delle considerazioni suesposte è di non prevedere alcun tunnel sul territorio sanmargheritese.

POTENZIAMENTO DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI PUBBLICI
L'obiettivo perseguito dal PUC è quello di confermare il sistema del verde strutturato e degli spazi verdi nel sistema urbano. Inoltre, al fine di dare continuità alla passeggiata a mare, è prevista, con valenza puramente indicativa, la continuazione di quella sanmargheritese lungo costa fino al confine con Rapallo.

STRUTTURE E ATTREZZATURE TURISTICHE
Si evidenzia quale scelta prioritaria, alternativa a quella più volte discussa di Punta Pedale, di individuare sopra il parcheggio del Miramare gli spazi per una struttura congressuale ed espositiva di livello intercomunale (TRZ1). La scelta ha diversi aspetti positivi: assenza di ulteriore consumo di suolo, in quanto verrebbe costruito sulla copertura ma, soprattutto, la convenienza economica essendo l'Hotel già dotato di un centro congressi d'eccellenza da circa 400 posti, ottimizzando quindi le attrezzature di supporto. Al di sotto del previsto impianto vi sono duecentoventi posti auto pubblici più quelli in dotazione all'hotel.
TRZ1 Distretto di Trasformazione Centro congressi/sala polifunzionale per manifestazioni esposizione ed eventi via Milite Ignoto, Grand Hotel Miramare. In corrispondenza dell'autorimessa in via di conclusione, comporta un incremento della funzione alberghiera a fronte della gestione convenzionata del centro congressi con il Comune. *L'hotel ha già in oggi facoltà di realizzare 24 camere aggiuntive, previste nel SUA dell'autorimessa; i progettisti prefigurano una rinuncia a tale realizzazione e un rinvio alla possibilità di fruirne nell'ambito del PUO attuativo del distretto, in situazioni di mercato ed economiche più favorevoli.*
Altra tematica di rilievo è la previsione, in sostituzione dell'edificio detto la Valletta, nelle aree dell'ex cantiere Spertini, di un centro per la Talassoterapia, wellness e centro benessere, individuato con un Ambito di riqualificazione – **AR-1**

RIUSO DELL'EDIFICATO E NUOVE DOTAZIONI ERP
Negli interventi di recupero e sostituzione dell'esistente, l'obiettivo è quello di ampliare le responsabilità dell'operatore privato, fissando le prestazioni pubbliche e le cessioni al pubblico di aree e impianti per servizi. Anche gli interventi di nuova edificazione avranno attuazione al verificarsi della condizione essenziale di creare le risorse per l'Edilizia Residenziale Pubblica. Il fabbisogno abitativo stimato è irraggiungibile attraverso le risorse territoriali. L'unica previsione edificatoria, di primo scenario, è proprio la realizzazione di alloggi in proprietà comunale posti a carico di Soggetti Attuatori privati, che a fronte di un intervento attuato attraverso la legge 49/2009 e s.m.i. dovranno realizzare tali alloggi. Negli altri interventi di sostituzione, la quota posta a carico dei Soggetti Attuatori per la realizzazione dell'Edilizia Sociale è il 20% della SA ammessa.

AMBITI DI CONSERVAZIONE
Gli ambiti di conservazione vengono così ripartiti:
AC-TNI: Ambiti di conservazione dei territori non insediabili. Sistemi boscati con ammissibili interventi volti alla loro conservazione mediante sola manutenzione dell'esistente.
AC-TNI-A: Ambiti di conservazione dei territori non insediati di alto valore naturalistico. Limitrofi ai territori del parco, sola manutenzione dell'esistente.
AC-TPA-S: Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale Saturi. Saturi a tutti gli effetti, hanno raggiunto un buon equilibrio fra edificato e spazi aperti, prevalenza ad oliveto. Le puntuali azioni di recupero devono essere finalizzate al presidio e al mantenimento dei valori presenti.
APA: Aree di Produzione Agricola. Nelle Aree di Produzione Agricola non sono ammessi interventi di nuova edificazione a carattere residenziale.

AC-SA e **AC-NF:** Ambiti di conservazione dei tessuti di interesse ambientale e ambiti di conservazione dei nuclei frazionali. Conservazione e recupero. **AC-SV-RC**, **AC-SV-LP:** ambiti di conservazione dei sistemi a villa retrocosta (fra linea ferroviaria e collegamento con S. Lorenzo, no nuova edificazione, recupero dell'esistente e di incongruità pregresse), ambiti di conservazione dei sistemi a villa litoranei di pregio (edificato di Punta Pagana, tra Punta Pedale e Punta Cervara – tutela sia dell'edificazione che del verde di cornice – potenziamento strutture ricettive ivi presenti. È ammessa la realizzazione di piscine private o connesse alle attività ricettive. Spazi di sosta solo in interrato senza previsione di nuove infrastrutture viarie).
AC-SU-PR e **AC-UR:** ambiti di conservazione dei sistemi urbani di pregio (TU del PTCP) e dei sistemi edificati urbani recenti (retro Pescino: ammessa ristrutturazione, in porzioni poste in AR riqualificazione per riconversione; retro Corte ammessa la sostituzione di edifici incongrui per dimensione)

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

AR-1 Ambito di Riqualificazione per Sostituzione area ex cantiere Spertini - area Valletta

L'area è di circa mq 1.905. L'ipotesi contenuta nelle NCC della Struttura del PUC intende conservare in parte il volume in allora esistente, proponendo per l'area funzioni qualificanti di supporto alle attività di offerta di servizi turistici e alberghieri. Identico obiettivo dovrà essere conseguito per il complesso della Valletta, ove valgono identici obiettivi. compresa la demolizione dell'immobile, la sua ricostruzione al fine di una riqualificazione sia tipologica che formale ed un riuso idoneo. Da attuarsi attraverso progetto unitario esteso all'intero ambito. È indicata la necessità di mitigazioni relative al comparto vincolistico-bionaturalistico – *non meglio specificato.*
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 previsti 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 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.

AR-2 Ambito di riqualificazione per Sostituzione Ex Istituto S.Giorgio

L'intervento di riqualificazione prevede la sostituzione dell'immobile oggi esistente con premio volumetrico, e avrà destinazione d'uso residenziale; il 50% degli alloggi ricavati contribuirà al reperimento di ERP, rimanendo il 40% in proprietà del soggetto attuatore, mentre il 10% dovrà essere ceduto al Comune senza possibilità di monetizzazione. 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.
È stabilito che il 50% degli posti auto ottenuti, ulteriori ai pertinenziali, potendo realizzarli in interrato senza limitazione del numero di piani, sia reso pertinenziale ad unità abitative site nel raggio di 500 m di distanza.
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.

