REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

Genova, 30-05-2014

Prot. n.: PG/2014/0112129
Allegati:
G13.17.4/10/2014
X059

Settore: **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

INVIATA VIA PEC

Comune di Chiavari
comune.chiavari@cert.legalmail.it

p.c.
Provincia di Genova
Direzione Pianificazione generale e di bacino
protocollo@cert.provincia.genova.it

Oggetto: PUC preliminare - conclusione fase di scoping art. 8 l.r. n. 32/2012 smi – integrazione esiti

Ad integrazione della precedente nota PG/2014/100403 del 16.05.2014, si trasmetto i contributi dei settori regionali Assetto del territorio e Urbanistica e tutela del paesaggio, nonché della Provincia di Genova (prot. 45640/2014).

Distinti saluti

Il Dirigente
(dott.ssa Nicoletta Faraldi)

Dipartimento Ambiente, Via D'Annunzio, 111, 16121 Genova
tel. 010-5484829, fax 010-5484055
e-mail paola.solari@regione.liguria.it

Provincia di Genova
Direzione Ambiente, Ambiti Naturali e Trasporti
Ufficio Pianificazione e Sviluppo Sostenibile

Prot. n. 45640/2014

Allegati Nota prot.30978 del 25/03/2014

Genova, 7/05/2014

A: *REGIONE LIGURIA*
Ufficio Valutazione di
Impatto Ambientale
Via Fieschi, 16100
GENOVA

PEC:protocollo@pec.regione.liguria.it

Oggetto: **VAS del PUC Preliminare del Comune di Chiavari (GÈ) : fase di consultazione/scoping ai sensi dell'art. 8 LR n. 32/2012. Contributo.**

Con riferimento alla nota della Regione Liguria PG 2014-0041625, qui pervenuta in data 27/02/2014, con la quale è stata convocata la conferenza istruttoria della fase di consultazione ex art. 8 della L.R. 32/2014 del progetto preliminare del PUC di Chiavari, dando così avvio formale al procedimento di formazione del nuovo piano urbanistico, vista la documentazione costituita dal "Rapporto Preliminare V.A.S. art. 8 L.R. 32/2012" e da n. 19 Tavole allegate al Rapporto stesso, si forniscono di seguito alcuni contributi e suggerimenti finalizzati alla migliore definizione dei contenuti del Rapporto ambientale e del PUC di Chiavari.

Si ricorda in primo luogo che, come concordato con Comune e Regione, alla seduta della fase di scoping del 27/03/2014, è stata data valenza anche di Conferenza d'Ambito ex art. 24, comma 5, delle Norme di attuazione del PTC provinciale; si richiama, quindi, il contributo già trasmesso dalla Direzione Pianificazione generale e di bacino, ai fini di detta Conferenza, con la nota prot. n.30978 del 25/3/2014, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

In rapporto ai rilievi effettuati nella nota sopra richiamata, si deve evidenziare la necessità di raccordare il Rapporto Ambientale con i contenuti rappresentati nella Conferenza d'Ambito, attraverso visualizzazione informatica, per quanto attiene alle verifiche di coerenza con il PTC provinciale, non risultando tali valutazioni all'interno dei documenti pubblicati sul sito della Regione Liguria.

In particolare, in relazione alle verifiche di "coerenza esterna" si sottolinea la necessità di approfondire ed evidenziare il rapporto con il PTC approvato con DCP n.1/2002 e s.m.i. e con la Variante al PTC, recentemente adottata, avente ad oggetto: "Variante 2014 - Individuazione dei Sistemi Territoriali Strategici della Provincia di Genova, coerenti con la Strategia Europa 2020, e riordino delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale". La Variante, adottata con D.C.P. n. 40 del 30.12.2013 (BURL 29.01.2014) è pubblicata sul sito della Provincia ai seguenti indirizzi :

http://cartogis.provincia.genova.it/cartogis/ptc/

http://files.provincia.genova.it/FILES_Web/DIREZIONE3/Var_2014/Variante_PTC2014.zip.p7m

Tale variante 2014, che è corredata da Rapporto ambientale preliminare, ha carattere prevalentemente programmatico, di definizione di obiettivi e strategie ed individua i "Sistemi territoriali strategici - STS", che definisce temi aventi rilevanza ed interesse territoriale per il

Largo F. Cattanei, 3 – 16147 Genova
Tel. Segreteria 0039.010.54.99.616-615 Fax 0039.010.5499680
www.provincia.genova.it
CF 80007350103 – P.IVA 00949170104
Responsabile del procedimento:Arch.Susanna Feltri tel.010/5499794

coordinamento della pianificazione di aree di interesse sovracomunale, ed assume a riferimento il nuovo quadro programmatico di livello regionale (Documento preliminare del Piano Territoriale Regionale, PTR 2012) ed europeo (Strategia Europa 2020).

Il Comune di Chiavari è inserito nei seguenti sistemi territoriali : STS 2 "Sistema Produttivo Orientale", che affronta il tema del riassetto del sistema produttivo del levante provinciale in modo integrato con le componenti ambientali, di difesa del suolo, naturalistiche e paesaggistiche; STS 4 "Sistemi delle Riviere", che definisce scenari di fruizione sostenibile nel territorio dei sistemi delle riviere che favoriscano le funzioni ricreative e sportive delle riviere, la riqualificazione dell'ambiente costiero, la valorizzazione della percezione paesaggistica dell'Aurelia, la promozione di forme di ricettività innovative, l'integrazione con il tessuto insediativo storico dei versanti costieri.

Nel rimandare agli elaborati della Variante ed al rapporto preliminare per quanto attiene ai contenuti specifici, si sintetizzano alcuni elementi a contributo della verifica di coerenza con il PUC di Chiavari.

Gli obiettivi affidati alla pianificazione delle aree ricadenti nei due "Sistemi" sono :

- Sviluppo territoriale e di riorganizzazione dei sistemi produttivi. Diversificazione dell'offerta produttiva ed integrazione con il contesto ambientale.
- Sviluppo territoriale e riorganizzazione del sistema turistico ed insediativo. Promozione della manutenzione e tutela del territorio, favorendo la ricettività diffusa ed ambientalmente sostenibile ed integrata con i sistemi turistici esistenti.
- Riqualificazione ambientale. Costituzione di corridoi verdi e blu e riqualificazione paesaggistica degli insediamenti produttivi.
- Coesione sociale e identità territoriale: Miglioramento della coesione attraverso il coordinamento e l'integrazione dei servizi turistici, dei servizi collettivi. Forme innovative di ricettività che valorizzino il patrimonio esistente e l'identità del territorio. Potenziamento dell'accessibilità ai servizi comprensoriali, rafforzamento della coesione sociale, consolidamento dei livelli occupazionali.

Nello scenario 2020 i Sistemi svolgono un ruolo di grande significato ai fini del riequilibrio territoriale, interrompendo il consumo di suolo frutto di scelte urbanistiche disorganiche, e rilanciando invece politiche di riqualificazione ambientale e paesaggistica, ma anche di riorganizzazione dei sistemi produttivi.

