SCHEMA N..... NP/32831
DEL PROT. ANNO 2018

N. 1162
IN DATA 28/12/2018

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3533 del 28/12/2018

OGGETTO : Comune di Rapallo (GE) - Piano Urbanistico Comunale - parere VAS ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Giovanni Toti , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI		VOTI ESPRESSI		
				FAVOR.	ASTEN	CONTR.
X		Giovanni Toti	- Presidente	X		
X		Sonia Viale	- Vice Presidente	X		
X		Andrea Benveduti	- Assessore	X		
X		Giovanni Berrino	- Assessore	X		
	X	Ilaria Cavo	- Assessore			
X		Giacomo Raul Giampedrone	- Assessore	X		
X		Stefano Mai	- Assessore	X		
X		Marco Scajola	- Assessore	X		
7	1			7		

RELATORE alla Giunta Marco Scajola e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 3 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
28/12/2018 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA :

Rapallo

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. .....NP/32831 DEL PROT. ANNO.....2018	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Pianificazione territoriale e Vas - Settore

OGGETTO : Comune di Rapallo (GE) - Piano Urbanistico Comunale - parere VAS ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m.

DELIBERAZIONE N.	1162 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN DATA 28/12/2018

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge Urbanistica regionale) come da ultimo modificata dalla legge regionale 7 agosto 2018, n. 15;
Vista la legge regionale 8 agosto 2012, n. 32 e s.m., recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale) e, in particolare, gli articoli 3, 5, 9 e 10;
Vista la DGR n. 264 del 31 marzo 2017 e s.m., recante il riparto delle competenze tra organi ed uffici diversi da quelli consiliari;
Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017, avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali;

PREMESSO

Che con deliberazione n.1 del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio comunale, in data 24 aprile 2018, il Comune di Rapallo ha adottato, ai sensi dell'art. 79, comma 4, lett. c), della l.r. 11/2015 e s.m., in allora vigente, il progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale unitamente al Rapporto Ambientale e ha trasmesso i relativi atti alla Regione con nota n. 21302 del 4 maggio 2018, pervenuta in data 7 maggio 2018
Che, successivamente, con deliberazione n.2 del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio comunale, in data 5 giugno 2018, il Comune di Rapallo ha trasmesso la Sintesi non tecnica di cui all'art. 9, comma 1, della l.r. n. 32/2012 e s.m.;
Che, a seguito dell'entrata in vigore della citata l.r. 15/2018, di modifica della l.r. 36/1997, il progetto di PUC del Comune in oggetto risulta assoggettato alla procedura di approvazione delineata dal riformulato art. 38, commi 5 e seguenti, della l.r. 36/1997, come specificato nella nota prot. PG/2018/257855 del 19.9.2018, delle competenti strutture regionali,

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Data - IL SEGRETARIO
(Arch. Luana Lapini) 21.12.18	29 DIC. 2018

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA P_____ C_____ L'ISTRUTTORE (Dott.ssa Augusta Ginesi)	CODICE PRATICA Rapallo
PAGINA : 1		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Pianificazione territoriale e Vas - Settore

Che, per quanto concerne i profili ambientali, la Regione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 32/2012 e s.m., è l'autorità competente ad esprimersi sulla VAS del PUC in oggetto in quanto l'approvazione di tale piano fa capo alla Regione stessa ai sensi del sopracitato art. 38 della l.r. n. 36/1997 e s.m.;
Che in data 21 giugno 2018 con nota PG/2018/176631 è stato comunicato dalla Regione – Vice Direzione Generale Territorio – Settore Pianificazione Territoriale e VAS, l'avvio della procedura di valutazione ambientale strategica del PUC a partire dalla pubblicazione del relativo annuncio sul BURL n. 27 del 4 luglio 2018 parte IV;
Che a tal fine 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;
Che a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio della procedura di VAS sono pervenute 3 osservazioni, come in dettaglio specificato nel parere motivato n. 89 del 29.11.2018, allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, predisposto a seguito dell'istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale e VAS, con l'apporto dei soggetti competenti in materia ambientale e delle altre strutture regionali interessate;

CONSIDERATO

Che gli esiti dell'istruttoria effettuata dalle strutture competenti sono stati esaminati dalla Commissione interna della Vice Direzione Generale del Territorio in materia di pianificazione territoriale e VAS, urbanistica, paesaggio e demanio marittimo – istituita con ordine di servizio prot. n. IN/2017/2725 del 13 febbraio 2017;
Che gli esiti dell'istruttoria conducono ad una valutazione positiva della sostenibilità ambientale del PUC di Rapallo, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni in dettaglio specificate nel citato parere motivato n 89/ 2018

RITENUTO
Che siano da condividere le valutazioni contenute nel parere motivato 89 del 29 novembre 2018, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, in merito alla sostenibilità ambientale del PUC di Rapallo a condizione che vengano rispettate le prescrizioni individuate nella relativa analisi istruttoria;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale, Demanio e Tutela del paesaggio, politiche abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETTORE STAFF E AFFARI DI GIUNTA
P_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
Rapallo

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. NP/32831
DEL PROT. ANNO.....2018

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Pianificazione territoriale e Vas - Settore

DELIBERA

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m., valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale del PUC di Rapallo per le ragioni e con le prescrizioni e le raccomandazioni indicate nel parere motivato n.89 del 29 novembre 2018 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che, ai fini della sua redazione conclusiva, il progetto di piano sarà trasmesso al Settore Pianificazione Territoriale e VAS per gli adempimenti di cui all'art. 10, comma 4, della l.r. n. 32/2012 e s.m.;
3. di disporre che il presente atto venga pubblicato, per estratto, sul BURL ed integralmente sul sito web dell'autorità procedente e della Regione;
4. contro il presente atto può essere inoltrato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro 60 giorni o, alternativamente, ricorso straordinario al Presidente delle Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione.

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE
21/12/2018
(Dott. Arch. Dino Biondi)

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO
21/12/2018
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
Rapallo

PAGINA : 3

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N..... NP/32831
DEL PROT. ANNO 2018

N. 1162
IN DATA : 23/11/2018

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Pianificazione territoriale e Vas - Settore

OGGETTO : Comune di Rapallo (GE) - Piano Urbanistico Comunale - parere VAS ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m.

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

PARERE MOTIVATO n. 89 del 29 novembre 2018. Procedura di Vas – art.9 l.r.n.32/2012 smi

da pag. 2 a pag. 17

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 17

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

ALLEGATO ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P. C.
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA :

Rapallo

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N..... NP/32831 DEL PROT. ANNO 2018	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Pianificazione territoriale e Vas - Settore

PROGETTO DEFINITIVO di PUC del COMUNE di RAPALLO

PARERE MOTIVATO n.89 del 29 novembre 2018
PROCEDURA DI VAS – art.9 l.r.n.32/2012 smi

Piano	Progetto Definitivo di PUC
Autorità Proponente	Comune di Rapallo
Data di avvio	**4 luglio 2018**

Sintesi iter del procedimento

il Commissario ad acta del Comune di Rapallo con i poteri del Consiglio comunale, con deliberazione n.240 in data 22 dicembre 2010 ha adottato il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'allora vigente art.40, comma 1, lettera c, della L.r.n.36/1997;

Dopo un confronto con l'allora competente Settore valutazione di Impatto Ambientale della Regione Liguria il Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta comunale, con deliberazione n.27 in data 6 febbraio 2014 ha adottato ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n.152/2006 il rapporto preliminare elaborato sul progetto definitivo del PUC ai fini della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica del PUC;

il Settore Valutazione di Impatto Ambientale con nota n. PG/2014/84689 in data 24 aprile 2014 in esito alla fase di consultazione sul rapporto preliminare ex art.8 della l.r.n.32/2012, trasmetteva la relazione istruttoria, il verbale dell'incontro con soggetti competenti in materia ambientale e i contributi pervenuti dai vari soggetti coinvolti; al contempo invitava l'Amministrazione comunale alla redazione del previsto rapporto ambientale;

la successiva nota regionale prot. n. PG/2015/98021 in data 27 maggio 2015, preso atto della conclusione della fase di scoping di cui all'art.8 della l.r.n.32/2012, ribadiva l'invito alla Civica amministrazione di procedere alla ri-adozione del progetto definitivo del PUC, ai sensi dell'articolo 79 comma 4, lettera c) della l.r.n.11/2015 in allora vigente, corredato dal rapporto ambientale elaborato sulla base delle indicazioni risultanti dal verbale redatto a conclusione della fase di scoping;

Con nota n.21302 del 4.5.2018 il Comune di Rapallo ha trasmesso la documentazione consistente nella DCC n.1 del 24.04.18 di adozione del progetto definitivo di PUC, comprensivo del Rapporto Ambientale (allegati alla deliberazione), e con successiva nota in data 5.6.2018 nella DCC n.2 del 5.6.2018 di adozione della "sintesi non tecnica", ai fini dell'attivazione del procedimento di VAS ai sensi dell'art.9 della l.r.32/2012.