AR-3 Ambito di riqualificazione per Sostituzione comparto in via Delpino Teramo

L'obiettivo della riqualificazione è la riconversione di tutto il complesso ex Otam verso la funzione residenziale, attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato isolato e di ristrutturazione dell'altro. L'intervento dovrà produrre una consistente quota di ERP non inferiore al 25% della SA residenziale, oltre la prestazione di standard pubblici.
È indicata la presenza di elementi della REL. L'area è a margine della fascia B di inondabilità duecentennale. Nel RP sono indicate problematiche viabilistiche e di accessibilità, date le caratteristiche delle connessioni esistenti. In sostituzione di attività di rimessaggio e supporto alla nautica sono previsti interventi edilizi per residenza di vario tipo

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Dellasta)

La questione di garantire un servizio sostitutivo è stata affrontata; i progettisti tuttavia rilevano come le infrastrutture viarie esistenti, le caratteristiche orografiche del territorio e le problematiche legate alla viabilità non abbiano consentito di individuare specifiche localizzazioni per il rimessaggio di imbarcazioni di una certa dimensione.

AR-4 Ambito di Riqualificazione per Sostituzione via D. Costa
Gli obiettivi della riqualificazione sono la conversione dell'edificio verso la destinazione d'uso residenziale, e il suo allontanamento dal Fosso Nozarego; ciò al fine, qualora ne ricorrano le condizioni, di realizzare un collegamento tra via D.Costa e via Maragliano.
No presenza di REL, al limite della fascia A e della fascia B di inondabilità. Considerazioni analoghe all'ambito precedente.

AR-5 Ambito di riqualificazione per Sostituzione in via Buonincontri
Si tratta di un edificio a villa di due piani addossato ad un edificio pluripiano, obiettivo della riqualificazione è la sua sostituzione con un nuovo edificio pluripiano. L'intervento è ammesso alla condizione che venga destinato per intero ai residenti del comune a canone moderato.
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 tirante idrico e velocità. 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.***

AR-6 Ambito di riqualificazione per Sostituzione Palazzetto dello sport
Si tratta di un edificio posto in adiacenza al polo scolastico, in concomitanza con la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport, ne è ammessa la demolizione e ricostruzione. Obiettivo della riqualificazione è la sua sostituzione con un nuovo edificio pluripiano. L'intervento è ammesso alla condizione che venga destinato per intero ai residenti del comune a canone moderato.
Nelle norme la sostituzione edilizia del palazzetto esistente è vincolata alla realizzazione della nuova struttura sportiva in Via Garibotti (AR-OP-7). Rilevate nel RP possibili criticità legate a viabilità e trasporto pubblico. A carico della struttura esistente è in corso l'adeguamento antisismico. 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.*

AR-7 e AR-8 Ambito di Riqualificazione per Sostituzione ex Cronicario e "Villa Attilia"
Per gli immobili citati sono stati presentati due progetti con in corso i procedimenti della l.r. n. 49/2009 e s.m.i. Per l'intervento relativo all'ex Cronicario il procedimento ha visto approvata dal consiglio comunale la convenzione, ed è stato esperito il primo atto della Conferenza dei Servizi in sede Referente. Nel caso dell'ex Cronicario sono previsti una parte degli alloggi con prezzo convenzionato e la realizzazione di un auditorium per la musica. Nel caso di Villa Attilia è agli atti del comune il relativo progetto, e sono state individuate le prestazioni pubbliche consistenti nella realizzazione e cessione gratuita al comune di alloggi ERP in località Crosa dell'Oro – variante al PTCP richiesta con obbligo di SOI
Il PUC prevede per l'ambito la demolizione e successiva ricostruzione nei termini e con i caratteri del progetto depositato.
Gli interventi relativi a Villa Attilia, ex ospedale di via Roma e via Principe Centurione sono oggetto di procedimenti in corso ai sensi del "Piano casa". A Villa Attilia è legata la nuova previsione di edilizia convenzionata in via Crosa dell'Oro, unica variante al PTCP richiesta dal PUC da IS-MA-CPA (introdotta dalla recente variante alla fascia costiera del PTCP – DCC n. del) a IS-MO-B. Nel merito si rimanda alla valutazione del dipartimento competente. Circa l'ex ospedale di via Roma si rileva come le previsioni siano 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.

AR-9 Ambito di riqualificazione per sostituzione in Via Principe Centurione
L'edificio presenta alcuni affreschi sulla facciata principale meritevoli di conservazione. L'ambito è un'area posta nei pressi del parco di villa Durazzo in un sistema edificato marginale al tessuto storico. L'obiettivo è quello di realizzare un

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P..... C.....
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Dallasta)

parcheggio pubblico a rotazione e privato tale da garantire una buona dotazione di spazi di sosta all'ambito marginale al centro.
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 tirante idrico e velocità. Gli interventi sono 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 coglie l'occasione per rilevare 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.

AR-CO-1 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc Fonte del Diavolo. *L'attuazione del PP Fonte del Diavolo, approvato in data 18.04.2011, è confermata. L'area è interessata dalla presenza di una Pg4.*

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 è tenuto conto del fatto che il tratto nuovo di strada attraversa il piede di una Pg4.*
AR-AP2: *oggetto di un progetto approvato con provvedimento SUAP del 1.06.2011.*
AR-AP3: *integrazione contenuta dell'attività artigianale esistente, con obbligo di riqualificazione di quest'ultimo. Ammessa realizzazione di strutture interrate.*
Le previsioni e le norme relative agli ambiti produttivi devono essere adeguati al Piano di Bacino vigente e a quanto segnalato nel parere ASL.

AMBITI DESTINATI A SERVIZI A SCALA TERRITORIALE
AR-OP-1 Ambito di riqualificazione della passeggiata a mare, fronte mare, riqualificazione

AR-OP-2 Ambito di riqualificazione Punta Pedale, previsione del capolinea del trasporto pubblico, spazi pedonali di interscambio mezzo pubblico privato, parcheggio da non meno di 200 posti con tariffe convenzionate, con numero di piani interrati da definire in fase di progetto.
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.***

AROP-3 Ambito di riqualificazione area scoperta di via Fratelli Arpe, ex ospedale, posti auto in struttura e in superficie, non meno di 165, incrementabili.
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.

AR-OP-4 Ambito di Riqualificazione impianto sportivo e piscina coperta, coincide con i campi da tennis in via Frugone, prevede la realizzazione di piscina coperta con posti auto in struttura di pertinenza utilizzabili anche dalla popolazione d'ambito. Sulle aree scoperte libere dovranno essere ricostruiti i capi da tennis attualmente esistenti, nel

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
27/07/12
(Dott.ssa Paola Solari)

DIREZIONE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA

numero compatibile con l'impianto. In sede di progetto si dovrà esplorare la possibilità di un collegamento tra viale La Torre ed il parcheggio.
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.***

AR-OP-5 Ambito di riqualificazione dell'ex scalo merci ferroviario, parcheggio pubblico a rotazione – non meno di 180 posti - e privato, interrato con piastra a raso, riorganizzazione spazi e collegamento meccanizzato alla passeggiata a mare
Il parcheggio dovrebbe funzionare da interscambio per chi accede in automobile da Rapallo, con ricadute positive sulla gestione del traffico urbano, agevolate dalla connessione diretta con il lungomare.

