Comune di Chiavari

Progetto del nuovo Piano Urbanistico Comunale

Dichiarazione di sintesi VAS ex art.10 comma 5 punto c, All. D, L.R.32/2012.

Autorità procedente Comune di Chiavari
Autorità competente Regione Liguria

Aprile 2017

Indice

Dichiarazione di sintesi VAS ex art.10 comma 5 punto c, All. D, L.R.32/2012. 1
Introduzione 2
1. Consultazione 2
2. Fase pubblica 3
3. Alternative 36
4. Integrazione delle considerazioni ambientali nel piano o programma 37
5. Adeguamento agli esiti della valutazione ambientale 44
6. Adeguamento agli esiti dell'istruttoria regionale di pianificazione 67

Introduzione

Ai sensi dell'art.10 LR 32/2012 s.m.i. comma 5c il presente documento, allegato al progetto del PUC di Chiavari modificato in seguito ai ai pareri motivati VAS e Pianificazione, costituisce la dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano cronoprogramma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, secondo lo schema di cui all'allegato D.

1. Consultazione

Descrizione della procedura di valutazione effettuata, dei soggetti competenti coinvolti, dei pareri e dei relativi tempi, indicando per le due fasi di scoping e di valutazione: numero e date degli incontri effettuati; contributi forniti nell'ambito dello scooping dai soggetti competenti in materia ambientale; pareri richiesti ed evidenza di quelli pervenuti, con sintesi dei contenuti e di come se ne è tenuto conto nella formulazione del parere motivato.

21.02.2014 - Con nota prot. 5929 il Comune di Chiavari ha formulato istanza di attivazione della fase di consultazione/scoping sul progetto preliminare del PUC, allegando la D.G.C. n. 19 del 5.02.2014 con la quale è stato adottato il Rapporto preliminare e il progetto preliminare del PUC.
27.02.2014 - Con nota PG/2014/41625 il settore VIA comunica l'avvio del procedimento e convoca una riunione con i soggetti competenti in materia ambientale.
27.03.2014 – Si svolge la conferenza istruttoria, ai sensi dell'art.8 comma 2 della l.r.32/2012, con valore anche di Conferenza d'Ambito prevista per la pianificazione provinciale (PTC), per l'illustrazione e il confronto circa il Rapporto Preliminare e il Progetto preliminare del PUC. L'incontro si è svolto con la partecipazione dei rappresentanti di Comune, Regione e soggetti competenti. Ci si sofferma sulla verifica dell'attuazione del PRG, sulle progettualità pregresse per quanto concerne la Piana dell'Entella, sugli obiettivi di recupero e di mantenimento della collina dell'oliveto, anche mediante meccanismi di gestione delle aree che si vogliono proporre. Ci si sofferma sull'articolazione del territorio per ambiti corrispondenti a porzioni riconoscibili per ruolo, dimensioni, caratteristiche, modificabilità, esplicitati nello Schema Direttore del Piano, ossatura alla base dello sviluppo del Piano. Ci si sofferma sulla ricognizione delle criticità, delle coerenze esterne che si prefigurano, delle risorse ambientali non riproducibili da tutelare, con il contributo di Provincia di Genova (pianificazione, ambiente), Soprintendenza, Arpal, gli uffici regionali in materia di biodiversità, ciclo acque, assetto del territorio, urbanistica.
16.05.2014 con nota PG/2014/00100403 si trasmettono gli esiti della fase di consultazione / scooping ex art.8 LR 32/2012 in materia di VAS, comprensiva dei contributi istruttori allegati di ARPAL, Provincia e Soprintendenza BB.CC. e archeologici, da considerare per le successive fasi di elaborazione e valutazione del PUC, in modo da tener conto della delicatezza del territorio sotto il profilo della qualità e del ciclo dell'acqua, della presenza di territori SIC e delle vaste aree della Rete Ecologica Ligure, delle progettazioni pregresse sia lungo la valle del Rupinaro che per quanto concerne gli orientamenti degli altri comuni circa l'assetto della piana dell'Entella, vista anche la partecipazione dei rappresentanti dei comuni di Lavagna e Carasco.

Elaborazione del Rapporto Ambientale

In parallelo con l'approfondimento del PUC in modo tale da pervenire al progetto definitivo è stato elaborato il rapporto ambientale con l'approfondimento delle valutazioni mirate agli ambiti e al distretto che si stavano definendo, sia in termini di coerenza esterna, sia in termini di compatibilità delle previsioni rispetto alle caratteristiche degli ambiti.
Nel caso del Distretto la riflessione è stata condotta anche attraverso la considerazione di alternative di scenario per poter meglio individuare i caratteri irrinunciabili della soluzione che è stata sviluppata. Il principale esito del processo di pianificazione che ha tenuto conto nel suo declinarsi dei contributi valutativi, dell'individuazione di criticità e valori è stato:

- un generale contenimento delle previsioni edificatorie
- la ricerca di indicazioni progettuali coerenti con gli obiettivi del Piano e che possano sollecitare la pubblica amministrazione e gli operatori
- l'articolazione di dispositivi normativi attenti al recupero dell'esistente
- l'attenzione al mantenimento dei versanti olivetati.

09.12.2015 Adozione del PUC e del Rapporto Ambientale con Del.C.C. n° 98.
Il 17.03.2017, il PUC è stato trasmesso alla Regione Liguria con nota prot. n.0011849, alla Città Metropolitana di Genova e all'Ente Parco di Portofino con nota prot.0012367 del 23 marzo 2016.

Il 04.05.2016 si è tenuta la **Conferenza istruttoria** ai sensi del comma 3 dell'art. 38 della l.r. n. 36/97 smi, per la verifica della completezza documentale, sede in cui constatata la leggibilità complessiva e la coerenza del piano, sono emerse alcune esigenze di completamento, elencate nella nota al Comune PG/2016/10244, relative sia alla coerenza tra i documenti e alla denominazione di ambiti, e, sia alla richiesta d'integrazione ed evidenziazione di elementi che non erano stati evidenziati nella tavola di struttura, quali le previsioni degli interventi di messa in sicurezza idraulica, in particolare nel bacino del Torrente Rupinaro, di maggiore leggibilità degli elementi della REL, il completamento del quadro dei progetti sottoposti a VIA-Screening e la Relazione d'incidenza per quanto concerne la previsione AP09 circa il recupero dell'Area Rurale denominata la villa del Conte, situata nella collina delle Grazie. Sono state richieste integrazioni alla relazione di sintesi e al programma di monitoraggio.
A seguito di quanto emerso nel corso della Conferenza dei servizi istruttoria, circa la carenza della Relazione d'incidenza riguardante l'indicazione dell'Area Progetto n.9 del complesso Villa del Conte – Collina delle Grazie, ricadente nel Sito d'Interesse Comunitario (SIC) individuato IT 1332614 "Pineta, Lecceta di Chiavari", con Deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 7 giugno 2016 è stata adottato il relativo documento ad integrazione della Dcc n.98/2015 di adozione del PUC.

2. Fase pubblica

Indicazione del processo partecipativo attivato per la formazione del piano, con evidenza dei portatori di interessi coinvolti, delle modalità e di come si è tenuto conto nella redazione del piano/programma dei suoi esiti;
Indicazione delle osservazioni pervenute nel corso della fase pubblica del procedimento di VAS, da parte di chi, e di come se n'è tenuto conto nella redazione del parere motivato.

Il 5 luglio 2016 Con Determinazione n.26 il Dirigente del Settore V Programmazione ed Attuazione delle Politiche Urbanistiche ha attestato, in coerenza con quanto in tal senso rappresentato dalla Regione Liguria con propria nota prot.PG/2016/102441 del 12 maggio 2016, la completezza degli atti costitutivi del Piano Urbanistico Comunale procedendo quindi, come previsto dalla procedura di cui all'art.38 LR36/97 e art.10 lr.32/2012:
- alla pubblicazione sul BURL, nelle sedi comunali, sul sito web istituzionale, dandone notizia a mezzo stampa,
- alla divulgazione mediante udienze pubbliche illustrative del PUC che si sono svolte in data 14 luglio 2016 e in data 20 luglio 2016 presso l'Auditorium della Filarmonica di Chiavari,
- all'invio alle Amministrazioni pubbliche ed enti di gestione interessati.
Per tutto il periodo di pubblicazione del Piano, dal 6 luglio al 3 settembre, l'ufficio comunale ha svolto specifica attività di sportello pubblico tre giorni la settimana, il lunedì, mercoledì e venerdì dalle 9,00 alle 11,00, affinché chiunque ne potesse prendere visione e comprenderne il contenuto, al fine di presentare eventuali osservazioni in merito;

L'11 agosto 2016 si svolge la prima Conferenza dei Servizi illustrativa del PUC ai sensi dell'art.38 c.3 della LR36/97. Riguarda i temi generali della Pianificazione. Partecipano insieme al Comune di Chiavari e al Settore Urbanistica della Regione Liguria, i rappresentanti degli uffici competenti in Territorio e Mobilità, Ufficio Strumenti Urbanistici e Tutela del paesaggio della Città Metropolitana.

Si illustra l'articolazione degli ambiti e distretto, l'articolato dei "sistemi", si illustrano i meccanismi di crediti e premialità e l'applicazione delle principali disposizioni di settore edilizia sociale. Gli arch. Gorgoni e Ottonello chiedono di approfondire l'applicazione dei meccanismi di premialità, su cui già in sede di completezza d'atti era stata richiesta tavola illustrativa degli atterraggi.
L'arch. P. Ottonello si sofferma anche sugli aspetti relativi all'applicazione della legge sui sottotetti, l'arch. E. Bosio sulla coerenza con le previsioni del PTC in merito al sistema del verde provinciale. Il dott. geol. G.Stagnaro illustra i dispositivi della norma geologica, l'attenzione della zona di controllo idrogeologico e la microzonazione sismica e l'aggiornamento delle criticità idrogeologiche con le aree interessate dagli eventi alluvionali del 2014.
L'arch. P. Ottonello chiede che siano chiarite le tipologie d'intervento rispetto nel rispetto della lr.16/2008.

Il 29.09.2016 si svolge la seconda Conferenza dei Servizi illustrativa dei contenuti del PUC ed è focalizzata sulle tematiche ambientali, fa parte della fase di inchiesta pubblica di cui all'art.11 della l.r.32/2012. Partecipano oltre ai settori regionali, Città Metropolitana, Soprintendenza BBCC, il Parco di Portofino, la ASL4 Chiavarese, Arpal.
La ricognizione riguarda le aree vincolate sia per quanto concerne eccellenze ambientali sia per quanto concerne emergenze paesaggistiche, sulla scorta delle domande della Soprintendenza BB.CC. Per quanto concerne l'AP09, Ferrando segnala la presenza di una Pg3a, Battolla in rappresentanza del Parco di Portofino pone domande circa la relazione con i sistemi e la fruizione escursionistica, la valutazione d'incidenza per i territori interessati dalla presenza dei SIC. Pastor segnala la necessità di indicare le opere compensative agli interventi previsti dal punto di vista paesaggistico e ambientale del PUC. Le richieste illustrative di Solari inoltre fanno riferimento ai possibili esiti degli interventi in zone interessate dalla REL e in merito alla compatibilità delle previsioni nella valle del Rupinaro con le attuali condizioni d'inondabilità dei territori di fondovalle e dell'esposizione al rischio della popolazione, anche in relazione agli ambiti in cui è previsto l'aumento di carico insediativo. Vengono poste domande in tal senso in merito all'ARI-CFE, ARI-FM.
Ulteriori chiarimenti riguardano l'impiego di crediti e premialità in aree di conservazione. La ASL chiede di considerare le condizioni delicate della ex cava di Bacezza dal punto di vista sanitario, della necessità di considerare la copertura degli impianti per migliorare le condizioni di controllo e di gestione dell'area di stoccaggio della raccolta differenziata.
Capano segnala che il quadro dei siti da bonificare va aggiornato (sono peraltro dati gestiti dal Comune) e ricorda inoltre il problema della contaminazione della falda da organoclorurati in caso di scavi. Ulteriori domande vertono sull'ambito di concertazione con tre livelli normativi per la piana dell'Entella. Alcune domande sono volte a specificare carichi previsti distinguendo maggiormente tra previsioni approvate e non ancora realizzate, con procedure pregresse ancora in istruttoria, previsioni definite dal PUC attraverso i dispositivi ordinari di intervento e i dispositivi incentivanti la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Circa le criticità idrogeologiche, la dott.sa Solari chiede di rappresentare le aree in classe B0 e le aree a maggiore pericolosità attraverso una puntuale mappatura leggibile alla scala della struttura del PUC.

Il 20.10.2016 si svolge la terza Conferenza dei Servizi illustrativa sui rapporti con la pianificazione sovraordinata, rapporti con le normative di settore in materia di E.R.P. e Turismo, infrastrutture, servizi pubblici e carico urbanistico. La seduta verte sulle caratteristiche delle proposte di varianti al PTCP, le previsioni e i caratteri dei territori interessati, le modalità di rappresentazione delle domande di variante, delle aree riferite alla collina del Curlo, al sistema di insediamenti di crinale intervallati da versanti in prevalenza olivetati. Rispetto al sistema infrastrutturale si chiedono maggiori approfondimenti circa le previsioni, in particolare a San Terenziano e a Caperana e la loro fattibilità.
Si chiede come si intenda riferire allo studio di fattibilità 2013 inerente il sistema infrastrutturale di fondovalle dell'Entella. Per quanto concerne il sistema balneare si evidenzia la necessità di rapportare la normativa a un ambito che nella struttura non era stato individuato. Si chiede di illustrare i contenuti del comparto di edilizia sociale previsto e delle previsioni del sistema della ricettività turistica.

In data 11.11.2016 il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 109 si esprime sulle 144 osservazioni pervenute e che sintetizziamo di seguito:
<u>Osservazioni integralmente accettate:</u>
Sono state ritenute meritevoli di accettazione, per quanto rappresentato in ogni singola scheda allegata al presente provvedimento deliberativo, le osservazioni illustrate nelle seguenti trentuno (31) schede:

Scheda n.1, scheda n.2, scheda n.4, scheda n.11, scheda n.22, scheda n.23, scheda n.28, scheda n.29, scheda n.36, scheda n.47, scheda n.50, scheda n.52, scheda n.69, scheda n.74, scheda n.78, scheda n.80, scheda n.81, scheda n.90 scheda n.97, scheda n.102, scheda n.109, scheda n.118, scheda n.121, scheda n.123, scheda n.124, scheda n.127, scheda n.128, scheda n.129, scheda n.130, scheda n.132, scheda n.141;

Osservazioni parzialmente accettate:

Sono state ritenute meritevoli di accettazione in parte qua nei termini rappresentati in ogni singola scheda allegata al presente provvedimento deliberativo le osservazioni illustrate nelle seguenti quarantanove(49) schede:

Scheda n.9, scheda n.12, scheda n.14, scheda n.15, scheda n.16, scheda n.18, scheda n.20, scheda n.24, scheda n.25, scheda n.26, scheda n.27, scheda n.32, scheda n.33, scheda n.34, scheda n.39, scheda n.41, scheda n.44, scheda n.48, scheda n.53, scheda n.57, scheda n.59, scheda n.61, scheda n.63, scheda n.64, scheda n.67, scheda n.75, scheda n.77, scheda n.82, scheda n.84, scheda n.87, scheda n.88, scheda n.91, scheda n.92, scheda n.93, scheda n.94, scheda n.95, scheda n.96, scheda n.98, scheda n.100, scheda n.101, scheda n.103, scheda n.104, scheda n.106, scheda n.107, scheda n.110, scheda n.113, scheda n.114, scheda n.131, scheda n.133;

Osservazioni integralmente respinte:

Sono state integralmente respinte, per quanto rappresentato in ogni singola scheda allegata al presente provvedimento deliberativo le osservazioni illustrate nelle seguenti cinquantasei (56) schede:

Scheda n.3, scheda n.5, scheda n.6, scheda n.8, scheda n.10, scheda n.13, scheda n.17, scheda n.19, scheda n.21, scheda n.30, scheda n.31, , scheda n.35, scheda n.37, scheda n.38, scheda n. 40, scheda n.42, scheda n.43, scheda n.45, scheda n.46, scheda n.49, scheda n.51, scheda n.54, scheda n.55, scheda n.58, scheda n.60, scheda n.62, scheda n.65, scheda n.66, scheda n.68, scheda n.73, scheda n.76, scheda n.79, scheda n.83, scheda n.85, scheda n.86, scheda n.89, scheda n.99, scheda n.105, scheda n.108, scheda n.111, scheda n.112, scheda n.115, scheda n.116, scheda n.117, scheda n.119, scheda n.120, scheda n.122, scheda n.125, scheda n.135, scheda n.136, scheda n.137, scheda n.138, scheda n.139, scheda n.142, scheda n.143, scheda n.144;

Osservazioni sulle quali non è luogo a provvedere:

Si è provveduto a formulare, per quanto rappresentato in ogni singola scheda allegata al presente provvedimento deliberativo, il non luogo a provvedere per le osservazioni illustrate nelle seguenti otto (8) schede:

Scheda n.7, scheda n.56, scheda n.70, scheda n.71, scheda n.72, scheda n.126, scheda n.134, scheda n.140;

SOGGETTO	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE	INCIDENZA SUL PIANO
1 Asilo infantile di Chiavari	Cambio destinazione d'uso dell'intero immobile in cui è collocato l'Asilo Infantile di che trattasi, attualmente limitata dal Piano Urbanistico Comunale adottato ai soli "Servizi pubblici(S), anche in regime convenzionato per l'uso pubblico", *"sia estesa anche ai Servizi di interesse privato".*	OSSERVAZIONE ACCOLTA	all'art.19 delle nta del PUC viene inserito il punto 11 relativo a *"Servizi privati d'interesse pubblico quali incubatori e acceleratori d'impresa, sedi di associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e sportive, purchè disciplinati da atto convenzionale con il Comune".* Alla Cartografia Tav.02 STR "Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e di previsione" va aggiunto il simobolo di identificazione delle aree o degli immobili che comprendono i servizi di cui all'art.19, punto 11 di cui sopra
2 Sig. ra Marina Sbarbaro	segnala che i mappali di proprietà per una superficie complessiva di 1150 mq sono distribuiti, secondo la suddivisione operata dal Piano Urbanistico Comunale in tre zone(o Ambiti) diversi per cui viene chiesta una classificazione omogenea riconducendo tutti i mappali ad un unico Ambito, indicato possibilmente nell'ACO – CA – CR (Ambito di Complet. della Campagna abitata di Caperana);	OSSERVAZIONE ACCOLTA	mapp. 1040 Fg.12: **da** Ambito di Riqualificazione del quartiere di Caperana (ARI – Q – CR) **a** Ambito di Completamanto della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – CR); mapp. 59 Fg.12: **conferma** in Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – CR); mapp.1978 Fg.12: **conferma** in Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – CR);

			mapp.1979 Fg 12: **da** ARI – CFE (Ambito complesso di riqualificazione concertata del fondovalle) **a** ACO – CA – CR (Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana);
3 Sig.ra Carla Salvi	Chiede di consentire sui mappali di proprietà e indicati nell'allegato grafico, la funzione turistico ricettiva. Tale richiesta è motivata dall'osservante dalla circostanza che il fabbricato ubicato sul mapp. 1398 FG 4 (compreso fra quelli indicati nell'allegato grafico all'osservazione) dovrà essere adibito a casa-vacanza e che sugli altri mappali limitrofi *"si intende creare un'area camper ed un piccolo camping";*	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
4 Sig.ra Danila Oneto	Chiede di estendere la norma per le strade di accesso ai box dell'Ambito di Conservazione del paesaggio rurale di crinale (AC – PRC) all'Ambito limitrofo classificato Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). L'osservante chiede in alternativa una rettifica del confine dell'Ambito AC – PRC (come da allegato grafico all'osservazione), tale da ricomprendere in detto ambito (AC – PRC), l'area nella quale vorrebbe localizzare dei box interrati.	OSSERVAZIONE ACCOLTA	accolta per quel che riguarda la richiesta estensione dell'Ambito di Conservazione del paesaggio rurale di crinale (AC – PRC) a scapito del limitrofo Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). Stante quanto sopra la cartografia TAV. 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere modificata coma da Allegato 4 bis alla presente osservazione
5 Geom. Alessandro Zolezzi	Si chiede una modifica relativa alla definizione offerta dalle norme di attuazione del PUC delle "Costruzioni Interrate". In particolare viene chiesto di modificare il rapporto definito pari a ¼ del perimetro e ¼ della superficie libera per la progettazione dei volumi interrati, in un diverso rapporto pari ad 1/3	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
6 Geom. Sergio Giusto	Si chiede di consentire "l'integrazione edilizia" negli Ambiti di Riqualificazione della collina urbana (ARI – CU). L'osservante sottolinea come l'Integrazione edilizia è ammessa in tutti gli Ambiti di PUC ivi compresi gli Ambiti di Riqualificazione dei sistemi urbani di fondovalle (ARI- Q – NN). L'osservazione conclude chiedendo pertanto l'inserimento nella disciplina degli Ambiti di Riqualificazione della collina urbana (ARI – CU) della Integrazione edilizia con possibilità di incremento del 5% del volume di fabbricati esistenti	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
7 Sezione tiro a segno Nazionale	si chiede che tutta la struttura relativa al Tiro a segno sia collocata in ambito di PUC con destinazione sportiva e ricreativa in modo da tutelare l'attività dell'attrezzatura in parola e consentire anche interventi di miglioria della stessa	NON LUOGO A PROVVEDERE	
8 Sigg. Bruna Campodonico, Nilo Capelli, Giuseppe Maio e Janna Monteverde	Si chiede per alcuni terreni di proprietà ricadenti nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Maxena (ACO - CA – MX) lo stralcio della disposizione contenuta nella disciplina dell'Ambito in parola relativa alla limitazione dell'utilizzo dell'indice edificatorio previsto a *"non più di 9 singole edificazioni" e lo stralcio della limitazione di SA insediabile di 800 mq. per l'intero lotto, inoltre si chiede sia ammesso il principio dell'utilizzo dell'indice residuo riconoscendo "a tutta la zona ACO CA MX sia attribuito un indice edificatorio pari a 0,08 mq/mq e la*	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

	distanza tra edifici a destinazione residenziale sia di 10 metri."		
9 Sig. Francesco Riva	Si chiede di modificare l'art.28 delle norme di attuazione del PUC laddove prevede nell'Ambito di Conservazione del Centro Urbano (AC – CU) erroneamente contraddistinto nell'osservazione con la sigla inesistente nel PUC di AC – CV, il divieto di realizzare terrazzi a tasca nella copertura degli edifici all'interno di tutti gli Ambiti di Conservazione.	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	terrazzi a tasca sono consentiti **solo** per per l'Ambito in questione (AC – CU) e **solo** in quelle porzioni urbane **esterne alla zona SU**(Strutture Urbane Qualificate) del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico. In altri termini sarà possibile realizzare un terrazzo a "tasca" nella copertura di un edificio ricadente in AC – CU se ricompreso in zona classificata dal PTCP in modo diverso da SU. Pertanto si conferma il divieto di realizzare in generale terrazzi a tasca negli altri Ambiti di Conservazione. Si fa rinvio alla formulazione dell'art.28 delle norme di attuazione del PUC come da allegato 9 bis
10 Ing. Eric Parpaglione	Si chiede lo stralcio della previsione nell'Ambito di Riqualificazione del sistema produttivo (ARI – DP) corrispondente all'area della Lames, di una nuova viabilità pubblica lungo il Torrente Rupinaro. L'osservazione pone in rilievo come tale previsione confligga con il progetto di messa in sicurezza del Torrente Rupinaro.	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
11 Geom. Cristian Zaghetto, Dott. Andrea Cavuoto, Sig Fabrizio Bertoli	Si chiede che nell' nell'Ambito di Riqualificazione dei servizi di Rupinaro (ARI – SR – RU) che comprende importanti strutture pubbliche quali l'Azienda Sanitaria Locale, gli Istituti scolastici di Via G.B. Ghio , aree di viabilità e parcheggi, la possibilità di prevedere un chiosco commerciale , in oggi non consentito in base alla disciplina del PUC la realizzazione di alcuna costruzione di servizio a supporto delle attrezzature già esistenti.	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Art.39 AR – SR Ambito di Riqualificazione dei Servizi di scala territoriale. Al punto 7 relativo all'ARI – SR – RU (Ambito di Riqualificazione del sistema dei servizi di Rupinaro) al punto 7.2 va aggiunto il seguente capoverso: *"E' ammessa la realizzazione "una tantum" di un chiosco uso bar, edicola e/o utilizzo commerciale similare, al servzio delle strutture pubbliche esistenti nell'Ambito di riferimento. La pertinenzialità del manufatto nei confronti delle attrezzature pubbliche presenti in loco sarà stabilita da apposito atto convenzionale. Il manufatto in parola dovrà avere forma regolare e non dovrà costituire preguidizio per il traffico veicolare e dovrà avere le seguenti caratteristiche: Superficie coperta max mq.20,00, copertura a falde inclinate, altezza alla gronda ml. 3,20 ed al colmo ml.4,00;"*
12 Sig. Massimo Solari per Sig. Aurora Garibaldi	l'osservazione eccepisce in primo luogo che il nuovo tramite carrabile si diparte da un'infelice viabilità di penetrazione comunale sita in ambito ARI – Q – CR caratterizzata dalla mancanza di sbocco e finalizzata solo a servire gli edifici esistenti. In più il nuovo tratto attraverserebbe un Ambito ARI – TR caratterizzato da attività agricole con problemi per gli accessi minori. L'osservazione aggiunge come è individuabile una contraddizione nell'art.20 delle norme di attuazione del PUC ove il comma 2 contrasterebbe con il comma 4 del medesimo articolo.	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Tav.STR 01 "Suddivisione per Ambiti e Distretti" deve essere stralciata la previsione del tracciato stradale. La simbologia, rappresentata da due frecce di colre rosso è da inserire nella Tav. STR 02 "Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e in previsione" come indicato nell'allegato 12 bis
13 Sig.ra Nicoletta Biggio	Si chiede di riclassificare due appezzamenti di terreno individuati al Fg. N.6, mappali nn.13 e 53, ricompresi nel PUC adottato nell'Ambito di conservazione dei territori non insediati (AC – TNI), nel seguente modo: • il mapp.53 sia ricompreso nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana(ACO – CA – CR); . • Il mapp. 13 sia ricompreso nell'Ambito di Riqualificazione del	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

	territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR);		
14 Sig.ra Andreina Lanata	Si chiede di confermare il meccanismo esistente già nel PRG in ordine alla "perequazione urbanistica". L'osservazione sottolinea infatti che l'art.5 delle Norme di Attuazione del PUC pone limiti alla possibilità di utilizzare la perequazione urbanistica oggi definita "credito edilizio" pregiudicando diritti e aspettative già consolidate di molti cittadini che sulla base della normativa precedente sul tema avevano ceduto al Comune appezzamenti di terreno. In sostanza l'osservante chiede che il credito edilizio non abbia i limiti temporali imposti dal citato art.5 delle NtA del PUC.	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	a) La validità del "credito edilizio" è pari ad anni 8 invece che 5; b) Gli interventi edilizi con riferimento ai quali è possibile utilizzare il credito edilizio sono pari a 4 invece che 2; c) Esclusivamente per ampliare sedi stradali o realizzare parcheggi pubblici direttamente laterali alla viabilità esistente l'I.U.I. da utilizzare con l'istituto del credito edilizio per la parte non eccedente i 100 mq. è pari a 0,15 mq./mq. invece che 0,05 generalmente concesso nelle ipotesi di uso del credito edilizio;
15 Sig.ra Bruna Lanata	Si chiede di confermare i meccanismi e le caratteristiche dell'istituto della perequazione urbanistica come prevista dal vigente PRG.;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	vedasi osservazione precedente
16 Sig. Sante Iacobacci	relativamente all'Ambito di Riqualificazione del Fronte Mare (ARI – FM) paragrafo 5.7 riguardante gli interventi sugli spazi scoperti, viene eccepito come il riferimento contenuto nella norma alla realizzazione di soli parcheggi pertinenziali è riduttivo e privo di motivazioni. In più, secondo l'osservazione, limitare la pertinenzialità alle abitazioni poste all'interno dello stesso ambito è errato. L'osservante propone di riscrivere il paragrafo in questione nei seguenti termini: *"Percorrenze carrabili e parcheggi;* *Non è ammessa la formazione di nuove percorrenze* carrabili *se non costituenti semplici accessi a superfici destinate o da destinare a parcheggio. Le sistemazioni di aree per la formazione di parcheggi autoveicolari privati sono ammesse sia come parcheggio liberi che pertinenziali ad unità abitative poste nel raggio di 500 mt.";*	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	In tal senso il punto 5.7.1 relativo all'Ambito di Riqualificazione del Fronte Mare riguardante gli "Interventi sugli spazi esterni scoperti" ed in particolare la voce "Percorrenze carrabili e parcheggi" è integrato nei seguenti termini: <u>Primo capoverso</u>: invariato; <u>Secondo capoverso</u>: è riscritto come di seguito: *"Le sistemazioni di aree per la formazione di parcheggi autoveicolari privati sono ammesse esclusivamente laddove i posti auto risultanti siano richiesti quale unica pertinenza definitiva di unità abitative presenti in un raggio di ml.200, da non computarsi in linea d'aria ma solo lungo percorsi carrabili esistenti ed in assenza di incremento delle superfici impermeabilizzate."*
17 Sig. Antonio Podestà	all'Area Progetto n. 6 (AP 6) relativa alla "Connessione Area Parcheggio Assarotti Corso Colombo" si eccepisce l'eccessiva restrittività della disciplina urbanistico-edilizia prevista. Invero l'osservante sottolinea che la normativa riguardante l'AP in parola non consente alcun intervento di miglioramento sui fabbricati esistenti. L'osservazione propone pertanto, onde favorire il raggiungimento dell'obiettivo pubblico posto alla base dell'area progetto, di riformulare la previsione nel seguente modo: *"Previsione di formazione di un tracciato pedonale a utilizzo pubblico di larghezza massima di ml.2,00 realizzato in sito da concordarsi con la proprietà;* *Possibilità di utilizzo della volumetria esistente previa demolizione quale credito edilizio da utilizzare sia con le disposizioni della L.R. n.49/2009 e s.m. o già previste dal PUC;*	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

	Attribuzione di congruo credito edilizio da utilizzare secondo le disposizioni del PUC relativamente alla striscia di terreno da destinarsi al transito pubblico; *Possibilità di conservazione in sito dei volumi attualmente esistenti, con intervento di recupero edilizio ed attribuzione all'edificio principale di destinazione residenziale ed eventuale ampliamento con utilizzo delle condizioni previste nel caso dal PUC;* *Definizione del progetto generale d'intesa tra la proprietà ed il Comune al fine di meglio garantire i reciproci rapporti, le necessarie condizioni di sicurezza, con esplicita possibilità che il progetto preveda una sistemazione del piano di campagna pressoché alla quota di corso Colombo superando l'avvallamento esistente.";*		
18 Sig. Antonio Podestà	si chiede di rivedere la disposizione riguardante la copertura delle tettoie. L'osservante eccepisce infatti che la norma di riferimento sembra escludere la possibilità di installare dei teli atti a riparare dagli agenti atmosferici i posti auto limitando alle sole essenze vegetali i tipi di copertura e peraltro solo con riferimento ai posti auto pertinenziali. Il Sig. A.Podestà chiede invece di poter utilizzare per la copertura dei posti auto anche altre soluzioni e materiali e di non limitare la possibilità di realizzare dette coperture ai soli parcheggi pertinenziali ma di estenderla a tutti i tipi di posto auto	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	L'osservazione può essere accolta per quel che riguarda i materiali da utilizzare per le coperture delle tettoie a protezione di posti auto, tuttavia oltre alle coperture costituite da essenze vegetali si intendono ammesse solo quelle costituite con materiali leggeri quali tende o similari. In relazione al carattere pertinenziale o meno del posto auto, si ritiene che detta limitazione sia rimandata, in rapporto alle singole situazioni di ordine estetico paesaggistico, alla valutazione degli uffici onde evitare l'eccesiva proliferazione di detti manufatti
19 Sig. Ida Casaretto	Si evidenzia la carenza di parcheggi lungo la strada a monte degli appezzamenti di terreno di proprietà dell'osservante contraddistinti a catasto al Fg. N.5, mapp. 1137, 345 e 455 (Loc. Sanpierdicanne). A motivo di tale carenza la Sig.ra I. Casaretto chiede di poter cedere al Comune l'area necessaria per realizzare dei parcheggi in fregio a Via S.Ruffino e di avere, a compensazione, la possibilità di realizzare un "modesto edificio" senza dover redigere uno Strumento Urbanistico Attuativo. L'area interessata dall'osservazione ricade nell'Ambito di Riqualificazione del quartiere di Sanpierdicanne(ARI–Q–SA)	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
20 Sig. Marco Perazzo	In merito all'istituto del "credito edilizio" previsto dagli art. 5 e 6 delle norme di attuazione del PUC, la limitazione temporale (cinque anni), caratteristica lesiva di soggetti privati che avevano acquisito diritti ed aspettative sulla base di contratti già sottoscritti a termini della perequazione urbanistica" prevista dal vigente PRG. Secondo l'osservazione la nuova disposizione relativa al credito edilizio non dovrebbe avere limiti temporali e neanche di quantità almeno nei confronti dei soggetti che hanno già stabilito con il Comune l'utilizzo della perequazione, si propone un limite temporale di 10 anni fino ad un massimo di 10 interventi.	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione portando da 5 anni a 8 anni il periodo per poter utilizzare il credito edilizio e da 2 a 4 gli interventi su cui spalmarlo ed altresì attribuendo un I.U.I pari a 0,15 mq./mq. per la superficie da cedere non superiore ai mq.100 ed esclusivamente per aree destinate ad ampliamento stradale e realizzazione di parcheggi pubblici direttamente laterali alla viabilità pubblica esistente.
21	sottolinea che i terreni individuati al Fg.13, mappali 397, 703 e 1901 nei	OSSERVAZIONE	