Le strategie proposte sono fondate sul principio dell'integrazione nella pianificazione territoriale delle politiche di contrasto agli effetti negativi dei cambiamenti climatici, di prevenzione del rischio idrogeologico e di messa in sicurezza del territorio.

I territori dei Sistemi provinciali, in particolare per quanto attiene alle aree appartenenti ai balconi costieri, possono costituire l'ambito sul quale avviare prioritariamente l'approfondimento e l'aggiornamento del tema dei vincoli paesaggistici, anche come proposta per l'attuazione degli Accordi di pianificazione tra Direzione Regionale della Soprintendenza e Regione Liguria ai sensi dell'art. 135 del Codice del Paesaggio.

Con riferimento alle indicazioni del PTC provinciale si segnalano i seguenti ulteriori temi da integrare e sviluppare nell'ambito delle successive fasi di elaborazione del Piano e del relativo rapporto ambientale:

- le indicazioni relative al Sistema del verde provinciale, di cui alla Variante al PTC approvata nel 2011, rispetto alle quali si suggerisce di ampliare e dettagliare il sistema a scala locale, sviluppando in modo particolare il tema delle aree agricole produttive, con riferimento sia all'uliveto sia agli orti presenti nella piana dell'Entella, come parte di un sistema agrario storico più vasto ed integrato che comprende i territori di Lavagna, Cogorno e Carasco.
- il tema dei corridoi verdi e blu : gli assi fluviali dei bacini dell'Entella e del Rupinaro e gli interventi per la loro costituzione / rafforzamento (tetti verdi, infrastrutture verdi, fasce verdi di protezione, ecc.
- il tema del contenimento del consumo di suolo: pur risultando tra gli obiettivi essenziali dichiarati nel RP si suggerisce di esplicitare ulteriormente tale scelta di fondo, evidenziando i territori da conservare e quelli dove si intende applicare il principio del "costruire sul costruito", da intendersi come opportunità di riconversione e riutilizzo di strutture e spazi esistenti dismessi o sottoutilizzati, attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica.

Lo "schema direttore del PUC" è lo strumento che rappresenta in modo sintetico ed efficace le scelte e le opzioni fondamentali operate dal progetto preliminare di PUC, sulla base del processo di costante verifica di tali scelte in rapporto alle diverse componenti esaminate ed ai vincoli ambientali presenti.

Si propone, in tal senso, di migliorare ed affinare l'elaborato predisposto in quanto alcune "categorie" nelle quali viene suddiviso il territorio (la "città compiuta", la città da riqualificare e riorganizzare", la "campagna abitata", il "paesaggio dell'olivo", ecc.) potrebbero essere individuate con una maggiore aderenza all'effettivo assetto attuale dei contesti interessati; a titolo esemplificativo:

- la fascia collinare ad oliveto connotata dalla presenza di insediamenti sparsi costituisce un "quadrante paesistico" unitario: la distinzione tra "campagna abitata" e "paesaggio dell'ulivo" non pare giustificata, anzi qualora sottendesse all'interno della prima categoria una pur modesta integrazione del peso insediativo attuale risulterebbe contraddittoria rispetto all'obiettivo enunciato di contenimento del consumo di suolo. Si suggerisce pertanto di unificare le due categorie, qualificandole in modo unitario come "paesaggio dell'ulivo", da mantenere nell'assetto insediativo attuale, senza ulteriore consumo di suolo, ed assumendo come territorio di applicazione quello individuato nelle carte di analisi come colture permanenti ad oliveti (v. ad es. allegato 17 *Tav. 28 – Uso del suolo fondovalle Entella*); tale ambito, inoltre, di grande rilevanza sotto il profilo paesaggistico e ambientale, necessita di specifici approfondimenti in tema di disciplina paesistica di livello puntuale, tale da garantire il mantenimento e il ripristino delle caratteristiche di maggior pregio (terrazzamenti, percorrenze...).
- la città compiuta potrebbe essere ridotta eliminando alcune frange urbane, che necessitano di interventi di ricucitura del tessuto urbano (es. il fronte urbano disomogeneo di viale Kasman);
- alcune parti di territorio del basso versante collinare definito come "città da riqualificare" potrebbe essere ridotto e limitato alle aree aventi una effettiva connotazione urbana (es. il basso versante collinare di Caperana);

Quanto sopra è inoltre strettamente connesso alla verifica del **peso insediativo** del Piano, che, secondo le stime approssimative riportate nel Rapporto Preliminare ammonta a circa 720 nuovi abitanti; a tal proposito si rileva che il parametro utilizzato per il suddetto calcolo, pari a circa 40 mq/abitante calcolato su dati statistici (addirittura 46 mq/abitante secondo quanto indicato nella presentazione illustrata nella riunione di scoping), si discosta eccessivamente rispetto a quanto

indicato nel D.M. 1444/1968, considerato oltretutto che Chiavari è un Comune prevalentemente di tipo urbano, vanificando peraltro la confrontabilità dei dati rispetto agli altri Comuni costieri.

Inoltre, secondo quanto indicato in via preliminare nella documentazione presentata nella suddetta riunione di scoping, circa il 40% del nuovo carico insediativo relativo alla nuova costruzione risulterebbe derivare dalle potenzialità edificatorie attribuite alle zone collinari, in contrasto con il dichiarato obiettivo di minimizzare il consumo di suolo, come sopra evidenziato.

Si segnala infine, come in parte indicato nel verbale della ridetta riunione, che la verifica del peso insediativo del nuovo Piano deve comprendere e chiarire i contributi derivanti dalle trasformazioni in corso di realizzazione e di quelle già approvate, come indicato nella Tavola riportante lo Stato di Attuazione del P.R.G e le iniziative in corso.

A titolo collaborativo si suggerisce, inoltre, di verificare i contenuti di alcuni elaborati di analisi prodotti sulla base degli strati informativi derivanti dalla banca-dati regionale; in particolare all'interno della Tavola 3 –Uso del suolo, si riscontrano alcuni evidenti scostamenti tra le categorie descrittive ed i reali utilizzi attuali del suolo (ad es. il parcheggio pubblico di interscambio della colmata classificato "area portuale", l'area di villa Piaggio classificata "aree verdi urbane/sport", ecc.).

Infine si suggerisce di integrare l'individuazione delle "risorse territoriali" (Tav. 13 – Carta delle risorse) con le seguenti ulteriori categorie: le aree appartenenti al sistema del verde provinciale, le aree agricole produttive della piana di fondovalle, le aree agricole di versante ad uliveto; si suggerisce altresì di verificare all'interno della Carta delle criticità (Tav. 14) la coerenza di alcuni elementi riportati, quali i "centri di raccolta differenziata" rispetto al tema di analisi, nonché la completezza dei profili esaminati in rapporto ad alcuni profili di criticità (ad es. inquinamento atmosferico, punti critici viabilità, ecc.).