AR-OP-6 Ambito di riqualificazione dell'area portuale. E' ammessa la realizzazione di una struttura di vendita del primo pescato composta con superficie coperta non eccedente mq 100, sulla banchina, all'altezza dell'attuale struttura del mercato del pesce. Le banchine non potranno essere utilizzate per rimessaggio o sosta permanente di imbarcazioni. I posti auto a raso presenti a confine con la strada dovranno essere gradualmente eliminati. I punti di distribuzione carburante presenti dovranno essere ridotti, con mantenimento esclusivamente di uno, lato mare, ad uso dei pescherecci. In corrispondenza di Piazzale Cagni sono ammessi interventi volti alla realizzazione di attrezzature per servizi pubblici o di pubblico interesse, con eliminazione di manufatti precari attualmente esistenti. Tali volumi potranno essere ricavati nel terrapieno esistente con eventuale parziale innalzamento dello stesso in conformità alle esigenze di altezze interne dei locali. La diga foranea, come risultante a seguito dell'intervento di prolungamento realizzato di recente, potrà essere adattata, in sommità della massicciata, all'uso pubblico pedonale mediante realizzazione di un percorso, in parte ricavato al di sopra della scogliera esistente ed in parte eventualmente a sbalzo sul lato interno della diga foranea stessa. In questo caso, a ridosso del muraglione esistente potranno essere realizzati "locali–armadiature" a servizio delle varie attività portuali. E' ammesso il rinforzo strutturale della massicciata esterna della diga per migliorare la sicurezza all'interno dello specchio acqueo portuale. Il punto di distribuzione carburante per natanti presente sulla diga foranea dovrà essere spostato nella parte terminale della diga stessa. Nell'ambito portuale inoltre potranno essere installate attrezzature necessarie per la depurazione delle acque reflue e di sentina nonché la raccolta dei rifiuti speciali (oli esausti, batteria ecc...). Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. In particolare per i fabbricati di interesse pubblico appartenenti a enti pubblici o comunque utilizzati per funzioni istituzionali connesse alla gestione dell'ambito portuale sono ammessi interventi di ampliamento di superficie pari al 30% della SA esistente. Sul fabbricato denominato "Casa del Mare", sono ammessi interventi sino alla sostituzione edilizia. Nell'ambito della Ristrutturazione e Sostituzione Edilizia è ammesso un incremento di mq 500 di SA, contenuto in un'altezza massima di ml 11; le destinazioni consentite, oltre a quelle attualmente presenti, saranno quelle ammesse nell'ambito portuale (E' ammesso che l'intervento possa essere coordinato con l'ambito AR1 ex Spertini-La Valletta attraverso progetto unitario). In corrispondenza del Molo Maloncello è ammesso un prolungamento dello stesso (non oltre ml 25) necessario per migliorare e potenziare le possibilità di attracco delle imbarcazioni, essendo tale molo l'unico punto di imbarco e sbarco sia dei vaporetti turistici che dei tender crocieristici. La zona compresa tra il Molo Maloncello e la Banchina Uso di Mare, in alternativa a quanto previsto al capoverso precedente, potrà essere oggetto di un intervento di riqualificazione e potenziamento, anche con modifica della linea di costa attuale, teso a riorganizzare e utilizzare il tratto di specchio acqueo frontistante ed a migliorare ulteriormente la sicurezza sia nello specchio acqueo che a terra della porzione di costa più esposta agli eventi meteo marini, già in parte raggiunta con il realizzato prolungamento della diga foranea. Indicazioni progettuali di dettaglio: a) molo Maloncello ammesso il suo prolungamento di circa ml 40 anche con andamento spezzato a chiudere lo specchio acqueo, da completarsi con scogliera della lunghezza di ml 40. L'intervento non dovrà superare l'altezza di m 1,50; maggiori altezze sono giustificabili solo attraverso studi che dimostrino come tale esigenza sia richiesta per motivi di sicurezza; b) aree a mare e a terra comprese tra la fuoriuscita a mare del torrente San Siro ed il Castello: di percorrenza della passeggiata. In quest'area è ammesso l'avanzamento della linea di costa con strutture leggere. I pontili esistenti nell'ambito portuale potranno essere mantenuti nella consistenza attuale, con ammessi interventi manutentivi o di sostituzione e di eventuale riorganizzazione che prevedano contenute modifiche dimensionali nel rispetto delle concessioni esistenti e delle condizioni di sicurezza per la navigazione all'interno dello specchio acqueo. Una diversa distribuzione o loro potenziamento dovrà essere vista in uno studio complessivo esteso all'intero specchio

acqueo dell'ambito portuale da approvarsi con la procedura prevista dall'art 43 della L.R. n. 36/97. È confermata la funzione del porto peschereccio all'interno dello specchio acqueo e le attrezzature eventualmente esistenti a terra o in mare.

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 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.*

Data la condizione di tracimabilità, e al perdurare della stessa, va anche riconsiderata l'indicazione del distributore di carburanti in testata al molo di sopraflutto.

La previsione deve pertanto essere adeguata a quanto sopra.

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.***

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott.ssa Paola Solaro)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA

AR-OP-7, Ambito di Riqualificazione nuovo Palazzetto dello sport in Via Garibotti,
L'ambito corrisponde all'area degli impianti sportivi in via Garibotti, campo "b", posta al centro dell'alveo del Torrente San Siro nella porzione tombinata. L'obiettivo della riqualificazione è quello di realizzare una struttura sportiva moderna, integrata nel complesso sportivo esistente, con un'adeguata dotazione di spazi di sosta.
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).***

AR-OP-8 Ambito di riqualificazione di via Buonincontri.
L'ambito è un'area attualmente destinata a parcheggi pubblici a raso in un sistema insediato caratterizzato da edifici a scala urbana, nei pressi dell'area è presente il principale polo scolastico di Santa Margherita Ligure. L'obiettivo è quello di riqualificare l'ambito e realizzare un parcheggio pubblico a rotazione – non meno di 81 posti – e privato, *3 piani interrati o seminterrati più piano di copertura*, tale da garantire una buona dotazione di spazi di sosta all'ambito marginale al centro, *sull'accessibilità da S. Lorenzo.* ***È presente una piccola chiesa, della cui valorizzazione il progetto dovrà farsi carico. Le relative norme devono essere integrate in tal senso.***

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI
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.***
SIS-AS attività sportive, sistemazione, SIS-IC attività di interesse comune, SIS-SR servizi religiosi, SIS-VA verde pubblico, SIS-CM cimiteri, SIS-H infrastrutture sociali e sanitarie, SIS-T servizi tecnologici
SIS-IC1 ambito di riqualificazione per la realizzazione di alloggi comunali: area libera in località Crosa dell'Oro, di proprietà comunale, la previsione è di 18 alloggi ERP posti a carico della sostituzione edilizia su Villa Attilia e della nuova edificazione in località Banchi

Nella Descrizione fondativa sono inoltre 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.