Con le note n.PG/2018/176631 del 21.06.18 e n.PG/2018/178609 del 22.06.18 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.9 della l.r.32/2012 e richiesto i contributi ai Soggetti ambientali competenti concordati con il Comune

Pareri pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pareri pervenuti

Sopr. Archeologica Belle Arti e Paesaggio	Prot.24949 del 09.11.18
ARPAL	Prot.PG/2018/258454 del 20.09.18
Città Metropolitana di Genova	Prot.PG/2018/250008 del 11.09.18

Pareri pervenuti dalle Strutture interne regionali consultate e pareri pervenuti

Vicedirezione Generale Ambiente	Prot.18290 del 09.10.18
Assetto del Territorio	Prot.IN/2018/21397 del 27.11.18
Urbanistica	Prot.IN/2018/19591 del 30.10.18
Parchi e Biodiversità	Prot.IN/2018/15959 del 22.08.18

1. PREMESSA

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

SETTORE [illegible] GIUNTA

P_____

(Dott. [illegible])

L'attuale configurazione di Rapallo viene a formarsi tra l'inizio degli anni '50 e la metà degli anni '70 (il primo PRG del 1961 prevedeva una capacità insediativa complessiva di 200.000 abitanti) con una tumultuosa crescita della città e in una sostanziale assenza di progettazione integrata di opere di urbanizzazione e di servizi; gli anni '80 segnano una profonda inversione di tendenza nella pianificazione urbanistica del Comune ed il PRG del 1986 ha di fatto arrestato il processo di sviluppo urbano incontrollato orientando l'attività prioritariamente verso il riuso del patrimonio edilizio esistente e l'integrazione della dotazione di servizi per recuperare migliori condizioni di vivibilità.

Per venire agli ultimi anni, il Comune ha adottato un primo progetto definitivo di PUC nel 2010 e, dopo vari passaggi, il Rapporto Preliminare a fini VAS nel febbraio 2014 che è stato valutato dalla Regione (procedura di scoping dell'aprile 2014) demandando le successive fasi alla riadozione del progetto definitivo ed alla elaborazione del Rapporto Ambientale in conformità a quanto richiesto dalla Regione.
Ad oggi, nel periodo intercorso, il progetto definitivo di Piano è stato rielaborato quale aggiornamento del PUC 2010 ed adottato con DCC n.1 del 21.04.18; il percorso partecipativo è stato svolto mediante una forma di partecipazione indiretta con la valutazione delle osservazioni pervenute a seguito della fase di pubblicazione del progetto definitivo di Piano adottato nel 2010.

2. CONTENUTO del progetto di Piano

Rapallo conta attualmente circa **29.000 abitanti residenti**, quota rimasta pressoché costante negli ultimi anni; come già detto, il territorio urbanizzato è oggi il risultato della crescita incontrollata avvenuta negli anni '50-'60 a cui è stato posto un freno già con il PRG del '86 ed una nuova politica pianificatoria con il PUC 2010 che ridimensionava ulteriormente le trasformazioni ammissibili di tipo insediativo.
Oggi, il progetto definitivo di PUC 2018, pur confermando gli obiettivi generali del PUC 2010, ne aggiorna i contenuti rileggendo il territorio, da una parte semplificando le scelte in termini di riduzione del carico insediativo, di stralcio dei Distretti di Trasformazione e di assenza di proposte di modifica al PTCP, dall'altra allineando e integrando la normativa alle discipline urbanistiche, paesistiche e ambientali nel frattempo sopravvenute.
All'obiettivo prioritario di Piano di mantenere e sostenere Rapallo nel suo ruolo di capoluogo del Tigullio occidentale, si sommano gli intenti specifici connessi al superamento delle principali criticità, così riassunti:

- città di residenti: contenimento delle trasformazioni ammissibili con azioni di rinnovo urbano attraverso operazioni di recupero, riqualificazione e sostituzione edilizia, conversione di parte delle quote delle residenze turistiche di seconda casa a residenza primaria, riorganizzazione funzionale e completamento delle frazioni periferiche, mantenimento delle aree insediate dei versanti collinari;
- infrastrutture: riduzione delle fortissime carenze delle dotazioni infrastrutturali in termini di mobilità veicolare e di parcheggi, considerati la principale criticità urbanistica e ambientale del Comune per gli impatti generati (intasamento del traffico, inquinamento atmosferico e acustico);
- turismo: visto come motore economico principale del sistema Rapallo, maggiore qualificazione dell'offerta turistica diversificata e interstagionale, intesa come salvaguardia e potenziamento della ricettività alberghiera di tipo tradizionale ma anche della ospitalità diffusa (agriturismo B&B etc): all'ospitalità turistica viene attribuito un sistema di regole sovraordinate rispetto alle discipline d'uso delle singole zone urbanistiche;
- sport e servizi: ampliamento della dotazione dell'impiantistica sportiva a carattere sovracomunale di svariate discipline;

La struttura del PUC legge l'assetto del territorio attraverso l'articolazione delle seguenti previsioni:

- ✓ **il Capoluogo** suddiviso tra:
  - ° sistemi consolidati relativi alla zona del centro storico e delle sue dirette espansioni fino alla linea ferroviaria, compresi i sistemi urbani di alto pregio sul litorale, in cui si è raggiunto un equilibrio tra edificato e spazi liberi e tra funzioni e servizi ed in cui si afferma un indirizzo di sostanziale mantenimento degli assetti esistenti, con l'individuazione dei seguenti Ambiti di Conservazione:
    - **AC-A-cs** (centro storico)
    - **AC-A-cu** (centro urbano)
    - **AC-A-up** (sistemi urbani di pregio)

- ° sistemi della piana urbana come esito dei processi espansivi degli anni '60/'70, con presenza di tessuti eterogenei spesso degradati e con modesta qualità urbana che il Piano giudica dimensionalmente saturi privandoli di nuova capacità edificatoria, perseguendo altresì una migliore immagine attraverso processi di rinnovo urbano, riequilibrio dei servizi e incremento delle dotazioni collettive (soprattutto parcheggi, verde e viabilità), oltre ad essere destinatari di atterraggio di crediti edilizi; individuazione nell'Ambito di Riqualificazione dei sistemi urbani da consolidare **AR-B-uc**;
- ° il litorale urbano relativo alla zona tra la dividente demaniale e la linea di costa bassa, individuato come Ambito di Riqualificazione del litorale balneabile **AR-A-lb** riconosciuto come saturo.

✓ **la zona costiera di levante e la collina di San Michele** corrispondente al territorio tra il porticciolo e il confine con il Comune di S.Margherita, caratterizzato: sulla costa, da elementi architettonico-paesistici di assoluto valore (ville costiere e parchi) che identificano l'Ambito di Conservazione **AC-A-lp**; sulla collina retrostante, da sistemi insediati di alto pregio che il Piano intende salvaguardare dalla realizzazione di nuova edificazione residenziale, con la possibilità di intervenire solo sull'esistente, identificati dagli Ambiti di Conservazione **AC-A-vp** e **AC-B-vs** (sistemi collinari recenti compiuti: zona delle "logge di San Michele");

✓ **le frazioni urbane del fondovalle** corrispondenti agli insediamenti lineari minori di valle periurbani, caratterizzati da eterogeneità di impianto a media densità, in particolare S.Maria del Campo, San Pietro di Novella, la Valle del Tuia e del San Francesco, per i quali il Piano si pone l'obiettivo di superamento dell'immagine di periferia attraverso la dotazione di nuovi servizi collettivi, la riorganizzazione funzionale, il completamento edilizio anche tramite l'atterraggio di crediti in modo da ricostituire un'identità formale degli impianti periurbani rapallesi. Individuazione nell'Ambito di Riqualificazione dei sistemi minori periurbani **AR-B-pc**;

✓ **le zone produttive** suddivise tra:

- ° il comparto artigianale e di attività di deposito e distribuzione esistente, localizzato principalmente lungo il fondovalle di San Pietro di Novella per una superficie di circa 25 ettari con una forte componente locale e diverse piccole aziende, che viene confermato dal Piano che ritiene di non destinare nuove risorse territoriali a funzioni produttive per aziende di rilevanti dimensioni, favorendo altresì il rinnovo e l'adeguamento delle strutture esistenti; è identificato nell'Ambito di Riqualificazione **AR-D**;
- ° il sistema dell'attività turistica, volto a promuovere e potenziare la ricettività alberghiera e i sistemi di ospitalità diffusa, a cui il Piano assegna un valore sovraordinato governato da regole proprie a prescindere dalla disciplina urbanistica delle singole zone; negli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione è sempre ammessa la conversione di volumi esistenti ad alberghi tradizionali con incrementi premiali, in tutti gli Ambiti con IUI è ammessa la nuova edificazione per funzioni alberghiere; viene identificato l'Ambito **AR-D-a** circa gli alberghi esistenti su cui poter intervenire con premialità (ampliamenti, anche in interrato per parcheggi);

✓ **l'area connettiva dell'uliveto** rappresentata dall'ampio anfiteatro collinare rapallese in cui sono presenti:

- ° i piccoli nuclei di cornice contraddistinti, o da un regime di conservazione (**AC-B-nc**) in ragione della compiutezza dell'impianto, o dalla possibilità di riqualificazione in ragione della suscettività ad interventi di consolidamento dell'insediamento (**AR-B-nc**) anche tramite l'atterraggio di crediti edilizi;
- ° i versanti insediati a matrice agricola caratterizzati ancora dalla presenza della coltura dell'olivo e da edilizia a carattere sparso dove si assiste in maniera considerevole al fenomeno dell'abbandono del territorio in cui il Piano prevede, oltre a interventi migliorativi sull'esistente, azioni trasformative (anche nuova edificazione residenziale ammessa in funzione dell'effettivo presidio ambientale o di attività agricola), oltre all'atterraggio di crediti edilizi (solo sulle zone IS-MA di PTCP), graduati a seconda delle esigenze di tutela paesistica del contesto; individuazione negli Ambiti di Riqualificazione **AR-E-a** e **AR-E-ag** (modestissime aree di effettiva produzione agricola);

✓ **i territori scarsamente insediati** corrispondenti alle zone montane di versante e di crinale ricoperte da boschi e da lembi di prateria che il Piano riconosce negli specifici Ambiti di Conservazione **AC-E-tni** e

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Gifesi)

AC-E-tni-a (corrispondente all'area ZSC "Rio Tuia- Montallegro" (IT1332622), definendo una specifica disciplina di salvaguardia che non esclude il potenziamento di una corretta fruizione turistico-escursionistica;

- ✓ **il sistema dei servizi** di livello sia locale sia comprensoriale, che fanno di Rapallo il capoluogo di riferimento nel sistema del Tigullio Occidentale, che vengono considerati quantitativamente sufficienti rispetto alle necessità di dotazioni territoriali (standard) richiesti dalla lr 36/1997 e sm, con una maggiore dotazione dei servizi sovracomunali (istruzione secondaria, ospedale, campo da golf, centro ippico, piscina comunale etc) rispetto alle necessità locali.
  le carenze principali riscontrate riguardano le aree parcheggio sia di tipo pubblico, sia di tipo pertinenziale alle abitazioni esistenti.

  Il PUC, al di là dei miglioramenti apportabili ai servizi esistenti, si propone di incrementare soprattutto la dotazione dei parcheggi, delle aree verdi a parco e delle attrezzature per fruizione sportiva per svariate discipline con:
  - ° nuovi 69.000 mq di aree a parcheggio pubblico di quartiere (su circa 80.000 mq esistenti) e 12.000 mq del nuovo parcheggio di interscambio del Poggiolino (in prossimità del casello autostradale); il riferimento è il PUP del 1996 che calcola 3473 posti auto esistenti tra pubblici e privati (per lo più dislocati lungo strada) e prevede 867 nuovi posti auto variamente dislocati in area urbana e 1100 posti auto nei due parcheggi di interscambio del Poggiolino (630 p.a.) e S.Pietro (470 p.a.); si dichiara di raggiungere il soddisfacimento dello standard di norma;
  - ° la riqualificazione edilizia di Campo Macera in centro città;
  - ° l'identificazione di due specifici Ambiti di Riqualificazione per servizi di gerarchia territoriale comprensoriale:
    l'impianto sportivo del campo del golf **AR-F-g** per cui si prevede la ristrutturazione ed un estesa area di ampliamento con trasferimento della club-house a Valle Christi;
    le aree sportive di S.Maria del Campo **AR-F-s** destinate alla realizzazione del polo ricreativo-sportivo in riva sx del rio S.Maria ed al potenziamento delle strutture esistenti in riva dx dello stesso rio;
- ✓ **il sistema delle infrastrutture** che, riconosciuto come principale criticità del sistema urbano per la rilevanza del traffico cittadino, viene affrontato dal PUC da una parte con la previsione di una nuova viabilità di cornice a monte del golf (lunghezza 1750 mt carreggiata di ampiezza 7,00 mt. + pista ciclabile di 2,00 mt) alternativa all'esistente Via Mameli, per decongestionare il traffico quotidiano dello snodo di S.Anna, dall'altra con l'incremento generalizzato della dotazione di parcheggi nel centro, pubblici e privati, interrati a raso e in struttura, per rispondere alla carenza cronica di posti auto; riguardo al sistema viario secondario e collinare, il Piano offre una serie di indicazioni volte all'adeguamento degli attuali tracciati con limitati completamenti per migliorare il sistema di accessibilità del territorio; per finire il PUC indica, solo a livello di mera memoria ricognitiva, l'ipotesi dei nuovi collegamenti viari con S.Margherita e con la Fontanabuona, sulla base di attività di progettazione di massima sviluppata dalla Regione d'intesa con il concessionario della tratta A12 Ge-Sestri Levante.
  inoltre la strada di cornice è connessa alla previsione di cinque aree Cu (compensazione urbanistica) in Ambito AR-B-nc con diritti edificatori compensativi in ragione della presenza di vincoli preordinati all'esproprio, in applicazione dell'art.29 quater della l.r. 36/1997 e s.m..

Carico urbanistico: per quanto riguarda il carico insediativo si rileva che la quantificazione generale passa dai 63.000 ab complessivi della proposta di PUC 2010 ai 49.110 ab del PUC 2018, comprensivi dei residenti quantificati in 29.728; confrontando le tabelle delle due versioni di Piano, si evidenzia però che la nuova superficie agibile prevista per la funzione residenziale passa dai 23.500 mq ai 31.000 mq del PUC 2018 comportando un aumento degli abitanti equivalenti fino ai 1237; per le funzioni produttive è prevista una nuova sup. agibile di 52.724 mq corrispondente a 1054 nuovi addetti rispetto ai 6.266 esistenti.

Il Settore regionale competente evidenzia che, *"per quanto attiene la funzione residenziale, il coefficiente di occupazione preso a riferimento (pari a 1,93) nel calcolo del carico insediativo, è stato ottenuto dal rapporto tra gli abitanti esistenti e il n.ro delle "abitazioni primarie" e non, come previsto dal R.R2/2017, dal rapporto tra residenti e stanze occupate".*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

2 [illegible] 2018

L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

In effetti, benchè il Piano ravvisi che negli ultimi due decenni si sia assistito ad una piccola riconversione delle abitazioni non occupate (anche seconde case) ad abitazione stabile, si rileva che il tema non viene trattato e che nei conteggi non viene presa in considerazione la componente residenziale fluttuante estiva (considerazioni sulle presenze estive relative alla seconda casa sono presenti solo nella descrizione fondativa nella parte riguardante il PUP del 1996 che richiama i seguenti dati: abit.occupate:12.155/ abit. non occupate: 12.652/ abit. utilizzate per vacanza: 10.948).

3. ANALISI AMBIENTALE

L'analisi è stata condotta partendo dagli esiti dello "scoping" del 2014 (sul PUC 2010) e sulla base dei contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale e dalle strutture regionali.

3.a ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Nel corso dei tre decenni di vigenza del PRG attuale (approvato nel 1986), si può affermare che lo Strumento è stato solo parzialmente attuato, in particolare nella realizzazione di diversi interventi produttivi nella valle del San Pietro, di importanti interventi residenziali da parte di cooperative edilizie e soprattutto di edilizia a carattere sparso negli ambiti agricoli collinari; non hanno trovato invece attuazione i nuovi interventi residenziali assoggettati a strumento urbanistico attuativo per la diffusa presenza di proprietà frazionate.
Le normative dei procedimenti urbanistici conclusi o in corso di attuazione vengono recepite dal nuovo PUC prevalendo ad ogni effetto sulla zonizzazione e sulla disciplina urbanistica ivi previste.

3.b QUADRO CONOSCITIVO: TEMATISMI AMBIENTALI ANALIZZATI e POSSIBILI IMPATTI

Il Piano 2018 è rappresentato da un consistente apparato cartografico di Struttura e di VAS che descrive il contesto territoriale in modo chiaro ed esauriente, rispondendo in buona parte a quanto segnalato e richiesto in fase di scoping;
il Rapporto Ambientale risulta invece scarno nell'analisi di alcuni tematismi e dei relativi impatti e nella correlazione tra obiettivi/azioni di Piano rispetto alle criticità riscontrate; si ritiene pertanto che vada implementato per la parte dei tematismi non trattati nel RP e rispetto a quanto riportato nello specifico dall'analisi dei singoli comparti di seguito descritta, per poter meglio gestire il monitoraggio dell'attuazione del Piano.
Si rimanda alla **prescizione n.3**

tema paesaggio e consumo di suolo

Il Piano mette in campo strumenti di perequazione urbanistica, credito edilizio e premialità volumetriche, con regole e modalità di utilizzo generiche, non sufficientemente chiare a delineare la trasformabilità del territorio perseguita, ponendo problemi di verifica della compatibilità delle previsioni con i regimi di mantenimento e di conservazione del PTCP, nonostante l'Amministrazione Comunale non formuli istanze di modifica allo stesso Piano nel progetto di PUC.