In rapporto alla pianificazione di bacino, si richiama il recente aggiornamento del piano di bacino dell'Ambito 16, in cui è ricompreso il Comune di Chiavari, costituito dalla Variante approvata con la D.G.P. n. 121 del 18/11/2013 che ha modificato la normativa ed il quadro geomorfologico, recependo i criteri stabiliti dalla DGR 1208/2012 "Approvazione modifiche ed integrazioni ai criteri per la redazione della normativa dei piani di bacino per l'assetto idrogeologico per aspetti relativi alla disciplina dell'assetto geomorfologico", nonchè gli esiti del PTAMC regionale.

Si ricorda, inoltre, che sono state attribuite specifiche competenze ai Comuni in materia di integrazione fra pianificazione di bacino e piano urbanistico con la DGR 723/2013 "Indirizzi interpretativi in merito alle definizioni di interventi urbanistico-edilizi richiamate nella normativa dei piani di bacino per la tutela dal rischio idrogeologico" e la DGR 91/2013 "Criteri ed indirizzi per l'individuazione di aree a minor pericolosità relativa nella fascia B dei piani di bacino regionali" affida ai Comuni.

Nella formazione del PUC i Comuni possono, infatti, specificare e implementare gli elementi conoscitivi dei piani di bacino e le norme, al fine di allineare le scelte della pianificazione urbanistica e di protezione civile ai contenuti della disciplina di ogni piano di bacino, tenuto sempre conto del carattere vincolante e prevalente della stessa. A titolo esemplificativo, si ricorda la possibilità di individuare aree in zona non inondabile dove consentire la ricostruzione di edifici da demolire o di trasferimento dell'indice edificatorio, ma anche di individuare le aree cosiddette a

"minor pericolosità relativa" in relazione a modesti tiranti idrici e velocità di scorrimento (cfr. art. 15, c.3, lett. a) della DGR 357/2013), nelle fasce "B" del Piano di bacino.

Nella predisposizione dei documenti del PUC, in particolare nel Rapporto Ambientale, è opportuno che il Comune dia evidenza della compatibilità delle scelte effettuate con la disciplina del piano di bacino, ottemperando alle DGR 91 e 723 più sopra richiamate.

E' opportuno, altresì, che nel PUC siano integrati i temi del superamento delle criticità idrogeologiche con le scelte della pianificazione della piana dell'Entella, anche in relazione al quadro pianificatorio sovra comunale delineato dalla Provincia nel vigente PTC (Progetto Quadro PQ2.2) e nel progetto "Città dell'Entella", con gli aggiornamenti effettuati per la predisposizione del Piano Territoriale Regionale con le attività di co-pianificazione tra Provincia e Regione per la definizione dello schema dell'Area di concertazione "Città dell'Entella".

La formazione del PUC è, infatti, l'occasione per rappresentare le scelte comunali sul tema, per lo meno in termini di obiettivi e di scenario unitario complessivo (trasformazione / riorganizzazione / conservazione?) che superino la logica che sembra oggi proposta di indicazioni puntuali di destinazioni d'uso per i singoli ambiti costituiti dalle aree libere e/o dismettibili. Tali obiettivi saranno supportati nel Rapporto Ambientale, rappresentando le opzioni alternative, anche in rapporto ai progetti in corso di sistemazione idraulica ed opere infrastrutturali connesse, rispetto ai quali è stato già rilasciato un parere in via preliminare dall'Autorità di Bacino regionale.

Relativamente al **comparto rumore ambientale** il Comune di Chiavari dovrà verificare in presenza del nuovo PUC la coerenza della classificazione acustica previgente in relazione ai nuovi assetti urbanistici previsti: in caso di difformità il Comune medesimo dovrà provvedere ad adeguare uno o l'altro dei due elaborati; nel caso di variante alla classificazione acustica si rammenta che la medesima, successivamente ad adozione formale dal Consiglio Comunale, deve essere inviata all'amministrazione provinciale per la necessaria approvazione ai sensi della L.R. 12/1998.

I lavori per la VAS e il PUC e la contestuale rivisitazione, se necessaria e/o opportuna, della classificazione acustica, possono costituire l'occasione per il Comune di Chiavari di dare seguito a quanto previsto dal D. Lgs. 194/2005 *"Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale"* di recepimento della direttiva europea in materia di **individuazione delle zone quiete**, tema attualmente all'avanguardia e oggetto del progetto LIFE Quadmap - http://www.quadmap.eu/it/.

Distinti saluti

Il Direttore
Dott. Paolo Sinisi

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

Settore: ASSETTO DEL TERRITORIO

Genova, 26/05/2014

Prot. n. IN/2014/10971

Allegati:

Classif/Fasc. 2008/G13.12.7/2-2
VAS risposte provincia di GE

Al Settore Valutazione di Impatto Ambientale
SEDE

Oggetto: Progetto preliminare del PUC del Comune di Chiavari – fase di consultazione preliminare/scoping ex art.8 del L.R 32/2012 e ss.mm.ii

In riferimento alla nota n. IN/2013/0004292 relativa all'oggetto si rileva, in relazione alla documentazione disponibile (relazione preliminare e cartografia), quanto segue per gli aspetti di competenza.

La *Relazione preliminare* ai capitoli

"*2.1.3.2 Coerenza del piano con la pianificazione di bacino, la normativa settoriale ed il quadro conoscitivo esistente*" richiama sinteticamente le criticità sia idrauliche che geologiche del territorio comunale ed in relazione alla sismica riprende i riferimenti normativi e rimanda per gli aspetti specifici allo studio di microzonazione. Sempre in questo capitolo in relazione agli "*Obiettivi di sostenibilità adottati*" viene precisato come gli interventi previsti siano subordinati alla conformità alla normativa del Piano di bacino
2.2 "Valutazione di coerenza interna" evidenzia *che* nelle previsioni di Piano le maggiori criticità evidenziate riguardano la vulnerabilità delle aree sotto il profilo della sicurezza idraulica e per specifiche aree in frana.

Per la cartografia allegata di competenza

- Tav. 05 –Piano di bacino: carta delle fasce di inondabilità
- Tav. 06 –Piano di bacino: carta della suscettività al dissesto

si rileva come queste rimandino ai Piani di bacino approvati dalla Provincia di Genova ma non risultino aggiornate.

Considerato quanto espresso nella documentazione proposta si sottolinea, come la cartografica e la relazione e le norme geologiche a supporto del PUC del Comune di Chiavari dovranno essere conformi e aggiornate a quanto previsto:

- dalla DGR n.1745/2013 " *Art.7 c.3 lettera c) L.R. 36/1997. Approvazione linee guida per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici comunali*" sia in termini di approfondimento che di tipologia e numero di elaborati;

Dipartimento Ambiente
Via D'Annunzio 111-Genova
Responsabile del procedimento: dott. geol. Marinella GUERRINI Ing. Cinzia ROSSI
Tel.010/5484174 – Fax 010/5488426
E-Mail marinella.guerrini@regione.liguria.it
d:\users\guerrini\documents\vas puc\chiavari\parere finale.docx

- dalle delibere della Giunta provinciale di Genova, disponibili sul sito di riferimento, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi che cartografici.