ANALISI DI ALTERNATIVE
Tunnel dal casello di Rapallo
Tunnel corto con uscita nelle aree nordest del comune di Santa Margherita Ligure: si è verificato come tale soluzione appare inaccettabile, in quanto un presunto più agevole collegamento comprometterebbe ulteriormente i flussi di traffico interni al Comune, impegnando viabilità inadatte a sopportarne il carico, senza considerare gli aspetti paesaggistici in un ambito estremamente delicato e inadatto a contenere uno svincolo. Non è da dimenticare che nel "Piano Regionale di coordinamento per l'accessibilità all'abitato di Portofino", il sistema delle aree di sosta è localizzato tra il Grand Hotel Miramare e Punta Pedale. Quindi accettare tale soluzione sarebbe contraddittorio e contrario alle dinamiche pianificatorie in atto di rilievo sovraordinato.
Tunnel lungo con uscita a Punta Pedale. Tale soluzione risulterebbe accettabile nella logica della pianificazione in atto; ma dall'esame del progetto redatto dalla Società Autostrade emergono diverse criticità tra le quali: - l'eccessivo impatto ambientale del viadotto sul San Siro, la cui altezza è determinata dalle problematiche legate al Piano di Bacino e allo "scavalco" della linea ferroviaria; - l'eccessiva dimensione degli svincoli in località San Siro e via Dogali, e la lunghezza dell'ultimo tratto dei tunnel che renderebbe necessaria la realizzazione di camini di sfiato entro le aree del SIC; - il costo dell'opera che se non trovasse piena attuazione ma fosse solo parzialmente completata, produrrebbe gli effetti del tunnel corto. La complessiva mancanza di dati ha fatto propendere per il non inserimento dell'opera nel PUC.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
22.05.12
(Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P..... C..... C.....
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Dallasta)

La scelta dell'Amministrazione Comunale di mantenere nella struttura ospedaliera la destinazione a struttura socio assistenziale e ambulatoriale, e di mantenere e rafforzare il limitato polo artigianale, trattandosi in prevalenza di funzioni di piccolo artigianato spesso manutentivo legato alla nautica, impegnante la sola viabilità interna, non influiscono negativamente sul sistema viario.

Porto turistico

In data 22.02.2011, con prot. 6433 è stata presentata istanza al Comune ai sensi del D.P.R. 509/97 da parte di un soggetto privato per il rilascio della concessione demaniale marittima per novanta anni di un ambito demaniale riguardante parte dello specchio acqueo portuale nonché di porzioni di aree a terra e fabbricati. Il progetto, di grande delicatezza e complessità, nel suo processo formativo impone la partecipazione e l'espressione di enti sovraordinati all'autorità comunale, fra cui la VIA di cui alla Legge Regionale 38/98. Si ritiene, visto lo stato del processo pianificatorio del PUC e la fase iniziale del procedimento D.P.R. 509/97, che non sia possibile, ad oggi, valutare la proposta presentata, in quanto non sono disponibili per l'Amministrazione sufficienti strumenti per valutare le molteplici implicazioni sul territorio che il progetto comporterebbe. Pertanto si confermano le considerazioni assunte precedentemente per l'ex cantiere Spertini e per l'area della Valletta, e per l'area portuale, ove si rimanda ad interventi riqualificativi volti sostanzialmente alla conferma dei processi in atto per lo specchio acqueo, e di mera riqualificazione per le aree che insistono sulla diga foranea. Il PUC, solo a seguito della conclusione del procedimento del D.P.R. 509/97, prenderà atto degli esiti dello stesso, e in caso di approvazione del progetto sarà aggiornato di conseguenza.

PROCESSO PARTECIPATIVO *– non ne è reso conto*

Caratteristica degli impatti

Campo di applicazione Dlgs 152/2006 e ss mm	**Previsioni di Piano**
art 6 comma 2 punto a) Dlgs 152/2006	Non è prevista alcuna opera rientrante nel campo di applicazione della normativa sulla VIA. Si richiama la scelta di non prevedere nel Piano la realizzazione del collegamento autostradale diretto con il casello di Rapallo. Gli interventi sul porto turistico *devono essere ricondotti ai contenuti ed esiti della VAS su PTAMC e della verifica sull'aggiornamento del PTC della Costa. Il bypass viabilistico di collina consiste nel riutilizzo di un tracciato esistente; la nuova viabilità zona cimitero appartiene ad un ambito di riqualificazione produttiva, soggetto a PUO.*
art 6 comma 2 punto b) Dlgs 152/2006	Le zone SIC appartenenti all'area del Parco del Monte di Portofino non sono soggette ad interventi, in quanto si rimanda al sovraordinato Piano del parco. Per quanto riguarda invece la porzione di area SIC al di fuori del perimetro del Parco, non sono previsti interventi di modificazione significativa del territorio, riconducendosi la disciplina del PUC ad interventi di mera manutenzione e ripristino dell'esistente (nel caso di interventi edilizi), e ad una severa regolamentazione delle aree verdi e degli spazi aperti.

CONSUMO DI SUOLO

Superficie suolo occupata ad oggi in senso assoluto ed in relazione alle tipologie di territorio (perifluviale, costiero, agricolo, boschivo, etc.)	Considerando che la superficie totale complessiva del comune di Santa Margherita Ligure è pari a 983 ha, si evidenzia come le aree interessate dalle attività agricola, forestale e naturale siano pari a circa il 78% dell'intera superficie, mentre il territorio urbanizzato e costiero è contenuto nel 22%. L'analisi effettuata mostra inoltre l'importanza della coltura dell'ulivo, che con 376,9 ha costituisce circa il 98% dell'intera superficie a destinazione agricola. La restante superficie ad uso agricolo (2% della S.A.U.) comprende aree a vigneto (che hanno subito negli ultimi decenni una forte contrazione), superfici a frutteto e soprattutto aree utilizzate per la produzione di ortaggi ad uso familiare. Le superfici rilevate come aree agricole in stato di abbandono – prioritariamente uliveti –, interessano 58,65 ha, pari al 15,2% delle superfici in coltivazione. Le superfici in stato di abbandono si sono ridotte sensibilmente nell'ultimo decennio e ancora oggi sono in corso interventi di recupero degli oliveti, anche in conseguenza di nuovi insediamenti residenziali realizzati in alcuni ambiti del comune. Le superfici boscate, complessivamente pari a 323 ha, si sviluppano prevalentemente sulla fascia del Monte di Portofino a quota superiore a 250 - 300 m s.l.m., ove terminano i terrazzamenti ulivati e lungo le aste torrentizie (Fosso dell'Acquaviva, Fosso dell'Acquamorta, Fosso Magistrato, Rio Gentile).

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
27.10.12
(Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA

Incremento dell'urbanizzato	Le previsioni riguardano prevalentemente aree di riconversione già facenti parti dell'urbanizzato. L'unica previsione di nuova trasformazione è quella di Via Crosa dell'Oro (SA massima mq 1450, con alloggi di taglio non inferiore a 50 mq, su una superficie di 2975 mq per un max di tre edifici– destinati a ERP)

COSTA

La Regione Liguria ha adottato, con la delibera di Giunta n.936 del 29 luglio 2011, la variante di aggiornamento del Piano territoriale di coordinamento della Costa, che contiene proposte di modifica riferite ai porti turistici, agli impianti nautici minori e ai cantieri navali. Rispetto alle indicazioni contenute nella variante di aggiornamento adottata recentemente dalla Regione, si evidenzia come il PUC abbia operato la scelta di evitare significativi aumenti dello specchio acqueo del porto turistico esistente e di non alterare, se non attraverso operazioni di attenta e puntuale riqualificazione, i rapporti tra banchine, spiagge e opere e manufatti a terra. Il Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero del Tigullio, per il tratto di costa antistante l'ex cantiere Spertini, individua la categoria normativa Costa bassa FDA e FDB. 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 runup. 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.