Dal punto di vista metodologico ad es. l'applicazione dell'atterraggio dei crediti edilizi negli Ambiti ritenuti idonei (tav.S11 che individua gli Ambiti urbani e periurbani AR-B-uc, AR-B-pc, AR-B-nc e gli Ambiti agricoli AR-E-a1,2,3), vista la genericità della disciplina urbanistica che non definisce regole per il trasferimento del credito (nel lotto, nello stesso ambito, in altro ambito, ecc) e quantità massime accoglibili, si pone in termini problematici soprattutto negli Ambiti agricoli di cornice AR-E-a soggetti al regime IS-MA e negli Ambiti della piana urbana AR-B-uc già densamente urbanizzati e ritenuti saturi dal PUC.
A tale proposito, pur riservando le valutazioni urbanistiche di dettaglio al successivo parere che la Regione è tenuta a formulare ai sensi dell'art.38 comma 6 della l.r.36/1997 e smi, il Settore Regionale competente sottolinea fin da ora che dovranno essere specificate le regole del trasferimento del credito edilizio sui territori ritenuti idonei a ricevere volumetrie provenienti da altri ambiti comunali determinando anche le quantità massime di superficie/volume accoglibili da ogni Ambito in modo da garantirne la compatibilità paesistica con i regimi vigenti di PTCP.
Rileva inoltre che *"in mancanza della declinazione delle ridette regole, gli atterraggi potranno avvenire solo verso aree caratterizzate da regimi paesistici analoghi e/o meno tutelanti rispetto al sito di provenienza e*

che dovranno essere esclusi negli Ambiti del tessuto urbano AR-B-uc (sistemi della piana urbana), dichiarati saturi e già in oggi caratterizzati da notevoli densità edilizie".
Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di **prescrizioni n.1b, 1c e n.16**

Il Settore competente sottolinea anche che la determinazione del carico urbanistico in modo indifferenziato e complessivo per l'intero comune, senza il dettaglio delle superfici utili residenziali di previsione per i singoli Ambiti, non consente l'individuazione dei pesi insediativi gravanti su ciascun Ambito e quindi le valutazioni dell'esito, sia in termini quantitativi che percentuali, delle differenti possibilità di intervento sull'esistente disciplinate sia dalla norma generale che da quella specifica d'ambito (cambi d'uso, ampliamenti, demolizioni e ricostruzione, trasferimento volume etc) (nelle "aree idonee" ai trasferimenti sono possibili, oltre agli interventi sull'esistente anche gli atterraggi di volumetrie provenienti da altri ambiti del territorio comunale).

Il Settore competente riscontra inoltre problemi di compatibilità con il PTCP per alcune previsioni, tra le quali le più rilevanti sotto il profilo ambientale sono:

- la porzione della nuova strada di cornice all'area del golf ricadente in PU risulta incompatibile con tale regime, mentre le nuove previsioni residenziali dei 5 comparti di compensazione urbanistica CU all'interno dell'Ambito AR-B-nc connesse alla realizzazione della strada, la cui specifica disciplina urbanistica porta a configurare una trasformazione consistente dell'assetto fisico e funzionale della zona, non possono essere ritenute idonee all'atterraggio dei crediti edilizi e coerenti con gli obiettivi di mantenimento dell'insediamento sparso del regime ISMA a cui le aree appartengono;
  Si ritiene di accogliere tali indicazioni in termini di **prescrizione n.4**
- il nuovo assetto dell'area del golf (ambito AR-F-g), ricadente nei regimi conservativi PU e ANI-MA, non è chiaramente esplicitato in termini di localizzazione delle concentrazioni volumetriche delle previsioni delle nuove strutture (parcheggi, club-house, ricettività turistica alberghiera), demandate impropriamente ad un PUO che rimanda gli esiti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni possibili ad un momento successivo, rendendo di fatto impossibile in oggi avvalorarne la congruenza con il PTCP;
  Si ritiene di accogliere tali indicazioni in termini di **prescrizione n.5**
- la previsione del nuovo percorso pedonale costiero di collegamento tra Rapallo e Santa Margherita con "parziale percorso a sbalzo su mensole in metallo o altro materiale leggero" non è supportata dalla definizione di criteri di intervento coerenti con le peculiarità del sito rispetto agli obiettivi del regime ID-CE del PTCP a cui l'area appartiene; dati i valori paesistici interessati e vista l'indeterminatezza della disciplina urbanistica assegnata alla zona, la previsione non si ritiene coerente con il regime vigente di PTCP che impone il divieto di alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e la sistemazione del terreno e ogni elemento che concorra significativamente alla definizione di paesaggio; inoltre, come rilevato dal Settore competente, la fattibilità di tale percorso direttamente sulla falesia attiva sarebbe condizionata dal regime normativo stabilito dal PTAMC;
  Si ritiene di accogliere tali indicazioni in termini di **prescrizione n.6**
- la previsione dei due nuovi tracciati stradali pubblici di versante si sviluppa in regimi ANIMA e ISMACPA del PTCP in assenza di regole paesistiche di intervento e specificazione circa l'obbligo del ricorso allo SOI per quanto concerne il regime ANIMA; la porzione del nuovo tracciato che si sviluppa in ISMACPA in località Gravero, invece, per quanto limitata, non può risultare in oggi coerente con tale regime paesistico.
  Si ritiene di accogliere tali indicazioni in termini di **prescrizione n.7**

tema mobilità e aria

la Descrizione Fondativa riconosce come il sistema infrastrutturale esistente e il conseguente inquinamento atmosferico rappresentino le criticità più significative del Comune principalmente dovuti al congestionamento dei trasporti in un territorio ad alta pressione antropica.
Le soluzioni prospettate dal PUC intervengono sull'alleggerimento del traffico nell'area centrale urbana con la previsione della nuova viabilità di cornice del golf, la previsione che permette l'incremento generalizzato della dotazione di parcheggi di quartiere nel centro, oltre alla conferma della previsione di 2 parcheggi di

interscambio nelle aree limitrofe al casello autostradale (il riferimento descritto è il PUP del 1996), anche se il RA non approfondisce gli aspetti relativi alle ricadute sulla qualità dell'aria rispetto al congestionamento della circolazione viaria.

Il Settore regionale competente evidenzia che la stazione di rilevamento regionale della qualità dell'aria presente nel Comune ha rilevato nel 2017 i valori degli agenti inquinanti più alti monitorati in Liguria, per quanto nei limiti di legge, e che anche i dati monitorati nel 2018 fanno prefigurare il rischio di superamento dei limiti della media annua di NO2 (biossido di azoto); rileva a tale proposito che gli interventi indicati appaiono parzialmente efficaci nel superare i problemi del congestionamento viario, della penuria cronica di parcheggi e quindi della conseguente qualità dell'aria, considerati le criticità principali comunali, dal momento che il Piano tratta essenzialmente il tema dei parcheggi di quartiere senza una strategia volta ad alleggerire il traffico nell'ambito urbano centrale prevedendo altresì dei parcheggi di interscambio la cui importanza ed il cui ruolo dovrebbero essere analizzati in modo coordinato rispetto al tema della mobilità di tutto il territorio comunale; anche la previsione della nuova viabilità di cornice di mezza costa sopra al golf, che pur può rappresentare un alleggerimento dell'importante snodo di S.Anna, non appare sufficientemente argomentata in termini di riduzione del carico di traffico sull'attuale rete urbana e del conseguente impatto sulla qualità dell'aria.

Il Settore competente ritiene pertanto che il PUC debba contribuire in maniera più significativa a perseguire il miglioramento della qualità dell'aria e a ridurre la popolazione esposta all'inquinamento atmosferico attraverso un coordinamento con gli strumenti di gestione della mobilità (PUT, PUMS di città metropolitana).

Si ritiene fondamentale a questo proposito il rilevamento dei dati di traffico rispetto ai quali analizzare la rete infrastrutturale esistente ed inquadrare gli interventi previsti (tra i quali anche la nuova strada di cornice) in modo che possano migliorare la circolazione stradale in un'ottica integrata di sistema.

Tale possibilità può concretizzarsi con la redazione da parte dell'Amministrazione Comunale del **Piano Urbano del Traffico** (PUT), che è anche lo strumento finalizzato ad azioni reali per la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico in una logica di razionalizzazione delle componenti di traffico urbano ed in accordo con la pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art.36 del Nuovo Codice della Strada che "obbliga alla redazione del PUT anche i Comuni con popolazione residente inferiore a trentamila abitanti che registrino una particolare affluenza turistica e una rilevante congestione della circolazione stradale", tra i quali si colloca indubbiamente anche Rapallo.

Si sottolinea inoltre che una visione unitaria del problema della mobilità portata avanti oltre che dal PUT, anche dal Piano Urbano dei Parcheggi (PUP), sarebbe in grado di rafforzare, sostenere ed individuare le azioni in modo organico ed integrato anche rispetto alle politiche del trasporto pubblico locale e della cosiddetta "mobilità dolce".