Per quanto riguarda eventuali riperimetrazioni delle aree a suscettività al dissesto in conseguenza di studi di maggior dettaglio si richiama, in relazione alla procedura di verifica di compatibilità, quanto espresso nella D.G.R 1208/2012 *"Autorità di bacino regionale art 3 l.r.58/2009 – Approvazione modifiche ed integrazioni ai criteri per la redazione della normativa dei Piani di bacino per l'assetto idrogeologico per gli aspetti relativi alla disciplina dell'assetto geomorfologico."*

Per quanto riguarda gli aspetti relativi all'assetto idraulico, si rileva come il territorio del Comune di Chiavari ricada in gran parte in aree a elevato rischio di inondazione, con riferimento alle criticità sia del fiume Entella sia del t. Rupinaro, e loro affluenti, come riscontrabile dagli elaborati del piano di bacino vigente. Si tratta pertanto di un aspetto da approfondire adeguatamente nella elaborazione del PUC e della relazione ambientale per la procedura di VAS.

Si ricorda che relativamente al fiume Entella, esistono anche ulteriori studi di dettaglio e progettazioni attualmente in corso che potrebbero costituire aggiornamento del quadro conoscitivo della zona, e che dovranno pertanto essere presi in considerazione nello strumento di pianificazione.

A tale proposito, si segnala in particolare che la Provincia ha da tempo elaborato, su finanziamento regionale, uno studio idraulico di dettaglio relativo a tutto il Torrente Entella, con la rideterminazione delle fasce di inondabilità ai diversi tempi di ritorno nonché delle entità di tiranti idrici e velocità di scorrimento, basato sui rilievi più aggiornati disponibili e su specifiche modellistiche di dettaglio. Tale studio è in corso di istruttoria da parte degli uffici provinciali e risulta debba essere a breve presentato al Comitato Tecnico di Bacino ex L.R. n. 58/2009 per l'approvazione di una variante di aggiornamento al Piano di Bacino vigente.

A riguardo degli interventi di messa in sicurezza il progetto definitivo del primo stralcio di interventi di messa in sicurezza relativo al tratto foclvo (ponte della Maddalena-Foce) è stato approvato in conferenza dei servizi e la Provincia di Genova dispone dei finanziamenti per la sua realizzazione.

È stato inoltre elaborato uno studio di fattibilità complessivo per la regimazione idraulica del fiume Entella e la contestuale riorganizzazione del sistema viario– infrastrutturale. L'iter di valutazione/approvazione di tale studio è peraltro ancora in corso, e il Comitato di Bacino ha espresso in merito un contributo istruttorio con l'individuazione di alcuni approfondimenti necessari, in particolare relativamente ad aree perifluviali attualmente non insediate che verrebbero escluse dall'alveo dalle previste opere di arginatura.

Per quanto attiene il t. Rupinaro, stante la sua nota ed elevata criticità idraulica, il Comune stesso ha presentato una progettazione preliminare complessiva degli interventi di mitigazione del rischio del torrente e dei suoi principali affluenti. Tale progettazione è stata presentata al Comitato Tecnico di Bacino ai fini dell'espressione del parere di competenza ex art.5, c.1, lett. d), l.r. 58/2009, che ne ha sostanzialmente condiviso l'impostazione, esprimendo parere favorevole con alcune prescrizioni (parere CTB n.1/2014).

Si sottolinea comunque che il progetto prevede la realizzazione in lotti successivi che, sia per la difficoltà di reperire spazi da restituire al corso d'acqua per garantire il deflusso in sicurezza sia per il costo degli interventi, non consentiranno, se non a lunghissimo termine, la

messa in sicurezza rispetto alla portata 200-ennale, ma solo una diminuzione dei livelli di pericolosità, di cui si dovrà necessariamente tenere conto in fase di previsioni del PUC.

Infine si ricorda che a seguito della redazione della mappatura della pericolosità e rischio alluvionale in ottemperanza alla direttiva europea 2007/60/CE e del d.lgs.49/2010, sono disponibili, anche in formato "shape", tutti i dati delle mappature stesse, ivi incluse le stime di massima della popolazione esposta al rischio di alluvione.

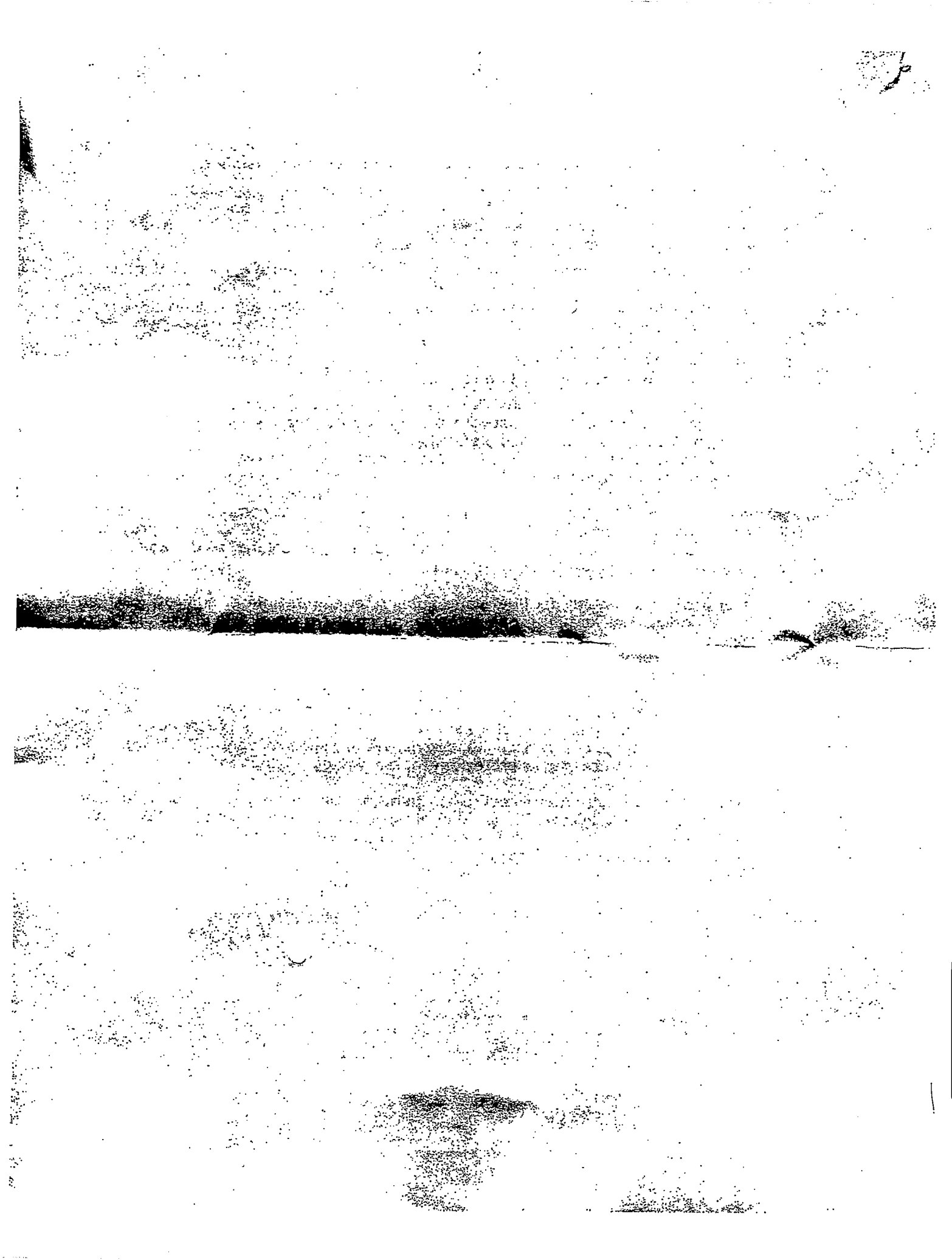
Tutto ciò premesso, si evidenzia innanzitutto che, allo scopo di pervenire alla definizione di un modello insediativo coerente con gli indirizzi della pianificazione di bacino, nelle predisposizione delle previsioni urbanistiche va valutata a priori l'interferenza delle stesse con le aree geologicamente ed idraulicamente critiche sia in ragione dell'eventuale incremento degli elementi esposti e della popolazione a rischio che in merito ai costi/benefici relativi alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza di tali aree, considerando anche l'entità dei tempi ragionevolmente necessari per tale realizzazione.