Da ciò risulta evidente la necessità, già richiamata relativamente all'AR-1, di rivedere la norma in coerenza con le limitazioni di cui sopra.

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 protezione civile assunte dai piani di protezione civile comunali.

Il settore Ecosistema costiero con parere n. IN/2012/16593 del 20.07.2012 evidenzia quanto segue.

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.

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 Dlgs 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 Dlgs 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.

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 uno scadimento del giudizio IQB alla classe peggiore (alto rischio da

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
27/06/12
(Dott.ssa Paola Sabin)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P..... C..... C.....
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Delfasta)

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. In questa sede è stata esaminata la documentazione fornita a corredo del P.U.C. al fine di verificare se le opere previste siano compatibili o in palese contrasto con la normativa vigente, demandando ulteriori approfondimenti alle fasi progettuali successive.
Indicazioni prescrittive sono riportate in corrispondenza delle singole previsioni.
Inoltre, 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****. 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****.*

ENERGIA e CAMBIAMENTO CLIMATICO

Presenza di impianti a fonti rinnovabili	impianto per la produzione di energia elettrica con moduli fotovoltaici posto sul tetto della scuola media "V.G. Rossi" per una potenza di 19,9 KWP.
Norme di piano/regolamento comunale per la diffusione di energia da fonti rinnovabili, risparmio energetico	negli ultimi anni il comune ha attivato una serie di iniziative tra cui: Parco Villa Durazzo: utilizzo mezzo elettrico e porter; polizia locale: in dotazione n 2 biciclette a pedalata assistita e n. un segway; monitoraggio nei consumi energetici con il fornitore di energia elettrica: Dynameeting S.p.A. è l'attuale fornitore di energia elettrica del comune, e fornisce mensilmente al comune report dettagliati su ciascuna fornitura (illuminazione pubblica e altri usi) con analisi sull'andamento dei consumi. La ditta Docks Lanterna, attuale gestore del servizio di raccolta carico e trasporto dei rifiuti solidi urbani e delle differenziate, ha in dotazione nel suo parco mezzi un porter Piaggio elettrico che utilizza quotidianamente per il servizio di svuotamento dei cestini stradali. È fornito il report sull'andamento dei consumi dell'anno 2009.
Efficienza energetica - presenza di norme di piano/regolamento per il miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente	*Art.16 NCC Impiego di tecniche positive in materia ambientale nella edificazione* - Ove il progetto di un intervento su di un edificio esistente preveda esplicitamente l'impiego di modalità costruttive volte al miglioramento delle condizioni ambientali e al risparmio energetico, con impiego di materiali naturali ed ecocompatibili derivati dalle tecniche di bioarchitettura, che consentano la classificazione dell'edificio almeno in classe "B", è ammesso incrementare i valori massimi di SA realizzabili del 5% rispetto a quanto ordinariamente disposto per l'ambito e spettante all'intervento, e di derogare, entro lo stesso limite, dai valori di altezza massima stabiliti dalle norme. Gli interventi devono obbligatoriamente riguardare i seguenti aspetti: a) La coibentazione di pareti, solai e coperture; b) Sostituzione integrale degli infissi; c) Installazione di pannelli solari termici e/o moduli fotovoltaici; d) Sostituzione dell'impianto termico con: • caldaie a condensazione; • pompe di calore ad alta efficienza; • impianti geotermici a bassa entalpia. Non potranno essere impiegate le tecniche di cui alla lettera c) della presente norma negli ambiti: AC-TNI-A, AC-SA. Gli edifici di nuova realizzazione o derivanti da interventi di sostituzione edilizia dovranno essere certificati almeno in classe "B". ***È opportuno che per le nuove edificazioni sia imposta la classe A, come rilevato da Provincia*** *nel corso dell'incontro tenutosi con i soggetti competenti.*

RISORSE IDRICHE

Presenza pozzi e sorgenti	*Nella carta delle opportunità sono mappate le sorgenti, senza indicazione se captate o meno, e senza fascia di rispetto. La localizzazione è comunque tale da non comportare*

	interazioni evidenti con le previsioni di piano.
Approvvigionamento idrico	Il Comune di Santa Margherita Ligure è servito dalla IdroTigullio SpA. L'alimentazione dei principali comuni del Tigullio (S.Margherita L., Rapallo, Chiavari e Lavagna) è garantita attraverso una serie di pozzi ubicati all'interno del bacino del fiume Entella.
Presenza impianto di depurazione, tipologia e capacità residua rispetto al carico previsto dal piano	E' in corso di realizzazione il nuovo depuratore di S.Margherita L. in località Punta Pedale da 36.000 AE in sostituzione dell'impianto esistente. L'intervento rientra tra le previsioni di investimento del Piano ATO 2009. Lo stesso piano ATO 2009 della Provincia di Genova prevede investimenti in interventi diffusi (nuove opere e manutenzioni). *Il depuratore è opportunamente dimensionato, è previsto per settembre 2012 lo start up e per l'estate 2013 l'entrata a regime. Peraltro è prevista l'immissione di parte dei reflui nella rete acque industriali, con ricadute positive anche sull'approvvigionamento idrico.*
Localizzazione del depuratore	Punta Pedale
Acque di balneazione	Con cadenza annuale, nel periodo compreso tra aprile e settembre, l'ARPAL esegue una serie di campionamenti al fine di valutare la qualità delle acque di balneazione, in accordo con le indicazioni del DPR 470/82. I punti indicati per il campionamento sono 4: Paraggi, Punta Pedale, Auxilium e Ghiaia. Il Comune, inoltre, ha definito di propria iniziativa un piano di monitoraggio delle acque che prevede frequenti controlli da febbraio a settembre sulla concentrazione di streptococchi fecali, coliformi totali e fecali. I prelievi e le relative analisi sono affidati alla Società Italgas di Chiavari, con un contratto annuale. I punti di campionamento sono sette; secondo i dati rilevati dall'Arpal, al 2011 le cinque zone di balneazione risultano tutte balenabili. L'indice di qualità batteriologico rileva come tutti i punti di prelievo risultino nello stato definito "incontaminato" (e quindi la qualità delle acque marino costiere risulta ottima), eccetto che per il sito di Ghiaia, dove si riscontra una qualità "mediocre", non impedendo tuttavia che tale sito risulti classificabile come area balneabile.
Risorsa idrica ed aspetti naturalistici	Il centro abitato di Santa Margherita è attraversato dai torrenti Magistrato e S. Siro, i cui alvei sono in parte tombinati. Non si rilevano fenomeni di alterazione sensibile di tali corpi idrici, sia per l'assenza di attività produttive impattanti, sia per il collettamento completo delle acque fognarie insistenti sul tessuto insediativo.