Geom. Claudio Castagnino	pressi della "strada di collegamento tra Salita S.Michele e Traversa di Via Ugolini" risultano classificati nella Tav. STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti con Servizi Unificati" quali "Servizi Pubblici di previsione", mentre gli stessi mappali nella Tav. 02 "Sistema delle Infrastrutture e dei Servizi Pubblici esistenti e di previsione" sono individuati *"con retinatura che nella legenda sembra corrispondente alle* AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE – EDIFICI PER LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE". Si chiede chiede che le aree residuali (mappali in precedenza richiamati) alla costruzione della strada di collegamento tra Salita S.Michele e Traversa di VIA Ugolini vengano ricondotte nell'Ambito di Riqualificazione del Quartiere di Ri (ARI–Q–RI)	NON ACCOLTA	
22 Sigg. Elena Bellagamba, Vilma Cafferata, e altri	si chiede, relativamente al fabbricato denominato Palazzo Bellagamba sito in Corso Montevideo 32 (Scheda n.558 del repertorio degli edifici), di limitare l'obbligo di non rimuovere i poggioli alla sola facciata principale dell'edificio atteso che i prospetti retrostanti risultano privi di pregi architettonici e di decorazioni di particolare rilievo	OSSERVAZIONE ACCOLTA	La scheda n.558 del repertorio degli edifici dovrà pertanto essere modificata inserendo in corrispondenza della voce "ringhiere/balconi" l'indicazione *"esclusivamente per quelli collocati nel prospetto principale".*
23 Sig. Stefano Giupponi, Parroco della Parrocchia di San Giuseppe dei Piani di Ri	si specifica che la Parrocchia di cui sopra è proprietaria dell'area di copertura dell'autorimessa interrata(di altra proprietà) realizzata in adiacenza alla Chiesa sul lato sud. La copertura dell'autorimessa è stata acquistata dalla Parrocchia per sistemare detto spazio per attività ricreative per i ragazzi (piccolo campo da calcetto, pallavolo e pallacanestro. L'osservazione sottolinea che il progetto prevederebbe anche la realizzazione di un locale da destinare a spogliatoio e servizi in luogo di preesistenti ripostigli che, sulla base dell'originario progetto di costruzione dell'autorimessa, dovevano essere demoliti e ricostruiti. Il PUC adottato, a differenza del PRG che prevedeva la funzione Cf III l. "attività ricreative", non prevede tale funzione nell'Ambito di Riqualificazione del quartiere di Ri (ARI – Q – RI) per cui l'osservazione fa esplicita richiesta di inserire fra le funzioni ammesse la destinazione attività ricreative anche a motivo dell'interesse pubblico che la proposta riveste	OSSERVAZIONE ACCOLTA	La richiesta riveste interesse generale e l'indicazione funzionale richiesta non pregiudica in alcun modo la fruizione del complesso parrocchiale ne altre tipiche dell'ambito interessato. Per cui l'art. 32, punto 3 , punto 2 relativo alle funzioni ammesse negli Ambiti di Riqualificazione dei quartieri urbani, è integrato con la funzione: *"sportivo-ricreativa".* L'art.32, punto 16.2 viene integrato con il punto 16.2.1 che prevede nel caso specifico in esame *"un volume contenuto per uso spogliatoio di pertinenza all'uso sportivo-ricreativo".*
24 Sig.ra Elisa Foppiano	viene eccepita l'iniquità della variazione in termini temporali e di modalità dell'istituto del "credito edilizio" come concepito dal PUC(artt.5 e 6 nta). Invero secondo l'osservante tale modifica pregiudica situazioni già pattuite in base alla perequazione urbanistica prevista dal PRG. In tal senso si chiede di fare salve le situazioni già in precedenza consolidate o di procedere alla restituzione dei terreni acquisiti dal Comune previo annullamento degli accordi già intervenuti;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	**la possibilità di parziale accoglimento** nei limiti già indicati in precedenza (allungamento del periodo di utilizzo del credito edilizio da 5 a 8 anni, e raddoppio del numero di interventi su cui spalmarlo, da 2 a 4, attribuzione di un I.U.I pari a 0,15 mq./mq. per la parte di area da cedere non superiore ai mq.100 e solo per cessione di aree per allargamento stradale e per parcheggi pubblici direttamente laterali alla viabilità esistente)
25 Sig.Giorgio	si sottolinea il carattere più di natura paesaggistica che storica della Frazione di Sanguineto. In tal senso l'osservazione ritiene più consona ai	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE	invero l'individuazione operata dal PUC dell'Ambito di Conservazione del Nucleo Storico di Sanguineto appare dilatata in rapporto agli effettivi valori

Bianchi	caratteri della zona una riclassificazione dell'Ambito di Conservazione del Nucleo Storico di Sanguineto (AC – NS – SG) che andrebbe ricompreso nel limitrofo Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto(ACO – CA – SG). L'osservazione sottolinea invece, in ragione dei valori storico-architettonici ivi presenti, la riclassificazione come nucleo storico del nucleo di Sanpierdicanne (area Chiesa e Via Zolezzi);	ACCOLTA	insediativi e storico archiettonici in atto. La porzione a monte risulta più assimilabile, per le caratteristiche sia degli edifici, sia per la loro collocazione sul territorio, al limitrofo Ambito di Completamanto della campagna abitata di Sanguineto(ACO – CA – SG), mentre la parte intorno alla chiesa ed al cimitero presenta connotari effettivamente riconducibili ad un nucleo storico. **L'osservazione è quindi parzialmente accolta** laddove comporta una parziale riduzione dell'AC – NS – SG, mentre **non risulta accoglibile** laddove chiede lo stralcio dell'intero Ambito di Conservazione del nucleo storico di Sanguineto. L' AC – NS – SG e l'ACO – CA – SG vanno pertanto ridisegnati come da allegato 25 bis
26 Sig.ra Tiziana Pioli	si sottolineano le forti criticità della previsione di nuova viabilità che interessa l'Ambito di Riqualificazione del quartiere di Caperana (ARI – Q – CR) , l'Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) e l'Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – R). Analogamente a quanto eccepito con l'osservazione sub 12) del Sig.Massimo Solari, anche questa osservazione pone in rilievo come il nuovo tratto di previsione "si diparta da una infelice viabilità di penetrazione comunale" con mancanza di sbocchi e con caratteristiche di pendenza e sezione molto critiche (sezione ridotta a ml. 2,50 e pendenze maggiori del 15%). In più l'osservazione sottolinea l'incoerenza del raccordo della viabilità di previsione con le rampe private già esistenti;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Tav.STR 01 "Suddivisione per Ambiti e Distretti" deve essere stralciata la previsione del tracciato stradale. La simbologia, rappresentata da due frecce di colre rosso è da inserire nella Tav. STR 02 "Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e in previsione" come indicato nell'allegato 12 bis
27 Sig. Claudio Pioli	in ordine alla nuova viabilità di previsione che interessa gli Ambiti ARI – Q – CR, ARI – TR, e ACO – CA – CR, in loc. Caperana, vengono eccepite le stesse argomentazioni già rappresentate con le osservazioni sub 12) e sub 26);	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Tav.STR 01 "Suddivisione per Ambiti e Distretti" deve essere stralciata la previsione del tracciato stradale. La simbologia, rappresentata da due frecce di colre rosso è da inserire nella Tav. STR 02 "Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e in previsione" come indicato nell'allegato 12 bis
28 Sig. Giorgio Valente e Sig.ra Cristina De Francesco	Si chiede, in rapporto alle caratteristiche insediative dei luoghi, che il mappale n.10 Fg 4, ricompreso a termini del PUC in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR), venga invece inserito in Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto (ACO – CA – SG);	OSSERVAZIONE ACCOLTA	In tal senso la Tav. STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere modificata, riclassificando il sito in trattazione da ARI – TR(Ambito di Riqualificazione dei territori rurali e delle attività agricole a ACO – CA – SG(Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto), come da allegato 28 bis alla presente scheda.
29 Sig. ra Cristina De Francesco	Si chiede, tenuto conto delle caratteristiche insediative dei luoghi, di collocare, interamente il mapp.1152 Fg.4 in Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto (ACO – CA – SG) invece che in Ambito di Conservazione del nucleo storico di Sanguineto(AC – NS – SG) come stabilito dal PUC adottato;	OSSERVAZIONE ACCOLTA	la porzione territoriale in parola non sembra presentare i requisiti per poter essere annoverata nel nucleo storico avuto riguardo alla discontinuità rispetto alla chiesa ed al cimitero rappresentata dal tracciato stradale che divide le due realtà territoriali. L'AC – NS – SG e l'ACO – CA – SG vanno pertanto ridisegnati come da allegato 29 bis(uguale a quello 25 bis).
30 Arch. Francesco	Si chiede in ordine al terreno sito in fraz.S.Andrea di Rovereto e individuato a catasto Fg. N.7 mappali 209 e 355, di poter fare salvo	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

Massarini per Sig.ra Simonetta Campodonico	l'indice edificatorio previsto dal PRG Ifm pari a 0,03 mq./mq. che consentirebbe una Slp di mq.82,71; si chiede altresì di ammettere per la particella n.209 del Fg.n.7 la destinazione d'uso residenziale		
31 Sigg. Giovanno Battista Chiarella, Maria Pia Chiarella, Agnese Chiarella	Gli osservanti, comproprietari di terreni individuati a catasto Fg.n.9 mappali 153, 155 e 2358 classificati dal PUC quale Ambito di Riqualificazione del tessuto urbano (ARI – TU) ed anche inseriti nel repertorio dei Progetti d'Area – AP n.8 "Area lungo Via Chiarella, richiedono che l'intera proprietà venga ricondotta interamente alla possibilità di intervento privato in coerenza con le previsioni dell'ARI – TU limitrofo. In via subordinata qualora si intendesse confermare la funzione servizio pubblico – Istruzione l'osservazione chiede la possibilità di una progettazione concertata che tenga conto delle esigenze pubbliche ma anche del privato	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
32 Sig. Fabio De Paoli	In qualità di proprietario del mapp.64 Fg.n.3, chiede che in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) sia consentita la realizzazione di nuova viabilità così come in zona AC – TNI(Ambito di Conservazione dei territori non insediati aree boscate). L'osservazione prosegue chiedendo altresì la possibilità in ARI – TR di realizzare incrementi volumetrici sugli edifici esistenti e di cambiare la destinazione d'uso degli stessi. L'osservazione conclude sottolineando che il sopra ricordato mapp.64 è a tutt'oggi *"utilizzato come uliveto così come risulta anche dalla qualità catastale;*	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	In sintesi riassuntiva in ordine alla presente osservazione si riscontra quanto segue: a) Nuova viabilità in ARI – TR: osservazione accolta; si fa rinvio alla riformulazione completa degli art.35 e 36 della NTA del PUC come da Allegato 32 ter. b) Incremento volumetrico: osservazione respinta; c) Mutamento d'uso: osservazione respinta; d) Riclassificazione mappali. 64 e 63 FG.3, da AC – TNI a ARI – TR: osservazione accolta.
33 Sig.Lorenzo Mareschi	in considerazione il punto 4.8 delle norme di attuazione del PUC relative all'Ambito di Conservazione del Centro Urbano (AC – CU). La norma ora richiamata stabilisce che *"gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbano produrre unità aventi S.A. media minore di mq.70 e comunque unità aventi S.A. minore di mq.40, fatta esclusione, nel calcolo della media, delle unità già inferiori a tale limite e che non possono essere ulteriormente ridotte.",* *l'osservazione propone di riscrivere la norma nei seguenti termini:* *"Gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbono produrre unità aventi SA minore di metri quadrati 40."*	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Nel caso di specie si può accordare una riduzione della soglia media, qualora, in base a quanto sopra, sia dovuto il rispetto di tale parametro, abbassandola da mq.70 a mq.60 . Resta confermata la soglia minima di mq. 40 di S.A. per le unità immobiliari. In tal senso il punto 4.8 "Prestazioni" dell'art.31 delle NTA del PUC dovrà essere modificanto inserendo in luogo dell'espressione *"media minore di mq.70"* l'espressione *"media minore di mq.60".*
34 Sig. Giovanni Sanguineti	L'osservante sottolinea che la frazione di Campodonico è ricompresa, secondo le previsioni del PUC adottato, in Ambito di Completamento della campagna abitata di Campodonico (ACO – CA – CP) e la frazione di Forno è ricompresa in Ambito di Completamento della campagna abitata di Forno (ACO – CA – FO). Secondo l'osservazione a motivo dei pregi paesaggistici insistenti sulle due zone ora richiamate sarebbe più	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	la classificazione dell'Ambito in questione come "Ambito di Completamento", si può convenire sulla necessità di integrare l'art.42, comma 1 delle norme di attuazione del PUC, con un comma 2 da formulare nei seguenti termini: *"L'edificazione, nella misura sopra indicata (max.mq.400), relativa all'Ambito di Completamento della campagna abitata di Campodonico (ACO – CA-CP), allo scopo di non compromettere i rapporti con il nucleo storico nonché*

	corretto riclassificare i due Ambiti di completamento quali Ambiti di Conservazione, ritenendo più idonee all'insediamento di nuovi fabbricati le frazioni di Caperana, Maxena e Sanguineto;		*con il Manufatto Emergente(ME - Morfologia tipica di insediamento arroccato pre romano) ivi presente, dovrà essere concentrata lungo la viabilità esistente entro una fascia di profondità massima di ml.40,00. In ogni caso l'edificazione dovrà mantenere una distanza dal confine con l'Ambito di Conservazione del nucleo storico di Campodonico (AC- NS – CP) di almeno ml.30,00."*
35 Sig Pietro Solari	si chiede lo stralcio del comma 1 dell'art.42 delle norme di attuazione del PUC relativo alle soglie massime di edificazione da attribuirsi agli Ambiti di Completamento. L'osservante sottolinea come tale norma genera privilegi e competizioni fra i vari proprietari. In alternativa l'osservazione suggerisce di introdurre una soglia minima di S.A. di mq.75,00;	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
36 Sig.Emilio Lanata	si chiede che *"l'intera area collocata in regime TRZ all'interno del PTCP assetto insediativo e situata in corrispondenza dell'ex cava di Bacezza e nelle aree circostanti venga inserita tra le aree soggette a variante di PTCP da proporre alla Regione Liguria e in particolare modo venga collocata in zona IS-MA come l'area adiacente."*	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Si sottopone alla Regione Liguria una diversa classificazione di PTCP per il sito in parola;
37 Sig.Edoardo Lanata	L'osservazione chiede in relazione al mappale di proprietà Fg.n.10 mapp.1176 una modifica di previsione riconducendo il terreno in questione in Ambito ARI – Q – SC(Ambito di Riqualificazione del quartiere di San Pier di Canne) con conseguente rinuncia alla destinazione a servizi pubblici ed in particolare a parcheggio	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
38 Sig.Emilio Lanata	In qualità di proprietario dei mappali 1153, 1142 e 1064 Fg.n.l'osservante fa presente che in data 25 maggio 2015 era stata presentata un'istanza per ottenere il permesso di costruire per demolizione e ricostruzione ai sensi della l.r. n.49/2009 e s.m. ma ad oggi la pratica è sospesa in attesa "della realizzazione di uno SUA". Si chiede pertanto che venga *ritracciata la linea di confine tra gli ambiti ACO – CA – FO e AC – BC – GR in prossimità dei mappali 1064 e 1142 del Foglio 8 in modo tale da ricomprendere il mappale 1064 all'interno dell'ambito ACO – CA – FO;*	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
39 Sig. Emilio Lanata	Si fa riferimento alla cessione, con la modalità della perequazione urbanistica, di un terreno già di proprietà dell'osservante e acquisito dal Comune di Chiavari. Si tratta dei mappali 1143, 1147, 1148, 1152, 409, 1145, 1146 del Fg.8. Si chiede pertanto che nell'art.5 delle nta del PUC venga eliminata la frase *"……..per i crediti già esistenti a far data dalla entrata in efficacia del P.U.C., e ciascun credito non può essere utilizzato in più di due distinti interventi edilizi"*	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	a) La validità del "credito edilizio" è pari ad anni 8 invece che 5; b) Gli interventi edilizi con riferimento ai quali è possibile utilizzare il credito edilizio sono pari a 4 invece che 2; c) Esclusivamente per ampliare sedi stradali o realizzare parcheggi pubblici direttamente laterali alla viabilità esistente l'I.U.I. da utilizzare con l'istituto del credito edilizio per la parte non eccedente i 100 mq. è pari a 0,15 mq./mq. invece che 0,05 generalmente concesso nelle ipotesi di uso del credito edilizio;
40	L'osservante sottolinea che il mappale 1149 Fg.8, di sua proprietà,	OSSERVAZIONE	

Sig. Emiliano Lanata	collocato nei pressi della Cava Bacezza, risulta classificato, in base alla Tav. STR 01 del PUC, quale "servizi pubblici esistenti". Tale classificazione è incongrua ed il Sig. E. Lanata chiede pertanto che detto mappale sia ricondotto nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Forno (ACO – CA – FO);	NON ACCOLTA	
41 Sig.Carlo Franchini	Si chiede una revisione della previsione del nuovo tracciato stradale in loc. Caperana Alta. Il previsto nuovo percorso stradale (collocato in parte in ARI – TU ed in parte in ACO – CA – CR) confligerebbe con le caratteristiche morfologiche della strada privata dell'osservante (presenza di muro di sostegno a monte e eccessiva pendenza pari al 20% del tratto di proprietà del Sig. C. Franchini). L'osservazione conclude chiedendo di rivedere il tracciato in previsione nella parte che coinvolge la proprietà dell'interessato	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	dalla Tav.STR 01 "Suddivisione per Ambiti e Distretti" deve essere stralciata la previsione del tracciato stradale. La simbologia, rappresentata da due frecce di colre rosso è da inserire nella Tav. STR 02 "Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e in previsione" come indicato indicata nell'allegato 12 bis;
42 Sig.ra Marisa Devisi	L'osservante specifica di essere proprietaria di un'area identificata a catasto con i mappali 299 e 349 Fg.4. In tal senso la Sig.ra M. Devisi chiede di estendere l'Ambito di Completamento della campagna abitata di Maxena (ACO – CA – MX) per una profondità di almeno 100 m. in modo da ricomprendere in detto Ambito i terreni di sua proprietà come sopra identificati	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
43 Sigg. Giovanni Battista Chiarella, Maria Pia Chiarella e Agnese Chiarella	Gli osservanti, nella loro qualità di comproprietari dell'area contraddistinta a catasto Fg.9 , mapp.446, eccepiscono la previsione del PUC relativa al prolungamento del lungo mare che sarebbe realizzato utilizzando parzialmente il terreno di loro proprietà come sopra individuato; si propone a compensazione la possibilità di *"realizzare un edificio monopiano di mq.150 senza distanza minima dai confini vista la conformazione del lotto".;*	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
44 Sig. Pier Enrico dall'Orso	L'osservante eccepisce profili di illegittimità dell'art.5 delle norme di attuazione del PUC, laddove tale norma, disciplinando l'istituto del "credito edilizio", che recepisce la perequazione urbanistica prevista dal PRG, ne limita l'utilizzo ad un periodo temporale di soli 5 anni e limitata a 2 interventi. L'osservazione propone, in relazione al limite temporale di prevedere l'applicabilità del credito edilizio almeno per tutta la durata di validità del PUC, mentre in ordine alla limitazione di detto istituto a soli due interventi l'osservazione chiede di estendere tale opportunità ad almeno 10 interventi	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	a) La validità del "credito edilizio" è pari ad anni 8 invece che 5; b) Gli interventi edilizi con riferimento ai quali è possibile utilizzare il credito edilizio sono pari a 4 invece che 2; c) Esclusivamente per ampliare sedi stradali o realizzare parcheggi pubblici direttamente laterali alla viabilità esistente l'I.U.I. da utilizzare con l'istituto del credito edilizio per la parte non eccedente i 100 mq. è pari a 0,15 mq./mq. invece che 0,05 generalmente concesso nelle ipotesi di uso del credito edilizio;
45 Ing. Filippo Bancalari per Sig. Gian Nicola Dall'Orso	Si segnala la presenza di un lotto di una certa significatività, localizzato immediatamente monte della Strada Statale Aurelia verso ponente, e classificato quale Ambito di Riqualificazione della Collina Urbana (ARI – CU), individuato a catasto Fg 9, mapp.100. Si tratta di un terreno abbastanza esteso (circa mq.2000)L'osservazione conclude chiedendo	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

	che la disciplina degli ARI – CU sia modificata *"in maniera da prevedere la nuova edificazione quantomeno su terreni con una superficie minima di almeno mq.2000 e che costituiscono elementi di discontinuità in relazione alle caratteristiche dell'area, mediante l'utilizzo di S.A. derivante da crediti edilizi".;*		
46 Sigg. Giovanni Bandelloni e Elide Virginia Sivori	Gli osservanti specificano di essere proprietari di alcuni terreni individuati a catasto Fg. 5, mapp.48, 49, 156 e che sarebbe loro intenzione realizzare sui mappali 54 e 156 Fg.5 un edificio ex novo a carattere abitativo e bifamiliare, si chiede di apportare(se necessario) le opportune modifiche alla disciplina del PUC per consentire la realizzazione di un edificio abitativo bifamiliare articolato su due piani come già specificato nella scheda n.66 del 26 agosto 2013	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
47 Sig. Francesco Bruzzo Fondaz. A. Morando	L'osservazione segnala una incongruenza tra la Tav STR 01 relativa alla Suddivisione in ambiti e distretti con servizi unificati, e la Tav. STR 02 relativa al Sistema delle Infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e di previsione, si chiede *"l'allineamento della Tav.STR 01 alla luce di quanto riportato nella tavola STR 02"*	OSSERVAZIONE ACCOLTA	in ragione delle caratteristiche funzionali del fabbricato in questione lo stesso va ricompreso non in Ambito di Riqualificazione del complesso dei servizi del Rupinaro (ARI – SR – RU) ma più correttamente nel limitrofo Ambito di Conservazione del Centro Urbano (ARI – CU). In tal senso la Cartografia Tav.01 STR "Suddivisione i Ambiti e Distretti", va modificata come da Allegato 47 bis
48 Sig.ra Sonia Cugnata	Chiede la modifica dell'art.33 delle norme di attuazione del PUC. In particolare si chiede lo stralcio nel punto 3.5 di detto articolo della seguente frase "…..non debbono produrre unità aventi SA media minore di mq.60,00…." nonchè la rettifica della disposizione sulla superficie (SA) minima per UI abitativa da mq.45,00 a mq.35,00 e lo stralcio dell'obbligo dell'asservimento del posto auto per la formazione di una nuova U.I. abitativa	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Parziale accoglimento della richiesta di ridurre la soglia minima della S.A. delle singole U.I. non da 45 mq a 35 mq , ma da 45 mq a 40 mq.; è invece respinta la richiesta di forfettizzare il valore del posto auto monetizzato in luogo del concreto reperimento del parcheggio.
49 Sigg. Bruse Botto e Marco Botto	In riferimento alla previsione del PUC di un raccordo tra la strada di media collina e la strada di fondovalle nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana si chiede una adeguata e maggiore possibilità di intervento di completamento del sistema edificato presente aumentando l'indice aggiuntivo ammissibile	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
50 Sig. Gianfranco Condidorio per Soc. Castagneto s.r.l.	Il proponente l'osservazione segnala di essere promittente acquirente dei terreni identificati a catasto FG.12 mapp. 2063 , 570, 1022 e 2066 nonché interessato all'acquisto della piena proprietà o del diritto all'utilizzo del relativo indice edificatorio dei mapp.1023, 1025, 339, 928, 929 del Fg.12. L'osservazione chiede di reintrodurre nel PUC la possibilità di realizzare un edificio residenziale nel terreno identificato al N.T.C. Foglio 12 mappale 2063 come già ammesso dal vigente PRG	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
51 Geom. Alberto Cuneo per Sig.re Adriana	I proponenti l'osservazione sono proprietarie dei terreni individuati a catasto Fg.6 mapp.1579, 245, 287, 292, 346, 246, 350, 351, 352, 353, 290, 283, 293 e 295. Il Geom. A. Cuneo fa presente che i terreni di proprietà delle Sigg.re Giorgi risultano ricompresi nell'Ambito di	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

Giorgi e Laura Giorgi	Riqualificazione del Fondovalle dell'Entella (ARI – CFE). Il PUC secondo quanto eccepito dall'osservante, non disciplina l'Ambito in parola per cui l'osservazione richiede che per le aree in parola venga confermata la potenzialità edificatoria già concessa dal vigente PRG tenuto conto anche che i sopra ricordati terreni ricadono in fascia B (zona gialla) di Piano di Bacino		
52 Sig. Marco De Venezia	L'osservazione fa presente l'opportunità di prevede un nuovo tratto stradale in prolungamento di Via Luigi Marana per collegarsi con Corso E.Millo. Tale collegamento risulterebbe agevole e non comporterebbe lavori di particolare incidenza e risolverebbe anche eventuali problemi di *"traffico veicolare proveniente da Via G.Raggio in direzione Corso Millo senza dover transitare attraverso Via Ghio, sino alla circonvallazione a monte cioè corso Lim*	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Dalla verifica in loco in effetti il prolungamento di via L. Marana fino a Corso Millo appare possibile e potrebbe produrre effetti positivi sul flusso di traffico. In tal senso la cartografia Tav.01 STR "Suddivisione Ambiti e Distretti" e la cartografia Tav.02 STR "Sistema delle Infrastrutture e dei Servizi pubblici esistenti ed in previsione", dovranno essere integrate inserendo l'apposita simbologia relativa alle "Infrastrutture in previsione" <u>come da Allegato 52 bis;</u>
53 Associazione Italia Nostra-Sezione del Tigullio	a) *Relativamente agli Ambiti di Completamento* gli stessi pur con indici bassi costituiscono una occasione di integrazione edilizia e nuove edificazioni in ambiti collinari cui fare attenzione. b) *Aree a Progetto: AP n.3 (Esedra di Palazzo Marana-Falcone) l'osservazione sottolinea la carenza dell'indicazione del vincolo di tutela architettonica; AP n.9 Collina delle Grazie, l'osservazione fa presente che manca nella Relazione d'incidenza notizia del vincolo; AP 10, Sanpierdicanne Palazzetto dello Sport. L'osservazione sottolinea come il nuovo edificio proposto, che si configura quale attrezzatura per molteplici disciplina sportive, si trovi all'interno di una zona esondabile.* c) *Località Sanpierdicanne – Rupinaro, Ambito di Riqualificazione del complesso dei servizi del Rupinaro (ARI – SR – RU) Ambito di Riqualificazione del sistema produttivo Lames (ARI – DP), Ambito di Riqualificazione del quartiere di Sanpierdicanne (ARI – Q – SA), Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR), Ambito di Riqualificazione del quartiere di S.Chiara e Fornace (ARI – Q – SC), Ambito di Conservazione del Centro Urbano (AC – CU), Ambito di Completamento della campagna abitata di S.Terenziano (ACO –CA - ST). L'osservazione fa presente che il contesto territoriale definito dagli Ambiti ora elencati è interessato da molteplici criticità trattandosi di insediamenti e quartieri con caratteri disomogenei sia di natura residenziale che produttiva.* d) *Aspetti di sicurezza idrogeologica.* Oltre a quanto già specificato nell'osservazione in ordine al fiume Entella, al	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	*Ap n.3 Esedra di Palazzo Marana-Falcone*. In merito viene ricordato che l'immobile è vincolato agli effetti della Parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e che tale indicazione va inserita nella relativa scheda. *AP n.09 Collina delle Grazie.* Viene eccepito anche in questo caso la mancata indicazione del vincolo come per l'AP n.3. In ordine alla disciplina di PUC su detto AP vengono eccepiti rilievi di carattere generale ma nessuna esplicita richiesta di modifica o stralcio, invero vengono solo sollevate perplessità su alcune destinazioni d'uso previste e su alcuni obiettivi propori dell'AP in trattazione. Pertanto sull'AP 09 l'osservazione può essere accolta per quel che riguarda l'integrazione del Repertorio delle Aree a Progetto AP 9 con l'indicazione del vincolo NCTC 07/00210422 del 2008.

	torrente Rupinaro ed al Rio Campodonico viene aggiunto come il Comune di Chiavari "dovrebbe realizzare la mappa storica della rete idrica e della rete nera accompagnata da ispezioni sul terreno" allo scopo di programmare gli interventi necessari. e) e*) Fronte mare.* In termini generali sul tema Fronte Mare l'Associazione Italia Nostra auspica uno sforzo di idee per una sistemaszione più consona dell'intero ambit territoriale in esame. L'osservazione sottolinea invece come il recepimento degli SUA approvasti aumenti l'urbanizzazione del contesto "senza aprire la città al mare e al golfo" f) *Ambito di Riqualificazione di Preli (ARI – PR).* L'osservazione ricorda che l'intero ambiito è assoggettato alla tutela del paesaggio e sottolinea altrsì la presenza di grandi elementi di pregio sia paesaggistico naturalistico (SIC della Pineta Lecceta delle Grazie) che di ordine storico architettonico come la Colonia Fara. g) g) *Colmata e Lido. Distretto di trasformazione dell'area di colmata (DST – TRZ – CL).* L'Associazione Italia Nostra sottolinea la necessità di eliminare qualsiasi previsione edificatoria sull'area di colmata		
54 Sig.ra Andreina Lanata	In qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno individuato a catasto Fg.5, mapp.1105 e 1106 in loc.San Pier di Canne (zona Rostio), chiede che venga consentita l'edificazione sulla sua proporietà atteso che il lotto in parola avrebbe carattere residuale avuto riguardo alla sua collocazione in un contesto urbanizzato e di espansione. L'appezzamento di terreno di che trattasi risulta peraltro già accessibile	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
55 Sig. Giovanni Battista Traverso Legale della Soc. Tacchella di G.B. Traverso e C	L'osservazione sottolinea che la sopra ricordata Società è proprietaria del lotto di terreno ubicato in loc.S.Andrea di Rovereto ed individuato al N.C.T. Fg.7 mapp. 27 e 345 il quale risulta altresì ricompreso nell'Ambito di Conservazione del balcone costiero di Sant'Andrea di Rovereto. Sul lotto di terreno in parola sono stati rilasciati due Permessi di costruire (nel 2014 e nel 2015) per la realizzazione di due fabbricati "monoresidenziali". Si chiede di poter prevedere l'edificazione del fabbricato in posizione diversa e distinta da quella a suo tempo autorizzata allo scopo di addivenire ad un miglior inserimento paesaggistico del fabbricato nel contesto di riferimento	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
56 Sig.Giovanni Battista Traverso in qualità di Leg.	L'osservazione specifica che detta Società è comproprietaria del fabbricato individuato al N.C.E. con i mapp.1542, 678 Fg.7 e proprietaria del terreno individuato al N.T.C. mapp. 27 , Fg.7. Le proprietà di cui sopra sono ricomprese nell'Ambito di Conservazione del balcone costiero di S.Andrea di Rovereto (AC – BC – AR). Il Sig. G.B. Traverso	NON LUOGO A PROVVEDERE	

Rap. della Soc. Tacchella di G.B. Traverso e C	chiede che sia consentito di trasformare la residenza ed il magazzino ubicati in aderenza alla strada, in un nuovo unico fabbricato da localizzare con uno spostamento a valle nel terreno adiacente. Tale operazione consentirebbe di ampliare notevolmente il parcheggio esistente in fregio alla strada che potrebbe essere destinato a parcheggio pubblico. In tal senso l'osservante chiede di potersi avvalere della Legge n.49/2009 e s.m. c.d. Piano Casa		
57 Sig. Luigi Lanata	specifica di avere disponibilità di oltre mq. 2000 di Slp derivante da atti di perequazione urbanistica a suo tempo definiti con la Civica Amministrazione. In tal senso l'osservazione sottolinea che le modalità e i limiti di utilizzo del "credito edilizio", come previste dal PUC, vengono a stravolgere il senso del contratto stipulato in precedenza con l'Amministrazione Comunale	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	a) La validità del "credito edilizio" è pari ad anni 8 invece che 5; b) Gli interventi edilizi con riferimento ai quali è possibile utilizzare il credito edilizio sono pari a 4 invece che 2; c) Esclusivamente per ampliare sedi stradali o realizzare parcheggi pubblici direttamente laterali alla viabilità esistente l'I.U.I. da utilizzare con l'istituto del credito edilizio per la parte non eccedente i 100 mq. è pari a 0,15 mq./mq. invece che 0,05 generalmente concesso nelle ipotesi di uso del credito edilizio;
58 Arch. Claudio Bruni	Si chiede di valutare la possibilità di rimuovere la zona di vincolo paesaggistico e di Conservazione Edilizia della zona di Bacezza nei pressi del sito di conferimento rifiuti del Comune	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
59 Arch. Claudio Bruni	Si chiede la revisione delle norme di PUC che regolano la perequazione e la possibilità di utilizzo dell'indice già acquisito. In particolare l'Arch. C. Bruni rammenta che la perequazione è avvenuta *"attraverso atto pubblico di cessione gratuita di terreni al Comune in cambio di indice edificatorio spendibile…..senza alcuna limitazione temporale".*	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	a) La validità del "credito edilizio" è pari ad anni 8 invece che 5; b) Gli interventi edilizi con riferimento ai quali è possibile utilizzare il credito edilizio sono pari a 4 invece che 2; c) Esclusivamente per ampliare sedi stradali o realizzare parcheggi pubblici direttamente laterali alla viabilità esistente l'I.U.I. da utilizzare con l'istituto del credito edilizio per la parte non eccedente i 100 mq. è pari a 0,15 mq./mq. invece che 0,05 generalmente concesso nelle ipotesi di uso del credito edilizio;
60 Sig. Sergio Bancalani	Si chiede lo stralcio della disposizione contenuta nell'art.28 delle norme di attuazione del PUC che inibisce la realizzazione di terrazzi in falda a tetto(tasca). L'osservazione chiede anzi di estendere a tutto il territorio cittadino la possibilità di realizzare i terrazzi a tasca. L'osservazione sottolinea poi la necessità di assumere quale soglia minima degli appartamenti, quella indicata dal D.M. 5 luglio 1975 che è pari a mq.28,00	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
61 Sig.ra Daniela Vaccari	viene eccepita l'eccessiva restrittività della norma sul frazionamento e sulla conseguente superficie minima degli appartamenti così ricavati. L'osservazione chiede pertanto di rivedere la norma e di consentire il frazionamento stralciando la disposizione sulla superficie media e lasciando solo la minima sull'unità immobiliare che dovrebbe essere di mq.35,00;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Per quel che riguarda la superficie media in caso di frazionamento si accoglie la richiesta nel senso che il rispetto di tale parametro non è più richiesto nel caso di frazionamenti che non producano più di 2 unità immobiliari; in riferimento alla superficie minima di ciascuna singola unità immobiliare la soglia di 35 mq appare troppo ridotta e pertanto la richiesta è respinta