In tal senso deve essere prioritariamente valutata la possibilità di non prevedere ulteriori insediamenti in aree già riconosciute ad elevato pericolo di inondazione, se non laddove sia prevista la messa in sicurezza a breve/medio termine.
Anche laddove le condizioni di inondabilità siano considerate compatibili con la nuova edificazione in quanto ricadenti nelle condizioni di "minor pericolosità relativa" (cfr. criteri ex DGR 91/2013), è opportuno che proprio a livello di PUC siano effettuate adeguate analisi e simulazioni finalizzate ad individuare il limite massimo di edificabilità complessivo delle aree inondabili (in termini di superficie e volume sottraibile alla piena) tale da non provocare aumenti di pericolosità e rischio nella zone limitrofe, in particolare a discapito delle edificazioni già esistenti (cfr. paragr. 1, lett d), criteri dgr 91/2013).

È infine necessario che nell'ambito del PUC siano analizzate le situazioni di edificati esistenti ricadenti in aree a pericolosità idraulica, ponendosi come obiettivo prioritario quello di ridurre il livello di rischio esistente in aree già densamente urbanizzate. Si ricordano a questo proposito le indicazioni fornite a scala di piano di bacino, che specificamente demandano ai comuni in sedi di pianificazione urbanistica l'individuazione delle più adeguate strategie e misure per la gestione del rischio attuale. A titolo esemplificativo possono essere previste azioni quali la rilocalizzazione degli elementi a maggior rischio anche attraverso meccanismi di incentivazione urbanistica, previsioni di inabitabilità o inibizione di cambi di destinazione d'uso per gli elementi a maggiore vulnerabilità, previsione di messa in opera di accorgimenti tecnico-costruttivi o altre misure per la protezione passiva dagli allagamenti, etc (cfr anche criteri ex DGR 91/2013).
Ciò risulta particolarmente importante nei casi, peraltro già individuati nelle specifiche progettazioni, in cui esistano edificazioni, già ad oggi ricadenti in elevate condizioni di rischio, che non possono essere messe in sicurezza dagli interventi previsti ma che anzi si troverebbero all'interno delle opere di difesa previste.

IL DIRIGENTE
(Ing. Roberto BONI)

Dipartimento Ambiente
Via D'Annunzio 111-Genova
Responsabile del procedimento: dott. geol. Marinella GUERRINI ing. Cinzia ROSSI
Tel.010/5484174 – Fax 010/5488426
E-Mail marinella.guerrini@regione.liguria.it
d:\users\guerrini\documents\vas puc\chiavari\parere finale.docx



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

SETTORE URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Genova, 20.05.2014

Prot. n. IN/2014/10545

Class. G11.6.3

OGGETTO: Progetto Definitivo del Comune di Chiavari - Parere ai fini della procedura di cui all'art. 8 della l.r. 32/12 - fase di consultazione/scoping

Al Settore Valutazione di Impatto Ambientale
SEDE

A riscontro della nota n. IN/2014/4292 in data 27.02.2014 e quale seguito all'incontro istruttorio del 27.03.2014, si comunica che in data 19.05 u.s il rapporto preliminare correlato dagli elaborati cartografici di analisi e dallo schema di Piano trasmessi dalla C.A. è stato sottoposto alle valutazioni preliminari della Commissione di Lavoro interna (CT36) di cui alle l.r. 9/1983 e, l.r. 11/1999.
Di seguito si riportano gli esisti dell' istruttoria e delle conseguenti valutazioni effettuate nell'ambito della ridetta Commissione di Lavoro, quale contributo di competenza del Settore scrivente alla procedura consultazione/scoping di cui all'art. 8 della l.r. 32/2012.

Iter procedurale:

1. Il Comune di Chiavari è dotato di PRG approvato con DPGR n. 68 in data 03.05.2002
2. Il Rapporto preliminare è stato adottato dal Comune con DGC n. 19 in data 05.02.2014
3. La fase consultazione scoping è stata attivata in data 26.02.2014
4.
5. Il Settore VIA con nota n. IN/2014/4292 in data **27.02.2014** ha convocato la conferenza istruttoria per il giorno 27.03.2014 chiedendo il parere al Settore Urbanistica e tutela del paesaggio.