Sulla base delle argomentazioni esposte e delle indicazioni del Settore regionale competente, si ritiene di individuare per tale tema la **prescrizione n.2**

Si rileva infine che le indicazioni programmatiche dei nuovi collegamenti infrastrutturali con S.Margherita Ligure e con la Fontanabuona cartografate nel PUC, e di cui si fa cenno nel RA come soluzione finale per il problema del traffico e dell'inquinamento atmosferico, sono realizzabili con prospettive di lungo periodo oltre che di interesse sovracomunale, ben lungi dal rappresentare oggi azioni praticabili dal Piano per contrastare le criticità dell'inquinamento acustico e atmosferico e che pertanto i tracciati di progetto riportati, non avendo alcuna rilevanza dal punto di vista normativo e urbanistico, vanno stralciati dalla cartografia di Piano.

Si rimanda alla **prescrizione n.18**

tema idrogeologico:

Il Comune ricade interamente nel Piano di Bacino stralcio- Ambito 15 mentre sul litorale opera il Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero (PTAMC).

Dal punto di vista geomorfologico, il territorio rapallese risulta interessato da zone da bassa ad elevata suscettività al dissesto; queste ultime, classificate come Pg3b, oltre a comprendere le frane stabilizzate e relitte (paleofrane) e le zone a franosità diffusa inattive, si riferiscono ad aree in cui sono presenti indicatori indiretti di elevata suscettività valutabili dalla combinazione di elementi geomorfologici, litologici, strutturali e di uso del suolo; le zone ricadenti in frana quiescente Pg3a ed in frana attiva Pg4 rappresentano una

percentuale ridotta rispetto all'intero territorio comunale, mentre sono presenti alcune aree speciali classificate "di tipo B1" (ex cave) e "di tipo B2" (riporti antropici e discariche dismesse).
Dal punto di vista idrografico i due principali bacini presenti sono il torrente Boate con gli affluenti S.Maria e S.Pietro nella piana a nord dell'abitato, e il torrente S.Francesco sul versante est del territorio comunale; relativamente al rischio idraulico, ricadono in fascia A (aree esondabili con tempo di ritorno cinquantennale), la tratta terminale del S.Francesco dalla zona di Bosco Grande fino alla foce riguardante parte del centro urbano, la zona dello svincolo autostradale nell'area di confluenza dei rii S.Pietro e S.Maria, l'area del Golf in sponda dx del torrente S.Massimo, un'ampia zona in sponda dx del torrente S.Maria, piccole aree lungo i torrenti Tuia e Carchea, oltre all'area a nord di S.Maria del Campo classificata fascia A* a seguito dell'evento calamitoso del 2014; la restante parte urbana di Rapallo ricade in fascia B.

Nella fase di scoping erano state evidenziate una serie di lacune del progetto di PUC nella trattazione del tema idrogeologico.
Il competente Settore regionale valuta che oggi con il PUC 2018 la documentazione geologica fornita, integrata ed aggiornata rispetto a quella prodotta per il progetto definitivo del 2010, risulta conforme alle DGR 714/2011 e 1745/2013, sottolineando che il riferimento normativo per gli aspetti legati ad eventuali problematiche idrauliche è rappresentato dal solo Piano di Bacino dal momento che nella stessa documentazione non sono presenti studi idraulici di dettaglio.
Rispetto al rilievo sollevato dal Settore competente circa la necessità di ribadire nelle NdA del PUC la prevalenza delle disposizioni prescrittive poste dal PdB dall'art.19 nelle relative norme di attuazione - che in sintesi vieta la nuova edificazione nelle zone in frana attiva (Pg4), in frana quiescente (Pg3a), in fascia A e in fascia A*, i cambi di destinazione d'uso e gli ampliamenti superiori al 20% in zona Pg3a, mentre consente la nuova edificazione in fascia B solo all'interno di contesti urbani consolidati – si evidenzia che tale richiamo è già contenuto nell'art.19 delle NdA del PUC ritenendo pertanto soddisfatta tale richiesta.

il Settore competente inoltre rileva le seguenti criticità individuando puntuali prescrizioni:

rispetto al tema degli "atterraggi dei crediti edilizi":

- le aree idonee all'atterraggio, localizzate su estesi ambiti periurbani e collinari di cornice, devono essere individuate tenendo conto degli elementi di criticità ambientale del PdB, attribuendo pertanto una disciplina urbanistica che escluda gli interventi non ammessi dalla normativa idrogeologica vigente;
  indicazione accolta con **prescrizione n.1a e n.16**

rispetto al tema dei parcheggi, segnala che le previsioni in struttura nel centro urbano così come descritte nel cap.5.2.7 della DF relativo al PUP, non trovano corrispondenza sulla carta di struttura di Piano S2 "il sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e di previsione" non potendone quindi verificare la compatibilità con il PdB;
ribadisce comunque, vista la previsione indistinta di parcheggi interrati o in struttura nella piana alluvionale del Comune, l'importanza di quanto previsto nell'art.15 delle Norme Geologiche del PUC circa la valutazione delle possibili interferenze delle strutture in sottosuolo con la falda freatica e rileva nello specifico che:

- la previsione del parcheggio in sponda dx del t.San Francesco (via Betti) FPpo-2.6 è incompatibile con le norme del PdB in quanto ricadente in fascia A, nella quale è vietata la nuova edificazione; *"tale previsione si potrà attuare solo in seguito alla conclusione dei lavori di sistemazione idraulica del torrente attualmente in corso e all'esito positivo del relativo collaudo che consentirà la variante di aggiornamento al PdB; resta comunque vigente la fascia di inedificabilità assoluta di 10 metri dal torrente";*
  indicazione accolta con **prescrizione n.8**
- la previsione del parcheggio di interscambio del Poggiolino FPpa-3.1 ipotizzata nell'area in prossimità del casello autostradale vicino alla sponda sx del t. Savagna - il cui riferimento è il PUP 1996 richiamato nella Descrizione Fondativa che descrive un parcheggio a due piani per complessivi 630 posti auto - risulta a cavallo di una delicata zona di fascia A e di fascia B, quindi parzialmente in contrasto con le norme di PdB;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

SETTORE [illegible] AFFARI GIUNTA
P. [illegible]
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

oltre a evidenziare l'incompatibilità della fascia A a ricevere nuova edificazione, segnala che nell'area è stato realizzato il canale scolmatore del T.Savagna e che pertanto ogni previsione dovrà tener conto dell'interferenza con il tracciato di tale canale; ritiene in conclusione che *"il parcheggio di interscambio potrà essere attuato solo alla conclusione dei lavori di sistemazione idraulica dell'intero areale ed a seguito dell'esito positivo del relativo collaudo che consentirà la variante di aggiornamento al PdB; anche in questo caso rammenta la fascia di inedificabilità assoluta di 10 mt. dal torrente Savagna".*

indicazione accolta con **prescrizione n.9**

rispetto a previsioni specifiche per le quali non vengono esplicitati gli interventi che si andranno a realizzare, ed alla conseguente necessità di effettuare una verifica di compatibilità con il quadro del dissesto geologico ed idraulico evidenzia:

- per la previsione del nuovo campeggio in località Bana AR-D-k il cui areale presenta significative problematiche idrogeologiche dovute alla compresenza di una frana relitta e di un riporto antropico, la necessità di prevedere opportune prescrizioni in rapporto alle indagini da apportare in fase di progettazione ed alle modalità realizzative dell'intervento;
  indicazione accolta con **prescrizione n.10**
- per la previsione della nuova strada di Gravero, il cui tracciato interferisce con l'area speciale "di tipo B1"(ex cava Savagna) e con una piccola zona in Pg3b, la necessità di riferirsi all'art.16 bis delle NdA del PdB che in tali circostanze subordina la realizzazione di qualsiasi intervento alla messa in sicurezza dell'area; si richiama a questo proposito l'incompatibilità paesistica della previsione già descritta al precedente paragrafo "paesaggio e consumo di suolo" demandando conseguentemente alla prescrizione n.7;
- rispetto al campeggio esistente lungo il t.Savagna nei pressi del casello autostradale, l'invito alla CA ad individuare specifiche misure di protezione civile dal momento che la strada di accesso al campeggio ricade in fascia A del PdB;
  indicazione accolta con **raccomandazione C**

Si ritiene infine che il riferimento alla normativa del PTAMC relativo all'"Ambito di Riqualificazione del litorale balneabile" (AR-A-Ib) contenuto nel relativo articolo delle NdA del PUC, per quanto generico, sia sufficiente comunque a richiamare la prevalenza delle disposizioni del PTAMC sullo strumento urbanistico generale, considerando pertanto superate le perplessità del Settore competente sollevate a riguardo.