62 Sig.ra Clara Spallarossa	l'osservazione propone di affiancare all'Ambito di Conservazione del paesaggio rurale di crinale (AC- PRC) nella zona di RI Alto, una limitata area da classificare quale Ambito di Completamento della campagna (ACO – CA) da identificarsi quale ACO – CA- RA similare per disciplina a quella già prevista dal PUC ed identificata quale Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – CR).	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
63 Sig.ra Carla Aurelia Parini	viene chiesta l'attribuzione di un indice edificatorio di 0,005 mq./mq. per gli Ambiti di Conservazione del paesaggio rurale di crinale (AC – PRC) come già previsto per gli Ambiti di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). L'osservazione specifica che la richiesta è volta non alla possibilità di edificare non in AC – PRC ma alla possibilità di trasferire l'indice richiesto di 0.005 mq./mq. negli ambiti e nelle zone limitrofe dello stesso versante;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	**L'osservazione può essere accolta** per quel che riguarda il ridisegno e l'ampliamento dei confini dell'ARI – TR. Tuttavia l'osservazione **non può essere accolta** per quel che riguarda una generica attribuzione di un indice di utilizzazione insediativa all'Ambito di Conservazione del paesaggio di crinale (AC – PRC). In tal senso la Tav. STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere modificata come da Allegato 63 bis con indicazione di una simbologia sulla striscia di terreno non insediabile che specifichi appunto l'impossibilità di collocare nuove costruzioni.
64 Dott. Fortunato Descalzo Presidente Cons. Rurale Strada dei Lissandri	L'osservazione sottolinea come la Strada dei Lissandri, in loc. S.Andrea di Rovereto, pur costituendo un importante elemento che unisce carrabilmente le alture della Collina di S.Andrea di Rovereto con varie strade pedonali e con la zona collinare del Comune di Zoagli, non risulta individuata nella Tav. STR 2 che indica il sistema delle infrastrutture e dei servizi. L'osservazione, in virtù delle caratteristiche del tracciato stradale in parola chiede che lo stesso venga classificato tra le Strade Comunali del Comune di Chiavari, con transito carrabile riservato ai Soci del Consorzio che hanno operato la trasformazione da pedonale a carrabile a totale loro cura e spese.	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	**L'osservazione può essere accolta** per quel che riguarda la richiesta di una sua rappresentazione grafica sia sulla Tav. STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti con Servizi Unificati" e nella Tav. STR 02 "Sistema delle infrastrutture e dei Servizi pubblici esistenti e in previsione". *In tal senso le cartografie di che trattasi dovranno essere modificate con l'indicazione del tracciato stradale in questione* come da Allegato 64 bis. Tuttavia l'osservazione **non può essere accolta** per quel che riguarda la richiesta che il transito carrabile sul tracciato stradale in trattazione resti "riservato ai Soci del Consorzio" , anche una volta eventualmente divenuta pubblica la strada.
65 Sig. Fabio Sartori	L'osservazione chiede una revisione della classificazione dell'area di proprietà , in località Maxena, nei termini seguenti. - Riclassificare per una modesta e contenuta porzione l'Ambito AC – TNI- A in ACO – CA – MX per evidente analogia con altre aree ulivate (non boschive)servite da strada esistenti nella frazione di Maxena; - In subordine l'osservazione chiede di riclassificare una modesta porzione dell'AC – TNI – A corrispondente alla proprietà dell'osservante, in AC TNI, però *"con la possibilità di realizzare almeno un ricovero per mezzi e prodotti agricoli avente una superficie di m2 30,00 con altezza interna anche di soli m.2,40/2,50*	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
66 Sig.ra Graziella Antonini	L'osservante specifica di essere proprietaria di un terreno individuato a catasto Fg. 2, mapp. 535 di circa mq.600 in loc. Campodonico e classificato dal PUC quale Ambito di Riqualificazione del territorio rurale	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

	e delle attività agricole (ARI – TR). Tenuto conto che nel terreno in questione insiste un piccolo fabbricato e che lo stesso è servito da un adeguato collegamento stradale l'osservazione chiede che il terreno stesso venga aggregato al confinante Ambito di Completamento della campagna abitata di Campodonico (ACO – CA - CP)		
67 Sig.ra Anna Cella Amm. del condominio sito in Chiavari, Via F. Filzi, 34	l'osservazione chiede. - di riclassificare il contesto urbano come sopra delimitato da Ambito di Conservazione del Centro Urbano (AC – CU) **a** Ambito di Riqualificazione del Tessuto Urbano (ARI – TU); - di modificare l'art.28 delle norme di attuazione del PUC stralciando il divieto di utilizzo della legge regionale n.24/2001 e s.m.(Legge sui sottotetti) nell'Ambito di Conservazione del Centro Urbano (AC – CU)	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	L'osservazione non può essere accolta in riferimento alla richiesta di riclassificazione di una parte dell'Ambito di Conservazione del centro urbano in Ambito di Riqualificazione del tessuto Urbano; in riferimento all'istanza di riformulazione dell'art. 28 delle nta del P.U.C. (Legge sottotetti) si specifica che il divieto di realizzare i terrazzi a tasca negli ambiti di Conservazione viene attenuato l'ambito AC-CU solo per le porzioni coincidenti con la zona SU (Strutture Urbane Qualificate) del Piano Paesistico.
68 Sigg. Marcello Sanguineti, M. Sanguineti, R. Sanguineti, Cesare De Francesco e Clara Mignone	Gli osservanti proprietari di vari appezzamenti di terreno identificati a catasto Fg. 3 ,mapp. 256, 254, 255, 249, 842, 258, 259 e Fg.4 mapp.383 e 30, ubicati in loc. Maxena e ricompresi nel PUC adottato nell'Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR), chiedono per le loro proprietà, come sopra identificate, la riclassificazione in Ambito di Completamento della campagna abitata di Maxena(ACO – CA – MX). L'osservazione conclude chiedendo oltre la riclassificazione di cui sopra anche lo stralcio del comma 1 dell'art.42 delle norme di attuazione del PUC relativo alle soglie massime di edificazione negli Ambiti di Completamento. In alternativa l'osservazione chiede la fissazione di una soglia minima di S.A. di mq.75,00	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
69 Sig. Antonio Maino	Il Sig. A. Maino, comproprietario del mapp. 474, Fg.2, chiede che detto immobile venga stralciato dall'Ambito di Conservazione del nucleo storico di Sanguineto (AC – NS – SG) e venga ricondotto in Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto (ACO – CA – SG);	OSSERVAZIONE ACCOLTA	la porzione a monte dell'Ambito di Conservazione in parola ha caratteristiche maggiormente affini al limitrofo ACO – CA – SG che non ad un nucleo storico vero e proprio. L'ambito di Conservazione del nucleo storico di Sanguineto andrà ridisegnato limitando la parte storica alla porzione a valle come da allegato 69 bis.
70 Sig. Nicola Cassano	L'osservazione riguarda l'art.31 comma 11 delle norme di attuazione del PUC relativo all'Ambito di Conservazione della foce dell'Entella (AC – VEN). In ordine a quanto indicato nella disciplina del PUC il Sig.N. Cassano chiede che si inserisca nella normativa la possibilità di *"permutare i terreni"* ricadenti nell'Ambito di Conservazione della foce dell'Entella (AC – VEN) *"con altre aree di proprietà pubblica, ai fini dell'attuazione della messa in sicurezza del fiume Entella*	NON LUOGO A PROVVEDERE	
71 Sig. Paolo	L'osservazione riguarda l'art.43, comma 1 delle norme di attuazione del PUC relativo all'Ambito complesso di riqualificazione concertata del	NON LUOGO A PROVVEDERE	

Casazza	fondovalle dell'Entella (ARI – CFE). L'osservante fa presente che è necessario contemplare nelle aree ricomprese nell'Ambito in questione, *"all'interno del primo livello di disciplina edilizia, la possibilità di realizzazione di interventi edilizi – sistemazione di aree non richiedenti creazione di volumi edilizi – S.A., e/o non comportanti aumenti del carico insediativo".* L'osservazione sottolinea altresì che gli interventi richiesti *"dovranno essere compatibili con i piani di protezione civile comunale e sovraordinati, corredati di parere positivo della Regione Liguria*		
72 Sig.ra Renata Minoli	L'osservazione riguarda l'art.26 delle norme di attuazione del PUC e si riferisce alle Disposizioni speciali per la riduzione del rischio idrogeologico. In particolare l'osservazione chiede di inserire nella disciplina *"la possibilità di permutare i terreni interessati dalla fascia di riassetto fluviale-golenale del Piano di Bacino con altre di proprietà pubblica ai fini della messa in sicurezza idraulica dei fiumi*	NON LUOGO A PROVVEDERE	
73 Sig.ra Renata Minoli	L'osservazione riguarda l'art.25 delle norme di attuazione del PUC relativo alle premialità per l'impiego di tecniche positive in materia ambientale. L'osservazione chiede che la norma contempli le premialità non solo con riferimento alle strutture ma anche per le attività. In tale modo potranno essere incentivate anche le attività che non comportano la realizzazione di volume edilizio ma anche tutte *"quelle attività non strettamente connesse ad una attività edilizia costruttiva di manufatti*	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
74 Sig.ra Irene Chiappe	L'osservazione richiede di *"inserito un paragrafo all'interno dell'articolo per la realizzazione di impianti anche con energia alternative e/o eco compatibili che ad oggi non sono previste – citate.";*	OSSERVAZIONE ACCOLTA	all'elenco indicato nell'art.22 va aggiunta la seguente fattispecie: *"Colonnine per l'alimentazione elettrica di veicoli ibridi o elettrici"*
75 Sig.ra Irene Chiappe	L'osservazione riguarda l'art.22 delle norme di attuazione del PUC e rappresenta l'inopportunità della disposizione relativa all'obbligo di realizzare gli impianti di distribuzione carburante solo in fregio alla viabilità comunale	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	può trovare accoglimento esclusivamente con la sostituzione alla seconda riga del termine "integralmente" con il termine *"di massima"* e a condizione che in chiusura del comma 1 dell'articolo venga inserito il seguente capoverso: *"Eventuali limitati discostamenti dalle misure sopra indicate possono essere assentite dal Comune per motivate ragioni connesse alla situazione di fatto esistente nella zona in cui viene previsto l'intervento, ed alla tassativa condizione che non vengano ridotte le condizioni ni sicurezza dell'impianto, la sua corretta accessibilità ed il rapporto con il contesto urbano d'intorno."*
76 Sig.ra Irene Chiappe	L'osservazione riguarda l'art.14 delle norme di attuazione del PUC e sottolinea la necessità di integrare il punto 7 relativo alla Destinazione d'uso Servizi indicando fra questi anche gli impianti previsti dall'art.22 (Distributori di carburante);	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
77 Sig.ra Irene Chiappe	L'osservazione riguarda l'art.22 delle norme di attuazione del PUC. In particolare si eccepisce l'eccessiva dimensione della misura di ml.35,00 del lato lungo la viabilità per l'installazione di un impianto di distribuzione carburante. L'osservazione chiede una misura più contenuta, quale ad	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Pertanto l'art.22 dovrà essere integrato con il punto 2 così formulato: *Impianti di alimentazione elettrica o ecologica similare* *Per questo tipo di impianti la misura minima dell'area lungo strada è pari a ml.20,00*

	esempio ml.20,00 e chiede altresì che non sia obbligatorio il posizionamento in fregio alla viabilità e ciò anche per favorire lo sviluppo di tutti i combustibili – energie ecologiche sul nostro territorio		
78 Sig.ra Sonia Lovati	In qualità di proprietaria di un immobile individuato a catasto Fg8, mapp.237 sub 9 ricadente in ACO – CA - FO, Ambito di Completamento della campagna abitata di Forno, ed in tal senso chiede di poter frazionare l'immobile di che trattasi ad uso abitativo anche se la superficie degli appartamenti non è coerente con la disciplina di PUC;	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Avuto riguardo al fatto che la misura minima delle unità immobiliari in ACO – CA – FO, derivanti da interventi di frazionamento, risulta pari a mq. 60 si può convenire su una riduzione da mq. 60 a mq,.50. Pertanto l'art.40, punto 7, ultimo periodo dovrà essere modificato *inserendo la misura mq. 50 in luogo della misura mq. 60.* Anche per questo Ambito (ACO – CA – FO) vale in ordine al frazionamento ed alla "media" la disposizione generale che segue: "Il rispetto del parametro della superficie "media" non è richiesto nell'ipotesi di frazionamento che non producano un numero di unità immobiliari superiori a due"
79 Sig. G. Carzaniga per Soc. Italgas S.p.a.	Area di via Trieste: l'osservazione chiede pertanto, la conferma della capacità edificatoria assegnata all'area con la variante al PRG del 2005 ve cioè mq. 6000 di Slp. Area di via Parma: l'osservazione chiede la possibilità di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti ed una capacità di almeno mq.4000 di Slp e la possibilità di insediare la funzione residenziale	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
80 Sig. Luciano Sanguineti	Si fa presente di essere proprietario di due immobili individuati a catasto Fg.4, mapp.190 e 1007. Il PUC ricomprende detti mappali in Ambito di Conservazione del nucleo storico di Sanguineto (AC – NS – SG). L'osservazione sottolinea che, in ragione delle caratteristiche dei luoghi e degli insediamenti in atto, gli immobili in questione dovrebbero essere più correttamente nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto (ACO – CA – SG);	OSSERVAZIONE ACCOLTA	I confini dell'ACO – CA – SG andranno ridisegnati unitamente all'AC – NS – SG come da allegato 80 bis.
81 Sig. Luciano Sanguineti	L'osservazione fa presente che nel PUC adottato i mappali 32 e 660 del Foglio 4 (frazione Maxena) ed i mappali 186, 455 e 576 sempre del Foglio 4 ricadono in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). L'osservazione sottolinea in merito che, a motivo delle caratteristiche dei luoghi e di quanto rappresentato nell'art.40 delle norme di attuazione del PUC (che descrive i connotati degli Ambiti di Completamento), gli immobili sopra ricordati dovrebbero essere più correttamente ricompresi nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto(ACO – CA – SG);	OSSERVAZIONE ACCOLTA	La situazione dei terreni in trattazione è assimilabile a quella già precedentemente valutata nel medesimo contesto territoriale. I lotti in questione presentano i requisiti del "completamento" in quanto vanno ad interessare una porosità in continuità con aree limitrofe già insediate. . I confini dell'ACO – CA – SG dovranno essere pertanto ridefiniti come da allegato 81 bis.
82 Sigg. M.Baligi, F. Paradisi, F. Garibaldi, Paola Donati, Remo	Gli osservanti chiedono lo stralcio o quanto meno la modifica della previsione della nuova strada in loc.Caperana con particolare riguardo alla parte in collegamento con la zona alta. La richiesta è motivata dalle caratteristiche della morfologia dei luoghi interessati in quanto la zona interessata dalla nuova viabilità ricade in zona Pg3b come indicato nella	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	In tal senso dalla Tav.STR 01 "Suddivisione per Ambiti e Distretti" deve essere stralciata la previsione del tracciato stradale. La simbologia, rappresentata da due frecce di colre rosso è da inserire nella Tav. STR 02 "Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e in previsione" come indicato indicata nell'allegato 12 bis

innocenti e Carlo Franchini	Carta della suscettività al dissesto del Piano di Bacino. L'osservazione sottolinea che una parte del tracciato è ricompresa in fascia di Classe 3 ASD (Suscettività d'uso condizionata – alta suscettività al dissesto);		
83 Sig. Pietro Angelo Sanguineti	L'osservazione specifica che i mappali 3, 4, 486 e 991 Foglio 4 sono ricompresi in Ambito di Conservazione del nucleo storico di Sanguineto (AC – NS – SG). In ragione delle caratteristiche dei luoghi e di quanto rappresentato nell'art.40 delle norme di attuazione del PUC(che illustra i connotati degli Ambiti di completamento) gli immobili sopra ricordati dovrebbero essere più correttamente ricompresi nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto (ACO – CA – SG);	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
84 Sig.Pietro Angelo Sanguineti	L'osservazione specifica che i mappali 369 e 411 del Foglio 4 ricadono in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). L'osservazione fa presente che a motivo delle caratteristiche dei luoghi e di quanto rappresentato nell'art.40 delle norme di attuazione del PUC, gli immobili di che trattasi dovrebbero essere più correttamente ricompresi nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Sanguineto (ACO – CA – SG)	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	La modifica da ARI –TR ad ACO – CA – SG deve essere però contenuta solo per la porzione alta dei terreni, a contatto con la strada, la restante parte invece risulta defilata e va a coinvolgere situazioni territoriali non insediaste e lontane dall'abitato. Las Tav. STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere modificata come da allegato 84 bis.
85 Ing.Sergio Poggi	L'osservazione riguarda lo SUA C.4.1.2 in loc. Preli, si chiede, per motivi gestionali e di sicurezza, di delocalizzare il volume approvato nel 2012 e ricompreso nello SUA di cui sopra e prospiciente Via Preli, nella zona del previsto ampliamento della residenza socio-assistenziale (Casa Torriglia) lato est, area libera da insediamenti	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
86 Sig.ra Margherita Casaretto	In qualità di proprietaria dei mappali 167, 1023, 1026, 1027 e 1028 Foglio 5, che oggi ricadono in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR), chiede che detti terreni, *"almeno per una fascia comprendente l'estensione dell'ultima curva di livello fino alla congiunzione con il Rio Bona"*, vengano ricompresi nel limitrofo Ambito di Riqualificazione del quartiere di San Pier di Canne (ARI – Q – SA);	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
87 Sig. Massimo Santi	In sintesi l'osservazione in parola chiede: • che sia rivisto anche nella cartografia del PUC il limite della proprietà relativa al mapp.846 nella Tav. 17 del PUC così come descritto nell'osservazione e nell'allegato; • che eventuali nuovi insediamenti vengano progettati tenendo conto di un sistema di qualità ambientale, funzionale e spaziale; • che si faccia una riflessione sulla possibilità di un bel parco naturale; • che siano mantenuti nelle aree semi periferiche spazi per i	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Per quel che riguarda il confine dei mappali 846 e 1370 del Foglio 10 l'osservazione può essere accolta con conseguente adeguamento della cartografia Tav.STR 01 Suddivisione in Ambiti e distretti come da Allegato 87 bis. Relativamente agli altri temi si sottolinea il carattere fortemente generico dell'osservazione carente di una precisa richiesta. Per quel che riguarda lo strumento attuativo di Via Pianello si fa presente che detta iniziativa urbanistica è stata recepita dal PUC attraverso l'Area Progetto AP 15, ed in tal senso è non luogo a provvedere.

	bambini e per i cittadini per riqualificare i siti interessati; L'osservazione esamina poi l'Area Progetto AP 15 (Via Pianello) e lamenta anche che il progetto AP 15 come recepito dal PUC non rappresenta in modo veritiero lo stato dei luoghi e che, se attuato il progetto aggraverà la già difficile situazione idrogeologica dell'area		
88 Sig. Giovanni Battista Copello	L'osservazione specifica che due mappali del richiedente, 1645 e 355 del Foglio 11 ricadono, parzialmente nell'Ambito di Completamento della campagna abitata di S.Michele (ACO – CA – SM) e nell'Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). L'osservazione chiede una modifica del perimetro dell'Ambito di Completamento della Campagna abitata di S.Michele (ACO – CA – SM) in modo da ricomprendere interamente in detto Ambito i due mappali sopra indicati;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	L'osservazione può essere accolta per quel che riguarda i terreni a monte della viabilità e dell'abitato attese le caratteristiche di "completamento" dei lotti, in parte interclusi e limitrofi ad insediamenti e a diretto contatto con la viabilità esistente. Non può essere accolta invece l'osservazione per i restanti lotti in quanto questi non presentano i requisiti necessari. La Tav. STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere modificata, ridisegnando i confini dell'ACO – CA – SM (ambito di Completamento della campagna abitata) come da allegato 88 bis.
89 Dott.Luca Calcagno	L'osservazione specifica che il vigente PRG consente in zona agricola E1 l'edificabilità per fabbricati residenziali. Il PUC adottato per le stesse zone preclude qualsiasi edificabilità. Il Dott. L. Clacagno chiede pertanto che il PUC consenta nelle zone agricole un indice edificatorio pari a 0,003 mq./mq.. In ordine agli ampliamenti dei fabbricati esistenti l'osservazione lamenta il limite troppo restrittivo di soli mc.30 e chiede un' innalzamento di tale soglia	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
90 Dott. Aldo Verner Delegato provinciale LIPU	L'osservazione riguarda la Relazione d'Incidenza relativa all'AP 09 Collina delle Grazie. In ordine alla disciplina di questa AP si specifica che quanto asserito nella Relazione d'incidenza circa lo spostamento dei nidi è errato in quanto molte specie di uccelli, fra cui i rondoni, non fanno nidi ma occupano gronde e gocciolatoi e pertanto si suggerisce quindi di non iniziare interventi sulle coperture dei fabbricati prima di settembre e di terminare a marzo.	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Nella Relazione di Incidenza adottata con D.C.C. n° 59 del 7 giugno 2016, sulla base della normativa della ridetta Area progetto, all'elaborazione di un PUO nelle cui previsioni sarà possibile tenere in debito conto quanto eccepito nell'osservazione.
91 Sig,ra Eugenia Virginia Sanguineti	L'osservante proprietaria dei mapp. 77 e 583 Foglio 3, chiede di ridurre l'Ambito di Conservazione dei territori non insediati (AC – TNI) per ricomprendere i suoi mappali nell'Ambito di Riqualificazione dei territori rurali e delle attività agricole (ARI - TR). L'osservazione chiede anche di consentire negli Ambiti ARI – TR e AC – TNI la realizzazione di nuova viabilità	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	L'osservazione può essere accolta per quel che riguarda la richiesta di inserire il mapp.77 Foglio 3 in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) in luogo della collocazione in Ambito di Conservazione dei territori non insediati aree boscate (AC – TNI), in quanto in effetti dal rilevamento satellitare emerge che l'area in parola non è coperta da bosco ma risulta coltivata. In tal senso la cartografia Tav. STR 01, "Suddivisione in Ambiti e Distretti" andrà modificata come da allegato 91 bis. Per quel che riguarda invece l'altro mappale il n. 583, Fg.n.3, lo stesso risulta effettivamente boscato per cui la sua collocazione in AC- TNI appare corretta e l'osservazione in parte qua non può essere accolta. Per quel che riguarda la richiesta di consentire la realizzazione di nuova viabilità negli Ambiti di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) vale quanto specificato a riscontro dell'osservazione sub 32) è non luogo a provvedere.

92 Sig. Lorenzo Sanguineti	L'osservazione chiede di ridurre l'estensione dell'Ambito di Conservazione dei territori non insediati (AC – TNI) limitrofo al nucleo di Sanguineto. Per l'Ambito di Riqualificazione dei territori rurali e delle attività agricole (ARI – TR) chiede. - che venga ammessa la realizzazione di nuova viabilità; - che venga ammessa la possibilità di interventi di ristrutturazione e di ampliamento volumetrico; - che venga eliminato l'Ambito di Conservazione ME (AC – ME); - che venga consentita la realizzazione di nuova viabilità in Ambito di Conservazione dei Territori non insediati (AC – TNI);	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	In ogni modo dalla verifica delle caratteristiche dei lotti in questione emerge che in effetti per il mapp.63 le caratteristiche sono riconducibili all'ARI –TR di talché **per questa parte l'osservazione può essere accolta** come da allegato 92 bis. .Per contro relativamente agli altri lotti si conferma la correttezza della loro classificazione come operata dal PUC per cui **l'osservazione in parola per questo aspetto non può essere accolta.** In ordine alla richiesta di eliminare l'Ambito di Conservazione del Manufatto Emergente(AC – ME) a monte dell'abitato di Sanguineto nei pressi del confine del Comune di Leivi **l'osservazione non può essere accolta**.
93 Sig. Lorenzo Sanguineti	Si chiede: A) di estendere l'Ambito di Riqualificazione del sistema produttivo (ARI – DP) fino al confine nord della sua proprietà. B) di ridurre la distanza da osservare nei confronti della nuova viabilità prevista e consentire la realizzazione di nuova viabilità in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR);	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Si concorda con l'istanza ma solo nei limiti indicati nell'allegato grafico 93 bis in quanto l'estensione a tutti i lotti indicati nell'osservazione comporterebbe una alterazione molto incisiva del territorio interessato non coerente con le sue caratteristiche dei luoghi(area vegetata e con specificità di tipo coltivo agricolo e non industriale). B) Non accolta
94 Sig. Giorgio Bellavista	Si chiede che in Ambito di riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) sia consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti e sia ammessa la realizzazione di nuova viabilità	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi osservazioni 32 /91/92/93
95 Sig. Luigi Sanguineti	Si chiede di consentire in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR), la possibilità di realizzare nuova viabilità e di ampliare i fabbricati esistenti	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi osservazioni 32 /91/92/93/94
96 Sig. Carlo Barbieri	Si chiede che in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) sia consentita la realizzazione di nuova viabilità il mutamento di destinazione d'uso sugli edificio esistenti e l'ampliamento volumetrico degli stessi	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi osservazioni 32 /91/92/93/94/95
97 Sig. Giovanni Battista Traverso	Si chiede che gli immobili identificati a catasto Fg n.3, mappali 1231, 216 e 66 vengano esclusi dall'Ambito di conservazione del Nucleo Storico di Sanguineto (AC – NS – SG) in quanto non facenti parte del nucleo storico. L'osservazione chiede poi la possibilità di ampliamento volumetrico per gli edifici esistenti e la possibilità di nuova viabilità nell'Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). Per le aree di sua proprietà l'osservante chiede anche la possibilità di insediare strutture ricettive- agriturismo	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Per quel che riguarda la richiesta di escludere il mappale 216 e parte del mappale 1231(quella porzione ricadente in AC – NS – SG) Fg n. 3 dall'Ambito di Conservazione del nucleo storico di Sanguineto (AC – NS – SG), **l'osservazione stessa può essere accolta**. Per quel che concerne invece il mapp. 66 ed il mapp.1236 per la porzione che già ricade in ARI – TR si conferma la classificazione operata nel PUC. **Nei limiti sopra indicati l'osservazione può essere accolta** e la cartografia Tav. STR 01 "Suddivisione in ambiti e distretti" deve essere modificata come da Allegato 97 bis. Per quanto riguarda la richiesta di consentire la realizzazione di nuova viabilità e di incremento di volumetria degli edifici esistenti in ARI – TR vale quanto già riscontrato in merito alle osservazioni sub 32), sub 91), sub 92), sub 93) sub 94), sub 95) e sub 96). In merito alla richiesta di poter insediare in ARI –TR attività agrituristiche va

			sottolineato che l'ARI – TR costituisce un Ambito di Riqualificazione delle attività economiche, fra le altre anche al mondo agricolo e rurale , di talché gli insediamenti di tipo agrituristico risultano ammissibili. A motivo di quanto ora rappresentato l'art.35(relativo all'ARI – TR), punto 2 va integrato indicando fra le Destinazioni d'uso ammissibili anche la "Funzione Agrituristica". Per quel che riguarda questo specifico profilo **l'osservazione può essere accolta.**
98 Sig. Giuseppe Oneto	Si chiede di consentire in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) l'ampliamento dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuova viabilità. L'osservazione chiede anche di eliminare l'Ambito di Conservazione ME (AC – ME) prossimo alle proprietà dell'osservante	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi osservazioni 32 /91/92/93/94/95/96/97
99 Sig. Paolo Paolini	Si chiede che in Ambito di Conservazione del balcone costiero di Bacezza (AC – BC – BA), sia consentito sui fabbricati esistenti un incremento volumetrico per la sopraelevazione in misura superiore a quella ammessa in base all'art.7.9.4 circa la distanza tra mezzanino e intradosso copertura	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
100 Sig. Delio Oneto	Si chiede che in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) sia consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuova viabilità;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi osservazioni 32 /91/92/93/94/95/96/97/98
101 Sig. Alberto Sanguineti	Si chiede che in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) sia consentito l'incremento volumetrico degli edifici e la realizzazione di nuova viabilità con possibilità di interconnessione con una pista già esistente nel Comune di Leivi	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi osservazioni 32 /91/92/93/94/95/96/97/98/100
102 Sig.ra Giuseppa Fenu	Le previsio0ni del PUC, che non vengono però specificatamente richiamate, penalizzerebbero le proprietà dell'osservante che chiede il ripristino delle previsioni del PRG confermando il progetto già assistito da una convenzione che tra l'altro consente al Comune di acquisire un'area verde ed un'area a parcheggi	OSSERVAZIONE ACCOLTA	L'osservazione può essere accolta in considerazione degli effetti di interesse pubblico conseguenti al suo accoglimento. In tal senso va confermata la previsione urbanistica già specificata nel PRG, fatti salvi i limiti dettati dal Piano di bacino
103 Sig.ra Marina Garibaldi	L'osservazione riguarda la previsione del nuovo tracciato stradale nella zona di Caperana Alta. L'osservazione sottolinea che buona parte del tracciato va ad interessare una Zona pg3b con suscettività al dissesto elevata, in più l'andamento del tracciato interessa aree a forte acclività e si può ipotizzare che la realizzazione della nuova strada comporterebbe una incisiva alterazione della morfologia dei luoghi con necessità di significative opere di sistemazione del terreno.	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi ossservazioni 26/27/41/82
104 Geom. Gian Luca Leonelli	Si chiede di consentire la realizzazione di parcheggi privi del vincolo di pertinenzialità nei seguenti Ambiti: ARI – TU /ARI – CU /ARI – FM /AC – CS /AC – CU ; in più chiede che se i parcheggi devono avere il vincolo di pertinenzialità vi sia un raggio di utenza di 500 m.	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	In riferimento alla prima richiesta, quersta non può essere accolta in nessun ambito, in riferimento ai 550 metri di distanza l'osservazione puo essere parzialmente accolta imponendo un raggio di 200 metri; pertanto Il capoverso denominato "Percorrenze carrabili e parcheggi" deve essere

	L'osservazione prosegue chiedendo la modifica dell'art.33, punto 3.5 eliminando la frase *"non debbono produrre unità aventi SA media minore di mq. 60,00…."* . L'osservazione chiede la rettifica della superficie (SA) minima per U.I. di mq.45,00 che dovrebbe essere portata a mq.35,00 e chiede altresì lo stralcio dell'obbligo dell'asservimento del posto auto in caso di formazione di nuova U.I. abitativa. L'osservazione spiega anche i motivi di queste ultime richieste. Per un approfondimento si fa rinvio alla lettura dell'osservazione medesima;		integrato inserendo un ulteriore capoverso che recita così: *"Per i parcheggi pertinenziali è previsto un raggio di utenza di ml. 200, anche per unità immobiliari esterne all'Ambito, da non computarsi in linea d'aria ma solo lungo percorsi carrabili esistenti".* Ciò specificato occorre uniformare le sigle per cui l'Ambito in questione sarà sempre denominato ARI – CFE. *In tal senso l'art.43 delle norme di attuazione del PUC deve essere rinominato ARI. CFE in luogo della sigla AR – FV* la richiesta di ridurre la superficie minima di ogni singola U.I. a mq.35 può essere parzialmente accolta *indicando, negli ultimi due capoversi del punto 3.3 dell'art.35, la misura di mq. 40 in luogo di mq. 45 per le superfici minime delle unità immobiliari derivanti da frazionamento*, analogamente a quanto riscontrato nell'osservazione sub 33).
105 Sig. Antonio Podestà	Si chiede che sia consentito per gli edifici ubicati nell'Ambito di Riqualificazione del Fronte Mare (ARI – FM) l'ampliamento e la modifica della sagoma nonché la possibilità di derogare alla distanza di 5 m e 10 m da pareti finestrate al fine di ottenere migliori prestazioni energetiche. L'osservazione prosegue chiedendo che gli edifici da realizzarsi nel Distretto di Trasformazione di colmata e lido (DST – TRZ – CL) non abbiano altezze rilevanti tali da compromettere il soleggia mento degli edifici esistenti retrostanti su Via Colombo e che vengano garantiti scorci visuali sul fronte mare onde evitare una penalizzazione energetica per l'edificio sito in Corso Colombo civ.83	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
106 Sig. Gianbattista Oneto	Si chiede che in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) sia consentita la realizzazione di nuova viabilità;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi osservazione 32
107 Sig. Giacomo Sanguineti	A)Si chiede che sia ridotto l'Ambito di Conservazione dei territori non insediati aree boscate (AC – TNI) intorno alla frazione di Sanguineto in modo da escludere il mapp.294 Fg .2 che è catastalmente un uliveto. B) L'osservazione chiede altresì che in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) sia consentita la realizzazione viabilità, l'ampliamento di edifici esistenti ed il mutamento di destinazione d'uso. Infine l'osservazione chiede l'ampliamento dell'Ambito di completamento della campagna abitata di Sanguineto (ACO – CA – SG) in modo da tale da ricomprendere i mappali 189 e 294 FG.2	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Si intravede un recente passato di tipo coltivo che può essere ancora recuperato con elementi terrazzati che ad oggi sono in stato di abbandono ma con potenzialità di tipo agricolo da non trascurare. In tal senso **l'osservazione può essere accolta** ed i confini dell'ARI – TR devono essere ridisegnati nella Tav. STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti", come da allegato 107 bis. Per quel che riguarda la possibilità di realizzare in ARI – TR nuova viabilità, mutamento d'uso ed incremento di volume degli edifici esistenti vale quanto già riscontrato in ordine all'osservazione sub 32) e analoghe sul tema.
108 Costruzioni	L'osservazione fa presente che la Soc. Immobiliare Tigullio S.r.l. è titolare di un Permesso di costruire per la realizzazione di un complesso	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

