REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

SETTORE: VIA

RIUNIONE DEL: 6 settembre 2012	**Ora Inizio: 10:30**	**Ora Fine:13:00**
LUOGO: Regione Liguria, Via D'Annunzio,		

Oggetto/Ordine del giorno: PUC S. Margherita Ligure – verifica di assoggettabilità – approfondimento aspetti paesistici

Presenti	Ente/società	Ruolo	Riferimenti e-mail	Firma
Solari	RL			
Rizza	RL			
Pressato	RL			
Passano	Soprintendenza architettonica			
Giardino		progettista		
Lombardini		progettista		

Svolgimento

L'incontro è finalizzato ad approfondire le criticità di tipo paesistico emerse da un primo esame istruttorio, relative sia all'assetto normativo, in particolare per le aree di presidio, che alle previsioni trasformative all'interno degli ambiti di riqualificazione.
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 ristrutturazioen.

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. Rizza evidenzia l'anomalia di tale scelta, in particolare riferendo l'atteggiamento assunto da altri comuni interessati dalla presenza del parco (Camogli), che hanno una propria disciplina paesistica nell'area in oggetto. La differenza è sostanziale in quanto i soggetti preposti a rilasciare le autorizzazioni sono diversi (a Camogli il Comune, a SML rimarrebbe la Regione). Si riserva comunque di verificare con il proprio direttore l'indirizzo regionale in materia.
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 consentire per il S. Giorgio la sola ristrutturazione con ampliamento, anche in risposta a osservazioni pervenute.
Pressato comunica la possibilità di anticipare l'adeguamento alla l.r. n. 38/2007 come variante al PRG vigente, mantenendola comunque nel corpo del PUC. Evidenzia tuttavia la criticità della variante al PTCP necessaria per via Crosa dell'Oro, 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 tali da consentire un approfondimento volto alla loro soluzione nell'ambito della progettazione definitiva del PUC.

Il verbalizzante:	Paola Solari