Rapporto Preliminare/Obiettivi PUC

L'A.C. ha costruito il Rapporto Preliminare individuando quale elemento strategico generale e prioritario della pianificazione territoriale locale "il mantenimento dell'identità territoriale" da perseguire sostanzialmente attraverso l'individuazione delle seguenti azioni/obiettivi:

- conservazione e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche di pregio,
- mantenimento della città consolidata del centro urbano,
- riorganizzazione e riqualificazione dei quartieri periferici di fondovalle,
- recupero e mantenimento della collina degli uliveti

Schema PUC/Indicatori Positivi

- centro storico di pregio architettonico,
- forma urbana e struttura della città ottocentesca,
- presenza elementi edilizi di pregio: palazzi storici, ville liberty, edifici moderni fronte mare, cimitero, ecc,
- territorio localizzato tra mare, collina e fiume

Schema PUC/ Indirizzi operativi

- assi di sviluppo sotto il profilo delle attività e delle scelte territoriali,
- progetti, modelli e regole per la manutenzione della città e la soluzione delle criticità urbanistiche esistenti, nella direzione della riqualificazione degli spazi sotto il profilo della forma urbana, della mobilità, della fruibilità, degli equilibri ambientali,
- riorganizzazione di spazi e servizi con funzione sociale,
- interventi di manutenzione dell'ambiente in particolare del territorio collinare di matrice rurale con interventi finalizzati all'incentivazione dell'attività produttiva e dell'offerta turistica qualificata,

Schema PUC/ Traduzione Indicatori/ Indirizzi Operativi in Obiettivi

- conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili, architettoniche, paesaggistiche e ambientali (conservazione manufatti emergenti, edifici e manufatti centro storico, ville e palazzi ottocenteschi e novecenteschi, parchi esistenti, individuazione fascia rispetto lungofiume, conservazione balcone costiero, conservazione visuali panoramiche, recupero edifici storici pubblici e spazi aperti pubblici),
- Impiego strategico delle risorse spaziali pregiate (individuazione di un distretto di trasformazione nell' area colmata – piazza dell'Umanità Lido finalizzato all'insediamento di settori innovativi per il lavoro con la prevista creazione di circa 500 p.l., creazione di limitate quote di residenza libera/agevolata),
- Ridisegno di un polo per servizi urbani (parcheggi, attrezzature sportive, spazi ricreativi e culturali a verde d'alto fusto),

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE AMBIENTALE
PROT. N. .....
ASSEGNATO A .....

- Riorganizzazione e riqualificazione delle aree insediate di fondovalle (riqualificazione sia a livello infrastrutturale che dei servizi nell'ambito territoriale di Sampierdicanne, riqualificazione urbana e territoriale complessiva delle aree di Caperana/Entella),
- Ricomposizione dell'insediamento della Piana dell'Entella,
- Riuso e riconfigurazione di edifici e aree dismesse o sottoutilizzate (ex gasometro, ex plastica Entella, caserma di Caperana),
- Mantenimento sistema del verde nella piana dell'Entella,
- Recupero di aree ed edifici in cattivo stato di conservazione (individuazione aree ed edifici in cattivo stato di conservazione e relativi interventi di recuperi e ristrutturazione, recupero e ristrutturazione piscina del Lido),
- Riqualificazione dei servizi (adeguamento dotazione dei servizi in termini di localizzazione, dimensionamento, qualità degli spazi, adeguamento spazi adibiti a servizi scolastici e sportivi, sedi per attività culturali e didattiche, previsione nuovi spazi museali,
- Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti (adeguamento accesso rete autostradale, adeguamento accesso pedonale e trasporto pubblico in relazione alla stazione ferroviaria, adeguamento infrastrutture valle del Rupinaro, Sanpierdicanne, via Santa Chiara, La Franca, razionalizzazione sistema parcheggi, realizzazione rete ciclabile di collegamento con il centro urbano, incremento collegamenti pedonali e ciclabili tra lungomare e centro cittadino, raddoppio fornice accesso veicolare fascia costiera, riqualificazione spazi a terra porto e collegamento pedonale, previsione di interventi sistematici per la viabilità, Realizzazione connessioni ciclopedonali con i comuni limitrofo dell'Entella, miglioramento fruibilità ed accessibilità impianti sportivi con ridisegno area servizi di Caperana,
- Mantenimento e recupero campagna dell'uliveto (individuazione porzioni uliveto abbandonati da recuperare a livello produttivo, recupero rete sentieristica, approfondimento meccanismi normativi per gestione aree agricole),
- Manutenzione della città qualificata del centro storico e della città ottocentesca (ridisegno delle piazze e delle aree del centro, ridisegno spazi aperti esistenti, ridisegno delle piazze in generale e degli assi prospettici),
- Fronte Mare (completamento ampliamento del porto turistico con contestuale ridisegno degli accessi, della passeggiata in copertura, dei collegamenti con la città, integrazione percorsi e sistemazione aree a margine, integrazioni progetti approvati e in corso con proposta recupero ex colonia Fara, prosecuzione percorsi ciclopedonali fronte mare e lungo Entella, collegamento passeggiata ponente con sistema sentieristico, recupero e riqualificazione Lido,
- Governance (coordinamento con progetto Città dell'Entella contenuto nella disciplina del PTR)

Schema Piano/Struttura PUC

Gli obiettivi esplicitati nel rapporto preliminare e sopra riassunti trovano la loro traduzione a livello di assetto territoriale nello "schema direttore" individuato quale tavola di sintesi complessiva della visione progettuale. Le regole poste alla base di tale sintesi ricercano il *doppio requisito del contenimento del consumo di suolo e della rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.* In tal senso il Piano propone l'individuazione di un solo Distretto di Trasformazione (Distretto di Trasformazione della Colmata) cercando di garantire il sostanziale mantenimento degli usi del suolo con l'introduzione di regole incentivanti il processo di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.
Nel rapporto preliminare viene fornita una sintesi delle quantità superficiarie realizzate in vigenza dell'attuale strumentazione urbanistica, come di seguito sintetizzato:

STATO ATTUAZIONE PRG vigente

SUA	Slp (Residenza)
Approvati e in corso di realizzazione	31724
Istanze in istruttoria	8350
AdP Lames adottato	18000
	55877 mq

Pratiche edilizie	N
Nuove costruzioni	133
Edifici pubblici	3
Progetti approvati	13
Totale	149
Slp complessiva	18.800 mq

Nel corso di validità del PRG sono stati realizzati 50524 mq di Slp.

DIMENSIONAMENTO PRELIMINARE PUC

Lo ***schema direttore*** del PUC fornisce il disegno del futuro assetto a livello urbanistico del Comune e prefigura le linee portanti della struttura del progetto preliminare del Piano. Nello specifico il territorio comunale viene organizzato in ***n.ro 8 ambiti di conservazione, n. 10 ambiti di riqualificazione, n. 1 distretto di trasformazione*** come di seguito specificati:

Ambiti di Conservazione:

- AC-NI aree non insediate a dominante boscata o a prateria in quota (ambiti naturali propri della fascia altimetrica, privi di nuova potenzialità insediativa),
- CE-TE ambiti di conservazione tematica (fiumi e torrenti con relative aree ecologiche e SIC, rete sentieristica con i relativi progetti di recupero, botteghe storiche, ecc),
- AC-CS ambito di conservazione del centro storico, ambito della città medioevale (superficie pari a 15,60 ettati in cui si stima la realizzazione di una nuova superficie agibile derivante dal recupero dell'esistente pari a 200 mq, corrispondente a n. 20 abitanti),
- AC-NS ambito di conservazione dei nuclei di valore storico-ambientale coincidenti con i nuclei di Sampierdicanne, Campodonico, S. Michele di Ri, Caperna, Maxena, Sanguineto (Superficie agibile da recupero 1250 mq, corrispondente a circa n. 50 abitanti),
- AC-CE ambito di conservazione del centro urbano di elevata qualificazione coincidenti con la presenza delle ville di prima ottocento e primi del novecento, con i viali, con le emergenze come il Lido e il Cimitero Urbano (superficie agibile da recupero pari a 600 mq corrispondente a n. 24 abitanti),
- AC-PA ambito di conservazione del sistema collinare di elevato pregio ambientale coincidente con il balcone costiero comprendente la pineta delel Grazie, il santuario di ns delle Grazie da recuperare ai fini turistico escursionistici (superficie attuale 42,8 ettari, nuova superficie agibile da recuperare 750 mq, nuovi abitanti 30),
- AC-CR ambito di conservazione dei sistemi insediati di crinale (sistema di crinale costituiti da insediamenti caratterizzati dalla presenza dell'ulivo, dai versanti collinari, ecc superficie attuale pari a 47,01 ettati, nuova superficie agibile da recupero apri a 500 mq, nuovi abitanti n. 20),
- AC-VP ambito di conservazione delle ville di alto pregio ambientale (emergenze paesaggistiche costituite da Parco Rocca e Villa Bombrini, in cui non è prevista realizzazione di nuova superficie agibile)

Ambiti di Riqualificazione:

- AR-LM ambito di riqualificazione del lungomare fascia lungomare totale è il sistema del fronte mare retroporto da riqualificare attraverso il disegno del sistema pedonale e ciclabile (nuova superficie funzionale residenziale 1000 mq corrispondente a circa 40 nuovi abitanti, nuova superficie agibile da recupero pari a 700 mq corrispondenti a n. 28 nuovi abitanti),
- AR-US ambito di riqualificazione del sistema urbano saturo coincidente con l'area centrale , caratterizzata da impianto urbano su maglie ortogonali, sono consentiti solo interventi di manutenzione e ristrutturazione,
- AR-UR ambito di riqualificazione del fondovalle insediato, a sua volta suddiviso in n. 3 sub-ambiti (Ri basso sino via S. Pio X dove sono previsti interventi di sistemazione degli spazi aperti, di edilizia sociale, di piccole integrazioni volumetriche e riordino dell'esistente (IUI=0,15 mq/mq, corrispondente ad una nuova S.ag pari a 2500 mq e 100 abitanti insediabili), Sampierdicanne a valle autostrada ambito saturo per cui sono previsti interventi di riordino finalizzati a migliorare la mobilità interna, aree a parcheggio, percorsi ciclabili (IUI=0,1 mq/mq, corrispondente a una nuova S.Ag = 1500 mq, con previsione 60 abitanti), Sampierdicanne monte autostrade con previsione di sistemazione delle dotazioni per la mobilità, di un centro vivibile e di un polo scolastico locale (IUI=0,15 mq, corrispondente a 2500 mq e 100 nuovi abitanti)
- AR-OL ambito di riqualificazione del sistema agricolo dell'oliveto totale delle aree(aree di matrice agricola in cui attivare condizioni di recupero sulle porzioni abbandonate, IUI=0,01 mq/mq, 10% di utilizzo, nuova superficie agibile 800 per 32 abitanti),
- AR-CA ambito di riqualificazione della campagna abitata (ambiti di matrice rurale interessati da edificazione residenziale con tipologie bifamiliari a bassa densità, ambiti in cui poter attuare nuovi interventi se motivati da meccanismi di recupero di aree agricole abbandonate attraverso trasferimenti mirati di indice). Nello specifico si annoverano n. 7 ambiti AR-CA con differenti indici di utilizzazione insediativa (AR-CA Caperana IUI=0,03 corrispondente 1200 mq e 48 abitanti, AR_CA RI Alto IUI=0,03 mq/mq corrispondente a 900 mq/mq e 36 abitanti, versante ovest Bacezza IUI=0,02 mq/mq corrispondente a 400 mq/mq per n. 16 nuovi abitanti, Maxena IUI=0,02mq/mq corrispondente a 800 mq per n. 32 abitanti, Sanguineto IUI=0,015 mq/mq corrispondente a 450 mq per n. 18 abitanti, Campodonico IUI=0,015 mq/mq corrispondenti a 400 mq per n. 16 abitanti, S. Terenziano IUI=0,015 mq/mq corrispondente a 600 mq per n. 24 abitanti),
- AR-DP ambito di riqualificazione delle aziende produttive con proposte di sistemazione di aree adibite ad attività produttive , sistemazione di impianti industriali e artigianali dismessi o obsoleti, creazione di unità artigianali abbinate alla residenza,
- AR-DT ambiti di riqualificazione delle attività turistico-ricettive (previsioni di interventi di riqualificazione e ammodernamento dell'esistente),
- CONF ambiti di conferma delle previsioni previgenti considerando gli SUA esistenti,
- AR-VF ambito complesso di riqualificazione del fondovalle, area dell'Entella, nuova Sup Ag pari a 2000mq corrispondente a 80 abitanti, superficie ag da recuperare 4000 mq, pari a n. 160 abitanti da recupero)
- AR-SR ambito di riqualificazione dei servizi a scala urbana territoriale (individuazione di aree adibite a servizi per permettere la riqualificazione dei poli scolastici)
- DTR-CO Distretto di trasformazione della colmata (Nuova S.Ag 8500mq per 340 abitanti)

Pertanto la previsione di nuova superficie agibile realizzabile ex novo è pari 23550 mq corrispondente a circa n. 942 nuovi abitanti, la superficie derivante a seguito di recupero è pari a 4700 mq corrispondente a 332 abitanti con la previsione di un incremento della popolazione da 27.259 abitanti al 1° gennaio 2013 a 28533 abitanti (+1274 abitanti) con un conseguente incremento in termini proporzionali di popolazione complessiva pari a 2,65%. Inoltre i dati forniti dal rapporto preliminare,

attraverso la valutazione di una superficie pro capite pari a circa 39,6 mq, portano a stimare per la nuova costruzione circa 603 abitanti insediabili, per il recupero circa 120 abitati insediabili per un totale di circa 723 abitanti inseddaibili.