Immobiliari Tigullio S.r.l.	residenziale in zona B7 di PRG in loc.Ri Basso Salita S.Michele. Il Permesso di costruire in parola andrà a scadere entro ottobre 2017 ma tenuto conto di vari problemi e difficoltà sicuramente a quella data i lavori non saranno ultimati. Il PUC adottato ha sensibilmente ridotto la potenzialità edificatoria della zona oggi classificata Ambito di Riqualificazione del quartiere di Ri (ARI – Q – RI) per cui l'osservazione chiede che l'indice attribuito dal PUC sia rivisto confermando la potenzialità edificatoria prevista dal PRG (0,18 mq/mq. e altezza ml.14,00);		
109 Arch. Stefano Bottaro	L'osservazione segnala una discrasia fra la previsione del PUC relativa ai mapp.325 e 1696 Foglio 11 del NCEU;	OSSERVAZIONE ACCOLTA	sussiste la segnalata discrasia che sarà corretta in cartografia. In tal senso il confine dell'area soggetta a Servizi Pubblici seguirà il confine catastale tra il mapp. 1696 di proprietà Chiesa e il mapp. 703 Fg. 11, dell'area destinata appunto a Servizi Pubblici. Il tutto come da allegato 109 bis
110 Sig. Paolo Giglioti	Osservazione riguarda località Ri Alto ambito (AC_PRC) e (ARI_TR) A)L'osservante chiede in virtù delle caratteristiche dei luoghi un ampliamento dell'Ambito di Conservazione del paesaggio rurale di crinale (AC – PRC) a scapito del limitrofo Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). B) L'osservazione chiede anche una modifica all'art.31 punto 6.8 delle norme di attuazione per stralciare il *"divieto di realizzare parcheggi pertinenziali alle singole case che siano del tutto interni alle rispettive proprietà"*;	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	trattandosi di richiesta di tipo più restrittivo e con effetti di maggiore tutela si ritiene di condividere quanto rappresentato nell'osservazione. **L'osservazione può essere accolta** e la Tav. STR 01 "Divisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere modificata come da Allegato 110 bis.
111 Sig.ra Mariasilvia Delbene	L'osservazione riguarda la località di Ri Alto e chiede la riduzione dell'Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) ubicata a mezza collina nella ridetta zona di Ri Alto e a compensazione l'ampliamento dell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Ri	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
112 Sig. Paolo Gaglioti	L'osservazione riguarda la località di Caperana ed a motivo delle caratteristiche dei luoghi chiede: • lo stralcio dell'Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) ubicata a mezza collina ella zona di Caperana, • che tale Ambito da stralciare venga diviso, accorpandone una parte al limitrofo Ambito di Riqualificazione del quartiere di Caperana(ARI – Q – CR) e parte al limitrofo Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – CR);	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
113 Sig.Luigi Lanata	L'osservazione riguarda le frazioni di Maxena, Sanguineto e Campodonico. In particolare l'osservazione a motivo delle caratteristiche territoriali, paesaggistiche ed insediative delle zone sopra richiamate, chiede:	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	1) non accolta 2) accolta, vale quanto riscontrato osservazione 32 3) non accolta

	• 1) che sia consentito nell'Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) realizzare tramiti carrabili di accesso agli edifici esistenti; • 2) che venga slegata la possibilità di realizzare i tramiti carrabili dal sedime di una viabilità pedonale preesistente e che si possa ampliare la larghezza dei tratti esistenti fino a m.2,50 invece che m.2,30 • 3) che la striscia per consentire l'allargamento di tratti stradali già esistenti sia ampliata a mt. 75 invece di m.50,00; • 4) che l'art.35, punto 4.1 delle norme di attuazione consenta, per gli interventi su edifici esistenti a già dominante funzione d'uso residenziale , un cambio d'uso che possa comportare un massimo di ulteriore mq. 50 di residenza invece che mq.20; • 5) che sia consentito il cambio di destinazione d'uso purché il proprietario si impegni al mantenimento dell'uliveto;		4) non accolta 5) non luogo a provvedere
114 Sig. Luigi Lanata	L'osservazione riguarda la limitazione prevista dall'art.28 delle norme di attuazione di utilizzare in determinati Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, la legge regionale n.24/2001 e s.m. c.d. legge sui sottotetti). L'osservante chiede l'eliminazione del divieto di utilizzare la legge regionale n.24/2001 previsto dall'art.28 delle norme di attuazione del PUC per molti Ambiti di Conservazione e Riqualificazione e tale divieto venga mantenuto solo per il centro storico antico (AC – CS) e per il fronte mare (ARI – FM);	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	In merito a quanto richiesto si rimanda alla nuova formulazione dell'art.28 delle nta del PUC come da allegato 28 bis
115 Sig.ra Rita Balbi	Il PUC esclude, salvo casi rarissimi e particolari, la possibilità di nuove case in zone agricole. L'osservazione chiede pertanto il ripristino delle possibilità edificatorie precedenti con l'indice 0,003 mq./mq. . L'osservazione conclude chiedendo anche una soglia di ampliamento nelle zone rurali, superiore al massimo di mc.30 imposto dal PUC	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
116 Sig.ra Laura Balbi	L'osservazione dopo aver ricordato che il vigente PRG consentiva la nuova edificazione a carattere residenziale nelle zone agricole E1 lamenta che il PUC abbia sostanzialmente inibito questa possibilità e chiede pertanto il ripristino delle potenzialità edificatorie già ammesse dal PRG con l'indice di 0,003 mq./mq.. L'osservazione chiede anche per le zone agricole la possibilità di ampliamenti degli edifici esistenti superiori ai mc.30,00 previsti dal PUC	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
117 Sig. Giuseppe	L'osservazione rappresenta la sua contrarietà all'intervento urbanistico relativo alla Zona C1 A/B di Via Pianello che il PUC ha recepito con	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

D'Alessandro	l'Area Progetto AP 15. Dopo aver ricordato che negli anni scorsi analoga iniziativa (c.d. SUA delle Pagode) non era andata avanti a motivo della scarsa qualità dell'intervento di carattere speculativo e l'osservazione fa presente che nella tavola di PUC relativa agli Ambiti e Distretti il complesso già edificato non è riportato.		
118 Sig. Marino De Martini	L'osservazione ricorda che con Determinazione n.2 del 24 aprile 2011 era stato rilasciato, a conclusione di un procedimento concertativo di Conferenza dei Servizi, alla Soc. BISMA un Permesso di costruire per demolizione e ricostruzione di vari fabbricati e manufatti edilizi in Via Parma. L'osservazione fa presente che per varie ragioni il titolo edilizio, dopo aver ricevuto una proroga in base al "decreto de fare" , non ha prodotto interamente i suoi effetti. Il titolo edilizio andrà a scadere il 22 settembre 2016. Ad oggi l'area interessata dall'intervento come sopra assentito è ricompresa, in base al PUC adottato, in Ambito complesso di Riqualificazione concertata del fondovalle, che di fatto inibisce qualsiasi iniziativa. L'osservazione chiede pertanto di recepire l'intervento assentito con il procedimento urbanistico di cui sopra	OSSERVAZIONE ACCOLTA	A seguito di quanto ora rappresentato la Tav.STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere modificata come da Allegato 118 bis indicando sul fabbricato in questione apposito simbolo che significa la conferma del progetto edilizio-urbanistico approvato in sede di Conferenza dei Servizi e del relativo Permesso di costruire rilasciato con Determinazione n.2 del 26 aprile 2011
119 Sig.Mario Tidu	L'osservazione di che trattasi rappresenta la propria contrarietà al recepimento operato dal PUC attraverso l'AP 15 Area Progetto di Via Pianello, dello SUA della zona C1 A/B. L'osservazione fa presente che tale iniziativa già avviata anni fa non è mai stata definita, lamenta una non precisa rappresentazione dello stato dei luoghi da parte del PUC, eccepisce circa l'effettiva utilità delle opere di urbanizzazione	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
120 Sig. Paolo Valle	L'osservazione rappresenta le medesime argomentazioni dell'osservazione sub 119) contrarie al recepimento da parte del PUC dello SUA della zona C1 A/B attraverso l'Area Progetto AP 15	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
121 Sig. Giovanni Copello	L'osservazione chiede di ampliare l'Ambito di Completamento della campagna abitata di S.Michele (ACO- CA – SM) in modo da ricomprendere alcuni mappali, ricadenti in ARI – TR (Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole), all'interno dell'Ambito di Completamento in questione. Secondo l'osservazione i mappali di cui si chiede l'inserimento nell'Ambito di Completamento di S.Michele hanno caratteristiche coerenti con il ridetto Ambito. L'osservazione conclude sottolineando che in caso di accoglimento della richiesta sarebbe anche garantito un miglior presidio del territorio.	OSSERVAZIONE ACCOLTA	I due lotti per i quali si chiede la riclassificazione da ARI – TR ad ACO – CA – SM, presentano caratteristiche similari alla situazione valutata per l'osservazione sub 88. Invero i terreni in questione sembrano presentare i requisiti tipici di una realtà di "completamento" insediativo in quanto prossimi alla viabilità esistente e limitrofi ad aree già insediate. In tal senso la Tav .STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere modificata, estendendo l'Ambito di completamento della campagna abitata di S.Michele (ACO – CA – SM), come da allegato 121 bis.
122 Sig. Raffaele Collica	L'osservazione rappresenta le medesime argomentazioni di cui alle precedenti osservazioni sub 119 e 120, contrarie al recepimento da parte del PUC dell' SUA della zona C1 A/B attraverso l'A. Progetto 15	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
123 O. Diocesiana Madonna dei	L'osservazione segnala che alcune aree site nei terreni limitrofi a Via dei Lertora risultano di proprietà del Comune di Chiavari e che le stesse *"dovrebbero essere inserite nelle aree di interesse comune in quanto*	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Le cartografie Tav.STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" e Tav. STR 02 Sistema delle Infrastrutture e dei Servizi esistenti e in previsione" dovranno essere modificate classificando quale "Servizi pubblici" il

Bambini – Villaggio del Ragazzo	*suscettibili di essere trasformate in parcheggi."* L'osservazione segnala anche alcuni mappali anch'essi di proprietà comunale e di proprietà privata ma utilizzati come strada che dovrebbero anch'essi essere classificati dal PUC come aree di interesse comune.		Mapp.1183, i tratti stradali segnalati sono già classificati Servizi Pubblici, come da allegato n°123 bis
124 Sig. Giovanni Copello	L'osservazione chiede che il mappale 341, Foglio 14 di superficie di mq. 670, limitrofo allo Stadio Comunale, attualmente inserito dal PUC in Ambito di Riqualificazione del Tessuto Urbano (ARI – TU), venga ricompreso nell'Ambito di Riqualificazione dello stadio comunale (ARI – SR- SC);	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Invero la riclassificazione del lotto in questione quale Ambito di Riqualificazione dello stadio comunale (ARI – SR – SC), come da allegato 124 bis, in luogo di quella operata dal PUC che lo ricomprendeva in ARI – TU (Ambito di Riqualificazione del Tessuto Urbano), non pregiudica futura sistemazione dell'area dello Stadio e non presenta controindicazioni di alcun tipo
125 Sig. Pier Emilio Copello	Si chiede in relazione all'Ambito di Conservazione del balcone costiero di S.Andrea di Rovereto di rivedere il divieto di nuova edificazione alla luce di una più attenta analisi del territorio e dell'intensità degli insediamenti. Il divieto di nuova edificazione è generico e non tiene conto delle differenze del livello insediativo non tutto l'Ambito dovrebbe essere assoggettato ad un tale vincolo di inedificabilità	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
126 Sig. Pier Emilio Copello	L'osservazione segnala una asserita incompatibilità fra le Tavole 5 e 6 del PUC, relative rispettivamente alle aree percorse dal fuoco, vincoli e risorse dell'ambiente e Rete Ecologica SIC etc. , si segnala che l'osservazione non specifica la presunta incompatibilità.	NON LUOGO A PROVVEDERE	
127 O. Diocesana Madonna dei Bambini – Villaggio del Ragazzo	L'osservazione ricorda che nelle aree di proprietà del Centro Benedetto Acquarone fu rilasciato un Permesso di Costruire con Determina Dirigenziale n.22 del 15 maggio 2006. Parte delle opere come sopra assentite sono ancora da realizzare. Una piccola porzione dell'area interessata ricade secondo il PUC adottato all'interno dell'Area progetto n.11. L'osservazione chiede che la disciplina del PUC consenta di completare quanto approvato con il Permesso rilasciato nel 2006 e ciò anche in considerazione del fatto che detto progetto era a servizio dell'ampliamento dell'offerta di servizi al territorio come da statuto dell'Ente Villaggio del Ragazzo.	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Progetto di che trattasi (AP 11) si espande a comprendere una piccola parte del complesso del Centro Benedetto Acquarone che conseguentemente si possa ridurre il perimetro dell'AP 11 escludendo la piccola porzione interessata. A seguito di tale correzione l'osservazione viene accolta in quanto all'interno delle aree adibite a servizi pubblici e di interesse pubblico come in questo caso, non vi sono preclusioni alla realizzazione di nuove costruzioni purché siano adibite ad usi pubblici o di pubblico interesse, conformemente all'ambito dei servizi. La cartografia relativa all'AP 11 Via San Pio X deve essere modificata come da allegato 127 bis
128 O. Diocesana Madonna dei Bambini – Villaggio del Ragazzo	L'osservazione segnala che le aree di proprietà del Villaggio del Ragazzo come individuate nell'allegato grafico all'osservazione stessa sono già state messe a disposizione del Comune di Chiavari per la realizzazione di parcheggi, capolinea autobus e realizzazione edificio ERP. L'osservazione chiede pertanto che *"la disciplina del PUC preveda dette opere come un progetto indipendente realizzabile a lotti e non vincolato ad un progetto di più ampio respiro che nel caso non potesse essere realizzato impedirebbe anche la realizzazione di quanto già concordato*	OSSERVAZIONE ACCOLTA	La disciplina dell'Area progetto 11 (Via San Pio X) è integrata come segue: *"Nell'areale segnalato nell'osservazione al PUC sub 128) sono consentiti interventi volti alla realizzazione di parcheggi, sosta autobus e spazi ad essi connessi, nonché interventi di edilizia residenziale pubblica e spazi per attività sportive, anche in pendenza della formazione dello Schema di Assetto Urbanistico(S.A.U.)."*
129 O. Diocesana	L'osservazione segnala che le aree site in Via dei Lertora come individuate nell'allegato all'osservazione stessa e rientranti secondo la	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Per i due lotti segnalati nell'allegato grafico all'osservazione stessa dovrà essere modificata la categoria dei Servizi nella Tav.STR 02 "Sistema delle

Madonna dei Bambini – Villaggio del Ragazzo	Tav. STR 02 del PUC nella categoria dei Servizi religiosi mentre dovrebbero, più correttamente, *"essere ricomprese in parte in Edifici per le funzioni socio-assistenziali e in parte in area puramente residenziale" a seguito di permesso di costruire rilasciato nel 2015*		Infrastrutture e dei Servizi pubblici esistenti e in previsione" da *Servizi Religiosi* a *Edifici per funzioni socio-assistenziali* , come da allegato 129 bis. Inoltre nell'allegato 129 bis di cui sopra, va stralciata la porzione interessata da intervento di edilizia residenziale privata, in corso di costruzione, e si individua il tracciato veicolare già ad oggi parzialmente pubblico di accesso all'area già acquisita dal comune e che, tenuto conto delle condizioni di sicurezza dell'area sotto il profilo idrogeologico, è da prevedere a parcheggio.
130 Arch. Debora Sanguineti	L'osservazione fa presente che il mappale 248 Foglio 12 NCT è quasi tutto ricompreso all'interno dell'Ambito di Completamento della campagna abitata di S.Michele (ACO – CA – SM) tranne una piccola porzione sotto il tracciato stradale esistente. Per una maggiore omogeneità l'osservazione chiede che tutto il mappale in questione sia ricompreso nell'Ambito di Completamento di cui sopra;	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Invero la porzione di terreno per la quale si chiede la riclassificazione è molto ridotta e residuale. In più l'areale coinvolto è collocato in una situazione territoriale a ridosso di insediamenti ed è agevolmente accessibile usufruendo della viabilità esistente. La cartografia Tav. STR 01 "Suddivisione in Ambiti e Distretti" dovrà essere adeguata come da allegato 130 bis al presente documento, Si prescrive comunque che nell'area di che trattasi, riclassificata ACO – CA – SM , la nuova edificazione sia collocata ad almeno mt 50 dal crinale e in modo tale da non interromperne la continuità visiva.
131 Sig. Claudio Raggio	Il Sig. C. Raggio fa presente che la propria madre, Sig.ra N. Bacigalupo è proprietaria di due mappali 101 e 1094 del Foglio 12 NCT. Sul mapp.101 a suo tempo fu presentato un progetto per la realizzazione di un edificio residenziale che per varie vicende, anche burocratiche, non è mai stato approvato. Attese le previsioni del PUC adottato l'osservazione chiede: a) Eliminazione almeno parziale, come indicato nell'allegato all'osservazione stessa, dell'area assegnata all'Ambito complesso di Riqualificazione concertata del fondovalle (ARI-CFE) e riassegnazione della stessa al limitrofo Ambito di Riqualificazione del Quartiere di Caperana (ARI – Q- CR); b) Contestuale ampliamento dell'Ambito di Riqualificazione del quartiere di Caperana (ARI – Q – CR) in sostituzione dell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – CR); c) Spostamento verso monte dell'Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – CR), in sostituzione di una parte dell'Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR);	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	a) per il lotto in prossimità della strada che in effetti può essere ricondotto all'Ambito di Completamento della campagna abitata di Caperana (ACO – CA – CR) ed il perimetro della nuova classificazione verso valle può coincidere con il mappale che ricade in Fascia b (zona gialla) di Piano di Bacino come da Allegato 131 bis. b) Non accolta a) Non accolta
132 Sig.ra Anna Maria Barozzi	L'osservazione fa presente che la citata Società è titolare di Concessione Demaniale Marittima n.9/2004 "Bagni Gabbiano". L'osservazione chiede una revisione della norma del PUC adottato relativa allo stabilimento balneare in trattazione in quanto la disciplina adottata non consente una riqualificazione adeguata. In tal senso	OSSERVAZIONE ACCOLTA	A motivo di quanto ora rappresentato al punto 4.1 relativo all'Ambito di Riqualificazione di Preli (ARI – PR) dopo l'ultimo capoverso deve essere aggiunto il seguente ulteriore capoverso: *"Gli interventi relativi allo stabilimento balneare denominato "Bagni*

	l'osservazione chiede che la norma "4 AR Preli Ambito di Riqualificazione di Preli" venga modificata con un nuovo ambito "C4.3.a bis – Bagni Gabbiano" che consenta l'ampliamento dell'attività esistente e la realizzabilità dell'intervento nei termini riportati e descritti nel progetto già presentato che prevede oltre alla sistemazione globale dell'intero compendio, la realizzazione di un corpo di con superficie lorda di pavimento di mq.240,00 ed un volume di mc.780,00		*Gabbiano" sono subordinati all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo che potrà prevedere la ristrutturazione complessiva dello stabilimento stesso. Sono ammessi nell'ambito dello SUA di cui in precedenza interventi di ampliamento e risistemazione dei manufatti e delle attrezzature per una Superficie Agibile (S.A.) pari ad un massimo complessivo di mq. 240,00 ed un corrispondente volume massimo complessivo di mc.780,00*
133 Geom. Paolo Ghigliotti	L'osservazione riguarda il tema della *"cessione di superfici da parte di privati finalizzata alla realizzazione di opere pubbliche".* In merito l'osservante propone nel caso in cui il Comune abbia necessità di acquisire aree per realizzare opere pubbliche invece di procedere all'esproprio di concedere al proprietario, a compensazione della cessione delle aree al Comune, un "bonus edificatori" ovvero delle percentuali di ampliamento dell'immobile di proprietà. L'osservazione chiede anche che tali bonus edificatori siano commerciabili da parte del proprietario del terreno nel caso che quest'ultimo non possieda fabbricati che possano essere ampliati	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Si propone, come già peraltro evidenziato nel riscontro all'osservazione sub 14) che la disposizione di cui all'art.21 delle nta del PUC sia integrata nei termini che seguono: *"Esclusivamente nel caso di cessione di aree destinate ad ampliamento della sede stradale o alla realizzazione di aree di pubblico parcheggio direttamente laterali alla viabilità esistente, l'entità del credito edilizio attribuito al privato cedente viene determinato, per la parte non eccedente i mq. 100 con un I.U.I. pari a 0,15 mq/mq.."*
134 Geom. Enea De Carlo	L'osservazione riguarda un procedimento concertativo di Conferenza dei Servizi ex art.59 della l.r. n.36/1997 e s.m. avviato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.134 del 16 dicembre 2013 per l'approvazione di una variante al PRG finalizzata alla costruzione di un fabbricato abitativo nell'area dell'ex Convento delle Clarisse. L'osservazione pur dando atto che il PUC recepisce detto procedimento ed il progetto ad esso sotteso (art. 31.3.3 delle norme di attuazione del PUC), chiede che venga inserita la seguente norma: *"ZONA B Convento Clarisse – Sottozona di completamento a destinazione d'uso residenziale, direzionale, commerciale ex Convento Clarisse.* *In questa zona sono ammessi interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale, direzionale e commerciale con i parcheggi, nei limiti dei vincoli sovraordinati esistenti e di un ifu= 0,12 mq./mq.* *Non sono ammessi interventi di trasferimento di indice da altre zone a questa ne ulteriori volumetrie oltre quelle generate dall'indice sopraindicato.* *L'area che a seguito della variante non viene modificata circa mq. 7000) rimane Zona G."*	NON LUOGO A PROVVEDERE	
135 Ing. Antonio Belloveso Centro Polisportivo	L'osservazione specifica in via preliminare che l'area interessata si estende lungo la sponda sinistra del Rio Campodonico. L'osservazione, ricorda che nella fase di formazione preliminare del PUC l'area di che trattasi era stata ipotizzata a funzione sportiva, ma nel Piano adottato questa destinazione non è più indicata. L'osservazione sottolinea come	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

Chiavari	l'ambito in questiona abbia tutte le caratteristiche ed i requisiti per potere essere utilizzata a finalità di tipo sportivo e ricreativo. L'osservazione ricorda come un progetto di sistemazione del comparto a questi fini assumerebbe una significativa valenza sia agli effetti sociali che ambientali e di riassetto idraulico. L'osservazione chiede pertanto che all'ambito indicato negli allegati grafici alla stessa sia attribuita dal PUC la funzione sportiva		
136 Sig. Umberto Verna in nome e per conto della Lega Navale Italiana	L'osservazione propone di destinare/vincolare una o più aree all'interno del PUC per la realizzazione di spazi comunali da dare in gestione ad enti legati alla diffusione della cultura del mare. Tali spazi, prosegue l'osservazione, debitamente attrezzarti potranno essere utilizzati per svolgere congressi/convegni/attività didattiche per le scuole di ogni ordine e grado e per la popolazione. L'osservazione sottolinea che il sito adatto potrebbe essere la "striscia di territorio all'ingresso della Colmata a mare della statua di Cristoforo Colombo"	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
137 Sig. Umberto Verna in nome e per conto della lega Navale Italiana	L'osservazione propone, analogamente a quanto rappresentato nell'osservazione sub 136, di destinare/vincolare un'area a ridosso del parcheggio della colmata (Lato sud) per la realizzazione di un'area attrezzata per le attività di promozione della "piccola nautica" al fine di incentivare l'uso da parte della popolazione locale del mare con piccoli natanti. L'osservazione propone una struttura leggera da realizzarsi in materiale marino (legno, acciaio, cordame, tela9 per aule didattiche, sala attrezzi ecc. e chiede perciò l'inserimento nel PUC di un parametro minimo/massimo di edificabilità di interesse pubblico	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
138 Sig.ra Dolly Finazzi in nome e per conto dei "Bagni Bergamo S.n.c."	L'osservazione chiede che la "locazione dei corpi di fabbrica dello stabilimento balneare in gestione, abbia caratteristiche di stabilità e non di precarietà." L'osservazione specifica che la richiesta è basata sulla necessità di garantire la sicurezza dell'attività e chiede anche la possibilità di allaccio alla fognatura comunale con possibilità di realizzare una vasca di raccolta e sollevamento, in muratura, dei liquami fognari anche ai fini di garantire i requisiti igienici minimi necessari	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
139 Sig.ra Heidi Crovetto in nome e per conto dei "Bagni Giardini S.n.c."	**)**. L'osservazione chiede *"la possibilità di incrementare le strutture aperte (tettoie e dehor) a servizio dell'attività, slegando la superficie agibile di queste ultime dalla superficie agibile del locale principale".* Inoltre l'osservazione chiede che le strutture aperte di che trattasi *"possano essere mantenute in essere anche al di fuori del periodo estivo";*	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
140 Sig. Francesco	Sig. F. Chiarella è proprietario di un terreno sito in loc.Bacezza e individuato al N.C.E.U. mapp. 1515 Foglio 9. Il PUC adottato	NON LUOGO A PROVVEDERE	

Chiarella	ricomprende detta proprietà nell'Ambito di Conservazione del balcone costiero di Bacezza (AC – BC – BA). L'osservazione segnala eventuali situazioni di pericolo di frana e smottamenti ed il Sig. Chiarella, proprietario dell'uliveto storico soprastante il ciglione di cui sopra si dichiara assolutamente esente da qualsiasi responsabilità al riguardo ed auspica che in sede di approvazione del PUC il problema venga affrontato e risolto		
141 Sig. Francesco Chiarella	L'osservazione fa presente che il Sig. F. Chiarella è proprietario di un terreno di circa un ettaro di superficie ricompreso in Ambito di Conservazione del balcone costiero di Bacezza (AC – BC – BA) da secoli interamente adibito alla coltivazione dell'ulivo su terrazzamento. L'osservazione chiede per quale motivo dalle destinazioni d'uso consentite nell'Ambito di Conservazione del balcone costiero di Bacezza (AC – BC – BA) è esclusa l'attività agricola che non si configuri come attività agrituristica (A2) o come attività di studio (A3). Tale esclusione danneggia il presidio del territorio agricolo e l'osservazione chiede pertanto che nelle destinazioni d'uso consentite in Ambito di Conservazione del balcone costiero di Bacezza (AC – BC – BA) sia contemplata la funzione rurale (A);	OSSERVAZIONE ACCOLTA	Invero l'art.31, punto 7.1 annovera per i due Ambiti di Conservazione dei balconi costieri di Bacezza e S.Andrea di Rovereto, fra le destinazioni d'uso ammissibili anche quella Rurale ma esclusivamente limitata alle attività agrituristiche (A2) e di Studio (A3). Non si evince in rapporto alle caratteristiche dei luoghi e del territorio di questi due Ambiti alcun conflitto con la possibilità di consentire anche la funzione Rurale tradizionale (A). L'art.31, punto 7.1 va modificato sostituendo la frase *"La destinazione Rurale (A) limitatamente alle attività agrituristiche (A2) e a quelle di studio (A3)"* con la seguente: *"La destinazione d'uso Rurale (A), l'Attività Agrituristica (A2) e le Attività Rurali di Studio (A3)"*
142 Sig. John Locchi	L'osservazione lamenta l'obbligo previsto dal PUC di reperimento, in caso di creazione di nuove unità immobiliari, anche da frazionamento, del posto auto e ciò a motivo della concreta difficoltà a trovare detti posti auto in contesti tipo il centro storico o il fronte mare. L'osservazione eccepisce anche il considerevole impegno di spesa in caso di monetizzazione del ridetto posto auto. L'osservazione sottolinea che tali disposizioni non incentivano gli interventi edilizi in un momento critico per il settore	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
143 Dott. Roberto Napolitano, Presidente della Società Economica di Chiavari	L'osservazione chiede una modifica dell'art.33 delle norme di attuazione del PUC relativo all'Ambito di Riqualificazione del Tessuto Urbano (ARI – TU). Si chiede di intervenire sul punto 1.3 riguardante gli interventi sul patrimonio edilizio esistente introducendo al posto dell'espressione adottata *"non debbono produrre unità abitative aventi S.A. media minore di mq.60"* e dell'espressione adottata *"ed in ogni caso con divieto di formazione di unità abitative inferiori a mq.45 di S.A."* la seguente frase *"non devono produrre unità abitative aventi S.A. inferiori a mq. 28 se per una sola persona, oppure mq.38 se per due persone, secondo i limiti imposti dal DM Sanità del 5 luglio 1975";*	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA	Per quanto riguarda inl rinvio diretto al D.M. 5 Luglio 1975, l'osservazione non può essere accolta; invece in riferimento alla media , va sottolineato che il rispetto di tale parametro non è dovuto in caso di frazionamento da una a due unità immobiliari. In tal senso nell'art.33, punto 1.3 va aggiunto in fondo il seguente capoverso: "il rispetto del parametro della superficie media non è richiesto nell'ipotesi di interventi di frazionamento che producano un numero di unità immobiliari non superiori a due" per quanto attiene la superficie minima la soglia di 45 mq è sostituita con 40 mq.

144 Sig. Giovanni Scorza	L'osservazione fa presente che il Sig. G. Scorza è proprietario di alcune aree identificate a catasto C.T. Foglio 8, mappali 1280, 1281, 1287, 568 e 476. Tali mappali sono ricompresi in Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR) nei pressi della loc. Bacezza a valle del tracciato autostradale. Viste le caratteristiche del territorio interessato l'osservazione propone l'eliminazione del limitrofo Ambito di Completamento della campagna abitata di Forno(ACO – CA – FO) e l'estensione su tale territorio del contiguo Ambito di Riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (ARI – TR). In tal modo tutta la collina avrebbe connotati omogenei e si dovrebbe sopperire con impegni convenzionali alle carenze infrastrutturali	OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

3. Alternative

Descrizione delle eventuali alternative considerate, anche in termini di stadi evolutivi del piano o programma, e sintetica illustrazione delle ragioni della scelta finale, attraverso la sintesi degli effetti ambientali attribuibili ad ognuna. Raccolta Normativa della Regione Liguria L.R. 10 agosto 2012, n. 32.

La valutazione del sistema delle alternative ha riguardato le scelte inerenti alcune aree interessate da progettualità a partire dall'area di Colmata e Lido, in cui è stato individuato l'unico distretto di trasformazione del Comune.
Nelle considerazioni principali per Colmata si è svolta una riflessione sulle istanze che emergevano nel corso della formazione del Piano, sia attraverso i tavoli tematici, sia attraverso le istanze presentate, sia attraverso le proposte pervenute agli uffici Comunali.
La scelta iniziale intanto è stata di aggiornamento di un progetto che è risultato non corrispondente a volontà operative e pertanto non attuabile, a fronte di una delle poche e preziose aree di proprietà comunale completamente libere da vincoli e situata in una zona strategica sotto il profilo urbanistico e paesaggistico per contribuire a qualificare il territorio di Chiavari. La creazione di un polo scolastico, di uno spazio commerciale, di uno spazio esclusivamente verde, di uno spazio fortemente connotato da servizi d'iniziativa pubblica che rappresentano le principali richieste emerse, risultavano o non attuabili oppure scarsamente significative rispetto agli obiettivi generali di riqualificazione che dovevano mantenere in sé una pluralità di requisiti: creare uno spazio urbano fortemente caratterizzato da spazi aperti qualificati e fruibili, introdurre funzioni pregiate capaci di sostenere il tessuto produttivo locale e anzi di promuovere innovazione in modo tale da contribuire a ridurre gli effetti dell'impoverimento delle opportunità lavorative dato dalla perdita locale di funzioni pregiate e dalla condizione più generale di contrazione della capacità economica. La creazione di un polo scolastico in posizione così esterna al centro storico non pareva una collocazione corretta rispetto all'uso consueto delle aree centrali, fruite da studenti e addetti del terziario come spazi urbani di incontro, facilitato dal fitto tessuto commerciale minuto, caratterizzato dalla diffusa presenza di pubblici esercizi e spazi per la ristorazione, altrettanto impropria risultava la creazione di un centro commerciale concorrenziale con il tessuto cittadino.
La vicinanza al mare, al porto turistico, la presenza del Lido, portano a definire quest'area come adatta alla fruizione sportiva e ricreativa, la creazione di un connettivo verde in cui articolare spazi per queste attività ci è sembrata la proposta capace di sintetizzare le richieste e al tempo stesso di costituite un elemento attrattore e ordinatore dell'intera passeggiata.
Altre valutazioni di alternative sono state adottate

- nella definizione degli ambiti di riqualificazione del tessuto produttivo, nella scelta localizzativa di piccole previsioni, peraltro poi risultate non attuabili stante le odierne condizioni di inondabilità delle aree.

- Nella riflessione circa le scelte da operare inerenti il sistema infrastrutturale (ferrovia, rete ciclabile, sentieri) in rapporto alle previsioni infrastrutturali viarie, alla richiesta di parcheggi di carattere comprensoriale. In questo caso le scelte attuabili ad oggi sono ricondotte soprattutto a livello settoriale e inerenti la fruizione, il sistema della mobilità complessivo comporta una riflessione intercomunale a livello della città dell'Entella.
- In merito al sistema dei servizi con l'obiettivo di individuare spazi idonei a sviluppare il sistema dell'offerta culturale, sportiva, della formazione.

In generale, le condizioni di saturazione del tessuto e la diffusa esposizione ai rischi idrogeologici, hanno vanificato la possibilità stessa di individuare alternative anche nei casi più stringenti delle domande di creazione di un polo scolastico superiore o per la sede per un nuovo museo archeologico.
La scelta tra alternative è stata anche considerata a livello metodologico per orientare la definizione di dispositivi normativi: aree progetto, sistemi, premialità incentivanti per il recupero dell'oliveto.

4. Integrazione delle considerazioni ambientali nel piano o programma

Devono essere indicati, per i vari comparti ambientali e i relativi obiettivi di tutela, gli obiettivi e le azioni di piano che su di essi producono effetti e le eventuali misure di mitigazione/compensazione. Il richiamo deve essere puntuale ai singoli obiettivi, azioni, norme di attuazione del piano o programma.