Art.19 NCC Disposizioni generali sulla formazione di piscine private
La formazione di piscine private è ammessa in tutto il territorio comunale ad esclusione degli ambiti AC-TNI, AC-TNI-A, AC-SA, AC-SU-PR, AR-AP, AC-AP. Negli ambiti ARnn e AR-COnn sono ammesse con l'osservanza di parametri prestabiliti. Alle indicazioni di natura prevalentemente paesistica, è aggiunto l'obbligo di dotazione di idoneo impianto di depurazione e riciclo dell'acqua a ciclo chiuso e "Vasche irrigue per la ritardata immissione in rete" le cui caratteristiche sono descritte all'art 7 n.7.26. *L'opportunità del mantenimento della previsione, ad esempio all'interno delle aree di presidio agricolo,* ***potrà essere meglio verificata alla luce della necessaria revisione delle relative norme.***

GEOLOGIA IDROGEOLOGIA RISCHIO IDRAULICO

Presenza Fasce fluviali, fasce di rispetto, fasce di inedificabilità ed interferenza con zonizzazione di piano.	Il comune di Santa Margherita Ligure rientra interamente all'interno dell'Ambito 15 della Provincia di Genova, disciplinato con Piano di Bacino ai sensi del D.L. 180/1998 (piano di bacino stralcio sul rischio idrogeologico). In particolare, S. Margherita L. rientra nel settore C dell'Ambito 15, con il fosso *Magistrato* e il torrente *San Siro*, entrambi coperti per lunghi tratti. In parte anche il settore B riguarda il territorio comunale, per l'area di Paraggi e quella di Nozarego. *Rio Nozarego* Il corso d'acqua ha origine nell'immediato entroterra di S. Margherita, attraversa il centro abitato e confluisce a mare in località Corte. L'ultima tombinatura nel tratto di valle risulta insufficiente al deflusso della portata 50□ennale quindi provoca allagamenti diffusi dovuti anche al mancato recapito delle acque meteoriche. Procedendo verso monte la tombinatura risulta insufficiente al deflusso della portata 200ennale con allagamenti dell'area in sponda sinistra. Il tratto a monte risulta sufficiente al deflusso delle tre portate analizzate. *Fosso Magistrato* Il funzionamento in pressione della tombinatura comporta condizioni di carico che, soprattutto nella parte urbana prossima alla foce, possono essere dell'ordine dei 10 m con conseguenti problemi di "rifiuto" delle acque veicolate nella copertura dalla rete fognaria bianca e

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Dellesta)

	di "sollevamento" delle chiusure "leggere" (lamiere) che presidiano i pozzetti di accesso alla copertura stessa. Pertanto, il fenomeno di allagamento del centro cittadino dovuto all'acqua che esonda dall'alveo nella zona prospiciente l'imbocco dell'ultimo tratto tombinato e che trova facile scorrimento nelle sedi viarie, non è quasi mai disgiunto da quello conseguente a fuoriuscite localizzate in corrispondenza delle zone di minima resistenza al rigurgito, costituite dai manufatti idraulicamente interconnessi al tombino. *Torrente San Siro* le maggiori criticità sono dovute alla presenza del tratto tombinato inferiore. In particolare in tale tratto, il deflusso si mantiene ovunque a pelo libero per eventi con periodo di ritorno di circa quattro anni, corrispondenti a circa 32 m3/s. La portata limite che transita nel tombino parzialmente in pressione, senza causare fenomeni di esondazione, risulta pari a 63 m3/s circa, cui può essere associato un periodo di ritorno pari a circa 20 anni. Ricordando che le esondazioni sono sempre correlate all'insufficienza del tratto coperto terminale con recapito a mare, si evidenzia che per T = 50 anni, la portata esondante è di circa 12 m3/s, che aumenta a 40 m3/s per T = 200 anni, fino a raggiungere i 60 m3/s per eventi con T = 500 anni. Si segnala che in concomitanza di eventi con ricorrenza 500ennale anche il tombino superiore ha un funzionamento in pressione che determina un rigurgito di portata di circa 12 m3/s. Le verifiche idrauliche compiute hanno dimostrato l'insufficienza della sezione di imbocco (sez. I) del tombino esistente e il conseguente rischio di esondazione in corrispondenza di tale sezione, per le portate aventi tempo di ritorno maggiore di 200 anni. La portata 50ennale infatti transita in corrente veloce al di sotto della copertura, seppure con limitato franco (pari a 60 cm) e non presenta fenomeni di esondazione. La conformazione plano-altimetrica della sponda sinistra, che presenta una quota di campagna depressa rispetto a quella della zona d'imbocco, è alla base di fenomeni di richiamo dell'acqua esondata più a valle: la presenza dell'argine più alto della strada costituisce una difesa fisica all'esondazione locale, ma non impedisce la discesa delle acque tracimate in altre sezioni. Anche in occasione dell'alluvione che ha colpito Santa Margherita nel 1995 in tale zona si ebbero notevoli danni per l'invasione di acque.
Presenza zona alta suscettività al dissesto ed interferenza con zonizzazione di piano.	*Il territorio presenta alcune frane quiescenti, frane attive ed elementi a rischio. Pg4 interessano l'abitato in loc. Busseo, Fonte Diavolo e Sotto le Gave*

Interventi previsti

Fosso S. Barbara: sigillare tutte le aperture della tombinatura, realizzando un nuovo sistema di raccolta delle acque bianche, totalmente separato dal rio. Tale intervento potrebbe essere sufficiente all'eliminazione dell'area a pericolosità più elevata.

Torrente Nozarego. Dato il contesto fortemente urbanizzato in cui scorre il torrente Nozarego, non appare realizzabile un intervento distribuito di adeguamento della sezione al deflusso della portata duecentennale. Sembra utile realizzare uno scolmatore che, partendo dal fosso di S. Barbara scarichi direttamente a mare, al di sotto di via Maragliano, buona parte della portata di monte, alleggerendo, di conseguenza, il tratto più critico di valle.

Torrenti S.Siro e Magistrato: scolmatore. E' in atto, da parte dell'Amministrazione Provinciale di Genova, il completamento del progetto dello scolmatore ideato per captare a monte della zona urbanizzata una buona parte delle piene di entrambi i corsi d'acqua. Oltre a ciò è prevista la ricalibratura di una parte del tratto terminale del tombino del torrente San Siro, ai fini di migliorare l'efficienza del collettore Rainusso. *Il progetto è già stato sottoposto a VIA regionale con esito positivo con prescrizioni DGR n. 1405/2005.*

Sistemazione rete fognaria. In caso di forti piogge e di sopraelevazione delle quote idrometriche nei corpi ricettori, le fognature vanno in pressione e, anziché ricevere le acqua stradali, le rigurgitano. Si ritiene necessario l'intervento di riordino e di adeguamento del sistema di smaltimento delle acque meteoriche migliorando, ove possibile, le sezioni di deflusso, e soprattutto deviando il loro sbocco direttamente in mare, anziché nel corsi d'acqua.

