REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

SETTORE: VIA

RIUNIONE DEL: 20 giugno 2012	**Ora Inizio: 10:00**	**Ora Fine: 12:00**
LUOGO: Regione Liguria, Via D'Annunzio,		

Oggetto / Ordine del giorno: progetto preliminare del PUC di Santa Margherita Ligure – verifica di assoggettabilità ex art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 smi

Presenti	Ente/società	Ruolo	Riferimenti e-mail	Firma
Francesca Olivari	Comune		olivari@comunesml.it	
	Comune			
Saverio Giardino	Progettista			
Giampiero Lombardini	Progettista			
Michele Lombardi	RL - Gestione risorse idriche		michele.lombardi@regione.liguria.it	
Susanna Feltri	Provincia di Genova			
Maria Carla Gentoso	Comune di Portofino		gentoso@comune.portofino.genova.it	
Sebastiano Rizza	RL – Tutela del paesaggio			
Paola Solari	RL - VIA		paola.solari@regione.liguria.it	
Arianna Venturino	RL – Ecosistema costiero			

Svolgimento

I progettisti e i tecnici comunali illustrano i contenuti del piano e del rapporto preliminare. Sono illustrate inizialmente le norme associate al territorio non insediato ed alle aree agricole. La parte di territorio comunale compresa all'interno del Parco di Portofino non è oggetto di pianificazione, ma di rimando al relativo Piano del Parco.
Dopo una breve sintesi delle componenti conservative del PUC si passa ad illustrare la componente trasformativa, consistente di fatto in una serie di ambiti di riqualificazione ed un distretto.
Nello specifico si richiamano alcuni elemnti di interesse emersi relativaemnte a:

- area ex cantieri Spertini – La Valletta: il PUC prevede nuovi volumi, limitati nell'area del cantiere ad un solo piano, con vincolo di altezza per garantire la trasparenza dal bordo strada ed uso pubblico della piastra superficiale, fino a 10 m di sviluppo in altezza nella

porzione della Valletta. Le indicazioni di SA sono tali da comportare l'occupazione di parte della spiaggia attuale, in contrasto con le misure contenute nel PTAMC e con quanto in corso di elaborazione nell'ambito della revisione del Piano della Costa. 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, data l'imminente conclusione della verifica ambientale sulla revisione, ed alla proposta al Consiglio Regionale della variante, il contesto di riferimento potrà essere opportunamente chiarito. 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.

- Area ex S. Giorgio: demolizione e ricostruzione con premio volumetrico per residenza e parcheggi – quota box a vantaggio della residenza entro 500 m di raggio.
- Area ex OTSM, via D. Costa: si rileva come in sostituzione di attività di rimessaggio e supporto alla nautica siano previsti interventi edilizi per residenza di vario tipo. Solari chiede se a livello di Piano ci si è posti la questione di garantire un servizio sostitutivo, dato atto che tali collocazioni non sono più utilizzabili per evidenti conflitti con usi limitrofi. La questione non è stata affrontata.
- Via Buonincontri- parcheggio: in interrato, con piastra a raso.
- Sostituzione Palazzetto dello sport – nuovo Palazzetto in via Garibotti: nelle norme la sostituzione edilizia del palazzetto esistente è vincolata alla realizzazione della nuova struttura sportiva.
- 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.
- Prolungamento della passeggiata comunale: puramente indicativa, lungo costa fino al confine comunale, di fatto poco oltre la Piazza del Sole.
- Punta pedale: è confermata la previsione del parcheggio, in coerenza con il Piano per l'accessibilità a Portofino. Solari rileva come nell'ambito del Piano della Costa si stia concretizzando un'indicazione di attività di rimessaggio sostitutiva o, come meglio 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.
- Ex ospedale via Fratelli Arpe: in considerazione delle indicazioni fornite dal piano regionale per le alienazioni dei beni Asl (uso residenziale, turistico ricettivo), il Consiglio Comunale dovrà entro luglio chiarire la propria intenzione di recepimento ovvero proposta di utilizzi diversi. Non potrà comunque ribadire la propria intenzione di mantenere funzioni socio-assistenziali in quanto oggetto di pianificazione sovraordinata, al di fuori delle proprie competenze.
- Area attuali campi da tennis: la previsione di trasformazione probabilmente consentirà il mantenimento di soli due dei campi attuali. È interessata dalla presenza di un rio deviato e tombinato, ma i progettisti dichiarano che l'intervento è fattibile, stanti i vincoli posti dalle norme vigenti.
- Parcheggio ferrovie: tutto in interrato, piastra a raso e collegamento con ascensore con livello passeggiata.
- Pescheria e nuovo punto vendita pesca: l'attuale pescheria sarà destinata alle associazioni; è prevista una nuova struttura leggera sulla banchina antistante lato strada. Rizza evidenzia possibili problematiche relative alla sottrazione della visuale dalla strada. Solari chiede se sono stati verificati anche gli aspetti igienico-sanitari, che si presumono non trascurabili per un punto vendita di prodotto alimentare fresco.
- Area portuale: sono fornite alcune indicazioni che raggiungono dettagli progettuali anche spinti. Venturino segnala come sarebbe meglio, in assenza di studi e sviluppi progettuali adeguati, entrare nel dettaglio della tipologia e delle dimensioni delle opere, ad esempio di prolungamento del molo traghetti, a protezione del tratto di passeggiata antistante il castello. È più opportuno fissare delle problematiche da risolvere e stabilire delle prestazioni,

eventualmente fissando delle condizione limite che si ritengono accettabili, ad esempio ai fini di tutela del paesaggio.

- Distretto centro congressi del 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; Giardino prefigura una rinuncia a tale realizzazione e ad un rinvio alla facoltà di fruirne nell'ambito del PUO, in situazioni di mercato ed economiche più favorevoli.
- L'attuazione del PP Fonte del Diavolo, approvato, è confermata.
- Nuova viabilità di cornice: attraverso l'esproprio di una viabilità privata esistente e la sua acquisizione all'uso pubblico si intende garantire la chiusura ad anello della viabilità di Nozarego.
- Un ulteriore tratto viario è indicato in corrispondenza dell'ambito produttivo dietro il cimitero; in corrispondenza del tracciato è tuttavia presente una Pg4. Le aree a destinazione produttiva sono invece interessate da una Pg3.

Dimensionamento: complessivo a 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, di cui la metà circa in prima casa e altrettanti a libero mercato.

Lombardi chiede se sia stata verificata la potenzialità del depuratore rispetto alle previsioni di incremento. Il depuratore è opportunamente dimensionato (circa 36.000 AE), è previsto per settembre 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.

Solari chiede se alcune delle trasformazioni ricadano in aree inondabili. I progettisti rispondono che non sono interessate aree cinquantennali ma solo duecentennali, con bassi tirante idrico e velocità. Gli interventi sono pertanto assentibili. Sarebbe tuttavia opportuno che nelle relative norme, e non solo nella Descrizione fondativa, fossero indicati il raccordo con la pianificazione di bacino e le cautele necessarie per la coerenza con le relative norme.

Lombardini fornirà anche i livelli GIS delle cartografie allegate al piano e al RP. Feltri chiede alcuni chiarimenti sulle norme relative al comparto energetico. Si rileva come per le nuove costruzioni sarebbe opportuno richiedere la classe A di efficienza energetica.

Si stabilisce, a fronte dei chiarimenti ottenuti, di procedere direttamente all'acquisizione dei contributi dei vari soggetti competenti ed alla successiva conclusione del procedimento.

Conclusioni operative / risultati

Eventuali note

Il verbalizzante:	