I documenti che nel corso della fase di elaborazione e valutazione del piano hanno costituito strumenti di verifica o sono interessati dai dispositivi di mitigazione e compensazione sono: TAVV. STR. 01, 02, 04, 06, 07, 08,09, 10,12 TAVV. VER. 01-12
Norme di Ambiti e Distretto, norme generali e geologiche. Stralcio delle aree progetto secondo la vecchia numerazione AP06, 11, ridotto considerevolmente le previsioni di AA. PP. 07, 08, 10, 13, 15.
Elenco ambiti e distretto a confronto

ELENCO AMBITI PUC ADOTTATO (DCC 98 del 9/12/2015)			**ELENCO AMBITI PUC - MODIFICHE A SEGUITO PRESCRIZIONI**		
Ambiti PUC		**PTCP Assetto insediativo**	**Ambiti PUC**		**PTCP Assetto insediativo**
Ambiti di conservazione			**Ambiti di conservazione**		
AC-TNI	Ambito di conservazione dei territori non insediati - aree boscate	ANI-MA / IS-MA / IS-MA CPA	AC-TNI	Ambito di conservazione dei territori non insediati - aree boscate	ANI-MA / IS-MA / IS-MA CPA
AC-TNI-A	Ambito di conservazione dei territori non insediati di particolare valore ambientale	ANI-MA	AC-TNI-A	Ambito di conservazione dei territori non insediati di particolare valore ambientale	ANI-MA
AC-CS	Ambito di conservazione del Centro Storico	SU / PU	AC-CS	Ambito di conservazione del Centro Storico	SU / PU

AC-CU	Ambito di conservazione del Centro Urbano	SU / TU	AC-CU	Ambito di conservazione del Centro Urbano	SU / TU
AC-VPA	Ambito di conservazione di valore puntuale delle ville di altro pregio ambientale	PU	AC-VPA	Ambito di conservazione di valore puntuale delle ville di altro pregio ambientale	PU
AC-PRC	Ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale	ID-MA / IS-MA / IS-MA CPA	AC-PRC	Ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale	ID-MA / IS-MA
			AC-PRC 1	Ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale (in regime IS-MA CPA del PTCP)	IS-MA CPA
AC-BC-BA	Ambito di conservazione del Balcone Costiero di Bacezza	IS-CE	AC-BC-BA	Ambito di conservazione del Balcone Costiero di Bacezza	IS-CE
AC-BC-AR	Ambito di conservazione del Balcone Costiero di S. Andrea di Rovereto	IS-CE / IS-MA CPA / ID-MA	AC-BC-AR	Ambito di conservazione del Balcone Costiero di S. Andrea di Rovereto	ID-MA
			AC-BC-AR 1	Ambito di conservazione del Balcone Costiero di S. Andrea di Rovereto (in regime IS-CE del PTCP)	IS-CE / IS-MA CPA
AC-BC-GR	Ambito di conservazione del Balcone Costiero di NS delle Grazie	ANI-CE / IS-CE	AC-BC-GR	Ambito di conservazione del Balcone Costiero di NS delle Grazie	IS-CE
			AC-BC-GR 1	Ambito di conservazione del Balcone Costiero di NS delle Grazie (in regime ANI CE del PTCP)	ANI-CE
AC-VS-NSG	Ambito di conservazione e valorizzazione del santuario NS delle Grazie	ANI-CE / IS-CE	AC-VS-GR	Ambito di conservazione e valorizzazione del santuario NS delle Grazie	ANI-CE / IS-CE
AC-VS-PG	Ambito di conservazione del nucleo storico di Piazza Gagliardo/dei Pescatori	TU	AC-VS-PG	Ambito di conservazione del nucleo storico di Piazza Gagliardo/dei Pescatori	TU
AC-NS CA	Ambito di conservazione del nucleo storico di Campodonico	IS-MA	AC-NS-CP	Ambito di conservazione del nucleo storico di Campodonico	IS-MA
AC-NS-SG	Ambito di conservazione del nucleo storico di Sanguineto	IS-MA	AC-NS-SG	Ambito di conservazione del nucleo storico di Sanguineto	IS-MA
AC-VEN	Ambito di conservazione della foce dell'Entella	PU / ANI-MA	AC-VEN	Ambito di conservazione della foce dell'Entella	PU / ANI-MA
AC-ME	Manufatti Emergenti areali PTCP	ME	AC-ME	Manufatti Emergenti areali PTCP	ME
ME	Manufatti Emergenti puntuali PTCP	ME	ME	Manufatti Emergenti puntuali PTCP	ME
Ambiti di riqualificazione			**Ambiti di riqualificazione**		
ARI-TU	Ambito di riqualificazione del tessuto urbano	TU	ARI-TU	Ambito di riqualificazione del tessuto urbano	TU

ARI-CU	Ambito di riqualificazione della collina urbana	TU / PU / SU / IS-CE	ARI-CU	Ambito di riqualificazione della collina urbana	TU / PU / SU / IS-CE
ARI-Q-CR	Ambito di riqualificazione del quartiere di Caperana	ID MO-A	ARI-Q-CR	Ambito di riqualificazione del quartiere di Caperana	ID MO-A
ARI-Q-RI	Ambito di riqualificazione del quartiere di Ri	ID MO-A / TU/ IS-MA	ARI-Q-RI	Ambito di riqualificazione del quartiere di Ri	ID MO-A / TU/ IS-MA
ARI-Q-SA	Ambito di riqualificazione del quartiere di Sanpierdicanne	ID MO-A / IS-MA / IS-MA CPA / ANI-MA	ARI-Q-SA	Ambito di riqualificazione del quartiere di Sanpierdicanne	ID MO-A / IS-MA / IS-MA CPA / ANI-MA
ARI-Q-SC	Ambito di riqualificazione del quartiere di S. Chiara e Fornace	ID-MO-A / IS-MA CPA	ARI-Q-SC	Ambito di riqualificazione del quartiere di S. Chiara e Fornace	ID-MO-A / IS-MA CPA
AR-Preli	Ambito di riqualificazione di Preli	ID MO-A / TRZ	ARI-PR	Ambito di riqualificazione di Preli	ID MO-A / TRZ
AR-FM	Ambito di riqualificazione del fronte mare	TU	ARI-FM	Ambito di riqualificazione del fronte mare	TU
ARI-SR-PT	Ambito di riqualificazione del Porto Turistico	AI-CO			
ARI-SR-SC	Ambito di riqualificazione dello stadio comunale	TU	ARI-SR-SC	Ambito di riqualificazione dello stadio comunale	TU
ARI-SR-CI	Ambito di riqualificazione del Cimitero Capoluogo e delle aree connesse	TU	ARI-SR-CI	Ambito di riqualificazione del Cimitero Capoluogo e delle aree connesse	TU
ARI-SR-CE	Ambito di riqualificazione dei servizi del Centro (Rocca - S. Francesco)	PU / SU	ARI-SR-CE	Ambito di riqualificazione dei servizi del Centro (Rocca - S. Francesco)	PU / SU
ARI-SR-CC	Ambito di riqualificazione delle Caserme di Caperana	ID-MO-A	ARI-SR-CC	Ambito di riqualificazione delle Caserme di Caperana	ID-MO-A
ARI-SR-VT	Ambito di riqualificazione Via Trieste (Carcere, Pal. Giustizia, Polizia, ex Gas)	TU	ARI-SR-VT	Ambito di riqualificazione Via Trieste (Carcere, Pal. Giustizia, Polizia, ex Gas)	TU
ARI-SR-RU	Ambito di riqualificazione del complesso dei servizi di Rupinaro	TU	ARI-SR-RU	Ambito di riqualificazione del complesso dei servizi di Rupinaro	TU
ARI-TR	Ambito di riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole	IS-MA / IS-MA CPA / ANI-MA	ARI-TR	Ambito di riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole	IS-MA
			ARI-TR 1	Ambito di riqualificazione del territorio rurale e delle attività agricole (in regime IS-MA CPAe ANI-MA)	IS-MA CPA / ANI-MA
ARI-DP	Ambito di riqualificazione del sistema produttivo	ID-MO-A / TU	ARI-DP	Ambito di riqualificazione del sistema produttivo	ID-MO-A / TU
ARI-DP-F	Ambito di riqualificazione	IS-CE	ARI-DP-F	Ambito di riqualificazione	IS-CE

	del sistema produttivo nel settore florovivaistico			del sistema produttivo nel settore florovivaistico	
			ARI-CA-CR	Ambito di riqualificazione della campagna abitata di Caperana	IS-MA
			ARI-CA-MX	Ambito di riqualificazione della campagna abitata di Maxena	IS-MA
AR-FV	Ambito complesso di riqualificazione concertata del fondovalle	ID MO-A	ARI-CFE	Ambito di riqualificazione del fondovalle dell'Entella	ID MO-A
Ambiti di completamento			**Ambiti di completamento**		
ACO-CA-SM	Ambito di completamento della campagna abitata di S. Michele	IS-MA / ID-MO-A	ACO-CA-SM	Ambito di completamento della campagna abitata di S. Michele	IS-MA / ID-MO-A
ACO-CA-CR	Ambito di completamento della campagna abitata di Caperana	IS-MA / ID-MO-A	ACO-CA-CR	Ambito di completamento della campagna abitata di Caperana	ID MO-A
ACO-CA-MX	Ambito di completamento della campagna abitata di Maxena	IS-MA / ID-MO-A	ACO-CA-MX	Ambito di completamento della campagna abitata di Maxena	ID MO-A
ACO-CA-SG	Ambito di completamento della campagna abitata di Sanguineto	IS-MA	ACO-CA-SG	Ambito di completamento della campagna abitata di Sanguineto	IS-MA
ACO-CA-FO	Ambito di completamento della campagna abitata di località Forno	IS-MA / TRZ	ACO-CA-FO	Ambito di completamento della campagna abitata di località Forno	IS-MA / TRZ
ACO-CA-ST	Ambito di completamento della campagna abitata di S. Terenziano	IS-MA / ANI-MA	ACO-CA-ST	Ambito di completamento della campagna abitata di S. Terenziano	IS-MA
ACO-CA-CP	Ambito di completamento della campagna abitata di Campodonico	IS-MA	ACO-CA-CP	Ambito di completamento della campagna abitata di Campodonico	IS-MA
Distretto di trasformazione			**Distretto di trasformazione**		
DST-TRZ-CL	Distretto di trasformazione Colmata - Lido	ID-MO-A	DST-TRZ-CL	Distretto di trasformazione Colmata - Lido	ID-MO-A

Aree progetto a confronto

AREE PROGETTO PUC ADOTTATO (DCC 98 del 9/12/2015)	**AREE PROGETTO PUC modificato a seguito adeguamento prescrizioni**
AP 1 – Ex oratorio S. Caterina e piazza dei Bastioni	**AP 1 – Ex oratorio S. Caterina e piazza dei Bastioni** Nessuna modifica, salvo una specifica riguardante gli aspetti archeologici: “La centralità storica dell’ambito nel quale si opera, impone che qualora si intervenga sul sedime la Soprintendenza sia interpellata (D. Lgs. 50/2016 art.25) in relazione alla verifica preventiva dell’interesse archeologico.”

AP 2 – Recupero Torre cinquecentesca	**AP 2 – Recupero Torre cinquecentesca** Nessuna modifica, salvo una specifica riguardante gli aspetti archeologici: "Il rilievo storico della struttura impone che qualora si intervenga sul sedime, la Soprintendenza sia interpellata (D. Lgs. 50/2016 art.25) in relazione alla verifica preventiva dell'interesse archeologico."
AP 3 – Esedra di palazzo Marana e collegamento con Via martiri della Liberazione	**AP 3 – Esedra di palazzo Marana e collegamento con Via martiri della Liberazione** Nessuna modifica, salvo una specifica riguardante gli aspetti archeologici: "La centralità storica dell'ambito nel quale si opera impone che qualora si operi sul sedime, la soprintendenza sia interpellata in relazione alla componente archeologica." Presenza di vincoli particolari: 07/00045321 Palazzo Falcone Marana, anno del decreto di vincolo: 1987
AP 4 – Piazza della Fenice	**AP 4 – Piazza della Fenice** Nessuna modifica, salvo una specifica riguardante gli aspetti archeologici: " Il rilievo storico della piazza impone che qualora si intervenga sul sedime, la Soprintendenza sia interpellata (D. Lgs. 50/2016 art. 25) in relazione alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico"
AP 5 – Piazza N.S. dell'Orto	**AP 5 – Piazza N.S. dell'Orto** Nessuna modifica, salvo una specifica riguardante gli aspetti archeologici: "La centralità storica dell'ambito nel quale si opera, impone che qualora si intervenga sul sedime, la Soprintendenza sia interpellata (D. Lgs. 50/2016 art. 25) in relazione alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico."
AP 6 – Connessione area parcheggio Assarotti – Corso Colombo	~~**AP 6 – Connessione area parcheggio Assarotti – Corso Colombo**~~
AP 7 – Connessione area Stazione FF.SS. e Piazza Leonardi Era ammessa la conversione delle superfici poste al piano strada a funzioni commerciali limitate a esercizi di vicinato o a pubblici esercizi, e per quelle ai piani superiori a funzioni residenziali (R) con possibilità di elevazione dell'altezza del corpo di fabbrica più basso verso la linea ferroviaria sino all'altezza del corpo più alto con un incremento massima di S,.A. da attribuirsi a residenza sino a 500 mq.	**AP 7 – Connessione area Stazione FF.SS. e Piazza Leonardi** Viene eliminata la possibilità di elevazione dell'altezza del corpo di fabbrica più basso verso la linea ferroviaria sino all'altezza del corpo più alto. "Aspetti archeologici. Qualora si tratti di lavori non ricadenti nell'ambito di applicabilità dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 poiché l'intervento ricade in un areale a rischio archeologico medio, si suggerisce una comunicazione prima dell'inizio dei lavori alla Soprintendenza affinchè questa possa definire le modalità per la salvaguardia delle stratigrafie archeologiche che eventualmente si conservino nel sottosuolo.
AP 8 – Area lungo Via Chiarella Edificio scolastico: S.A. sino a mq. 2200 mq. con un massimo di due piani fuori terra, oltre ad eventuali sovrastrutture tecniche. Intervento privato a valle dell'Aurelia: S.A. max mq. 600; RV – sino a 4,00; D minima dai confini m.	**AP 8 – Area lungo Via Chiarella** Edificio scolastico: S.A. sino a mq. 2200 mq. con un massimo di tre piani fuori terra. Intervento privato a valle dell'Aurelia, modifica dei parametri edilizi: S.A. max mq. 1.150; RV – sino a 3,80; D minima dai confini m. 5,00; D minima dalle costruzioni frontistanti m. 10,00 Aspetti archeologici. Qualora si tratti di lavori non ricadenti nell'ambito di applicabilità dell'art. 25 del D. Lgs.

5,00; D minima dalle costruzioni frontistanti m: 10,00; Altezza massima di ciascun corpo di fabbrica m. 10,20.	50/2016 poiché l'intervento ricade in un areale a rischio archeologico medio, si suggerisce una comunicazione prima dell'inizio dei lavori alla Soprintendenza affinché questa possa definire le modalità per la salvaguardia delle stratigrafie archeologiche che eventualmente si conservino nel sottosuolo.
AP 9 – Complesso Villa del Conte collina delle Grazie Erano ammessi interventi di rifunzionalizzazione di tutti i volumi esistenti con interventi di restauro e recupero edilizio Erano possibili interventi di sostituzione edilizia all'interno dello stesso sito come definito dalla L.R. 49/2009 e s.m. Nel caso di volumi aventi V.I.P. sino a mc. 200 costruttivamente e tipologicamente incongrui o in stato di irrecuperabile degrado era ammessa loro demolizione e riproposizione a volume esistente o in aggregazione tra di loro in nuovo edificio.	**AP 9 – Complesso Villa del Conte collina delle Grazie** Sono ammessi interventi di rifunzionalizzazione di tutti i volumi esistenti con interventi di restauro e risanamento conservativo, con ampliamento ammesso esclusivamente a fini igienico sanitari pari al massimo al 10% della SA e con un limite non valicabile di mq.9, per ciascun elemento edilizio esistente di superficie maggiore di mq 70. Vengono introdotte misure di mitigazione degli interventi edilizi, modalità di progettazione e cantierizzazione degli interventi. Vengono introdotte misure per il recupero produttivo e la conduzione dei terreni agricoli ad olivo prevalente. I permessi di costruire convenzionati rilasciati previa approvazione di progetto edilizio e ambientale che definisca nel dettaglio soluzioni tecniche, di mitigazione degli impatti e modalità di esecuzione delle opere. Tale progetto dovrà essere esteso all'intera AP 09 con preventiva stipula di convenzione atta a prevedere e garantire la permanenza nel tempo della destinazione d'uso assegnata dal Piano. Aspetti archeologici. L'intervento ricade in un areale a rischio archeologico basso.
AP 10 – Centro sportivo in sanpierdicanne	**AP 10 – Centro sportivo in sanpierdicanne** Vasca di laminazione: sarà progettata con sponde adeguatamente inverdite per migliorarne l'integrazione paesaggistica e ambientale, mantenendo la continuità dei corridoi ecologici degli ambienti umidi. Raccordo stradale di fondovalle: riproposto a monte in caso di realizzazione della vasca di laminazione o in alternativa è ammessa la sistemazione del tracciato esistente di collegamento agli insediamenti rurali di fondovalle Corridoi ecologici: mantenimento della continuità delle superfici naturali, in particolare in occasione di attraversamenti di rivi e raccordi. Aspetti archeologici. L'intervento ricade in un'area a rischio archeologico medio per la possibile sussistenza di strutture collegate all'antico tracciato viario che percorreva il versante sud del Rio Campodonico.
AP 11 – Via San Pio X	~~**AP 11 – Via San Pio X**~~
AP 12 – Piazza del Buono	**AP 12 – Piazza del Buono** Nessuna modifica, salvo una specifica riguardante gli aspetti archeologici: "L'intervento ricade in un areale a rischio archeologico medio e nell'ambito di applicabilità dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016."
AP 13 – Ex aree Gas tra Via Parma e l'Entella	**AP 13 – Ex aree Gas tra Via Parma e l'Entella** Nuovo disegno di suolo: impiego di alberature e arbusti compatibili con l'ambiente locale, da collocarsi lungo l'asse di via Parma e in corrispondenza del collegamento con le percorrenze ciclopedonali lungo l'Entella. La scelta delle essenze sarà da concordare con l'ente gestore del SIC presente al contorno dell'area.

	Aspetti archeologici. Si sottolinea che l'intervento ricade in un'area a rischio archeologico medio per il fatto di essere ubicata nell'areale di fondovalle e si evidenzia che qualora si trattasse di opere pubbliche rientrerebbero nell'ambito di applicabilità del D. Lgs. 50/2016 art. 25) in relazione alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico.
AP 14 – Nuovo Parco giochi Villa Rocca	**AP 6 – Nuovo Parco giochi Villa Rocca** Nessuna modifica, salvo una specifica riguardante gli aspetti archeologici: "La centralità storica dell'ambito nel quale si opera, impone che qualora si intervenga sul sedime la Soprintendenza sia interpellata (D. Lgs. 50/2016 art.25) in relazione alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico." Modifica nella numerazione della scheda.
AP 15 – Intervento in Via G. B. Pianello Tre singole edificazioni per un complesso di S.A. sino a mq. 741 (di cui almeno mq. 75 da attribuirsi a Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi L.R. 38/2007 e s.m.) destinato interamente alla funzione d'uso residenza (R), con osservanza di un R.V (rapporto di incidenza volumetrica) non maggiore di 4,2 . Dotazioni pubbliche previste a carico dei soggetti attuatori dell'intervento privato: Realizzazione e cessione al Comune di un alloggio di E.R.P. - Realizzazione e cessione gratuita al Comune di aree di parcheggio pubblico lungo i lati di via Pianello per una superficie di almeno mq. 620,00 comprensiva di spazi verdi di arredo e connessi, anche sistemabili per uso eventuale di dog-park . - Realizzazione completa e cessione gratuita al Comune di n° 3 campi da tennis regolamentari, ed una club-house con spogliatoi ad un piano f.t. avente S.A. compresa tra 100 e 150 mq.	**AP 11 – Intervento in Via G. B. Pianello** Modifica nella numerazione della scheda. Tre singole edificazioni per un complesso di S.A. sino a mq. 350 destinato interamente alla funzione d'uso residenza (R), da realizzarsi nella sola porzione meridionale dell'ambito, localizzata lungo il percorso stradale esistente, caratterizzato da una radura, con osservanza di un R.V (rapporto di incidenza volumetrica) non maggiore di 4,2. Dotazioni pubbliche previste a carico dei soggetti attuatori dell'intervento privato: - Realizzazione e cessione gratuita al Comune di aree di parcheggio pubblico lungo i lati di via Pianello per una superficie di almeno mq. 300 comprensiva di spazi verdi di arredo e connessi, anche sistemabili per uso eventuale di dog-park . - Realizzazione completa e cessione gratuita al Comune di aree verdi attrezzate, da progettare commisurate ai fabbisogni del quartiere e alla riqualificazione paesaggistica dell'ambito, anche mediante il recupero di percorrenze pedonali e aree verdi di sosta. Aspetti archeologici. Qualora si tratti di lavori non ricadenti nell'ambito di applicabilità dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 poiché l'intervento ricade in un areale a rischio alto si suggerisce una comunicazione, a livello di progetto preliminare, alla Soprintendenza ai fini della definizione delle modalità con cui realizzare le indagini archeologiche preliminari ai lavori di cantiere.

Confronto del bilancio a valle della fase istruttoria

Componenti territoriali e urbanistiche	Stato Attuale	Previsione PUC aggiornamento 2017
SA abitazioni occupate (2011 Istat) mq	1.256.032	
SA Progetti e SUA approvati e non ancora attuati mq	27.299	
Abitanti (2014)	27.577	30.057
Posti letto e capacità stimata seconde case	7.155	7.155
Addetti non residenti	3.907	4.354

Servizi di interesse comune mq	728.606	748.709
Spazi per l'istruzione mq	185.477	205.132
Dotazione parcheggi mq	135.310	198.835
Spiagge aree verdi e sportive mq	323.564	545.205

I punti che seguono evidenziano le modifiche apportate ai fini dell'integrazione degli aspetti ambientali nel Piano e restituiscono sinteticamente il processo di adeguamento del Piano ai rilievi formulati ed esposti nei pareri motivati di cui alla Del.G.R.1316/2016 e alla Del.G.R.158/2017:

- Le tipologie d'intervento sono state ridefinite riconducendole alle tipologie previste dalla l.r.16/2008.
- Sono stati introdotti elementi di mitigazione e compensazione riferite agli interventi che interferiscono con la rete ecologica ligure introducendo le disposizioni di cui all'art.28 delle Norme del Piano.
- Le aree in regime di Conservazione del PTCP, le aree interessate da criticità idrogeologiche e ambientali non possono essere interessate dal conferimento di volumetrie date da premialità e crediti edilizi.
- Sono state riviste le disposizioni per gli ambiti di riqualificazione del tessuto produttivo tanto da stralciare le previsioni a nord della LAMES e in via S.Pio X, in modo da ricondurre le previsioni a quanto ammissibile nelle attuali condizioni di esondabilità delle aree.
- Sono stati individuati nuovi ambiti per i territori rurali non insediati della collina delle Grazie, per i territori rurali in regime di conservazione e non insediati, nei quali le azioni ammissibili sono molto contenute e compatibili con il regime di conservazione.
- Sono stati esplicitati i principali condizionamenti, ad esempio nel caso di aree esondabili classificate in fascia A e B dal PdB è vietato aumentare il carico insediativo, realizzare recuperi dei sottotetti tali da comportare incrementi di unità abitative.
- Nel caso di ristrutturazioni comportanti l'aumento del carico insediativo, come negli ambiti di riqualificazione e di completamento per le porzioni in cui è ammissibile nuova costruzione autonoma, oltre alle attenzioni dovute all'eventuale presenza di elementi della rete ecologica, sono previste azioni compensative mediante l'incremento di dotazioni di servizi e infrastrutture. In questo senso è stato corretto l'impiego di vasche di prima pioggia che non generano diritto a premialità, attribuendo questo incentivo, così come indicato nel parere e sulla base delle programmazioni comunali, al ripristino di sistemi di regimazione delle acque (canali, impluvi, briglie, ecc.), al ripristino dei muri a secco o di altri elementi infrastrutturali d'interesse pubblico.
- Sono state risolte le incompatibilità con le previsioni del Sistema del Verde Provinciale in merito alle previsioni per gli ambiti AC-VPA e ARI-SR-CE.
- Sono state recepite i rilievi formulati dalla Soprintendenza BBCC in merito alle previsioni delle aree progetto di Corso Buenos Aires (area Chiarella), di via S.Pio X – ricollocazione del settore di edilizia sociale, via Parma – riduzione delle previsioni, Sanpierdicanne – contenimento delle previsioni per l'area progetto inerente gli spazi per lo sport.
- Sono stare stralciate le previsioni per i nuovi tratti infrastrutturali a Caperana e Sanpierdicanne, incompatibili sotto il profilo della difesa del suolo.
- Sono state riviste le norme del Piano per l'ambito del litorale balneabile, in modo da sviluppare con maggiore chiarezza le previsioni per gli stabilimenti balneari e le spiagge libere attrezzate.
- Complessivamente si è ridotto molto il dimensionamento degli abiti di riqualificazione e completamento praticamente dimezzando le previsioni.

5. Adeguamento agli esiti della valutazione ambientale

Descrizione del modo in cui si è tenuto conto del parere motivato e delle eventuali prescrizioni in esso contenute, attraverso l'indicazione puntuale delle parti di piano o programma variate, con evidenza del raffronto prima-dopo e argomentazione della modifica effettuata (rispetto ad altre possibili).

Prescrizione parere motivato n.59/2016 (Responsabile dott.sa Paola Solari) sulla VAS del PUC di Chiavari (Seduta del CTVAS del 14/12/2016)	MODALITÀ DI ACCOGLIMENTO	REVISIONE PIANO
Considerazioni generali		
1.Occorre correggere gli errori materiali presenti nel testo normativo di riferimento e quelli emersi e dichiarati tali dal Comune nel corso dell'istruttoria; ad es.: AR-Q-Cp di Caperana nella tavola STR01 - aggiornamento maggio 2016 è ARI-Q-CR; AR-Q-Sp di Sanpierdicanne è ARI-Q-SA; AR-CONC-FV delle norme si presume corrisponda a ARI-CFE sulle tavole della struttura. All'ambito AR-CONC-FV fondovalle Entella in assenza di indice sono attribuiti 3000 mq di SA e 120 nuovi abitanti. In occasione della conferenza dei servizi ex art. 10 l.r. n. 32/2012 smi del 29 settembre 2016, il Comune ha confermato trattarsi di un errore che deve essere corretto; art 36: vi è un riferimento a ARI-CO-nn – si presume ci si riferisca ARI-Q o a ACO-CA, l'errore deve essere corretto; la tavola VAS12 Ambiti interessati dai meccanismi dei crediti e premialità – agg. maggio 2016, deve essere va resa coerente/integrata con la già presente tavola STR07; all'art. 23 sono individuate fra le aree inedificabili anche le fasce di rispetto fluviale e quelle di rispetto e protezione delle risorse idriche; non è chiaro a cosa si faccia riferimento, essendo peraltro il citato DPR n. 236/88 abrogato. I riferimenti normativi devono essere corretti (RR n. 3/2011 smi; D. Lgs. n. 152/2006 smi artt. pertinenti) Si ricorda che rispetto ai pozzi ad uso idropotabile, in assenza di perimetrazione su base idrogeologica, il vincolo di inedificabilità vige in un intorno	Sono state apportate le correzioni: le denominazioni sono state allineate ARI-Q-CR, ARI-Q-SP, l'ambito a seguito del parere della Pianificazione è stato modificato e convertito in ARI-FE, stralciate le previsioni di 3000 mq che non erano in ogni caso attribuite al primo livello di ciò che è fattibile nelle attuali condizioni di esposizione al rischio idrogeologico, l'errore è stato corretto Sono stati aggiornati i riferimenti della tav.VAS /STR12 per le aree interessate da premialità (sono state escluse le aree critiche sotto il profilo ambientale come richiesto) - le fasce fluviali sono state evidenziate in base ai progetti che le prevedono (2004 Studio preliminare Entella, Progetto preliminare Rupinaro 2015) sono stati corretti i riferimenti dei pozzi.	Norme di attuazione artt.8, 25, 33, 36 Cartografia STR tavv.01, 02, 12

di 10 m, mentre nei 200 m della fascia di rispetto vigono limiti alle attività che vi possono essere svolte (art. 94).		
2. Relativamente al sistema delle premialità, occorre valutare, a fronte del consumo di suolo che ne potrebbe derivare, soprattutto nei casi in cui possono dar luogo a nuovi edifici autonomi, l'introduzione di interventi compensativi di riqualificazione idrogeologica, ecologica, vegetazionale, paesaggistica e/o di rinaturalizzazione di superfici analoghe o superiori a quelle modificate. L'associazione di un beneficio ambientale dovrebbe essere tale da mitigare/compensare l'incremento di carico e il consumo di suolo derivanti dall'applicazione della norma. In ogni caso occorre esplicitamente condizionare la spendibilità degli incrementi volumetrici all'idoneità delle aree interessate, escludendone l'atterraggio all'interno di aree critiche (es. aree a rischio idraulico, geomorfologico, industriale, fasce elettrodotti, etc.) e gestendo quello all'interno di aree sensibili, in particolare quando si prefigurano come unità abitative indipendenti (elementi rete ecologica – vedi sezione biodiversità del presente parere, etc.).	2. è stata rivista la norma, recependo quanto prescritto: - in modo da evitare l'interessamento di aree critiche sotto il profilo idrogeologico e della salute (art.28) - sono state individuate azioni compensative indicate per gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione che comportano incrementi di superfici e carichi insediativi (art.27)	Norme (attuale numerazione) Artt. 16.5, 23, 24, 25, 27, 28, 31.6, 36
3. L'applicazione della legge sui sottotetti, tale da produrre nuove unità abitative, deve essere riconsiderata dal Comune almeno nelle aree in cui comporta un incremento della popolazione esposta a rischio (fascia A e B di piano di bacino, aree in suscettività al dissesto medio/alta e alta). Analoga richiesta vale per l'applicazione della norma sui frazionamenti, che sono invece sempre ammessi fra gli interventi sull'esistente. Andrebbe altresì limitata nelle situazioni in cui comporta incremento della popolazione esposta a scarsa qualità ambientale (es. scarsa qualità acustica: fascia A autostrada e ferrovia). Coerenza esterna e paesaggio	È stata riscritta la norma, recependo quanto prescritto	Art.28
4. S'intendono integralmente richiamati il contributo della	Per quanto il parere della Città Metropolitana e in	Norme art. AC-VPA 31.5, ARI-SR-CE 39.6

città Metropolitana di Genova per quanto concerne i rapporti con il PTC provinciale e il Sistema del verde, riferito nel paragrafo Coerenza esterna, e il parere della Soprintendenza (che si allega integralmente) e che è in parte richiamato con riferimento ai singoli interventi, nella sezione apposita delle presenti conclusioni.	particolare per quanto concerne il sistema del verde sono state apportate le modifiche alle norme che presentavano incongruità nelle aree PU per quanto concerne le previsioni di aree a parcheggio. Per quanto concerne le previsioni si è posta attenzione alla congruenza con le previsioni d'indirizzo rilevandone la sostanziale coerenza (infrastrutture verdi e blu e norme di mitigazione degli interventi, contenimento di suolo). Per quanto concerne gli strumenti inerenti il contenimento del rumore e dell'inquinamento acustico, il Comune definisce entro un anno l'adozione di misure aggiornate e approfondite proprie del Piano di Risanamento Acustico di cui il Comune deve ancora dotarsi.	Tav. STR 01
	Per quanto concerne il parere della Soprintendenza sono state adeguate o stralciate le previsioni progettuali rilevate per le loro criticità: - la relazione archeologica e le disposizioni normative sono state aggiornate - i Sistemi sono stati stralciati (parere Pianificazione) - l'impiego dei Crediti edilizi in ambiti di conservazione è estremamente ridotto come si evince dall'art.6 e dalla normativa specifica degli ambiti, in modo da non costituire rischio per la conservazione del patrimonio esistente - per quanto concerne le indicazioni della disciplina paesistica di cui all'art. 9 delle Norme del Piano, la valutazione sulle tipologie edilizie nel contesto da evidenziare in sede di progettazione può avvalersi degli approfondimenti svolti in sede di descrizione fondativa - la normativa degli ambiti di completamento è stata rivista anche a seguito del parere della pianificazione riducendo sostanzialmente la capacità insediativa e le trasformazioni ammissibili - per Preli si riscontra nel PUC quanto evidenziato - le mitigazioni inserite nel Distretto Lido Colmata per quanto concerne le caratterizzazioni dello spazio	Norme Art. 22.2, Art.26, Art.40 ACO-CA-nn, Art. 33.4, ARI-PR, Aree Progetto

	pubblico e delle dotazioni sono atte a traguardare risultati positivi anche in termini di riqualificazione paesaggistica. Le funzioni produttive e residenziali sono volte a costituire una polarità di carattere urbano caratterizzata da un mix di funzioni. - Per quanto concerne i singoli progetti la comunicazione preventiva dei lavori alla Soprintendenza per quanto concerne anche gli aspetti archeologici è sempre contemplata. - AP08 Via Chiarella è stata riconfigurata la proposta progettuale, - Nelle altre aree progetto viene indicata la necessità di comunicazione alla Soprintendenza per aspetti architettonici e archeologici nelle aree vincolate ed esposte al rischio - AP 09 Villa del Conte delle Grazie la destinazione d'uso è meglio specificata come agricola sociale e comunque riconducibile alle finalità della fondazione Torriglia che ne è proprietaria. - L'intervento in via Pianello è sostanzialmente ridimensionato a seguito dei pareri	
Viabilità e infrastrutture		
Il mantenimento delle previsioni di nuove infrastrutture nell'ambito della struttura del PUC è subordinato alla verifica della compatibilità con i vincoli e la programmazione di interventi sovraordinati (in primis per la messa in sicurezza del territorio) e della loro fattibilità tecnica ed ambientale, come meglio specificato nella componente istruttoria del presente parere. In caso il Comune non ritenesse di svolgere tali approfondimenti nell'ambito dell'adeguamento del PUC agli esiti della valutazione ambientale, le previsioni dovranno essere stralciate. Potranno essere eventualmente reintrodotte in variante al PUC; la norma nazionale richiede in tal caso l'assoggettamento delle varianti a VAS.	È mantenuta la previsione del corridoio infrastrutturale per il collegamento al casello autostradale di Lavagna, parte prefigurata nello studio di fattibilità (Schema di Accordo di Programma 2013) Dagli approfondimenti svolti per adeguare il piano ai pareri motivati espressi sono state stralciate le previsioni inerenti le previsioni lungo il Rupinaro e a Caperana. Rimangono di fatto solo previsioni limitate inerenti adeguamenti della viabilità esistenti.	STR01, STR02, AP Area sportiva Sanpierdicanne