Briglie selettive torrente S.Siro. A monte del campo sportivo sono già stati realizzati interventi atti a ridurre il rischio idraulico, in particolare con la costruzione di strutture di trattenuta del materiale solido a monte e vasca sghiaiatrice e pista di accesso per la manutenzione. Inoltre, si dovrebbe innalzare la quota dell'argine su entrambe le sponde nella zona dell'imbocco del tombino per uno sviluppo di almeno 30 metri verso monte (vedi scheda sintetica SS I3) e proseguire l'argine che attualmente si interrompe tra la cabina elettrica e l'edificio denominato vecchio mulino.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
22.10.12
(Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
(Fabrizio Saltarelli)

Il settore Assetto del territorio regionale con parere IN/2012/17180 del 30.07.2012 ha segnalato quanto segue.
Per quanto attiene gli aspetti relativi alla conformità del PUC con il Piano di Bacino (PdB) dell'Ambito 15 T. San Siro e Magistrato, si rileva quanto segue:
• Aspetti generali
In linea generale si rileva che gli obiettivi del piano di non ammettere il consumo del suolo dei territori aperti, ma limitarsi al solo recupero dell'esistente, con azioni comunque volte al presidio, favoriscono la coerenza delle previsioni di PUC con la disciplina di salvaguardia idrogeologica della pianificazione di bacino. Si rileva, inoltre, la completezza e sostanziale coerenza con gli standard di riferimento della documentazione geologica a corredo del PUC e della norma geologica associata, anche per gli aspetti inerenti la microzonazione sismica.
• Aspetti idraulici
Per quanto attiene gli aspetti idraulici, gli elaborati cartografici del PUC riportano correttamente i perimetri delle fasce di inondabilità. Sebbene le previsioni urbanistiche inserite in tali contesti territoriali appaiano molto limitate e indirizzate soprattutto al recupero dell'esistente, si rileva tuttavia come le norme di conformità per taluni ambiti di riqualificazione e del sistema delle infrastrutture e dei servizi consentano fattispecie di interventi la cui compatibilità con l'assetto idraulico dell'areale è subordinata all'accertamento di condizioni di minor pericolosità per bassi tiranti e velocità di scorrimento delle acque, e ad un parere favorevole della Provincia. A titolo di esempio si richiama la possibilità di realizzare parcheggi interrati nelle aree SIS-P, nonché in AR-9 ed AR-OP-7. Si rileva, inoltre, la possibile interferenza fra talune previsioni urbanistiche e il tracciato di alcuni rivi minori tombinati, come nel caso dell'ambito AR-OP-4.
• Aspetti geologici
In aggiunta a quanto riportato nella parte generale, si rileva quanto segue:
• Carta geomorfologica: il quadro della franosità riprende e integra quello del PdB. Pur rilevando, quindi, la presenza di tutte le frane di PdB, si osserva la presenza di alcuni fenomeni franosi ulteriori, classificati in stato di attività quiescente e stabilizzato, nonché tre piccoli fenomeni attivi in zona di falesia presso Punta Pedale e a N del Convento di Cervara.
• Carta di pericolosità geomorfologica: riporta, fra l'altro, il quadro della franosità e le fasce inondabili del territorio comunale. Per quanto attiene le frane quiescenti, si rileva che vengono distinti i dissesti derivati dalla pianificazione di bacino da quelli di nuovo inserimento da parte del PUC.
• Carta di zonizzazione geologica: come nel caso del precedente elaborato, si rileva che vengono definite due distinte classi di zonizzazione geologica per le frane quiescenti derivate dai piani di bacino (C2) e inserite direttamente dal PUC (C1). In quest'ultima classe vengono anche comprese le frane stabilizzate. Si rileva, inoltre, che nella classe C2 vengono ricomprese anche le fasce inondabili con tempo di ritorno duecentennale, mentre le fasce cinquantennali sono classificate in Zona D, insieme alle frane attive.
• Norme geologiche; si rileva che, nel complesso, l'impianto normativo appare ben strutturato. Si osserva, tuttavia, che vengono riservate due norme distinte alle frane quiescenti desunte dal PdB ed a quelle di nuovo inserimento da parte del PUC. Anche l'accorpamento nella medesima zona geologica delle fasce inondabili duecentennali con le frane quiescenti determina la criticità che ad aree territorialmente e morfologicamente diverse ma ricadenti nella medesima zona geologica C2 si applichino regimi normativi diversi. Ciò si verifica anche per le aree interdette (Zona D), che comprendono sia le fasce inondabili cinquantennali sia le frane attive, anch'esse soggette a disposizioni normative diverse. Si rileva, inoltre, come dalla lettura della norma non risulta chiaramente che le restrizioni d'uso imposte dalla norma di piano di bacino sulle aree in frana attiva vengano applicate anche a quelle di nuovo inserimento da parte del PUC.
• Struttura del piano: per quanto attiene gli aspetti inerenti la compatibilità delle previsioni urbanistiche con la zonizzazione geologica ed i vincoli di PdB relativamente all'assetto geomorfologico, si rileva l'incompatibilità delle previsioni per l'ambito AR-CO-1 (Fonte del Diavolo) con la classificazione in zona D, in conseguenza della presenza di una frana attiva. Si rileva, inoltre, una limitata interferenza di una porzione di ambito AC-AP presso via Dogali con il piede di un areale in frana attiva.
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

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
27.10.12
(Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P..... G..... S.....
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Dallasta)

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 interferiscono con il percorso dei rivi tombinati che attraversano l'abitato.

BIODIVERSITA' E AREE PROTETTE

Presenza SIC, ZPS (cartografia rete ambienteinliguria o DTUFF) aree protette	SIC terrestre "Parco di Portofino". Circa l'84% è compreso all'interno del Parco Naturale Regionale di Portofino. Sic marino "Fondali del Golfo di Rapallo distinto in più subsiti corrispondenti a frammenti di una prateria di *Posidonia oceanica* un tempo più vasta. Presenza dell'Area marina protetta.
Presenza elementi rete ecologica (cartografia ambienteinliguria)	Sono mappati nella carta delle opportunità.

Art. 29 NCC Disciplina specifica per le aree appartenenti al SIC IT 1332603
L'area SIC IT 1332603 "Parco di Portofino" all'interno del territorio comunale ricade nei seguenti ambiti individuati dal P.U.C.:
a) Aree comprese nell'area protetta del Parco Naturale Regionale di Portofino;
b) Ambiti di conservazione dei territori non insediati AC-TNI;
c) Ambiti di conservazione dei territori non insediati ad alto valore naturalistico AC-TNI-A;
d) Ambiti di conservazione dei territori di presidio ambientale saturi ACTPA-S;
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.
È prevista la valutazione di incidenza e ne sono definiti i contenuti.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Presenza elettrodotti alta media e bassa tensione tensione ed interazioni con la zonizzazione di piano (cartografia ambienteinliguria e dati comunali)	Sul territorio comunale di Santa Margherita Ligure sono presenti 7 postazioni dedicate alla telefonia mobile (via Tripoli, C.so Cuneo, Villa Durazzo, Via Favale, Portofino Vetta) e 11 per emittenti radiotelevisive (loc. Saltincelo, Via Simone Stefani, Portofino Vetta, loc. Dolcina).
Presenza individuazione delle fasce di rispetto ai sensi del DPCM dell'8 luglio 03 e DM 29-05-2008;	Sono presenti solo linee MT.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Zone in classe acustica elevata (Fonte: zonizzazione acustica comunale - Dati presenti nel RP)	Nel giugno 1996 è stata eseguita la zonizzazione acustica del Comune, adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 59 del 28/06/1996 e approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 90/7664 del 25/02/1998. Il Piano di Risanamento, che definisce gli interventi da attuare per il miglioramento del clima acustico del Comune, ed il Regolamento Acustico sono stati approvati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 57 del 28/11/2003. Il Piano è in fase di revisione per una sua successiva approvazione da parte della Provincia. Nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale, il Comune monitora il numero di procedimenti avviati su base annuale (es. rilascio di deroghe per l'esecuzione di lavori o per manifestazioni all'aperto, ecc.).