Impatti sotto il profilo urbanistico/territoriale

Gli impatti analizzati dal Comune e ritenuti significativi dal punto di vista paesaggistico/ambientale riguardano:

- Il consumo di suolo e le attività agricole. La C.A. ha posto in particolare l'attenzione sulle aree di rilevanza naturalistica (zone collinari boscate, il balcone costiero, il lungofiume), le pendici collinari e i margini di lungofiume verdi con i relativi usi agricoli del suolo, sull'espansione edilizia avvenuta di recente nella valle del Rupinaro, sulla campagna abitata che circonda le aree urbane. Le valutazioni in merito ai ridetti aspetti hanno portato la C.A. a ritenere ormai raggiunta la saturazione dello spazio urbano e a prevedere quali perseguibili solo interventi di ristrutturazione urbanistica all'interno dei territori già urbanizzati che contrastino quindi ulteriori sviluppi e consumi di suolo,
- La presenza di relitti agrari di fondovalle e di molte aree collinari ancora coltivate, con presenza di estesi oliveti. L'A.C. ha ritenuto necessario perseguire il potenziamento della presenza di tali aree in quanto essenziali ai fini del mantenimento degli antichi usi agricoli del suolo e delle connesse sistemazioni del terreno.
- Rischi esondazione fiume Entella e torrente Rupinaro per la maggior parte delle aree di fondovalle corrispondenti a circa il 90% delle aree urbane insediate,
- Aree in dissesto in località Campodonico e nei pressi della falesia delle Grazie (zone classificate in PG3). Il piano prevede la mitigazione di tali aspetti attraverso la subordinazione di tutti gli interventi all'avvenuto raggiungimento di una conformità alla normativa del PdB. Nelle Norme di Piano sono introdotte per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, su aree libere, indicazioni finalizzate alla corretta regimazione delle acque, alla permeabilità dei suoli, per quanto concerne gli interventi di sistemazione dei pendii, sono indicate tipologie di intervento del tipo ingegneria naturalistica.
- Recupero sentieri di collegamento tra il lungomare di Chiavari e il Santuario di NS delle Grazie

Il Rapporto Preliminare ed il conseguente **Schema di Piano** risultano organicamente strutturati e consentono la coerente traduzione degli indirizzi e obiettivi di assetto urbano del territorio comunale perseguito dall'Amministrazione Comunale nella prevista struttura del progetto preliminare di PUC con la conseguente proposta in ambiti di conservazione e riqualificazione e la previsione di un solo Distretto di Trasformazione.

Per quanto concerne il profilo urbanistico e paesaggistico e territoriale la descrizione dello Schema di Progetto di Piano, come sopra riassunto, individua chiaramente i principali obiettivi e le linee di sviluppo poste alla base dei possibili scenari previsti per il futuro sviluppo urbano del territorio comunale.

Premesso quanto sopra, considerati gli obiettivi posti e il disegno urbano conseguentemente prefigurato e schematizzato è necessario rilevare quanto di seguito:

1. gli obiettivi generali relativi al contenimento del sistema insediato e del consumo di suolo oltrechè alla conservazione e mantenimento delle risorse "non riproducibili", dovranno essere opportunamente approfonditi ed ulteriormente sviluppati, in particolare per quanto concerne quelle parti del territorio comunale che sono caratterizzate, per loro intrinseca natura (intera porzione degli ambiti territoriali di litorale, aree lungo fiume Entella), da peculiarità paesaggistiche/ambientali di pregio e che vengono interessate da interventi di riqualificazione funzionale sia a livello infrastrutturale che a livello insediativo. In particolare per l'intera porzione territoriale lungomare dove, oltre alla conferma e presa d'atto degli interventi già approvati con SUA e/o in corso di approvazione (SUA Preli, SUA Preli/Torriglia, SUA Cantieri Navali, SUA Scogli, SUA ampliamento porto, ecc) sono previsti ulteriori interventi sia di riqualificazione che di nuova realizzazione (riqualificazione area ex Colonia Fara, Comparto Colmata e Comparto Lido per la parte a mare) ***è necessario che vengano chiariti ed esaminati gli esiti cumulativi di tutti gli interventi (approvati, in corso di realizzazione, previsti dalla schemo di PP) sia dal punto di vista paesistico che infrastrutturale e di impatto sulla dotazione in termini di servizi/standard,***
2. per quanto concerne le proposte/previsioni inerenti gli edifici dismessi e le aree produttive degradate localizzate lungofiume Entella (Plastica Entella, Gasometro, serre Giorgi) si rileva la necessità di valutare eventuali scenari progettuali alternativi che configurino interventi di riqualificazione differenziati anche nell'eventualità in cui non sia possibile superare le attuali criticità di ordine idraulico,
3. analogamente a quanto già rilevato per quanto concerne gli ambiti territoriali lungo fiume Entella e per l'intero fronte mare, anche le previsioni inerenti la porzione territoriale a nord di Sampierdicanne, a monte del tracciato autostradale, indicata nello "Schema direttore" quale "Città da riorganizzare" devono essere opportunamente raccordate e valutate in termini di impatti a livello urbanistico, infrastrutturale, ecc anche in rapporto e considerazione dei carichi insediativi derivanti dai progetti già approvati, da quelli in corso di approvazione e/o di realizzazione,
4. nella fase di sviluppo e traduzione delle previsioni indicate nello "schema direttore" nella struttura del progetto preliminare del PUC, dovranno essere evidenziati e verificati i rapporti con la disciplina del PTCP vigente, in particolare per quanto concerne le nuove previsioni insediative sia in ambito agricolo (ambiti di riqualificazione della campagna abitata Caperana, Ri Alto, versante ovest Bacezza, Maxena, Sanguineto, Campodonico, S. Terenziano) sia in ambiti di riqualificazione del fondovalle dell'Entella e di riqualificazione del fondovalle insediato. Ai fini dianzi indicati deve essere effettuata la debita sovrapposizione con le classificazioni del PTCP al fine di rendere esplicita e verificare la compatibilità delle previsioni del PUC,

5. per quanto attiene i cosiddetti "ambiti di riqualificazione della campagna abitata" vanno specificati e sviluppati i richiamati meccanismi di recupero delle aree agricole abbandonate e chiariti i rapporti con i trasferimenti "mirati di indice", al fine di avere contezza dell'incidenza complessiva, a livello territoriale e paesaggistico, della nuova edificabilità prevista,
6. per quanto attiene l'ambito della cosiddetta "città compiuta" sembrerebbe emergere un orientamento conservativo e indifferenziato che non parrebbe corrispondere alla differenziata connotazione del tessuto urbano esistente, che potrebbe invece ammettere in alcuni casi specifici (forte degrado, eterogeneità dei tessuti e delle tipologie edilizie, superfetazioni, ecc) il ricorso anche ad interventi più incisivi (demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, ecc) finalizzati al miglioramento della qualità architettonica e degli spazi urbani.

Premesso quanto sopra costituiscono indirizzi positivi affrontati dallo schema di Piano:

- la limitazione del consumo di suolo, attraverso il contenimento delle previsioni insediative, anche per quanto concerne gli interventi di ristrutturazione urbanistica,
- il potenziamento ed il mantenimento degli antichi usi del territorio e lo sviluppo delle conseguenti politiche di conservazione/recupero del territorio agricolo, delle produzioni ad uliveto e l'individuazione degli specifici interventi di manutenzione e conservazione delle testimonianze di architettura rurale,
- il recupero della rete sentieristica a servizio delle aree collinari,
- la realizzazione di percorsi ciclabili con la previsione di una ciclovia ad "U" estesa su tutto il territorio e collegata ai comuni contermini,

Parimenti apprezzabile e pertanto da sviluppare risulta la volontà di approfondire, nell'ambito della successiva stesura del rapporto ambientale, le alternative di scenario inerenti l'unico di stretto di trasformazione previsto alla colmata.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
(Arch. Antonio Gorgoni)