Per quanto concerne gli ambiti AR-TR, la possibilità di realizzazione di nuova viabilità introdotta a seguito del recepimento di alcune osservazioni deve essere ricondotta ai condizionamenti e prestazioni già previsti dalla norma per l'adeguamento di viabilità minori esistenti, integrando gli stessi limiti di distanza da viabilità esistente ed introducendo ex novo cautele atte a prevenire alterazione morfologiche evidenti. Anche con riferimento all'ambito di Conservazione del balcone costiero di S. Andrea di Rovereto (AC – BC – AR), la formulazione integrativa all'art. 31.7.7 deve essere completata integrando limiti espliciti alle alterazioni morfologiche.	Sono state introdotte limitazioni e indicazioni circa le soluzioni da adottare negli articoli relativa alla disciplina degli ambiti ARI-TR art.35, AC-BC-AR art.31.8.2.19 (ex 31.7.7)	Art.35.18,19,20 Art.31.8.2.19
l'ambito territoriale occupato dagli stabilimenti balneari risulta disciplinato dall'art. 50 che fa riferimento genericamente al "sistema della fruizione balneare" rendendo possibili incrementi del sedime occupato da ciascun stabilimento (10% cabine, 15% servizi collettivi) e rinvia ai contenuti del PUD per la realizzazione delle opere edilizie, lasciando indeterminato l'esito edilizio delle possibili trasformazioni. Ai fini della coerenza con il PTAMC, occorre esplicitare nella norma condizioni a tutela degli arenili, atte a garantire il mantenimento delle proprietà dissipative delle spiagge e il mantenimento e ripristino del trasporto solido lungo la costa;	Viene introdotto uno specifico Ambito ARI-LB con richiamo ai contenuti delle prescrizioni del PTAMC Art.33.6.3, 6, 10	Nuovo ambito e adeguamento norme Art.33.6.3, 6, 10
Sovrapposizioni cartografiche		
Occorre completare il quadro di riferimento costituito dalle cartografie di sovrapposizione della struttura del PUC (completa delle AP) ai vari tematismi d'interesse (aree a rischio, fasce e zone acustiche critiche, SIC e rete ecologica, vincoli d'inedificabilità, DPA degli elettrodotti, etc.), sulla base delle osservazioni formulate nel presente parere, ai fini di rendere maggiormente	La cartografia è stata aggiornata e adeguata	TAVV. 11, 41, 45 DEF/VAS 01 VER

agevole e coerente l'attuazione del piano e del monitoraggio. Per quanto riguarda il quadro di pericolosità idraulica si segnala che la perimetrazione delle aree inondate nell'evento dell'autunno 2014 approvata con le DGR 59/2015, contestualmente alla connessa normativa di salvaguardia, è stata recepita nel piano di bacino con classificazione in fascia A*, laddove più estesa della perimetrazione di fascia A del piano vigente. Tale variante è stata adottata con DDG 161 del 20/07/2016, e definitivamente approvata con DGR 998 del 28/10/2016. Anche il quadro delle aree comprese nell'anagrafe dei siti contaminati necessita di essere aggiornato.		
Aspetti idraulici, geologici ed idrogeologici		
9. La realizzazione di vasche di ritenuta, non può essere considerata come compensazione atta a consentire la realizzazione di nuovi volumi e/o il rilascio di incentivi superficiari e volumetrici in condizioni di incremento del rischio idrogeologico (art. 26 punto 2). La compensazione deve essere individuata in interventi di riqualificazione idrogeologica di più ampio respiro (es. ripristino muretti a secco, reintegro rete di drenaggio superficiale, etc.). Possono inoltre essere valutati quali "opere di urbanizzazione" e pertanto compensabili a scomputo con gli oneri di costruzione solo opere e interventi in qualche modo individuati e/o programmati, dei quali è evidente l'interesse pubblico - rif. norme analoghe per la VBP – Variante Bacini Padani della oggi Città Metropolitana di Genova (è infatti diverso se si tratta di opere necessarie a consentire la realizzazione della nuova edificazione o infrastruttura di che trattasi, alle quali non è possibile attribuire di per sé un interesse pubblico).	È stata modificata la norma	Art.25.2
10. per quanto riguarda il t. Entella, esiste un progetto preliminare complessivo del corso d'acqua risalente al 2004, di cui è stato approvato un primo stralcio di	Sono state inserite nelle tavole di Struttura del Piano (Progetto preliminare 2004 Fiume Entella)	TAV.01 STR Art.25 Norme del Piano e art.23 norme geologiche

progettazione definitiva, riguardante il tratto focivo; è stato inoltre redatto un successivo studio di fattibilità, che però, per quanto noto, non è arrivato a formale approvazione, e pertanto al momento è da considerarsi un ulteriore elemento di riferimento. Entrambi i progetti sono peraltro richiamati nel PUC (Tav 09 VER e TAV 10 VER). Si ritiene pertanto necessario nel PUC inserire le fasce perifluviali massime che i due studi hanno prospettato, quali aree da considerarsi di pertinenza fluviale, in analogia alla Fascia di riassetto fluviale del piano di bacino, con analoga normativa.		
11. per quanto riguarda il t. Rupinaro, è stata redatta una progettazione che a seguito del parere del Comitato di Bacino n. 1/2014, è stato revisionato ed integrato, ed è attualmente in fase di progettazione definitiva. Anche in tal caso si ritiene necessario che nel PUC siano inserite le perimetrazioni delle aree perifluviali corrispondenti, a cui associare una normativa di tutela analoga a quella della FRF del piano di bacino, al fine di non pregiudicarne la realizzabilità, ivi compresa l'area corrispondente alla prevista cassa di laminazione ancorché la sua fattibilità sia stata demandata a successive fasi progettuali (il progetto cd "Medingegneria", ancora citato in alcune cartografie, è stato superato dai successivi approfondimenti progettuali). Si ritiene inoltre opportuno che, visto che il progetto redatto dal Comune prevede, come intervento a lungo termine, la realizzazione di uno scolmatore/deviatore, ne venga fatta menzione e il tracciato ipotizzato sia inserito nella carta di previsione degli interventi (tav 09 VER). Si tenga anche conto che, a meno di non realizzare lo scolmatore, la prima fase degli interventi sul rio Rupinaro consentirà al massimo lo smaltimento della portata 50-ennale, con una pericolosità residua di tipo duecentennale, che quindi condizionerà comunque le previsioni urbanistiche della zona.	Sono state inserite nelle tavole di Struttura del Piano (Progetto preliminare 2014 T. Rupinaro)	TAV.01 STR Art.25 Norme del Piano e art.23 norme geologiche
12. per quanto attiene alla normativa di attuazione del	l'Articolo per l'ambito ARI-FE è del tutto ridefinito e reso	Artt.25, 33.7

PUC, si rileva la necessità che le formulazioni dell'art. 26 comma 3, e dell'art. 43 ambito ARI-CFE, al punto 2.1 riferito al cosiddetto "primo livello", siano riviste in modo da renderle coerenti con quanto esplicitamente trattato nella parte istruttoria del presente parere motivato, nei paragrafi riferiti ai singoli articoli e in quello generale attinente il rischio idraulico. I due articoli devono essere riformulati in coerenza l'uno con l'altro;	coerente, anche l'art.25 (ex 26) è stato modificato	
13. poiché per i bacini di Entella e Rupinaro si è stabilito, essendo lo studio sulla base del quale sono state perimetrate ed approvate le fasce di inondabilità, uno studio complessivo di bacino che risponde al criterio per la determinazione delle aree B0 ex DGR 91/2013, di poter fare riferimento alle soglie di pericolosità relativa dell'ambito B0 (anziché alla soglia di 30 cm come nel caso di studi locali), sarebbe opportuno che tali aree venissero individuate nella cartografia di PUC. Ciò anche al fine di individuare il limite di edificabilità delle aree tale da non provocare aumenti di pericolosità e rischio nella zone limitrofe, in particolare a discapito delle edificazioni già esistenti, spesso non dotate di accorgimenti e misure di protezione locale, ed allo scopo di garantire un corretto aggiornamento del quadro del rischio nel corso dell'attuazione del PUC.	È stata acquisita e impiegata la cartografia delle B0 per il T.Rupinaro, non è ancora disponibile dagli Uffici Regionali la stessa carta per il Bacino del Fiume Entella.	Tavole e norme geologiche
14. la norma degli ambiti di riqualificazione del territorio insediato ARI-TU e ARI-CU, che ammettono incrementi volumetrici per spesa di crediti edilizi oltre all'incremento di unità abitative, devono tenere conto in modo esplicito della condizione di inondabilità che caratterizza porzioni di tali aree, integrando idonee disposizioni vincolanti al non incremento della popolazione esposta al rischio, ed incentivi alla demolizione/ricostruzione e riedificazione in sito diverso, ovvero all'adozione di modalità costruttive che consentono di mitigare il rischio (sopraelevazione, liberazione piani terra, etc.) – in coordinamento con le disposizioni di cui all'art. 26 (rivisto);	modifiche alle norme e introduzione di una norma generale per le attività ammesse in condizioni di inondabilità (fasce A, A*, B)	Art.6, 25, art.23, 25.3 (ex 26), 28 e tutte le norme d'ambito per le aree interessate
15. la norma degli ambiti di riqualificazione ARI-Q-n, a cui	modifiche alle norme e introduzione di una norma	Art.6, 25, art.23, 25.3 (ex 26), 28 e tutte le norme

è attribuito indice per nuova edificazione e incremento volumetrico, nonché incremento di unità abitative, non fa alcun cenno esplicito alla condizione di inondabilità che caratterizza ampie porzioni di tali aree. Nessun accenno alla questione inondabilità viene fatto in relazione agli interventi di demolizione/ricostruzione e riedificazione in sito diverso o nello stesso sito ma con accorgimenti atti a ridurre il rischio (vedi sopra). Nel caso specifico di Sanpierdicanne l'ambito è condizionato da ampie aree in fascia A (e marginali in fascia B). Se anche, in virtù dei vincoli di Piano di bacino, la nuova edificazione si concentra nelle aree collinari, al di fuori delle aree a rischio, di fatto dipende per l'accesso dall'unica viabilità di fondovalle, che è totalmente in fascia A, comportando comunque un incremento della popolazione esposta a rischio. Il quadro pianificatorio deve quindi confrontarsi con il Piano di protezione civile comunale, garantendo condizioni atte a mantenerne la piena operatività.	generale per le attività ammesse in condizioni di inondabilità (fasce A, A*, B)	d'ambito per le aree interessate
16. la documentazione per gli aspetti geologici di cui alla Descrizione Fondativa ed alla Struttura del PUC è conforme e completa di tutti gli elaborati richiesti sia dalla DGR 1745/2013 (suscettività d'uso e carte tematiche) sia dalle DGR 471/2010 e 714/2011 (aspetti sismici). Si fa presente solo che: nella Tav. 09 DF_ Vincolo idrogeologico le perimetrazioni hanno alcune differenze rispetto a quelle vigenti riportate nella Carta dei principali vincoli territoriali del Pdb Ambito 16 e devono quindi essere modificate; con DDG 91/2016 è stata adottata la variante ai Piani di bacino Ambiti 12 e 13, T. Branega, T. San Pietro o Foce, T. Polcevera ed Ambito 16 che perimetra un nuovo dissesto, seppur di modeste dimensioni, in Comune di Chiavari; devono quindi essere aggiornate a tal proposito le cartografie di PUC; nelle normativa geologica del PUC agli art. 22 e 23 rivalutare l'inserimento dei disposti normativi dei Piano di bacino alla luce di possibili loro modifiche e/o	TAv.09 DF modificata Aggiornate le carte geologiche e la normativa geologica	Norme geologiche, TAVV.DF:5,7,8,9,10,11, TAV DF/VAS41, TAVV.VAS 09,10,11

aggiornamenti che di fatto poi non sono rilevabili nel documento di PUC. Biodiversità		
17. le norme degli ACO-CA e dell'l'ambito di riqualificazione dei territori rurali e delle attività agricole ARI-TR devono dare atto della presenza di elementi della RER, e, partendo dal presupposto che tutte le misure che incentivano il presidio e limitano l'abbandono dei sistemi pastorali sono da considerarsi positivamente, fornire indicazioni atte ad evitare il sovrapascolo e a mantenere/creare aree ecotonali di transizione tra bosco, aree prative ed aree fluviali. Questa misura potrebbe essere tradotta in un criterio premiante che agevoli la formazione di ecomosaici agricoli caratterizzati da boschetti, filari, isole di vegetazione naturale, siepi realizzate con flora autoctona, ecc. entro le aree coltivate.	Viene introdotta e richiamata negli ambiti una norma generale specifica	Art.23, 27, 40.4
18. si rammenta che, essendo di fatto il PUC sprovvisto di Relazione di Incidenza, è necessario introdurre l'obbligo di valutazione di incidenza su ogni intervento attuativo delle previsioni urbanistiche che può produrre effetti sui SIC.	Viene richiamata negli articoli degli ambiti interessati dai SIC.	Art.30.6, 31.2, 33.7
19. data la mancanza di elementi conoscitivi relativamente al bacino di laminazione previsto sul rio Campodonico, il cui funzionamento non dovrà comunque interferire con gli esistenti elementi della Rete Ecologica Regionale, ed in generale per quanto riguarda le sistemazioni idrauliche dei rii Rupinaro e Campodonico, è necessario che, prima di qualsiasi intervento, siano individuati gli habitat naturali d'interesse comunitario presenti nelle aree perifluvialì, introducendo accorgimenti per la loro tutela. Per gli interventi di messa in sicurezza, si dovranno adottare tutti gli accorgimenti riportati nella pubblicazione "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000".	Sono stati esplicitati nelle norme degli ambiti	Art. 31.11, 33.3.22, 35.1.11,

Elettromagnetismo		
20. Sono censiti elettrodotti, SRB e ripetitori, rispetto ai quali sono indicate delle fasce di rispetto che però non è evidente corrispondano con le DPA; manca in ogni caso il confronto con la struttura e non sono evidenti ricadute normative. E' necessario definire cartograficamente almeno le DPA e inserire all'interno delle norme un'indicazione cautelativa che non consenta destinazioni d'uso tali da comportare la presenza permanente di persone al loro interno.	Già evidenziate sono meglio identificate	TAVV.VAS07,41,45
Rumore		
21. con riferimento all'eventuale necessità di una revisione della classificazione acustica, alla luce delle previsioni del PUC ma anche in ragione dei possibili mutamenti dello stato dei luoghi durante il tempo intercorso dall'approvazione (2000), si propone di definire sul proprio territorio delle "zone quiete" (o "silenziose") come previsto dal D. Lgs 194/2005, prevedendone la tutela. Si rileva inoltre che il Comune di Chiavari non è dotato di Piano di risanamento acustico comunale; il fatto che alcune previsioni di espansione residenziale interessino la fascia A delle infrastrutture presenti (autostrada e ferrovia) rende necessario che, in particolare in assenza di interventi di risanamento acustico, le relative norme attuative esplicitino le condizioni e gli adempimenti di cui al DPR n. 142/2004 (e al DPR n. 459/1998) per quanto concerne le nuove edificazioni.	Le previsioni così come aggiornate non interessano le fasce di rispetto come previsto dalla normativa generale. Il Comune si da il programma di aggiornare e completare gli strumenti in materia di risanamento acustico entro un anno dall'approvazione del PUC.	AP 07 Connessione aerea Stazione FF.SS e piazza Leonardi
Energia		
22. occorre verificare che il sistema incentivante definito all'art. 25 sia legato ad interventi in grado di raggiungere livelli di efficienza superiori rispetto a quelli definiti dalla classe A, che è obbligatoria per le nuove costruzioni, e dalla classe B, da raggiungere nelle ristrutturazioni.	Si aggiorna la norma dell'art.24 (ex 25) del PUC innalzando la classe energetica richiesta	Art.24 Norme del PUC

Occorre in ogni caso ribadire, con un rimando normativo, la coerenza con gli indirizzi regionali in materia di sfruttamento delle fonti rinnovabili (ad oggi DGR n. 1122/2012).		
Rifiuti e bonifiche		
23. Le norme di attuazione di tutti gli ambiti che interessati dalla presenza della falda dell'Entella devono tenere conto del problema della contaminazione da organoclorurati della falda stessa. In caso di scavi, qualora ne venga constatata una presenza significativa, dal raffronto con i limiti posti dal D.Lgs. n. 152/2006 smi può derivare l'obbligo di bonifica (ciò in quanto si tratta di elementi volatili a cui sarebbero esposti gli occupanti i volumi che si realizzano). Le norme devono pertanto esplicitare, per gli interventi che interessano la falda, la necessità di approfondimenti conoscitivi in tal senso, che potrebbero far conseguire limitazioni all'uso delle aree.	Viene richiamata nella norma geologica l'attenzione al fenomeno	Norme geologiche
Monitoraggio		
per quanto concerne la scelta degli indicatori: manca un indicatore che quantifichi la popolazione esposta al rischio (idraulico in primis) – n° persone (eventualmente anche n° attività – se si valutasse di introdurre una norma che ne favorisca la delocalizzazione) fermo restando che il relativo target è la riduzione del numero;	è stato reperito da fonti regionali	**Popolazione a rischio residente in aree a pericolosità idraulica (D.lgs. 49/2010)** Tot Popolazione 2011 27338 La stima comprende i non residenti: Pericolosità Elevata - P3 12.998 Pericolosità Media - P2 16.993 Pericolosità Bassa - P1 18.166 **Area a Pericolosità Idraulica (D.lgs. 49/2010)** Tot Sup. com. kmq 12.23 Pericolosità Elevata - P3 1.53 km2 Pericolosità Media - P2 2.17 km2 Pericolosità Bassa - P1 2.42 km2
la formulazione del comma 3 dell'art. 12 relativo al monitoraggio, laddove vincola il solo rilascio del permesso di costruire di nuova S.A. residenziale > 500 mq alla preventiva attestazione da parte del soggetto gestore del ciclo delle acque della capacità teorica dell'impianto di depurazione, deve essere rivista con	è stato aggiornato riformulazione dell'articolo	Art.10.3 Norme

riferimento a ogni intervento che comporta nuovi AE (per qualsiasi destinazione d'uso) e alla potenzialità depurativa (adeguata) reale e non teorica;		
essendo quello del recupero dell'oliveto uno dei temi "di sistema" del PUC, sarebbe utile individuare un indicatore specifico in tal senso, allo scopo di verificare l'efficacia delle misure che si intendono attuare; è invece proposto un generico "interventi inerenti l'utilizzazione delle superfici agricole di fondovalle e di versante". Essendo peraltro quello della tutela del fondovalle agricolo dell'Entella un altro tema rilevante, sarebbe opportuno che venisse monitorato più puntualmente;	proposta di verifica delle variazioni specifiche	Monitoraggio degli interventi edilizi e SUAP che comportano recuperi dell'oliveto, ricognizione sul territorio circa le variazioni (cambiamento di stato di conservazione ed estensione)delle aree censite.
relativamente al comparto Energia non sono proposti degli indicatori ma delle azioni;	proposta di riformulazione	Variazioni (incremento) della produzione di energia da fonti rinnovabili e in particolare a seguito di interventi pubblici
tutti gli indicatori devono essere popolati al "momento 0": deve cioè essere disponibile il dato di partenza aggiornato (con particolare ma non esclusivo riferimento a depurazione e esposizione al rischio).	Con rifermento alla data di approvazione del PUC si predispone un sistema di raccolta dati che consente la registrazione delle variazioni	
in materia di biodiversità:		
stato di fruibilità della rete escursionistica: viene ritenuto ininfluente ai fini della conservazione della biodiversità, anzi in alcuni casi un suo valore positivo potrebbe addirittura essere in contrasto con una buona tutela degli elementi floro-faunistici di pregio;	si prende atto	
stato di conservazione dell'avifauna: questo indicatore viene ritenuto idoneo, anche grazie alla disponibilità costante di dati derivanti dal monitoraggio regionale;	confermato	
incremento dei corridoi ecologici: misura il numero e i tipi di interventi (filari e siepi, rinaturalizzazione rivi, ecc.), derivanti sia dall'edilizia pubblica che privata. Questo indicatore è ritenuto utile ma va ben calibrato, indicando nel dettaglio le tipologie di intervento che verranno utilizzate per il calcolo, nonché le modalità. Bisognerà infatti considerare anche i possibili decrementi derivanti dalla distruzione (o perdita di funzionalità per degrado o altre ragioni) di elementi di collegamento esistenti;	verrà censito attraverso l'elaborazione di progetti pubblici che interagiscono con la rete ecologica e attraverso il monitoraggio deli interventi privati che possono interessarla registrando caratteristiche e interventi attraverso l'attività del settore edilizia e ambiente del Comune	

variazione superfici vegetate e arborate: questo indicatore, per il cui calcolo è prevista l'osservazione delle immagini fotogrammetriche, non si ritiene del tutto idoneo, in quanto i risultati potrebbero dare adito ad interpretazioni alterate della realtà. Per es. l'incremento di una superficie boscata non sempre è da considerarsi positivamente, come nel caso in cui ciò sia avvenuto per perdita di habitat prativi d'interesse comunitario, con conseguente ricolonizzazione degli individui arborei.	Verrà censito attraverso le variazioni riscontrabili attraverso ricognizioni e in modo tale da valutare il tipo di processo in atto (abbandono/recupero di aree, riforestazione spontanea, dissesti idrogeologici, ecc.)	
Si suggerisce di effettuare il monitoraggio in particolare degli ambienti fluviali e perifluviali, estremamente delicati e soggetti ed enormi pressioni ambientali, raccogliendo ed aggiornando tutte le informazioni disponibili (anche da altre fonti) sullo stato di salute delle comunità ittiche dei corpi idrici quali l'Entella e quelli classificati come corridoi ecologici.	Acquisizione dei dati esistenti (regionali, asl)	
Un altro indicatore ritenuto di grande interesse è quello relativo alla misurazione della variazione delle specie esotiche, con particolare riferimento a quelle floristiche che in alcuni casi formano veri e propri habitat strutturati (es. robinieti o canneti a bambù). Situazioni di questo tipo sono piuttosto frequenti lungo il corso dell'Entella dove, con l'ausilio delle ortofotocarte, è possibile seguire la variazione di interi habitat alloctoni. Ovviamente ciò presuppone una cartografia iniziale degli stessi. Qualora fossero ancora presenti tessere dell'habitat 91E0, le stesse sarebbero sicuramente da monitorare, utilizzando come parametro la variazione della superficie, ritenuto sufficiente in questa sede.	Entro il primo anno si effettua una ricognizione cartografica e sul posto in modo da individuare eventuali presenze in sponda destra dell'Entella di essenze alloctone costituenti un punto di partenza per il monitoraggio futuro.	
La verifica intermedia dell'attuazione del PUC (art. 12), prevista con cadenza biennale, dovrà essere anche occasione esplicita per aggiornare il quadro della coerenza esterna, soprattutto nei confronti delle aree inondabili, le cui perimetrazioni potrebbero modificarsi a seguito della realizzazione, anche parziale, degli	Si recepisce l'indicazione.	

interventi di messa in sicurezza previsti. Previsioni che ad oggi non sono attuabili e che quindi devono essere stralciate dal quadro normativo potrebbero essere quindi reinserite nella struttura a fronte del cambiamento delle condizioni locali (es. parcheggio AP6, ma anche ARI-SR-SC e ARI-SR-VT, indicati nella flessibilità del piano, ma che in realtà necessitano di essere verificate alla luce del monitoraggio), previo confronto con l'autorità competente alla VAS.		
Devono essere anche definite le modalità di Reporting e messa a disposizione del pubblico degli esiti del monitoraggio. Il Programma dovrà pertanto essere integrato anche in tal senso, prevedendo la modalità di restituzione degli esiti delle verifiche intermedie, la loro pubblicazione sul sito web del Comune e trasmissione alla Regione.	Si prevede la stesura di relazione testuale e dati cartografici da inserire nell'apposita sezione "PUC" del sito istituzionale, accessibile dal pubblico. A cadenza biennale tali elaborati vengono contestualmente trasmessi in regione con una valutazione sintetica dello stato di attuazione del PUC al momento registrato.	
l'ipotesi di collocazione dell'impianto di depurazione consortile all'interno del distretto della colmata è da ritenere ambientalmente compatibile, e tale da non richiedere ulteriori valutazioni di livello strategico. I necessari approfondimenti saranno svolti nella VIA regionale sul progetto.	Si prende atto.	
Per quanto concerne alcune previsioni puntuali		
26. Area servizi ex cava Bacezza: la norma urbanistica relativa all'ambito a servizi dell'ex cava Bacezza, ove è attiva la stazione di trasferimento rifiuti urbani e assimilabili, deve tenere conto delle criticità igienico-sanitarie presenti e segnalate dalla ASL, individuando come prioritaria la previsione di volumi atti a consentire una razionalizzazione del sito.	Si recepisce aggiornando l'articolo riferito all'area	Art.16.5.1
27. L'ambito ARI-DP (art. 37) sub-ambiti 1 e 2 (area LAMES e area a monte) deve essere verificato, in	Viene stralciato	TAV.01 STR Norme art.37

particolare nella porzione di monte, alla luce di: presenza di fascia A T=50 anni; vincolo derivante dalla previsione di allargamento dell'alveo del Rupinaro di cui al progetto di messa in sicurezza; fascia di inedificabilità relativa al nuovo alveo fluviale che si verrà così a costituire; previsione di nuova viabilità lungo sponda; presenza del corridoio ecologico per specie acquatiche.		
28. Anche il sub-ambito 3, in fregio a via S. Pio IX, sembra ricadere in fascia 200nnale. Occorre pertanto verificare la fattibilità generale delle previsioni di nuove attività produttive. Per quanto concerne Pio IX occorre anche, nel definire le destinazioni d'uso, evitare l'insediamento di attività *insalubri e/o soggette ad autorizzazione* che potrebbero confliggere con usi residenziali limitrofi (in particolare negli stessi edifici).	Viene aggiornata la norma e stralciata la previsione in Area Progetto	Art.37.2.2
29. ARI-CFE - data la presenza del SIC fluviale, si sottolinea la necessità di salvaguardare in maniera assoluta ogni lembo di naturalità residua. Tale disposizione deve valere anche con riferimento alle operazioni di cantiere, per cui si chiede di introdurre il divieto di occupare aree naturali con la realizzazione di accessi temporanei, depositi di materiali, aree di movimentazione mezzi, ecc. Inoltre, gli interventi (specialmente le demolizioni con ricostruzione) che comporteranno una sottrazione di terreno anche agricolo, connesso con la vegetazione perifluviale o comunque costituenti una tessera dell'ecomosaico caratterizzante quest'area, dovranno subire una procedura di valutazione d'incidenza in fase progettuale. È altresì opportuno introdurre criteri di premialità verso quegli interventi che prevedono la ricostituzione ed il mantenimento di fasce verdi perifluviali a margine del corpo idrico. Un'ulteriore misura auspicabile, che	Viene rivista la norma d'ambito (AC-VEN, ARI-FE)	Art.31.11.2, art.33.7.8-9-10-19

andrebbe a favore del recupero dell'ambiente perifluviale dell'Entella, riguarda l'elaborazione di un Regolamento comunale contenente un abaco di specie da giardino autoctone, in grado di supportare l'ecologia della fauna dell'area, con particolare riferimento alle specie apprezzate dagli uccelli o in grado di attrarre insetti appetibili per ornitofauna e chirotterofauna. Infine, sarebbe utile limitare l'uso di pesticidi nelle aree limitrofe il SIC, al fine di prevenire l'inquinamento del corso d'acqua.		
30. AC-VEN - in considerazione del fatto che il SIC esistente ricomprende interamente l'Ambito in argomento e vista la presenza di vegetazione riparia importante per la sosta di avifauna migratoria, si dovranno evitare gli interventi che possano ridurre tale fascia, ivi compresi interventi di allargamento del tracciato dell'esistente pista ciclabile. Si rimanda, comunque, a quanto previsto in materia dalla Misure di conservazione sito-specifiche.	Viene rivista la norma d'ambito	Art.31.11.2
31. DST-TRZ-CL Distretto di trasformazione "Colmata e Lido", per quanto riguarda nello specifico l'area a ridosso della foce dell'Entella, nel caso di interventi che vadano a modificare le sponde, o comunque le aree limitrofe, è necessaria la messa a dimora di essenze autoctone e ripariali, idonee e in continuità con gli habitat presenti o potenzialmente presenti, da selezionare con il supporto dell'Ente Gestore del SIC "Foce e medio corso dell'Entella".	Si recepisce nella norma del distretto	Art. 52.5.4.3 Ambiente
32. Le due AP 6 e 7 all'interno dell'ambito AR-FM ricadono in aree inondabili. La scheda AP6 riferisce della possibilità di realizzare una struttura leggera di un piano fuori terra, + 100 posti auto, dell'attuale parcheggio a raso lungo corso Assarotti, che non rientra nella perimetrazione dell'AP e che oggi è in fascia A, quindi non realizzabile e pertanto da stralciare. La scheda AP 7	Vengono stralciate le previsioni di incremento volumetrico di AP07 e stralciata la AP06	AP07

fa riferimento a due edifici dell'Agenzia delle Entrate che possono essere convertiti in residenza, che sono in fascia B, con usi commerciali e pubblici. È necessario che la relativa scheda verifichi la fattibilità ed espliciti gli obblighi di compatibilità con i vincoli del PdB e con il Piano di protezione civile comunale. Occorre inoltre esplicitare l'obbligo di verifica acustica rispetto alle condizioni poste dal DPR n. 459/98.		
33. AP08: - lungo Via Chiarella: la Soprintendenza condivide l'intervento di realizzazione di edilizia scolastica all'interno dell'area come saturazione dell'edificazione, purché venga prevista una integrazione del verde come opera compensativa. Poiché si rende necessaria una tutela dell'area che confina con l'Aurelia e la strada di Bacezza, l'intervento di tre edifici a destinazione abitativa (s.a.1150 mq) sono ritenuti non compatibili. Segnala la presenza di interessanti manufatti storici che potrebbero essere recuperati per tale destinazione.	Viene modificata sostanzialmente la proposta progettuale. Con differenti disposizioni delle volumetrie e un contenimento delle stesse a salvaguardia della fascia di rispetto dell'Aurelia e della presenza delle parti vegetate.	AP08
34. AP09: poiché ricade in Pg3a, e la relativa norma di piano di bacino condiziona fortemente la possibilità di intervento in tali aree, occorre che la relativa norma urbanistica ponga con chiarezza i limiti entro cui gli interventi di recupero possono agire (limitazione entità scavi, alterazioni morfologiche, etc.). I contenuti della scheda norma andranno quindi rivisti e ridefiniti in termini cautelativi, a garanzia della reale fattibilità dell'intervento di recupero auspicato. Poiché tale area ricade anche all'interno di un SIC, la scheda deve anche prescrivere, quale premessa e contenuto del progetto di recupero, i seguenti approfondimenti e condizioni realizzative: di teleferiche e monorotaie occorre vengano definiti con precisione i percorsi e le modalità realizzative individuate; la soluzione idonea per mitigare gli impatti in presenza di nidi di specie ornitiche degne di tutela è l'esecuzione dei	Viene aggiornata la previsione con il recepimento delle misure indicate	AP09

lavori in periodi tali da non generare disturbo alle suddette specie; la costruzione di nuova viabilità genererà determinati impatti, tra cui i principali sono: frammentazione di habitat e creazione di un canale preferenziale di introduzione di specie alloctone, più o meno invasive, nonché di essenze ruderali. Un elemento particolarmente critico è la realizzazione della strada per l'accesso principale al complesso turistico/residenziale, per la quale non è chiaro quali saranno gli habitat attraversati. La relazione di incidenza non affronta questi aspetti, ma sottolinea solo la necessità di salvaguardare le piante di ulivo. In ogni caso per mitigare l'impatto è necessario che la viabilità sia limitata a rendere accessibili i due nuclei da recuperare, prevedendo la compensazione del suolo a tale scopo reso impermeabile, ed evitando la messa a dimora di specie alloctone. Come ulteriore misura mitigativa, in caso non fosse possibile mantenere le piante di olivo esistenti, dovranno essere impiantati nuovi esemplari di varietà locale; si considera invece positivamente l'intenzione di recuperare i muretti a secco in tutta la zona di progetto. Sarebbe opportuno disporre di un inventario dei punti in cui si prevede di agire, comprensivo di metodi e tempi d'intervento, data la presenza di un'area focale per la specie *Solatopupa pallida*, ma le possibili specie da monitorare per indagarne la presenza sono molteplici, tra di esse si cita per es. il tarantolino (*Euleptes europaea*); nella Relazione d'Incidenza viene dichiarato altresì che in corrispondenza degli attraversamenti di corsi d'acqua o infrastrutture, si presterà attenzione a garantire la continuità dell'habitat. Anche in questo caso però non vengono forniti ulteriori dettagli, mentre per valutare quest'azione è necessario capire quanti e quali punti saranno interessati da questi interventi e quali tecniche si prevede di utilizzare. Si ricorda a questo proposito che i passaggi ecologici (ecodotti) presentano caratteristiche		