RIFIUTI

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
27.10.12
(Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
(Firma omissis)

Livello di raccolta differenziata al 2010 (DGR 741 del 28/06/2011)	In esito a quanto emerso dall'accertamento dei risultati di raccolta differenziata raggiunti nell'anno 2009 dai comuni liguri (D.G.R. n.751 del 25/06/2010), sulla base dei dati sui rifiuti solidi urbani e raccolta differenziata raccolti in base alla procedura regionale approvata con D.G.R. n. 1487/2007 Santa Margherita Ligure con la percentuale del 31.48% è risultato il quarto Comune in Provincia di Genova per Raccolta Differenziata.

ARIA, ENERGIA E CAMBIAMENTO CLIMATICO

Qualità dell'aria	Dalla carta della criticità a livello regionale delle emissioni di inquinanti, si evince che il Comune di Santa Margherita Ligure non è sottoposto a particolari pressioni. Esso non è attraversato dall'asse autostradale (che di norma comporta, specie nei tratti maggiormente congestionati, elevati livelli di emissione da traffico) o da altre infrastrutture viarie particolarmente congestionate (se non puntualmente). La quasi totale assenza di stabilimenti produttivi, ed in particolare di stabilimenti produttivi a forte carico inquinante, riduce al minimo la componente di inquinamento derivante da tali fonti.

PAESAGGIO/ARCHEOLOGIA

Proposte di varianti al PTCP	Una sola in corrispondenza della previsione SIS-IC1 di 18 alloggi ERP in loc. Crosa dell'Oro. Da IS-MA CPA
Vincoli architettonici e archeologici puntuali	Vedi nel seguito.

Si riporta il verbale dell'incontro tenutosi in data 6.09.2012 relativamente agli aspetti paesaggistici e alle norme per le aree agricole, presenti i progettisti, l'urbanistica e la paesistica regionale e la Soprintendenza Architettonica.

Con riferimento alle aree di presidio, emerge l'opportunità di meglio delimitare le possibilità di demolizione e ricostruzione, con incremento volumetrico, 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.

Ciò anche in quanto 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).

Emerge l'ulteriore tema, caro alla Soprintendenza, del coordinamento fra i PUC dei Comuni che appartengono al parco. I tecnici progettisti rilevano come già nell'ambito della missione di pianificazione provinciale sia stato promosso il coordinamento sovracomunale. In realtà i vari strumenti si trovano in fasi molto diverse di elaborazione. La redazione di PUC coordinati dovrebbe comunque essere promosso dalla pianificazione regionale. Nell'ambito della VAS i comuni limitrofi sono consultati, ma non è insito nello strumento il potere di richiedere ulteriori livelli di coordinamento.

In merito alle previsioni puntuali, è comunicata l'intenzione del Comune di valutare per il S. Giorgio la ristrutturazione con ampliamento, anche in risposta a osservazione pervenuta.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
22.10.12
(Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P. C. C.
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Dallasta)

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. La variante al PTCP necessaria per via Crosa dell'Oro è tuttavia critica, in quanto zona interessata dalla recente variante costiera al PTCP che l'ha inserita in IS-MA CPA. Non sembrano però sussistere alternative (aree di proprietà comunale in cui "monetizzare" una quota ERP).
Si rileva inoltre come sarebbe molto utile avere 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, trattandosi di casi molto diversificati, per alcuni dei quali è già stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica.
Nel complesso si concorda sul fatto che l'entità dei rilievi fatti è tale, da consentire un approfondimento volto alla loro soluzione nell'ambito della progettazione definitiva del PUC.

La Direzione regionale del MIBAC con nota 5454 del 26.07.2012 sottolinea la sensibilità del sito e, con riferimento alle previsioni portuali (fronte mare e loc. Covo), ritiene che il PUC debba essere assoggettato a VAS. *In realtà gli aspetti relativi all'ambito portuale sono già stati approfonditamente trattati sia nell'ambito della VAS sul PTAMC che della Verifica di assoggettabilità sull'Aggiornamento del PTC della Costa. Agli esiti di tali valutazioni si rimanda nella presente istruttoria, così da delimitare le possibilità di intervento in modo da non produrre conseguenze ambientali significative. Non si ritiene pertanto di condividere l'indicazione della Direzione regionale, in quanto si tratterebbe di una duplicazione procedurale poco produttiva.*

IGIENE E SALUTE PUBBLICA
La ASL 4 con nota n. 33509 del 27.08.2012 segnala quanto segue:
- *nelle norme di conformità la categoria funzionale D (attività produttive) è suddivisa in due sottocategorie: D1 compatibile con i contesti residenziali e D2 incompatibile.* ***Le attività inserite nella D1 dovrebbero essere meglio dettagliate in quanto anche le attività che non necessitano di autorizzazioni ambientali ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 possono dare origine ad emissioni in atmosfera con ricadute negative per l'igiene dell'abitato*** *(es. attività di saldatura di metalli con impiego di meno di 10000 elettrodi/anno). D'altronde alcune categorie di attività classificabili come D2 (es. lavanderie artigianali) sono normalmente inserite nel tessuto urbano.*
- *Sempre nelle norme, per l'AR-AP1 è previsto un aumento notevole di volumi per attività produttive artigianali/industriali e uso residenziale: in 6 edifici è prevista una destinazione abitativa A1, con SA pari alla superficie prevista per le attività produttive. Considerato che la coesistenza nello stesso stabile di attività produttive e di abitazioni è frequentemente negativa sotto il profilo della tutela della salute, ed essendo presenti in via Dogali varie attività artigianali/industriali tra cui la stazione di trasferimento RSU, si ritiene auspicabile* ***una rivalutazione delle previsioni di piano.***
- *È particolarmente importante che* ***sia attuato quanto previsto a miglioramento della rete delle acque nere****, in quanto gli episodi di inquinamento delle acque di balneazione, soprattutto in zona Ghiaia, sono dovuti a sversamenti di liquami fognari originati da difetti della rete.*

MONITORAGGIO

Presenza programma di monitoraggio ambientale	NO

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 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.*

CONCLUSIONI
Il PUC oggetto di valutazione non dovrà essere sottoposto a VAS solo qualora la successiva fase progettuale sia adeguata alle indicazioni prescrittive contenute nella presente istruttoria. Si richiamano inoltre le valutazioni di cui al parere regionale ex art. 39 della l.r. n. 36/97, che costituiscono altresì premessa e condizione per la presente esclusione dalla VAS.

FINE TESTO

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. ..... pagine da me singolarmente firmate, È CONFORME AGLI ORIGINALI agli atti
Genova, il 30 OTT. 2012
L'ISTRUTTORE
(Patrizia Dallasta)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
27.09.12
(Dott.ssa Paola Soliti)