Inoltre, dal punto di vista meramente redazionale, il Settore regionale, richiede:

a) di rendere più leggibile la tav.VER 3 "Struttura di Piano-Sovrapposizione suscettività d'uso geologica del territorio", di fondamentale importanza nella lettura comparata delle previsioni di PUC con eventuali criticità idro-geomorfologiche, attraverso la semplificazione delle perimetrazioni con l'inviluppo delle sotto-classi (es.tutte le sottoclassi in classe 3 dovranno ricadere nella generica classe 3-a "suscettività d'uso condizionata"etc).

b) rispetto alla normativa geologica:
   - di inserire nell'apparato normativo il riferimento alle aree speciali classificate "di tipo B1"(ex cave) e "di tipo B2"(riporti antropici e discariche dismesse), oltre alla relativa perimetrazione nella Tav.VER3, al fine di evidenziare le eventuali previsioni di Piano incompatibili per le quali deve essere attribuita una disciplina urbanistica nella quale siano esclusi gli interventi non ammessi dal PdB;
   - di ampliare l'art.G17 "contenuti elaborati geologici per strumenti urbanistici ed opere pubbliche" inserendo le disposizioni previste dalla circ. regionale 4551/1989 e dalla DGR 741/201 in particolare per gli approfondimenti sismici di II livello;
   - di esplicitare nella matrice che individua quattro livelli di "rischio geologico" di cui all'art.G28, la dicitura "non previsti" dal momento che non è chiaro se si voglia intendere che nelle classi 4 e 5 gli interventi rilevanti di entrambi i tipi e gli interventi di media rilevanza "di tipo B" non sono mai consentiti;

c) di aggiornare la cartografia di PUC rispetto al PdB vigente, in particolare:

- nella tav.S7 (carta dei vincoli) non sono state correttamente riportate alcune piccole aree lungo i torrenti Casalino e S.Pietro classificate in Fascia A dal vigente PdB;
- nelle carte della suscettività d'uso del territorio e geomorfologica occorre:
  - inserire la frana quiescente in loc.Via Castellino-Costa di Sellano, oggetto recente di variante;
  - riportare la ex cava in loc.Savagna come "ex cava" e non come erroneamente attribuito "riporto antropico";
  - riguardo alla frana (codice 046-44 del PdB) nel bacino del Tuia poco a monte del viadotto autostradale, valutare se modificare la classificazione dell'areale dal momento che nel PUC è indicata solo come riporto mentre nella carta geomorfologica dello "Studio Associato Bellini" è indicata come riporto con alcuni cigli di distacchi attivi,
  - valutare se, al di là della mera applicazione della metodologia prevista dalla DGR 1745/2013, non sia il caso di perimetrare come classe "3asd", piuttosto che classe "2fs", l'area a valle della strada carrabile che dovrebbe portare al campeggio di previsione nella valletta del t.Bana; Ciò alla luce di quanto riportato nella carta geomorfologica dello "Studio Associato Bellini;
- nella sola carta geomorfologica occorre inserire le tre frane quiescenti superficiali riportate nella "carta della franosità reale" del Piano di Bacino e indicate come "Pg3b" nella "carta della suscettività al dissesto" del PdB;

d) rispetto a quanto previsto dalla DGR 1745/2013:
- di inserire nella relazione geologica un capitolo dedicato alla ricostruzione storica di eventi alluvionali che hanno coinvolto il Comune;

  le suddette indicazioni a) b) c) d) e) sono accolte con **prescrizione n.17**

Infine, dal punto di vista della contaminazione dei suoli, l'Arpal richiama la circolare prot.n.PG/2009/144150 del 08.10.09 con la quale la Regione Liguria indica le verifiche da effettuare nei casi di "cambio d'uso di un'area" circa le indagini da predisporre per escludere la presenza di contaminazione dei suoli.
Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di **raccomandazione A**

tema acqua

La risorsa idrica del territorio è garantita dalla presenza di 3 sorgenti e 6 pozzi, 3 acquedotti al servizio delle principali località, Rapallo capoluogo, San Martino, San Maurizio di Monte, oltre a 2 stazioni di sollevamento e numerosi serbatori di accumulo lungo la rete di distribuzione.
Rispetto alla depurazione, è in corso di realizzazione il nuovo depuratore in località Ronco, la cui attivazione è prevista per la fine del 2019, dimensionato su 90.000 abitanti equivalenti (arrotondando per eccesso 37.000 residenti e 53.000 fluttuanti estivi), ampiamente al di sopra dei 49.110 abitanti risultanti dal calcolo del nuovo carico urbanistico previsto.
Il RA dichiara che non si riscontrano criticità sulla tutela della risorsa idrica rispetto alle nuove previsioni di Piano sia in termini di prelievo sia in termini di trattamento delle acque reflue.

In merito alla depurazione, il competente Settore regionale valuta che non è garantito che il sistema depurativo in corso di realizzazione possa efficacemente rispondere all'incremento dovuto al carico inquinante di previsione oltre alla ridistribuzione di quello attuale.
Rileva infatti che la potenziale diffusione del carico inquinante sul territorio proveniente da previsioni insediative sparse sui versanti di cornice del territorio comunale, rischia di incrementare le pressioni da fonte diffusa in aree ora prive di tale problematica, indipendentemente da quanto previsto dall'art.38 delle NdA del PTA; per tale motivo, gli interventi di nuova costruzione e ampliamento con creazione di nuove unità immobiliari, sono possibili solo nel caso in cui risultino servibili dall'impianto depurativo comunale, salvo specifica valutazione da parte della Città Metropolitana (Ente di governo dell'Ambito centro-est), supportata dal gestore del Servizio Idrico Integrato;
Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di **prescrizione n.1a e n.11**

Anche in merito all'approvvigionamento idrico, il Settore competente rileva che non sono state svolte analisi di confronto tra l'incremento del fabbisogno e la risorsa disponibile, anche rispetto ai rilievi posti in fase di scoping; segnala, inoltre, che solo un approfondimento mirato da parte sempre della Città Metropolitana e del Gestore del Servizio Idrico Integrato, potrà valutare l'efficienza dell'ipotesi di destinare le acque reflue depurate del nuovo impianto all'irrigazione del golf, così come paventato nel RA quale soluzione rivolta alla salvaguardia idrica.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO
SETTORE STAFF E AFFARI DI GIUNTA
P C
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

Tale proposta andrà stralciata in caso di negativa valutazione dell'efficienza del meccanismo proposto.
Si ritiene di accogliere le suddette indicazioni in termini di **prescrizione n.12**

Infine, il Settore competente rileva che non sono state individuate azioni di monitoraggio per gli aspetti legati al servizio idrico integrato rivolte a verificare la sostenibilità delle previsioni di PUC, né previsti indicatori sullo stato quali-quantitativo delle acque superficiali e sotterranee.
Tale indicazione viene accolta nella **prescrizione n.3c** relativa al **Piano di Monitoraggio**

tema inquinamento elettromagnetico

Nella cartografia VAS sono correttamente riportati i tre elettrodotti che attraversano il territorio comunale con le relative fasce di rispetto di 25 metri, oltre alle ipotesi di localizzazione delle stazioni radio per la telefonia mobile di cui al relativo Piano.

Il Settore regionale competente rileva che la tematica invece non viene trattata nel RA, né si trovano riferimenti nella normativa generale del PUC; resta pertanto valido quanto indicato a riguardo in fase di scoping: *"occorre verificare l'interessamento di ambiti nei quali è consentita nuova edificazione, allo scopo di definire correttivi delle norme che sottraggano tali fasce alla permanenza umana".*
Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di **prescrizione n.1a e n.13**

tema inquinamento acustico

La cartografia di VAS descrive la zonizzazione acustica delle classi IV, V e VI che interessano il territorio comunale, ritenendole le più critiche ed in particolare la classe IV che riguarda tutto il centro abitato.

Il Settore regionale competente rileva che non viene però affrontato il problema in termini di valutazione degli effetti derivanti dall'aumento della popolazione esposta ad inquinamento acustico, in relazione alle previsioni di nuovo carico insediativo; sottolinea in particolare che la principale criticità sul comparto in oggetto è rappresentata dal rumore da traffico autostradale per le aree di versante caratterizzate da insediamenti di tipo sparso, attraversate dai tratti aperti fuori galleria e che pertanto, rispetto alle nuove previsioni del PUC, deve essere considerato potenzialmente critico dal punto di vista acustico il territorio compreso nelle fasce di pertinenza del tracciato autostradale ai sensi del DPR 142/2004 (fascia A:100 mt /fascia B: 150 mt);
Il Settore ritiene di conseguenza opportuno evitare l'edificabilità residenziale e acusticamente sensibile nei territori compresi nelle suddette fasce acustiche A e B, da tenere in adeguata considerazione nella Norma di Piano.
Si ritiene di condividere tale indicazione in termini di **prescrizione n.1a e n.14**

tema rifiuti

Il RA tratta il tema rilevando che le previsioni di PUC risultano coerenti con il Piano Regionale di gestione dei rifiuti e delle bonifiche approvato con DCC 14/2015 e che il possibile incremento dei rifiuti conseguente all'aumento di carico insediativo sarà assorbito dal dimensionamento previsto per l'impianto di trattamento provinciale.