differenti a seconda delle specie e degli habitat interessati; con riferimento all'illuminazione si concorda con tutti gli accorgimenti individuati, a cui bisogna aggiungere l'impiego di lampade a bassa emissione di UV; viene previsto l'interramento delle linee aeree (nella zona vi sono segnalazioni ornitiche importanti tra cui il Falco pellegrino) e l'impiego, per le sistemazioni a verde, di sole essenze autoctone compatibili con la lecceta. Queste misure sono chiaramente condivise; come precisato nello studio d'incidenza, nella demolizione e nel rifacimento di tetti occorre prestare attenzione alla nidificazione del rondone, specie segnalata nel SIC, ma anche alla presenza di eventuali siti rifugio di chirotteri; per quanto riguarda i chirotterì, la presenza di individui in edifici sottoposti a ristrutturazione può essere mantenuta garantendo la presenza di locali idonei alla riproduzione: bui, privi di correnti d'aria e con temperature superiori a 30°C in estate, con adeguati passaggi per l'uscita degli individui. Per quanto concerne il paesaggio, la Soprintendenza, trattandosi si area da tutelare con valori paesaggistici notevoli, vincoli di bellezza di insieme e individua e testimonianze di architetture significative, concorda sulla modalità di intervento di manutenzione e restauro con destinazione agricola, mentre manifesta notevoli perplessità su destinazioni esclusivamente residenziali e direzionale anche se minuto.		
35. AP10 - l'ampliamento del centro sportivo lungo il rio Campodonico appare piuttosto critico in quanto in parte ricadente in fascia A ed in parte, presumibilmente, in un tratto non indagato. Inoltre si troverebbe subito a valle dell'ipotizzata cassa di laminazione sul rio Campodonico, le cui specifiche caratteristiche e i cui effetti sono da definire. L'area progetto deve pertanto essere verificata alla luce dei vincoli che le si sovrappongono: occorre in	Viene inserita la previsione dell'invaso e delle sistemazioni naturalistiche all'intorno, la previsione è limitata a progetti già sviluppati per le attrezzature sportive e il deposito bus. Il tracciato veicolare anche previsto nel progetto della vasca di laminazione è previsto unicamente in sostituzione del tracciato esistente che verrebbe interessato dall'impianto	AP10

ogni caso garantire che le aree destinate al bacino di laminazione sul rio Campodonico siano preservate da trasformazioni incompatibili con tale uso, ovvero trasformate in modo da consentirne la realizzazione (es. in caso di presenza di edifici e/o funzioni nelle aree interessate). Anche del nuovo tracciato stradale, che non è chiaro se proposto in sostituzione dell'esistente, in quanto ricadente nell'impronta dell'opera di laminazione, deve essere dimostrata la compatibilità con l'ingombro dell'opera. Per quanto concerne la tutela della biodiversità, l'AP ricade in una zona interessata da molteplici elementi della RER, rappresentati nello specifico da un corridoio ecologico per specie di ambiente acquatico, un corridoio ecologico per specie di ambiente forestale ed una tappa di attraversamento per specie di ambiente aperto, si esprimono forti perplessità in merito alla realizzazione dell'intervento. Si chiede lo stralcio della parte più delicata, che corrisponde a tutta la porzione boscata a ponente della struttura esistente. La previsione di spostamento del capolinea dei bus extraurbani da piazza N. S. dell'Orto a Sampierdicanne, che dovrebbe riguardare tale area, è comunque subordinata ad opportune verifiche di accessibilità e funzionalità generale di tipo viabilistico e trasportistico, in quanto l'ipotesi introdurrebbe un nuovo attrattore in un ambito territoriale già molto problematico per la presenza di un tessuto urbano molto fitto in condizioni di estesa inondabilità. Tali valutazioni dovrebbero trarre spunto dalla predisposizione del PUT e svilupparsi a scala strategica nei successivi livelli di pianificazione della mobilità (PUM; PUMS). Dal contributo della Soprintendenza risulta inoltre che l'area presenta caratteristiche paesaggisticamente interessanti caratterizzate dall'antico tracciato viario lungo il corso d'acqua e da architettura con struttura agricola. Nell'ambito di riqualificazione del Quartiere Sanpierdicanne ARI-Q-SA la previsione di residenziale,		

turistico ricettivo, autorimesse con incremento carico urbanistico mq1500 comprometterebbe il quadro paesaggistico ancora leggibile.		
36. AP11 - Via San Pio X: la Soprintendenza rileva criticità in merito all'intervento ERP che fa riferimento all'ambito (ambito di riqualificazione del Quartiere di Ri ARI-Q-RI) con una previsione di circa 1500 mq di nuova edificazione in un'area che presenta due complessi monumentali quali il Cimitero e il Centro Acquarone, dove la localizzazione di tale intervento va a saturare una fascia o area verde a confine col cimitero e il viale. Chiede pertanto un'altra localizzazione dell'intervento edificatorio. Condivide la soluzione del viale alberato e un riassetto più ordinato delle parti retrostanti.	Si stralcia l'area progetto, il settore di edilizia sociale si individua in ARI-Q-RI e per una porzione più contenuta	-
37. AP13: va verificata la compatibilità delle previsioni, sia in relazione al quadro di pericolosità sia al quadro dei possibili interventi di sistemazione idraulica, ancorché nella scheda venga affermata la non conflittualità con le disposizioni del piano di bacino, in quanto utilizzerebbe volumi esistenti e non prevedrebbe nuova edificazione. Ferma restando una necessaria verifica puntuale su tale compatibilità, l'area potrebbe interferire con eventuali interventi di sistemazione idraulica, come da progetto preliminare del 2004. La Soprintendenza evidenzia che nella realizzazione della pista di atletica deve essere previsto un intervento paesaggistico di ricucitura con il paesaggio fluviale attraverso opere di compensazione quali alberature e realizzazione di zone verdi. Dovranno essere recuperate alcune architetture lungo il percorso pedonale lungo l'Entella. Ai fini di tutela della biodiversità, occorre specificare nella scheda che nel corso della realizzazione dell'intervento non dovranno essere impermeabilizzate le superfici scoperte; inoltre, visto che nella scheda progetto viene esplicitato che uno degli obiettivi è rendere facilmente accessibile l'area anche	Si riduce l'intervento a quanto ammissibile dal piano di Bacino ovvero sistemazioni verdi e attrezzature che non alterano lo stato dei luoghi dal punto di vista della permeabilità del suolo e dei carichi insediativi. È mantenuta una sistemazione di spazi aperti anche con funzione sportiva ricreativa associata alla migliore connessione tra le aree verdi e pedonali di via Parma e del lungofiume	AP13

dalla percorrenza pedonale/ciclabile del lungo Entella, nella sentieristica prevista devono essere messe a dimora alberature/essenze vegetali, non solo autoctone, bensì consone alle specie ed agli habitat presenti a breve distanza. La valutazione dei vari interventi dovrà avvenire mediante confronto con l'Ente gestore del SIC, che fornirà il dovuto supporto scientifico nella scelta delle essenze. Le aree prossime al corpo idrico non dovranno essere abbandonate al degrado, pertanto sarà necessario prevedere adeguati accorgimenti già durante la fase di realizzazione, interdicendone l'utilizzo per fini cantieristici. L'intervento dovrà subire comunque la valutazione d'incidenza, nell'ambito della quale criterio premiante potrà essere la realizzazione di una fascia perifluviale di filtro, ben strutturata e volta a ricreare gli habitat Natura 2000 propri di questi ambienti.		
38. AP 15 - Via Pianello: la Soprintendenza segnala trattarsi di intervento che altera un'area ad uliveto ancora integra con un caratteristico percorso di crosa fra mura con pavimentazione storica. Richiede quindi sia prevista una ricucitura della crosa con le parti dei percorsi a valle e a monte, e non ritiene opportuna l'ipotesi edificatoria nell'area prevista "Ambito di riqualificazione di quartiere di S. Chiara e Fornace ARI-Q-SC", che porterebbe a trasformare definitivamente un'area, delle poche rimaste in quella zona, che conserva interessanti valori ambientali con uliveti e terrazzamenti.	Si riduce di molto l'intervento ricollocando l'area edificabile in modo da salvaguardare le permanenze evidenziate	AP11 (ex AP15)

6. Adeguamento agli esiti dell'istruttoria regionale di pianificazione

Descrizione del modo in cui si è tenuto conto del parere motivato e delle eventuali prescrizioni in esso contenute, attraverso l'indicazione puntuale delle parti di piano o programma variate, con evidenza del raffronto prima-dopo e argomentazione della modifica effettuata (rispetto ad altre possibili).

Prescrizioni Parere motivato Settore Pianificazione, Voto n°175/14.02.2017 sul progetto del PUC di Chiavari	Modalità di accoglimento	Revisione del Piano (art. normativo, contenuto cartografico, altri elaborati di piano modificati)
Rilievi a carattere vincolante		
Elaborati grafici		
Tav. 02 VER *il raffronto tra la struttura del PUC e la classificazione delle zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968 deve essere supportata dalla dimostrazione che gli Ambiti ricondotti alla zona omogena B abbiano i requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lett. B), del medesimo Decreto in termini di superficie coperto e densità territoriale.*	Nel PUC l'individuazione delle zone omogenee B è stata data per considerazione del rapporto di copertura sui lotti edificati > 12,5% (pari a un ottavo) e considerando nella perimetrazione dell'ambito le infrastrutture e i lotti inedificati presenti in modo tale da risultare conforme alle definizioni ex art.2 DM 1444/68	=
Tav.02STR *L'elaborato grafico* ***deve essere modificato*** *sulla base di quanto richiesto dall'art. 27, comma 1), let. f) dell l.r. 36/1997 e s.m.i. con la specifica indicazione (delle categorie d'uso verde pubblico, istruzione, parcheggi, ecc) e quantificazione dei servizi pubblici e d'uso pubblico* ***chiaramente distinti tra esistenti e di previsione*** ***Le tavv. STR02 e STR01 devono essere rettificate e rese coerenti con l'univoca individuazione e definizione delle aree a standard (vedi al riguardo le valutazioni espresse di seguito per la tav. 02ver)***	Si adegua la classificazione in modo tale da corrispondere a quanto richiesto all'dall'art. 27, comma 1), let. f) dell l.r. 36/1997 e s.m.i. con la specifica indicazione (delle categorie d'uso verde pubblico, istruzione, parcheggi, ecc) e quantificazione dei servizi pubblici e d'uso pubblico chiaramente distinti tra esistenti e di previsione	Tavv. 01 STR e 02 STR e i dimensionamenti collegati
Le Tavv. Dalla 01VER alla 14VER *(elaborati da ultimo trasmessi a seguito delle controdeduzioni comunali alle osservazioni) devono essere acquisite quale parte sostanziale ed integrante del documento della descrizione fondativa del PUC.*	Si aggiorna la Descrizione Fondativa nel suo compendio grafico	Tavv.01-14 VER e DF

Tav. 02b VER *nell'elaborato tutta la porzione del litorale comunale, indistintamente (sia quella interessata da spiagge libere, spiagge attrezzate e da stabilimenti balneari) così come l'ambito portuale vengono assimilate alla zona omogenea "F" del D.M 1444/1968. E' necessario che l'elaborato sia rielaborato distinguendo chiaramente le dotazioni obbligatorie di standard (es spiagge libere, libere attrezzate, piste ciclabili, ecc) da quelle aggiuntive in base alle definizioni di cui agli art. 32 e 34 della l.r. 36/1997 e s.m ie che la struttura portuale venga coerentemente classificata.*	Si procede alla rielaborazione cartografica e alla verifica dei dimensionamenti delle dotazioni a servizi	Tav.02VER e dimensionamenti collegati
La tavola STR01 della Struttura**, anche nell' aggiornamento di maggio 2016 riporta denominazioni degli ambiti incoerenti rispetto a quelle citate nelle norma del PUC (AR-Q-CP di Caperana nell'elaborato grafico e ARI-Q-CR nella norma, AR-Q-SP di Sanpierdicanne è ARI-Q-SA nella norma**). **La classificazione degli ambiti riportati nella disciplina e negli elaborati deve essere revisionata e resa coerente.	Si procede alla correzione	TAV.01 STR
Tav. STR12 Aree sottoposte a disciplina di controllo idrogeologico** l'elaborato evidenzia gli ambiti territoriali di collina caratterizzati da criticità idrogeologiche, in cui la disciplina del PUC prevede l'applicazione delle premialità (vedi art. 26.2 norme e relative valutazioni come espresse nel proseguo del presente parere).* *L' elaborato deve essere **integrato con l'indicazione delle aree caratterizzate da criticità idrauliche (area riassetto fluviale RF, fasce A e B PdB), in cui è possibile applicare i meccanismi di premialità previsti dall'art. 26.3 delle norme	Si procede all'integrazione	TAV.12 STR
***Tav. 35 DF "Bilancio di attuazione"** l'elaborato, in parte già rettificato a fronte di quanto evidenziato dalla Regione con nota n. PG/2016/102441 del 12.05.2016 (richiesta integrazioni a seguito conferenza istruttoria),*	Si procede alla correzione	TAV.35 DF

deve essere rielaborato con l'indicazione solo degli SUA/PUO e/o degli interventi approvati ***alla data di adozione del PUC***		
La disciplina geologica è contenuta nel documento "disposizioni in materia geologica" distinto dalla disciplina del PUC e la normativa geologica non risulta declinata all'interno del singolo ambito. **La C.A. deve pertanto provvedere alla integrazione della disciplina di PUC introducendo all'interno di ogni singolo ambito, distretto, ecc le relative disposizioni di carattere geologico, rettificate e coordinate come indicato nelle valutazioni VAS (vedi delibera n. 1316 del 30.12.2016**	In corrispondenza della disciplina degli ambiti viene inserito il rimando alla disciplina geologica adottata	Norme di Ambiti e Distretto
Con riferimento alla **tipicità della struttura del Piano** rispetto alla l.r.36/1997 ss.mm.ii.:		
Con riferimento alla tipicità della Struttura del Piano rispetto alla l.r. 36/1997 e s.m. La Struttura del PUC, nella parte normativa in cui delinea i cosiddetti "Sistemi", negli artt. 1, 2, 4 punto 3.4 e 3.5, 8 punto 6, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, e segnatamente in ragione di quanto disposta all'art. 4, punto 3.4, introduce un elemento che altera la Struttura i cui contenuti tipici sono fissati all'art. 27 della l.r.36/1997 e s.m., portando quindi il Piano al di fuori di tale riferimento normativo. Le norme sopra richiamate **devono essere pertanto stralciate** unitamente a tutti gli altri elaborati grafici che ne costituiscono il compendio cartografico. Il Comune in sede di adeguamento del PUC a tale rilievo potrà ricondurre nella disciplina degli Ambiti e Distretti quei contenuti inseriti nella disciplina dei Sistemi ritenuti necessari, eliminando l'effetto di prevalenza sulla disciplina degli Ambiti come previsto nel Piano adottato.	Si stralciano i "Sistemi" dalle Norme e dal compendio cartografico, riconducendo alcuni contenuti a specificazioni d'ambito, come nel caso degli spazi interessati dal sistema della cultura, delle premialità previste per il recupero dell'uliveto, della rete escursionistica, delle strutture ricettive, del verde urbano. Si crea un nuovo ambito per il litorale balneabile ARI-LB, si individua un nuovo Capo 6 per le disposizioni circa la disciplina del commercio.	Art.1 […] Art.2 […] Tav 06 STR Tav 07 STR Tav 10 STR - Art. 8 Ripartizione del territorio in Ambiti e Distretti Art.8.2 Ambiti di riqualificazione Art. 20.7 La mobilità leggera Art. 20.8 Recupero e fruibilità della fruizione escursionistica CAPO VI – Disposizioni inerenti gli spazi del commercio Art.22 Disciplina degli spazi commerciali Art. 31 Art. 36
Analogamente a quanto sopra indicato **deve essere stralciato l'Ambito di Concertazione** di cui all'art. 43 in quanto fattispecie non prevista dall'art. 27 della l.r.	L'Ambito di concertazione viene stralciato e si individua un ambito di riqualificazione del fondovalle di Caperana e un ambito di minor dimensione ad esso collegato e	TAV 01 STR e di verifica collegate Norme d'Ambito ARI-FE

36/1997 e s.m. ed in generale nelle norme Capo I del Titolo IV della stessa legge, potendo eventualmente ricondurre tale Ambito alla tipologia di quelli di riqualificazione con contenuti e modalità di attuazione conformati a quelli previsti al Capo IV del medesimo Titolo IV della legge urbanistica.	costituito dalle porzioni escluse da significative inondabilità ai sensi del Piano di Bacino.	
Sono altresì da stralciare le disposizioni di cui agli artt. 10 e 11 in quanto già disciplinati nella l.r.36/1997 e s.m. ed il ricorso allo **SAU di cui all' art. 13 punto 8 ed** alla relativa applicazione in quanto fattispecie non prevista dalla l.r.36/1997 e.s.m. mentre le definizioni di cui agli **artt. 18 e 19** devono essere ricondotte a quelle stabilite **all'art. 34 della l.r. 36/1997 e s.m**.. Tali ultime modifiche dovranno essere recepite nella tav. **02b VER e tav. 02 STR. Inoltre la Tav. 02STR** dovrà riportare in legenda i riferimenti alle classificazioni della disciplina (art.18) per quanto attiene le dotazioni territoriali a livello comunale e art. 39 per i servizi a livello territoriale),	si stralciano e aggiornano gli articoli come richiesto	Art. 10, 11, 13, 18, 19 TAVV. 02 VER, 02 STR
Con riferimento alla coerenza rispetto all'obiettivo di riduzione della discrezionalità amministrativa posto alla base del PTCP La disciplina paesistica del PUC sub art. 9 aumenta il livello di discrezionalità che la C.A. dovrà esercitare nella gestione del Piano, in contrasto con uno degli obiettivi fondamentali sui quali si è fondata la struttura del PTCP e **pertanto deve essere stralciato**. In tale senso **è da stralciare il punto 2.8 dell'art.13** che disciplina lo "studio di inserimento ambientale" e la sua applicazione. Analogamente la cosiddetta "VERAD" di cui al punto 11, del punto 3 dell'art. 33 introduce procedure di verifica di adeguatezza che non possono essere demandate alla fase applicativa del Piano e come tale **devono essere stralciate**, fatta salva la possibilità per il Comune di recuperarne gli elementi normativi certi e definiti nel contesto della disciplina degli Ambiti di	Si provvede a stralciare quanto indicato e a individuare all'interno della norma paesistica degli ambiti di riqualificazione le condizioni di ammissibilità dei progetti di nuova costruzione sotto il profilo dell'integrazione paesaggistica.	Art.9, art.13.2.8, art.33.11.3

riqualificazione del territorio insediato.		
Con riferimento alla conformità del Piano rispetto alla l.r. 16/2008 e s.m. Le Norme del Piano (Conformità e congruenza) risultano non conformi alla l.r. 16/2008 con riferimento ai seguenti aspetti: 1) Difformità rispetto all'art. 13 (art. 7); 2) Alle definizioni degli interventi (art.13) stralciando quelli non contemplati dalla l.r.16/2008 e s.m i e dando, invece, applicazione a quanto ivi demandato al PUC; 3) Alla definizione di altri parametri necessari per l'applicazione del Piano (art. 13 punto 2) che esulano da quelli disciplinati dalla l.r. 16/2008 e s.m. segnatamente per quanto concerne l'utilizzo del Rapporto di Incidenza volumetrica per gli interventi diversi da quelli di nuova costruzione a condizione che per tali interventi sia comunque dimostrata la congruenza di tale parametro non previsto dalla l.r. 16/2008 e s.m. e per quanto concerne la normativa dell'art. 67 della stessa legge regionale con riferimento alle modalità di calcolo della superficie agibile e della superficie accessoria. 4) Alla definizione delle destinazioni d'uso (art. 14) che è da conformare a quanto stabilito all'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m. ed alla sua applicazione nelle parti demandate al Comune ed alla disciplina degli Ambiti e Distretto; 5) Alla classificazione delle categorie di intervento di cui all'art. 15 da ricondurre a quelle della l.r. 16/2008 e s.m. ed alla loro applicazione nella disciplina degli Ambiti e del Distretto;	Si adeguano le norme come richiesto (CONTROLLARE PARCHEGGI NELLE PERTINENZE)	Artt.7,13,14,15
6) La disciplina degli Ambiti e Distretto deve quindi	Si ridefinisce inserendo una specifica scheda iniziale	Capo VII

essere ridefinita per corrispondere a quanto dianzi rilevato	che chiarisca usi e tipologie d'intervento ammesse, le disposizioni inerenti la disciplina paesistica e la mitigazione degli impatti ove necessario	
7) L'art. 16 deve essere stralciato in quanto fattispecie non prevista e da ricondurre ai tipi di intervento disciplinati dalla l.r.16/2008 e s.m..	Si procede allo stralcio	Art.16
Con riferimento alla conformità della Struttura del Piano rispetto ai Piani di Bacino **Devono essere stralciate** tutte le previsioni del PUC che sono stabilite nel presupposto del superamento delle condizioni di dissesto idrogeologico ed idraulico oggetto di specifiche limitazioni nei Piani di Bacino (Interventi ammissibili in vigenza e in assenza del rischio di esondazione), atteso che tali previsioni conferiscono possibilità di intervento allo stato in tutto o in parte non ammissibili.	Vengono stralciate le previsioni per la AP7, la AP__, ridimensionate e riconfigurate le previsioni per la AP6, AP__, AP__, viene stralciata la previsione per un ambito produttivo artigianale e relativa strada di accesso a Sampierdicanne.	Repertorio delle aree progetto e relative schede TAVV.STR 01 e STR 02 Norme art. ARI-DP sub 2 e 3
Con riferimento al recepimento/attuazione nel Piano della normativa regionale di settore Il PUC non recepisce e risulta anche in contrasto con la seguente normativa regionale di settore: 1) Non recepisce la l.r. 49/2009m e s.m. e contiene una definizione di "manufatto incongruo" (art. 13 punto 16) non conforme a tale normativa; 2) Non risulta conforme alla normativa di cui all'art. 26bis della l.r. 38/2007 e s.m. per quanto riguarda la disciplina generale (stralciare art. 27 norme). La disciplina declinata negli ambiti e nel distretto dovrà essere opportunamente adeguata secondo le indicazioni di cui alla nota regionale prot. PG/2016/102247 in data 12.05.2016 3) Non risulta conforme alla normativa di cui alla l.r. 24/2002 e s.m. (stralciare art. 28),	La norma è subentrata e l'indicazione degli uffici è stata quella di rimandare a un passaggio successivo il recepimento. Viene modificato l'articolo stralciando le parti non congruenti e introducendo i riferimenti aggiornati di legge. Viene stralciato il testo dell'articolo 28 come precedentemente configurato.	Art.27 Art.28
PTCP		
VALUTAZIONE ISTANZE DI VARIANTI (Allegato A):	S'introducono nuovi ambiti quali sotto-ambiti per le	AC-PRC 1

In generale si ritengono condivisibili la lettura e gli approfondimenti effettuati che riconoscono il particolare valore paesistico del sistema di crinale, soprattutto quello principale alle spalle del centro storico, caratterizzato da un' immagine unitaria in termini di tipologie abitative e da una densità edilizia potenziata negli ultimi decenni compatibile con il regime ID-MA richiesto. **Sono meritevoli di approvazione le varianti n.1,6,7,8,9,10,11,12,13.** **Non si ritengono altresì meritevoli di approvazione** le varianti corrispondenti alle propaggini dei crinali minori di levante e di ponente **(corrispondenti alle varianti n.2,3,5,14)** che mantengono ancora chiara e leggibile una naturalità del territorio ed una edificazione di tipo sparso ed episodico in continuità con i versanti collinari contermini, di fatto compatibile con l'attuale regime IS-MA di PTCP, ma inappropriato con il regime "diffuso" richiesto che snaturerebbe la connotazione paesistica dell'attuale stato dei luoghi. In tale ottica, si ritiene anche necessario il mantenimento della zona IS-MA-CPA, inserita dall'ultima variante di salvaguardia della fascia costiera dell'agosto 2011, per salvaguardare i valori di immagine paesistica in termini di bassa densità insediativa dei corridoi di collegamento tra costa e entroterra. Inoltre, per uniformità di lettura di tutta la zona del crinale di ponente in relazione alla scelta di non apportare varianti ai regimi paesistici attuali, si ritiene di non approvare la variante n.4 (da ID-MO-A ad ID-MA). Per tali aree, che rimangono soggette ai regimi attuali IS-MA e IS-MA-CPA del PTCP, comunque inserite nell'Ambito si riqualificazione ARI-TR e nell'Ambito di Conservazione AC-PRC del PUC, si rimanda alla specifica norma urbanistica che riduce le possibilità di	porzioni comprese in regime IS-CE e in regime IS-MA CPA del PTCP. Si perfeziona la suddivisione in ambiti insediati e non insediati nel caso del balcone costiero delle Grazie.	Ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale AC-BC-AR 1 Ambito di Conservazione di S.Andrea di Rovereto (in regime IS-CE PTCP) AC-BC-GR 1 Ambito di Conservazione del versante delle Grazie (in regime ANI-CE PTCP)

atterraggio del credito edilizio e individua un tetto di massima consistenza edificatoria paesisticamente compatibile con il contesto.		
<u>Rilievi a valenza vincolante:</u> **Riclassificazione di Ambiti urbanistici in coerenza al PTCP:** - L'ampio Ambito AC-BC-AR (ambito di conservazione del balcone costiero di S.Andrea di Rovereto) ricade, per la parte a sud dell'Aurelia, in regime IS-CE del PTCP. Dal momento che la delicatezza e la qualità paesistica di quest'area, di fatto inserita nella conservazione, non appare sufficientemente salvaguardata dalla disciplina urbanistica dell'Ambito di PUC a cui appartiene, si reputa necessario creare un Ambito AC-BC-AR speciale in cui limitare la disciplina degli interventi in modo compatibile al regime di conservazione, assumendo a riferimento quanto stabilito dall'art. 48 delle Norme di Attuazione del PTCP. - Gli Ambiti di Completamento ACO-CA-CR e ACO-CA-MX (completamento della campagna abitata di Caperana e di Maxena) localizzati su due ampi versanti collinari, sono inseriti in regime IS-MA di PTCP, ma oggi caratterizzati da una diffusa urbanizzazione di tipo residenziale consolidatasi negli ultimi decenni che ne ha di fatto completato le potenzialità edificatorie risultando saturata la soglia volumetrica propria dell'insediamento sparso oltre la quale addivenire necessariamente ad una modifica del regime paesistico attuale. Pertanto l'individuazione di tali Ambiti nel PUC e della relativa previsione di nuova edificazione non risultano paesisticamente compatibili con il regime attuale. Tali Ambiti devono essere riconfigurati come Ambiti di Riqualificazione con conseguente esclusione della possibilità di nuova costruzione.	Si introducono nuovi ambiti: - AC-BC-AR 1 Ambito di Conservazione di S.Andrea di Rovereto (in regime IS-CE PTCP) - Gli ambiti s i riclassificano le parti in ISMA quali ARI-CA-CR e ARI-CA-MX -	AC-PRC 1 Ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale AC-BC-AR 1 Ambito di Conservazione di S.Andrea di Rovereto (in regime IS-CE PTCP) AC-BC-GR 1 Ambito di Conservazione del versante delle Grazie (in regime ANI-CE PTCP)

Tutti gli altri Ambiti di completamento sono localizzati sulla fascia collinare del territorio comunale ed inseriti in regime IS-MA di PTCP. Si tratta per lo più di zone di versante collinare su cui si riconosce ancora chiaramente un'edificazione residenziale di tipo sparso e sulle quali la disciplina urbanistica prevede una nuova capacità edificatoria che appare elevata e quindi impropria rispetto alla necessità di mantenimento delle connotazioni paesistiche di tipo "sparso" della attuale campagna abitata. Ai fini pertanto del mantenimento del difficile, ma necessario equilibrio tra le componenti urbanistiche e paesistiche di tali aree, si ritiene che la potenzialità edificatoria degli Ambiti di Completamento debba essere congruamente ridotta come indicato nella parte relativa agli Ambiti di completamento AC-CA-nn.(IUI generale 0,015 mq/mq)	Si riduce l'edificabilità come indicato IUI 0,015	AC-CA nn
PTCosta rilievi a carattere vincolante • Con riferimento alla disciplina del PUC per l'ambito litoraneo è necessario evidenziare che, laddove lo stesso fa rimando al PUD, considerato che tale strumento ha valenze esclusivamente gestionali del demanio marittimo ma non di norma urbanistica, è necessario procedere allo stralcio nelle norme del rimando al PUD • Gli interventi sull'esistente per la porzione insistente su demanio è necessario che siano resi coerenti alle disposizioni di cui all'art. 11, quinquies 1 della l.r 13/1999,che prevede sulla spiaggia e sulle scogliere: -la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti non in muratura che devono essere smontati e rimossi dal sedime demaniale qualora al di fuori della stagione balneare non svolgano l'attività oggetto della concessione demaniale marittima, a garanzia dell'effettivo smontaggio e rimozione, il concessionario è tenuto a depositare idonea fidejussione al Comune	Viene introdotto l'ambito ARI-LB con la normativa specifica, in ottemperanza dell'art.11 della l.r. 13/99 come prescritto	ARI-LB articolo Tavola STR01, 02

-la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti in muratura o interrati solo quando si tratti di opere pubbliche, opere di adeguamento tecnologico e igienico-sanitario interrate derivanti da obblighi di legge, opere di rilevante interesse pubblico connesse all'attuazione di interventi previsti nella pianificazione urbanistico-territoriale che conseguano la positiva valutazione di impatto ambientale		
Aree percorse dal fuoco	Si integra la DF con gli elementi della tav. VER 05	DF. Tav.
Commercio La vigente normativa statale e i criteri stabiliti dalla DCR 31/2012 e s.m.i come da ulitmo modificata dalla DCR 6/2016, fondata sui principi della liberalizzazione delle attività commerciali e di tutela della concorrenza e sulla correlativa ammissibilità di introduzione di eccezionali limitazione al rispetto di tali principi solo se giustificata da specifiche ragioni di natura urbanistica e ambientale, quali la tutela dell'ambiente urbano (vedi D.L 201/2011 e legge 214/2011), impone che vengano stralciate le previsioni contenute nel progetto di PUC che limitano la funzione commerciale ai soli EV, escludendo le MSV e gli ESV in assenza dell'esplicitazione da parte della C.A. delle specifiche e puntuali motivazioni a supporto degli elementi di rilievo urbanistico che giustificano l'incompatibilità dell'insediamento delle strutture di volta in volta escluse al fine di assicurare la conformità della disciplina urbanistico-edilizia comunale rispetto alla legislazione vigente in materia.	Si stralcia il sistema e si introduce il Capo VI con la disciplina del commercio che viene ricondotta alla normativa subentrata e al PCC approvato	Parte II Capo VI art. 19 Disciplina del Commercio
DEMANIO Marittimo *Art. 50.3* Deve essere chiarito cosa deve intendersi per servizi collettivi per cui la disciplina di sistema consente un aumento in termini di sedime max pari al 15% dell'esistente. Inoltre, come già evidenziato nel corso delle conferenze illustrative di cui all'art. 38 della l.r. 36/1997 e s. mi non è sufficiente il richiamo al PUD in quanto lo stesso non può assurgere al ruolo di	Sis stralcia il contenuto del sistema e le componenti delle norme riferibili al tema in oggetto introducendo un articolo appropriato per il litorale balneabile	ARI-LB

strumento urbanistico, ma i criteri fatti salvi nel PUD devono essere tradotti nella specifica disciplina del PUC. La disciplina di sistema andrà pertanto integrata e approfondita in tal senso		
CARICO URBANISTICO (art. 33 l.r. 36/1997) Per analizzare il carico urbanistico si deve fare riferimento alla "relazione di struttura" (allegato B) e alla descrizione fondativa (Cap. 3, paragrafo 3.1). Nello specifico la struttura del Piano evidenzia come Il peso insediativo dato dagli abitanti residenti, dai turisti, dagli studenti, dagli addetti è limitatamente rafforzato dalle previsioni di PUC (+2,2% residenti, +7.5% addetti) con una popolazione turistica che può aumentare in ragione delle politiche di attuazione di aree e temi progetto oltre che di rafforzamento delle strutture ricettive presenti e previste Abitanti residenti (al 2014 dati anagrafe comunale)=27577 N.ro famiglie = 13603 Addetti = 8164 (unità attive sul territorio/censimento 2011) Presenze turistiche = 34994 (alberghiere e extraalberghiere/censimento 2011)- strutture ricettive alberghiere (P.L505) – extraalberghire (P.L. 200) per compessivi 705 p.l + 6450 in seconde case ***Previsioni PUC:*** ***SUA adottati/approvati 1092 nuovi residenti, 50 addetti (FARA)*** ***Ambiti di riqualificazione (urbani, agricoli) e di completamento 658 ab (16454 mq S.Ag) + 80 ab (2000 mq S.ag) = 738 ab complessivi nuovi*** ***Ambiti di riqualificazione produttivi + distretto colmata 593 addetti*** ***Presenze turistiche 25 p.l*** **Totale nuove previsioni PUC: 738 ab+ 643 addetti+25turismo= 1406 complessivi** **Valutazioni regionali:**	Si adegua la tabella di calcolo come prescritto	

Il carico insediativo esistente si basa su un dato di partenza relativo a dati dell'anagrafe comunale risalente al 2014 Come già evidenziato (contributo istruttorio PG/2016/18225 in data 26.09.2016) per quanto concerne il carico insediativo di previsione è da evidenziare come : Non sono stati computati i carichi insediativi derivanti dagli SUA approvati (vedi tav. 35 DF): SUA B8 San lazzaro (1100mq stiambili circa 44 nuovi abitanti), SUAC2b Via S. Ruffino (1371 mq stimabili circa 54 ab + 1037 pari a circa 41 ab ed convenzionata), SUA C1c Corso Lima-Rialto (2390 mq stimabili 95 ab), gli addetti corrispondenti alla Lames e l'apporto turistico dello SUAc.4.3° bis ex cantieri navali (562 mq). Non sono altresì dettagliati i caricihi insediativi derivanti dalle singole aree progetto ricomprese nei differenti ambiti (AP8 1750mq per circa 70 ab, AP9 (a seguito interventi recupero e rifunzionalizzazione esistente), AP11, AP15. Sebbene la tabella dei nuovi carichi insediativi evidenzi una S.agibile pari a 2000mq derivanti dal recupero edilizio, corrispondente a 80 nuovi abitanti il dato non viene rapportato ai potenziali carichi insediativi che possono derivare a ciascun ambito dagli interventi sull'esistente e/o di nuova costruzione (interventi di ristrutturazione con ampliamento in modalità ordinaria + nuove categorie introdotte dal PUC art. 15.2, integrazione edilizia, incremento volumetrico, ricomposizione edilizia) che possono essere anche attuati cumulativamente (vedi art 16 Norme "contestualità degli interventi") e dalla possibilità di fare ricorso ai plurimi e concorrenti meccanismi di formazione/utilizzazione della superfici agibile (crediti edilizi art. 4 e art. 6 Norme PUC e premialità). Non risulta chiarito l'apporto di nuovi abitanti negli ambiti ARI-Q, ACO-CAQ, AC-PRC in relazione alle norme		

speciali di cui al Capo II, art. 25, art. 26, 27 e 36. Alcuni ambiti definiti a livello insediativo "saturi" sono in realtà dotati di un carico insediativo di cui non è evidente l'origine ARI-FM, ARI-CFE, AC-PRC, Nell'ambito AC-PRC sono realizzabili nuovi interventi edificatori a seguito degli apporti in termini di sup. agibile derivanti dall'ambito ARI-TR con l'applicazione della disciplina del "sistema dell'oliveto" ma non ne sono evidenti né i possibili atterraggi né le quantità e pertanto non ne sono chiaramente prefigurabili i possibili esiti. Il nuovo carico insediativo deve pertanto essere maggiormente dettagliato in analogia a quanto previsto dall'art. 33 comma 1 e 2 (addetti attività artigianali, industriali, servizi, turistiche, commerciali esistenti e di previsione, addetti settore agricolo, ecc)		
INFRASTRUTTURE **Parere del Settore competente pervenuto in data 31/01/2017 nota n IN/2017/1719** In tale parere è stato evidenziato che: 1. Riguardo al mancato inserimento del progetto "Entella" nella cartografia della Struttura di Piano: "Il comune di Chiavari con delibera n. 102 del 26.07.2013 ha approvato l'Accordo di programma tra Regione Liguria, Provincia di Genova, Comuni di Carasco, Chiavari, Cogorno e Lavagna per l'attuazione del progetto integrato di riqualificazione urbana relativo alla riorganizzazione del sistema viario-infrastrutturale della piana del fiume Entella, connesso con le opere di difesa idraulica dell'area e relativo al tratto posto a monte del ponte della Maddalena. Tale accordo, sottoscritto in data 27 novembre 2013, comporta anche la condivisione dell'alternativa progettuale, con planimetria generale allegata quale parte integrante dell'Accordo stesso, facente parte dello studio di fattibilità finanziato da Regione Liguria. A tale	1. l'area già interessata dalle previsioni infrastrutturali è definita in regime di conservazione senza alcuna possibilità di intervento edilizio che ne alteri la copertura del suolo. 2. La viabilità è stralciata in quanto non compatibile con l'attuale grado di esondabilità.	TAV.01 STR

proposito lo scrivente Settore prende atto che, con nota n. 0051973 del 02.12.206 il Comune di Chiavari comunica che,oggi, le mutate condizioni locali, sia a seguito degli eventi alluvionali del 2014, sia in base agli obiettivi di qualificazione urbanistica e ambientale e alle domande di traffico presenti, portano a riconsiderare l'intervento nel complesso rinviandolo a una fase di approfondimento del progetto. Si ritiene comunque di raccomandare che, fino alla definizione di un nuovo progetto, la normativa urbanistica non preveda interventi pregiudizievoli del futuro assetto di tali aree. 2. Riguardo alla viabilità in area Lames: Tale previsione viabilistica, inserita nell'ambito di riqualificazione del sistema produttivo (ARI-DP) sub-ambito 1 e 2, finalizzata a distribuire il traffico nell'area artigianale, si inserisce in una zona molto complessa per la quale non sono stati forniti adeguati approfondimenti. Gli eventuali interventi di sostituzione edilizia di un capannone a nord e di alcuni avancorpi dell'edificio lames, non sembrano sufficienti per la realizzazione sia della nuova strada che della previsione di allargamento dell'alveo del Rupinaro ancor più utilizzando le metodiche dovute dalla presenza di un corridoio ecologico. E' anche da valutare l'esiguo spazio dell'unico accesso all'area, attraverso il ponte di fronte allo stabilimento Lames, che si inserisce direttamente nell'area di carico-scarico dello stabilimento. Per mantenere la previsione viabilistica, si richiede pertanto che in fase conclusiva si produca una cartografia in scala adeguata, con le relative sezioni e misure, che dimostri l'effettiva fattibilità dell'ipotesi viabilistica tenuto conto delle prescrizioni formulate in sede VAS.		