La Città Metropolitana di Genova, nel segnalare che il tema rifiuti trova scarso spazio nella documentazione di PUC, sottolinea inoltre che, oltre alle tre aree già inserite nei siti da bonificare, attualmente sul territorio comunale sono presenti almeno 9 siti interessati da procedimenti di cui al Titolo V del D.lgs.152/06 che non hanno trovato conclusione definitiva o che si sono conclusi con accettabilità del rischio residuo subordinata al rispetto di vincoli urbanistici.
Si rileva altresì la necessità di corrispondere a quanto richiesto in fase di scoping circa l'indicazione nel Rapporto Ambientale di più dettagliate e attuali informazioni sullo stato di esercizio degli impianti esistenti sul territorio in rapporto alle previsioni insediative del PUC.
Si richiama a tal proposito la **prescrizione n.3a**

Il Settore regionale competente richiama il dato 2017 di percentuale di Raccolta Differenziata sul Comune che è pari a 55.89%, ancora sotto l'obiettivo di Legge del 65%; ricorda inoltre che Rapallo è dotato di un ecocentro in località Poggiolino, di cui peraltro non si trova menzione nella documentazione di Piano e che il Programma Comunale 2018 per l'incremento della raccolta differenziata e del riciclaggio ai sensi della l.r.20/2015 prevede, tra l'altro, la progettazione del "porta a porta" per le utenze non domestiche ed isole

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ecologiche di prossimità per le utenze domestiche, che si raccomanda di realizzare in funzione dell'incremento del carico insediativo previsto dal PUC.
Si ritiene di condividere tale indicazione in termini di **raccomandazione B**

tema biodiversità

Il Comune è interessato: a terra dalla presenza della ZSC "Rio Tuia- Montallegro" (IT1332622) gestito dall'Ente Parco di Portofino, nella parte montana del territorio; a mare dalla presenza della ZSC "Fondali del golfo di Rapallo" (IT1332673), in cui l'habitat prioritario è costituito dalla prateria di *Posidonia Oceanica* e su cui operano le norme del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero regionale (PTAMC)- Ambito Costiero 15, di cui alla DCR 18/12.
Rispetto alla documentazione di PUC, si rileva l'allineamento tra la zona "ZSC Rio Tuia Montallegro" e l'"Ambito di Conservazione dei territori non insediati di particolare pregio ambientale"(AC-E-tni-a) con specifica disciplina urbanistica; rimane, all'interno della ZSC, una piccola area con zonizzazione AR-E-a1 "Ambito di Riqualificazione dei sistemi insediati sparsi di versante a matrice agricola di tipo 1",corrispondente al regime IS-MA di PTCP, la cui normativa comunque subordina gli interventi edilizi all'elaborazione di uno studio di incidenza che dimostri la non interferenza dell'intervento stesso con i valori naturalistici tutelati dalla ZSC.

Il competente Settore regionale valuta che, dal momento che la Relazione di Incidenza allegata al PUC risale al 2005, è necessario che la stessa venga aggiornata, sia nella denominazione degli Ambiti urbanistici e della Zona Speciale di Conservazione che ha nel frattempo sostituito il SIC, sia nella verifica dei potenziali impatti tra le previsioni di Piano e le Misure di Conservazione della ZSC approvate con DGR 537/2017, tenendo conto degli elementi generali della Rete Ecologica Regionale nonché della presenza sul territorio comunale di segnalazioni puntuali (grotte, zone umide etc), ricavabili dal sito dell'Osservatorio Ligure della Biodiversità.
Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di **prescrizione n.15**

tema rischio archeologico e beni culturali:

Gli elaborati di PUC comprendono la Relazione Archeologica e la Carta del Rischio Archeologico (tav.S6) che suddivide il territorio in base al potenziale archeologico accertato, in cinque differenti scale di valori: alta-certezza della presenza, alta, media, bassa, nulla.

Nel parere di competenza, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, nel prendere atto che le previsioni pianificatorie del PUC appaiono adeguate in termini conoscitivi e prescrittivi ai valori culturali e paesaggistici del territorio, evidenzia elementi integrativi da richiamare nel Regolamento Edilizio circa l'individuazione di immobili e manufatti vincolati, ed indicazioni sulla modalità di realizzazione e sui materiali costruttivi di elementi architettonici specifici che connotano il paesaggio (muri di fascia e di contenimento, piscine, griglie di ventilazione etc); vista la portata urbanistica di tali argomentazioni, ne verrà tenuto in debito conto nella relativa valutazione di cui all'art.38 della lr 36/97 e smi.

Si rileva che l'art.20.2 "disposizioni in materia di rischio archeologico" delle NdA del PUC estende l'applicazione di quanto disposto all'art.25 del D.lgs.50/2016 (Codice degli Appalti) circa l'obbligo di verifica preventiva dell'interesse archeologico per le opere pubbliche, anche nei confronti degli interventi di carattere privato, ritenendo pertanto già ottemperato nella norma quanto richiesto dalla Soprintendenza, specificando solo che tale adempimento dovrà riguardare i territori con potenzialità archeologica alta-certezza della presenza, alta, media.

4. MONITORAGGIO

Si rileva che le indicazioni fornite in fase di scoping relativamente a tale tema con nota IN/2014/6237 del 21.03.2014, non sono state recepite nel Rapporto Ambientale che riporta solo uno schema di Piano di Monitoraggio con un elenco di indicatori;
Si ritiene pertanto che il Piano di Monitoraggio vada strutturato definendo le modalità di raccolta dei dati, implementando gli indicatori (in particolare quelli riguardanti la mobilità urbana) che vanno relazionati agli

obiettivi e alle azioni di Piano e trasformati in target; inoltre devono essere definiti ruoli e responsabilità, obbligo di reporting dei dati con relativa tempistica

Il Settore regionale competente rileva in particolare che non sono stati previsti indicatori relativi al settore acque, quali ad es.: - incremento fabbisogno idropotabile; - variazione degli abitanti equivalenti relazionata sia ai fabbisogni idropotabili che di depurazione: - stato quali-quantitativo delle acque superficiali e sotterranee, che vanno pertanto esplicitati.

Per le indicazioni evidenziate si ritiene di individuare **la prescrizione n.3c** relativa al **Piano di Monitoraggio.**

5. OSSERVAZIONI

trasmessa dal Comune di Rapallo Pierluigi Biagioni – Verdi Liguria	si chiede di: 1. stralciare la strada di cornice sopra al golf perché ritenuta di difficile realizzazione per questioni geologiche e paesaggistiche; *dal punto di vista paesistico vedere le valutazioni specifiche formulate nel parere al punto "paesaggio e consumo di suolo";* 2. avviare un Piano del Verde Urbano per implementare il turismo balneare, paesaggistico, sentieristico del territorio collaborando con il Parco di Portofino in un'ottica futura di ampliamento dei confini del Parco; *per quanto condivisibile l'osservazione non è pertinente nel presente procedimento in quanto non riguarda i contenuti presenti nel PUC;* 3. incentivare la realizzazione di parcheggi in struttura nella direttrice autostrada- fronte mare eliminando quanto più possibile i parcheggi lungo strada. *obiettivo già perseguito dal PUC;* 4. di soprassedere dalla possibilità di cambiare la destinazione d'uso delle strutture alberghiere chiuse o fatiscenti, operazione economicamente negativa nei confronti del rimanente comparto alberghiero; *osservazione non pertinente al procedimento VAS; si rinvia pertanto alle valutazioni di carattere urbanistico.*
Inviata al Settore Prof.Avv. Giulio Vignoli e Dott.ssa Lorena Girasoli	vengono formulate le seguenti osservazioni e richieste riguardanti la zona gravitante sulle Vie San Rocco e Sanguineti: 1. il percorso stradale di previsione di diramazione dalla Via San Rocco verso le colline, già cancellato dalle tavole di struttura del progetto definitivo di PUC 2010,è erroneamente rimasto indicato nella Tav.34 della Descrizione Fondativa. Se ne chiede la correzione 2. la cabina ENEL sita nel civ.n.4 di Via Sanguineti non risulta indicata tra gli impianti tecnologici dell'Allegato 2 della struttura di Piano. Se ne chiede l'inserimento nell'elenco in quanto ritenuto impianto di pubblico servizio. 3. si richiede di assoggettare al vincolo della Legge Galasso (150 mt dai rivi) il secondo tratto di Via Sanguineti e i terreni al F.32 mappali 138 e 139 in quanto già dichiarati vincolati dal Comune nel 2000 e dalla Regione Liguria nel 2008, ma esenti dal vincolo secondo la cartografia del PUC 2018; 4. opposizione alla trasformazione dell'area al F.32 mapp.138 e 139 in percorso carrabile e/o parcheggio di qualsivoglia natura a raso o interrato. *Si tratta di osservazioni che riguardano la scala urbanistica e pertanto non oggetto del presente procedimento.*
Inviata al Settore Studio Associato Geom. Prini Giovanni- Rag. Demattei Fabio per conto del"Condominio Stefano"	Nella nota vengono condivise e riproposte le osservazioni Vignoli/Girasoli di cui sopra

6. VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Il progetto definitivo del PUC individua le principali criticità del territorio e imposta conseguentemente in modo coerente le scelte urbanistiche per affrontarle.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____C_____C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Girlesi)

Ciò nonostante le analisi e gli approfondimenti istruttori svolti hanno portato ad identificare in termini generali:

- la necessità di circoscrivere gli effetti delle trasformazioni sull'assetto urbano complessivo derivanti dall'utilizzo degli strumenti di perequazione, rispetto agli elementi di criticità e sensibilità ambientali presenti e rispetto alla lettura paesistica del territorio;
- l'esigenza di accompagnare l'attuazione del PUC in modo che il congestionamento del traffico, la penuria delle aree di sosta con i conseguenti problemi legati alla mobilità, al rumore ed alla qualità dell'aria, siano affrontati in modo complessivo e sistematico;

si subordina pertanto la sostenibilità ambientale del PUC alle seguenti prescrizioni di valenza e portata generale:

tema consumo di suolo e idrogeologia

1. l'atterraggio dei crediti edilizi deve essere condizionata all'idoneità delle aree interessate escludendo:

1.a le aree critiche o sensibili dal punto di vista ambientale:
- ✓ aree corrispondenti ad Ambiti in cui il PdB non ammetta nuova edificazione;
- ✓ aree il cui potenziale carico inquinante derivante dall'aumento di peso insediativo, non possa essere inglobato dalla rete del SII esistente e di previsione;
- ✓ aree interessate da DPA della rete di trasmissione elettrica ad alta e altissima tensione;
- ✓ aree ricadenti nelle fasce di rispetto acustiche dell'autostrada ai sensi DPR 142/2004;

1.b le aree sature dell'Ambito AR-B-uc (sistemi della piana urbana);

1.c le nuove previsioni residenziali dei 5 comparti di compensazione urbanistica CU all'interno dell'Ambito AR-B-nc connesse alla realizzazione della nuova strada di cornice del golf;

tema mobilità, rumore e qualità dell'aria

2. entro 18 mesi dall'approvazione del PUC, redazione del PUT ai sensi dell'art.36 del Nuovo Codice della Strada e aggiornamento del PUP in modo che l'Amministrazione Comunale possa perseguire una gestione integrata della mobilità sostenibile, dal problema del traffico a quello della sosta; in caso di inadempienza, venendo meno i presupposti di sostenibilità del Piano rispetto ad uno dei più rilevanti elementi di pressione ambientale evidenziati nel Rapporto ambientale, dovranno essere soppresse mediante apposita variante al PUC le previsioni dello stesso Piano comportanti incremento del carico urbanistico derivante da nuova edificazione, limitando la disciplina degli interventi edilizi a quelli non eccedenti la ristrutturazione edilizia;

Rapporto Ambientale

3. integrazione del RA con:

3.a completamento del quadro conoscitivo e analisi delle componenti ambientali non trattate (rumore, elettromagnetismo etc) con l'aggiunta di informazioni aggiornate sullo stato di esercizio degli impianti di trattamento rifiuti esistenti in rapporto alle previsioni del PUC.

3.b costruzione di una matrice che correli gli obiettivi/ i criteri di sostenibilità ambientale e le azioni di Piano.

3.c rispetto al Piano di Monitoraggio:
- ✓ strutturazione del Piano di Monitoraggio definendo modalità di raccolta dei dati, relazione tra gli indicatori e gli obiettivi e le azioni di Piano per trasformarli in target;
- ✓ implementazione degli indicatori relativi al settore acque (es.:incremento fabbisogno idropotabile, variazione degli abitanti equivalenti relazionata sia ai fabbisogni idropotabili che di depurazione, stato quali-quantitativo delle acque superficiali e sotterranee) ed al tema della mobilità (costruzione banca dati di traffico aggiornata a supporto del PUT);
- ✓ inserimento nell'ambito delle NdA del PUC di uno specifico articolo per il monitoraggio che ne definisca modalità, ruoli e responsabilità, obbligo di reporting dei dati con relativa tempistica.

Si subordina inoltre la sostenibilità del PUC alle seguenti prescrizioni specifiche:

consumo suolo e paesaggio:

stralcio delle seguenti previsioni non coerenti con i regimi paesistici vigenti del PTCP:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

P_____ C_____

L'ISTRUTTORE

(Dott.ssa Augusta Ginesi)

4. porzione della nuova strada urbana di cornice all'area del golf ricadente in regime PU; dalla normativa dei 5 comparti residenziali di compensazione urbanistica CU previsti per l'Ambito AR-B-nc (regime IS-MA del PTCP),della possibilità di aggiungere alle relative previsioni edificatorie anche l'aggiunta di crediti edilizi derivanti dall'utilizzo di volumetrie demolite altrove (atterraggio di diritti edificatori);
5. nuove previsioni insediative in ordine alla ricettività turistica ed all'impiantistica sportiva dell'Ambito AR-F-g (zona del campo da golf) laddove interferenti con zone PU e ANI-MA;
6. nuovo percorso pedonale costiero di collegamento tra Rapallo e S.Margherita in zona ID-CE;
7. due nuovi tracciati stradali pubblici di versante gravanti sui regimi ANIMA e ISMACPA del PTCP;

esposizione al rischio

8. inserire nelle NdA del PUC una norma specifica che affermi che la previsione del parcheggio in sponda dx del t.San Francesco (via Betti) FPpo-2.6 in quanto ricadente in fascia A è incompatibile con le norme del PdB; tale previsione potrà essere reintrodotta ai sensi dell'art.43 della l.r.36/1997 e smi, in seguito alla conclusione dei lavori di sistemazione idraulica del torrente attualmente in corso e all'esito positivo del relativo collaudo che consentirà la variante di aggiornamento al PdB;
9. inserire nelle NdA del PUC una norma specifica che affermi che la previsione del parcheggio di interscambio del Poggiolino FPpa-3.1 in prossimità del casello autostradale per la parte ricadente in fascia A è incompatibile con le norme del PdB;
10. integrazione della Norma d'Ambito relativamente alla previsione del nuovo campeggio in località Bana (AR-D-k) prevedendo opportune prescrizioni in rapporto alle indagini da apportare in fase di progettazione ed alle modalità realizzative dell'intervento;

depurazione e approvvigionamento idrico

11. inserire nelle NdA del PUC una norma specifica che affermi che gli interventi di nuova costruzione e ampliamento con creazione di nuove unità immobiliari sono ammissibili solo nel caso in cui risultino servibili dalla rete del Servizio Idrico Integrato esistente e previsto (nuovo depuratore in corso di realizzazione), salvo specifica valutazione da parte della Città Metropolitana (Ente di governo dell'Ambito centro-est), supportata dal gestore del Servizio Idrico Integrato;
12. deve essere effettuata una valutazione da parte della Città Metropolitana e del Gestore del Servizio Idrico Integrato circa l'efficienza dell'ipotesi di destinare le acque reflue depurate del nuovo impianto, all'irrigazione del golf; in assenza di tale valutazione la previsione deve essere stralciata.

tema rumore, elettromagnetismo

13. va richiamata la fascia di protezione dall'inquinamento elettromagnetico (DPA); nelle NdA del PUC (capo 4°-Aree con vincoli) deve essere inserito apposito articolo che non consenta incrementi di carico in condizioni di esposizione limite a campi elettromagnetici.
14. vanno richiamate le fasce di tutela acustica dell'autostrada di cui al DPR n.142/2004; nelle NdA del PUC (capo 4°-Aree con vincoli) deve essere inserito apposito articolo che in tali fasce vieti la nuova costruzione per usi residenziali, turistico-ricettivi, servizi pubblici, etc. potendosi escludere da tale divieto solo la funzione produttiva;

tema biodiversità

15. aggiornamento dello Studio di Incidenza attualizzandola alla Struttura del PUC 2018 con contestuale verifica dei potenziali impatti tra le previsioni di Piano e le Misure di Conservazione della ZSC approvate con DGR 537/17 tenendo conto degli elementi generali della Rete Ecologica Regionale e della presenza di segnalazioni puntuali (grotte,zone umideetc);

Adeguamenti redazionali della cartografia e della normativa di Piano

16. rielaborazione della tav.S11 "Ambiti idonei all'atterraggio" tenendo conto della prescrizione n.2
17. adeguamento della cartografia e della normativa di Piano così come specificato nella sezione "tema idrogeologico" ai punti a),b),c),d) del presente parere motivato;
18. stralcio dalle tavole di Struttura di Piano dei tracciati dei progetti infrastrutturali di collegamento con la Valle Fontanabuona e con S.Margherita Ligure;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO
22 DIC 2018

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P C C
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

Raccomandazioni

A. si ritiene utile inserire nelle NdA del PUC le opportune verifiche circa le indagini da predisporre per escludere la presenza di contaminazione dei suoli nei casi di "cambio d'uso di un'area", ai sensi della circolare n.PG/2009/144150 del 08.10.09 della Regione Liguria;
B. si ritiene opportuno prevedere la realizzazione di isole ecologiche in funzione dell'incremento del carico insediativo previsto dal PUC.
C. si ritiene opportuno individuare specifiche misure di protezione civile per la strada di accesso al campeggio esistente lungo il torrente Savagna nei pressi del casello autostradale, ricadente in fascia A del PdB;

FINE TESTO

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. 21 pagine [illegible] agli atti.
Genova, 07/01/2019

[illegible] ITORE
[illegible] Augusta Ginesi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Luana Lapini) 21.12.18

Data - IL SEGRETARIO