Ambiti PUC e disciplina di intervento (artt. 28 e 30)		
AMBITI DI CONSERVAZIONE (territori non insediati)		
AC-TNI e AC-TNI-A (Ambiti di Conservazione dei territori non insediati e ambiti di conservazione dei territori non insediati di particolare valore ambientale) **AC-TNI (PTCP: ANIMA, ISMA per la maggior parte, ISMA-CPA minima porzione)** **AC-TNI (Ambiti di Conservazione dei territori non insediati)**		
<u>Art. 31.1.5 elementi di disciplina paesistica di livello puntuale</u> - al punto 1) va precisato che l'incremento volumetrico finalizzato al miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie non deve superare il 20% del volume geometrico del fabbricato originario al fine di rientrare nella fattispecie della ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 della l.r. 16/2008 e s.m.i - al punto 4) la definizione degli interventi di "recupero edilizio" è troppo generica e deve essere dettagliatamente declinata nelle fattispecie di cui agli artt. 6,7,8,9 della l.r. 16/2008 e .m i - al punto 5) la demolizione e ricostruzione di fabbricati per motivi statico-strutturali è riferita genericamente al rispetto dei "modelli tipologici tradizionali" e in "analogia con i caratteri compositivi e di linguaggio dominanti nella zona e propri della tradizione costruttiva rurale locale" . L'articolo deve essere riconfigurato e l'intervento, impropriamente definito di "sostituzione edilizia", deve essere opportunamente disciplinato come fattispecie di ristrutturazione edilizia in riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione (art. 10, comma 2), let. e l.r 16/2008 e s.m i) e/o di ricostruzione e ripristino di edifici diruti nei termini	L'incremento volumetrico è al di sotto della soglia definita Collocazione e tipologie d'intervento nel caso della sostituzione edilizia sono state dettagliate come richiesto. È stato introdotta la norma specifica per gli ambiti IS-MA CPA stralciando l'intervento di sostituzione edilizia È stata integrata la norma relativa ai tracciati stradali in modo da specificarne le condizioni di ammissibilità. I parametri di distanza e altezza tengono conto della sentenza richiamata.	Art.31.1 Art.31.7 AC-PRC1 Art.37 ARI-TR1

di cui all'art. 10, comm2 let. ebis, l.r. 16/2008 e .smi *Per gli interventi di* sostituzione edilizia, mancano i contenuti urbanistici e prestazionali che l'art. 14, comma 2, punto a) della LR 16/2008 s.m.i. demanda alla disciplina del PUC, come la localizzazione della riedificazione, inoltre, negli ambiti assoggettati ai regimi di Mantenimento del PTCP, gli interventi di sostituzione edilizia necessitano di un approfondimento normativo, sia per quanto riguarda la tipologia, sia per quanto concerne i principali parametri dimensionali volti a definirne gli ingombri, (limite volumetrico e altezza). Per gli ambiti ricompresi in regime ISMA-CPA del PTCP, è necessario che l'intervento di sostituzione edilizia venga circoscritto solo a singoli fabbricati da individuare puntualmente nel PUC (vedi indicazioni art. 49ter PTCP) definendone le regole fondanti nella relativa disciplina paesistica, in rapporto alla tipologia edilizia e alle caratteristiche architettoniche/paesistiche che il PTCP vuole tutelare. Dovrà inoltre essere esplicitamente evidenziato il carattere di episodicità di ricorso a tela tipologia d'intervento in relazione alle specificità e peculiarità dell'ambito. In assenza di tali contenuti l'intervento di sostituzione edilizia dovrà essere stralciato. Per la compatibilità con il regime ANI.MA di PTCP occorre introdurre il limite di larghezza max di 2,5 m per la sezione stradale, e precisare esplicitamente che la stessa è esclusivamente ammessa nei limiti delle esigenze di collegamento della viabilità esistente con gli edifici esistenti, nonché introdurre regole dimensionali ai fini del contenimento dello scostamento del tracciato dalla morfologia naturale e al fine di limitare la rimozione della vegetazione presente. Dovranno essere inoltre introdotti limiti dimensionali di lunghezza dei nuovi tramiti stradali in relazione ai		

differenti regimi paesistici interessati (ANIMA) e (ISMACPA) considerando, comunque, il limite massimo dei 100 m dalla viabilità esistente La norma deve essere adeguata alla vigente formulazione dell'art. 18 della l.r. 16/2008 e s.m come risultante a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 231/2016 che ha dichiarato l'illegittimità della previsione del comma 1 di tale articolo		
AC-TNI-A *(Ambiti di conservazione dei territori non insediati di alto valore ambientale), ANIMA, ANICE assetto insediativo del PTCP* Si fa rimando alla disciplina di cui all'art. **Art. 31.1.2 punto 6)** relativa all'ambito ACTNI di cui al precedente punto. Si rinvia al riguardo a quanto evidenziato al punto 6 già trattato nel paragrafo precedente Si fa rimando alla disciplina di cui all'art. Art. 31.1.2 punto 6) relativa all'ambito ACTNI di cui al precedente punto. Peraltro il contenuto della disciplina comunale è troppo generico, per cui occorre fare riferimento alle puntuali casistiche elencate all'art. 10 della l.r. 16/2008 e s.m , da declinare esplicitando le limitazioni delle consistenze massime, le tipologie ammesse, le casistiche afferenti gli interventi di ricostruzione di edifici o parti crollate o demolite, opportunamente raccordate con una più puntuale definizione della disciplina paesistica di livello puntuale	Viene adeguato come sopra	Art.31.2.8
AC-CS (Ambiti di conservazione del centro storico), assetto insediativo del PTCP SU, (minima porzione in PU eTU *Art.* 31.3.2.3 devono essere stralciati gli ultimi due commi in quanto per le ragioni già indicate sub art. 31.1.2.6 il rispetto delle distanze tra pareti finestrate è prevedersi in tutti i casi di ampliamento con modifica della sagoma.	Si verifica ed adegua	Art.31.3.15

Ambiti di conservazione delle risorse paesaggistiche AC-PRC (art. 31.6 ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale), assetto insediativo PTCP (IDMA,ISMA,ISMACPA,PU) AC-BC-BA (ISCE), AC-BC-AR (IDMA,ISCE,ISMACPA), AC-BC-GR (ISCE,ANICE) (artt. 31.7 e 31.8 ambito di conservazione balconi costieri Bacezza, S.Andrea di Rovereto, di N.S. delle Grazie)		
Fatte salve le valutazioni in merito alla relativa proposta di variante al PTCP, come da valutazioni riportate nella relativa sezione del presente parere, è necessario procedere alla riperimetrazione della porzione a valle dell'ambito AC-PRC, lembo di sud-est in prossimità dell'ambito ARI-CU, a sud del tiro a volo, con la riclassificazione dello stesso quale ARI-CU, in quanto per caratteristiche tipologiche degli edifici e struttura dell'impianto urbano, assimilabile a quest'ultimo.	Si riperimetrano le aree	STR 01
Le porzioni dell'ambito AC-PRC coincidenti con le perimetrazioni delle proposte di variante al PTCP (n. 2,3,4,14), in considerazione del non accoglimento delle stesse dovranno essere riclassificate in un autonomo ambito AC-PRC1, dotato di una specifica disciplina che non consente l'applicazione dell'atterraggio delle premialità (IUI per nuova costruzione) derivanti dagli ambiti ARI-TR (vedi disciplina sistema dell'oliveto)	Viene realizzato il subambito AC-PRC1 che vieta l'atterraggio delle premialità, in particolare derivanti dagli ambiti ARI-TR	Norma d'ambito AC-PRC1
Riclassificazione della porzione di ambito AC-BC-GR ricadente in regime ANICE del PTCP e caratterizzata prevalentemente da copertura boschiva quale AC-TNIA con conseguente applicazione della relativa disciplina urbanistico edilizia, in coerenza con la descrizione di cui all'art. 31.2 delle norme del PUC.	Viene realizzato il subambito AC-BC-GR1 con caratteristiche prevalenti del territorio non insediato in ANI-CE	Norma d'ambito AC-BC-GR1
Con riferimento alla compatibilità del Progetto d'Area n. 9 – Complesso Villa del Conte – Collina delle Grazie, rispetto al vigente regime di conservazione IS-CE del	Viene rivista la scheda progetto AP09	Scheda progetto AP09

PTCP, non oggetto di richiesta di variante da parte del Comune, avuto riguardo alla relativa disciplina urbanistica e paesaggistica con Indicazioni progettuali, si rilevano svariati contrasti con quanto stabilito all'art. 48 della relative Norme di Attuazione, atteso che sono previsti interventi a carattere trasformativo degli edifici ivi presenti che non possono considerarsi compatibili con i caratteri della zona, nonché interventi volti ad introdurre ed apportare modifiche alle caratteristiche tipologiche dei percorsi esistenti in contrasto con il divieto posto al comma 5 dello stesso articolo. Per tali ragioni occorre stralciare le seguenti parti della normativa del Progetto d'area n. 9: a) Gli interventi sugli edifici esistenti sono da limitarsi a quelli di restauro e risanamento conservativo; b) E' da stralciare il comma che ammette l'intervento di sostituzione edilizia in sito come definito dalla l.r. 49/2009 e s.m., tanto più che il PUC non ha recepito la relativa disciplina e comunque non trattandosi di edifici incongrui che possano essere sostituiti con nuove costruzioni non ammesse in generale dal PTCP; c) E' da stralciare il comma che ammette per gli edifici con VIP sino a 200 mc la demolizione e la riproposizione del volume anche in aggregazione tra loro in nuovo edificio stanti i limiti di nuova costruzione dianzi richiamati; d) E' da stralciare la possibilità di realizzare sino ad un massimo di 3 locali tecnici entro la morfologia del terreno stante le limitazioni poste dal regime di conservazione del PTCP; e) Con riferimento alle superfici esterne è da stralciare la disposizione che consente di rendere carrabili i tramiti pedonali esistenti derivanti dalla s.s. 1 Aurelia e la successiva		

disposizione che ne stabilisce le modalità e la dimensione massima di 2,50 metri.; f) In ragione di quanto sopra espresso è da stralciare la modalità di attuazione prevista tramite P.U.O unitario, da un lato non trattandosi di un Distretto e dall'altro non essendo congruente con l'intervento di restauro e risanamento conservativo; il titolo abilitativo richiesto è pertanto quello pertinente a detto tipo di intervento edilizio. Conseguentemente è da stralciarsi la disciplina delle aree in pendenza dell'approvazione del P.U.O.		
Per la porzione di ambito AC-BC-AR, all'estremità occidentale dell'ambito AC-BC-GR, a fronte di quanto evidenziato circa la compatibilità degli assetti di PUC con i regimi del PTCP (vedi soprastante sezione apposita del ridetto parere), dovrà essere declinata una specifica disciplina di intervento compatibile con il regime ISCE del PTCP in cui la stessa risulta ricompresa. A tale riguardo dovrà essere creato uno specifico ambito AC-BC-AR1 e sugli edifici esistenti potranno essere ammessi solo interventi sull'esistente che non aggravino il carico insediativo, non aumentino la necessità di servizi, ecc. La porzione dell'ambito AC-BC-AR posta a confine con l'ambito AC-TNI, ai margini nord-occidentali del primo, deve essere riclassificata quale ARI-TR, in analogia con le caratteristiche insediative proprie della sottostante zona limitrofa. In entrambe le zone così classificate si dovrà provvedere inoltre a limitare le possibilità di realizzare manufatti interrati ad uso parcheggio e nuovi tramiti viari a soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale inerenti accessibilità e parcheggi e si dovrà procedere parimenti ad implementare la relativa disciplina di livello puntuale con l'introduzione di specifiche cautele realizzative (uso tipologie, materiali,	Si definisce l'ambito AC-BC-AR1	Art.31.3.15

limitazioni modifiche morfologiche, ecc).		
Per quanto attiene i meccanismi di premialità (vedi sistema oliveto- trasferimenti da ambiti ARI-TR) e possibilità di utilizzo dei crediti edilizi, posto che gli stessi possono produrre atterraggio in aree ad oggi non specificamente individuate in un ambito definito di conservazione e particolarmente delicato dal punto di vista paesistico (esposizione, assetto insediativo e matrice infrastrutturale, ecc) è necessario imporre un limite max di superficie agibile o in alternativa procedere allo stralcio della relativa possibilità edificatoria;		
Per la disciplina dell'ambito AC-BC-BA, ricadente integralmente in regime ISCE del PTCP (assetto insediativo) devono essere recepite nel PUC le disposizioni di cui all'art. 48 delle Norme di Attuazione del PTCP.	Si recepisce la prescrizione eliminando qualunque possibilità di incremento delle superfici esistenti se non volte a superare criticità igienico sanitarie	Art.31 norme
Dall'art. 31.7.6 deve essere stralciato l'ultimo comma, in quanto gli ampliamenti devono rispettare le distanze minime tra edifici frontistanti come stabilite dalla disciplina d'ambito stessa.	Si stralcia	
Ambiti di conservazione dei nuclei storici AC-NS-CP (Campodonico art. 31.10), AC-NS-SG (Sanguineto ART. 31.10), assetto insediativo PTCP (ISMA)		
Art. 31.10.7 I commi 2 e 3 del ridetto articolo devono essere resi coerenti con quanto sopra evidenziato circa il rispetto delle distanze	Si modifica il capoverso	
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE		
Art. 33.1.3 In tale articolo vengono riclassificati nella stessa definizione "interventi sul patrimonio edilizio esistente" sia gli interventi di manutenzione straordinaria che quelli di ristrutturazione edilizia. E' necessario che tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente siano ridefiniti e ricondotti nelle corrette fattispecie di cui alla l.r. 16/2008 e .sm i.	Si procede alla corretta articolazione della norma	Art.33, ambiti

E' necessario inoltre precisare che solo per i frazionamenti comportanti aumento della Sup.Ag > 25 mq è necessario reperire i parcheggi pertinenziali nella misura prevista dalla l.r. 16/2008		
Rilievi a carattere vincolante: Per quanto attiene l'area progetto AP11 (porzione ricadente in ambito ARI-Q-RI) è necessario verificare il carico insediativo derivante e limitare lo stesso, al fine del rispetto delle specifica densità di zona di cui al D.M. 1444/1968. L'area destinata ad ERP (porzione perimetrata in viola sugli elaborati cartografici della struttura) dovrà essere ricollocata nell'ambito ARI-Q-RI in quanto interessante una porzione alberata posta a ridosso del cimitero, da mantenere.	L'area ERP viene individuata come richiesto nell'ambito ARI Q RI, verificata l'impossibilità di superare le criticità del PdB al momento, si stralciano le previsioni per nuove superfici ad uso produttivo e residenziale pertanto si stralcia l'intera AP11 introducendo nelle norme d'Ambito il riferimento alla riqualificazione paesaggistica di via S.Pio X.	Art. Aree Progetto Tav 01 STR
Per quanto attiene l'area AP10 è necessario verificare e revisionare le previsioni progettuali (strada compresa) in considerazione della presenza della fascia "A" di PdB, dei tratti non indagati del rio Campodonico e delle fasce di rispetto derivante dalla previsione dell'intervento del bacino di laminazione. Dovranno inoltre essere preservate le aree boscate in prossimità del manufatto esistente. Nella scheda dell'area progetto viene previsto un asilo nido, motivato quale servizio degli abitanti dell'area Lames la cui proposta di Accordo di Programma non è stata accolta e sottoscritta dalla Civica Amministrazione.	La strada risulta compatibili ed anche prevista dal progetto del bacino di laminazione sul rio Campodonico. Viene stralciata la proposta dell'asilo nido residuale di una previsione precedente.	Aree Progetto Tav 01 STR
All'interno degli ambiti ARI-Q-SA e ARI-Q-CR sono inoltre rispettivamente confermati uno SUA approvato/ adottato (C2b- via Privata di S. Ruffino di cui un lotto in corso di realizzazione e altri due in corso di valutazione) e uno SUA approvato e in corso di realizzazione (zona B8 S. Lazzaro) indicato, negli elaborati della descrizione fondativa, in via di completamento (vedi confronto tav. 35 DF cui sono connessi i relativi carichi insediativi).	Del SUA di via San Rufino è confermato solo il primo lotto già edificato. Il SUA di viaS.Lazzaro permane incompleto a causa del fallimento della ditta esecutrice.	
L'ambito ARI-Q-SA, se si considera le potenzialità	Non sono previsti ulteriori SUA oltre quelli approvati, in	STR01

insediative messe in campo dagli SUA approvati e da quelli in corso di valutazione (complessivamente a livello teorico pari a circa 170ab), oltre all'area progetto (AP10), configurano una situazione di saturazione dell'ambito che necessita comunque di un'attenta valutazione, sia in considerazione dell'interessamento di aree boscate/olivetate che di eventuali criticità idrogeologiche presenti in sito (vedi parere Provincia fornito nell'ambito del procedimento istruttorio VAS), si ritiene pertanto necessario indicare che le potenzialità insediative dei due lotti non ancora approvati dello SUA C2b-Via S. Rufino (evidenziati nella tav. DF35) siano rese compatibili con il regime IS.MA del PTCP.	quanto le ulteriori proposte sono state respinte. L'AP10 riguarda servizi sportivi e impianti. È stato verificato il perimetro per non interessare aree verdi, agricole o boscate.	AP 10
Per quanto attiene l'area progetto AP15, derivante da uno SUA mai approvato di cui vengono sostanzialmente riproposte le relative previsioni (741 mq di SA suddiviso in n. 3 palazzine), considerati i valori paesaggistico-ambientali esistenti (area ad uliveto, percorso di crosa storica esistente, ecc) è da limitare l'edificabilità alla sola porzione meridionale dell'ambito, localizzata lungo il percorso stradale esistente, caratterizzato da una radura, escludendo il resto delle possibilità edificatorie, provvedendo al dimezzamento della relativa potenzialità edificatoria (circa S.A.350 mq) e al proporzionale ridimensionamento delle relative opere a standard.	Si procede alla revisione indicata	STR01 AP15
ARI-PR ambito di riqualificazione di Preli (ID-MOA, TRZ ambito SUA colonia FARA), assimilato zona omogenea B (D.M. 1444/1968)		
Nel documento "elementi di rilevanza degli SUA e degli Accordi di programma" vengono riportati alcuni documenti inerenti gli SUA approvati, tra cui l'elenco catastale dei terreni interessati. E' necessario che la tavola della struttura Tav. 01STR riporti l'esatto perimetro dei ridetti strumenti urbanistico/attuativi, posto che le aree esterne a tali perimetrazioni sono	Sono stati verificati i perimetri degli ambiti e a norma dell'Ambito ARI-LB specifica le condizioni degli ampliamenti e dell'intervento Bagni Gabbiano	TAV.01 STR, Art.33.6

governate da discipline di intervento differenti (vedi norma relativa “Bagni Gabbiano” e norma generale che disciplina gli interventi sul resto dell’ambito – vedi ultimi capoversi art.33.4.1). Nello specifico la disciplina deve precisare in maniera più chiara se l’ aumento del 10% del volume esistente è applicabile su tutti gli edifici esistenti all’interno dell’ambito escluso dalla perimetrazione degli SUA soprarichiamati, oppure solo su quelli funzionali agli stabilimenti balneari. Per quanto attiene la previsione di Sup.Ag e conseguente Volume inerente gli interventi da attuare tramite PUO nello stabilimento ”Bagni Gabbiano”, posto che ad oggi non risulta fornita una chiara disciplina dell’intervento, soprattutto in rapporto allo stato di fatto della struttura balneare in oggetto, si ritiene di demandare l’individuazione dei relativi interventi di riqualificazione e i relativi parametri urbanistico/edilizi (superfici, volumi, eventuali ampliamenti rispetto esistente, altezze, destinazioni d’uso ecc) all’approvazione dello stesso PUO, nell’ambito del quale dovranno essere risolti ed affrontati i rapporti con il demanio e con gli aspetti ambientali (PTMAC, ecc), oltrechè chiariti e affrontati gli elementi di interconnesione con gli ambiti oggetto degli interventi già approvati e la realizzazione dei relativi interventi pubblici. In mancanza del PUO gli interventi possibili sono quelli di cui all’art. 50 “sistema della fruizione balneare” come modificato sulla base di quanto prescritto dal presente parere. Dagli elaborati della struttura (tav. STR01, STR09, ecc) si evince che l’area dello stabilimento balneare risulta ad oggi classificata in regime TRZ dell’assetto insediativo del		

PTCP ed erroneamente ricompresa nel perimetro dello SUA C.4.3a Colonia Fara. Devono pertanto essere rettificati in tal senso tutti gli elaborati grafici e, in considerazione degli obiettivi perseguiti dal regime di trasformazione che interessa anche l'area adiacente, di cui al successivo punto, la sistemazione dell'intero ambito (compresa l'area di cui al sottoriportato articolo) dovrà essere attuata tramite PUO e/ permesso di costruire convenzionato.		
Art. 33.4.2 L'area oggetto della presente disciplina (nuova costruzione su area di proprietà privata) non è rappresentata correttamente negli elaborati della struttura del PUC (tav. str01, Ver03, ecc), in quanto disegnata come appartenente alla perimetrazione dello SUA C.4.3.a Colonia Fara. E' necessario prescrivere la rettifica di tutti gli elaborati cartografici con la corretta individuazione del perimetro del ridetto SUA, come da elaborati approvati con DGR 285 in data 13.03.2015 e l'esclusione dallo stesso, dell'ambito territoriale di proprietà privata di che trattasi. Analogamente, posto che l' area privata (triangolo posto tra la colonia Fara e lo stabilimento balneare bagni Gabbiano) rientra in regime TRZ dell'assetto insediativo del PTCP è necessario che le previsioni insediative in merito alla stessa vengano demandate al relativo PUO.	Si verifica e corregge	TAV.01 STR
Ambito di riqualificazione delle attività economiche (art. 34), ARI-TR ambito di riqualificazione attività agricole (art. 35) ,per la maggior parte ISMA , ISMACPA, ANIMA, ISCE assetto insediativo PTCP		
Art. 35.4 e 35.4.1 Interventi sul patrimonio edilizio: L'articolo **deve essere rideterminato** facendo riferimento alle tipologie di intervento previste dalla legislazione vigente.	Si modifica come richiesto	Art.35
Interventi in presenza di costituzione di azienda agricolo/produttiva (area agricola/produttiva)Art.		

35.5		
*Art. 35.5.*3 tale articolo prevede, in presenza di un'azienda agricola, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio di cui all'art. 35.4 delle norme del PUC, come trattate al precedente punto (sostanzialmente interventi di ristrutturazione edilizia), ulteriori interventi (vedi art. 35.5.3 punti 1 e 2) che devono essere classificati all'interno della corretta fattispecie. L'intervento di cui al punto 1) prevedendo la possibilità di un incremento volumetrico fino al 40% (per un massimo non valicabile pari a 300 mc) della preesistenza, con conservazione della destinazione d'uso rurale deve essere correttamente catalogato quale nuova costruzione (fuorviando dal limite del 20 % del volume geometrico previsto per la categoria della ristrutturazione edilizia). L'intervento di cui al punto 2) fa riferimento invece alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso a residenziale e incremento max del 20% del volume esistente Gli interventi previsti sul patrimonio edilizio di cui all'art. 35.4 non possono essere cumulabili con quelli di cui al ridetto articolo, in quanto il cumulo delle possibilità porterebbe ad una modifica particolarmente incidente del contesto territoriale e delle presenze edificate. E' pertanto da stralciare la cumulabilità degli interventi per tale ambito. Dovranno essere inoltre differenziate le possibilità di intervento negli ambiti ARI-TR ricompresi in regime del PTCP ISMA CPA, ANIMA e ISCE. Nello specifico in ISMACPA e ISCE dovranno essere previsti solo gli interventi sull'esistente e di nuova realizzazione di cui all'art. 35.4	Si procede a modificare l'art.35 come richiesto, si integra la norma introducendo l'ambito ARI-TR1 specifico per i territori rurali in regime di conservazione del PTCP (IS-CE, IS-MA.CPA, ANI-MA) Si esplicita il limite complessivo e la non cumulabilità degli interventi di ampliamento. L'individuazione della superficie minima da asservire pari a mq 7500 e in genere caratterizzata da uliveti è stata individuata con attenzione all'effetto indotto di manutenzione di superfici di terreno e relative sistemazioni (contenimenti, regimazioni, ecc.). Introdurre parametri strettamente produttivi riferiti alle colture porterebbe a ridurre tale superficie minima anche in maniera significativa. Infatti nel rapporto giornate lavorative / ettaro equivalenti a mq 7500 di uliveto porterebbe a individuare mq 1600 di orticole, mq 4700 di frutteto, mq 5200 di vigneto. Tali riduzioni potrebbero portare a innescare fenomeni indesiderati e distorti. La nostra focalizzazione è l'effetto indotto dall'utilizzo agricolo produttivo quale azione di recupero e mantenimento del territorio rurale. Teniamo conto che la situazione locale è caratterizzata da usi prevalente privati e talvolta solo parzialmente agricoli produttivi, in pochissimi casi (2) pienamente agricoli produttivi. Pertanto specifichiamo meglio il riferimento alle superfici minime da asservire pari a mq 7500. Si ricorre all'individuazione dell'ambito ARI-TR1 in cui sono ammesse unicamente azioni compatibili con il regime di conservazione dell'ambito.	Art.35 Art.37

Per quanto attiene il lotto di insediamento è necessario differenziare il lotto minimo dell'azienda in funzione della coltura da mettere in atto. E' comunque necessario, sia negli ambiti territoriali sottoposti a regimi di PTCP del tipo ISMACPA e ANIMA, imporre in via prioritaria, in luogo di nuove realizzazioni, l'uso e il recupero dell'esistente ai fini abitativi.		
1. Per ciascun bacino idrografico di riferimento, per i singoli ambiti ARI-TR, sulla base delle caratteristiche insediative, morfologiche, di accessibilità, ecc dovranno essere stabiliti dei tetti massimi per le nuove edificazioni ad uso residenziale. Complessivamente i nuovi abitanti insediabili (considerato la totalità di superficie disponibile in ARI-TR) dovranno essere contenuti nel tetto max di nuova sup. agibile pari a 996 mq, corrispondente a circa 40 ab (come stimati dalla stessa Amministrazione nella relazione della struttura del PUC),	viene introdotto il limite indicato, suddividendolo nei bacini in proporzione all'estensione dei territori	ARI-TR Art.35
2. La disciplina degli ambiti ARI-TR ricompresi in regime ISMACPA, ANIMA e ISCE del PTCP deve essere differenziata. La porzione ricadente in regime ISMA-CPA del PTCP, al fine del mantenimento del rapporto tra spazi liberi e spazi edificati e del mantenimento delle peculiarità, per i nuovi manufatti accessori (agricoli, locali pertinenziali, ecc) deve essere applicata la disciplina di cui all'art. 35.4 che dovrà essere opportunamente integrata a livello di disciplina paesistica con l'individuazione dei criteri atti a tutelare lo stato dei luoghi, la morfologia e le sistemazioni del terreno. Dovranno essere esplicitamente evidenziati e recepiti i divieti di cui all'art. 49ter, comma 3 bis. Parimenti anche gli interventi sull'esistente dovranno essere circoscritti e	Si specifica nelle disposizioni dell'art.37 per l'ambito ARI-TR1 specifico per i territori rurali in regime di conservazione del PTCP (IS-CE, IS-MA.CPA, ANI-MA)	Art.37.7

limitati alle casistiche ed ai parametri di cui al ridetto art. 35.4, esclusivamente finalizzati a recuperare gli edifici e i rustici presenti e le infrastrutture esistenti al fine esclusivo del presidio del territorio e per funzioni inerenti l'attività agricola: la nuova edificazione dovrà inoltre essere limitata sia con l'imposizione di un tetto massimo ammesso (n.ro massimo di edifici) sia con l'individuazione delle prioritarie caratteristiche di ubicazione (radure prive di vegetazione a bosco, in prossimità di strade esistenti) e dei caratteri fondanti ai fini del mantenimento delle caratteristiche specifiche del corridoio agricolo). La nuova edificazione dovrà inoltre essere possibile solo se non presenti già in sito fabbricati utilizzabili a tale scopo in applicazione dei parametri di cui all'art. 35.5.3. punto 2)		
3. La disciplina dell'ambito ARI-TR, situato al confine occidentale del comune, ricadente in regime ISCE del PTCP, in un compendio territoriale interamente ricoperto da boschi, deve essere esclusivamente incentrata sul recupero dell'esistente. Gli interventi ammessi saranno sostanzialmente quelli di cui all'art. 35.4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere declinati in analogia ai parametri urbanistico-edilizi e l'intervento di ristrutturazione di cui all'art. 35.5.3, punto 2), con l'esclusione della possibilità di realizzare nuovi edifici ad uso residenziale e gli interventi di cui all'art. 35.5.3 punto 1). L'IUI dello 0,005mq/mq potrà essere esclusivamente utilizzato per la realizzazione di manufatti di servizio all'agricoltura nell'ambito di interventi complessivi finalizzati al superamento di specifiche situazioni di degrado (recupero strutture edilizie dirute di cui sia possibile	Come sopra	Art.37

reperire le caratteristiche dimensionali e architettoniche originarie)		
4. Per quanto attiene l'ambito ARI-TR ricadente in regime ANIMA del PTCP è necessario che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente siano graduati con la previsione del recupero, anche a uso residenziale, di manufatti diruti già accessibili da tramiti viari esistenti e/o da adeguare, del miglioramento delle dotazioni igienico-sanitarie con incremento delle Superfici agibili opportunamente proporzionato al fine di mantenere le peculiari caratteristiche architettoniche e tipologiche proprie del più vasto contesto d'ambito. Deve inoltre essere data prevalenza agli insediamenti sull'esistente piuttosto che agli interventi di nuova realizzazione che possono essere attuati con l'UIU e le modalità di cui all'art. 35.5. solo ai fini dell'insediamento dell'azienda agricola. *L'atto unilaterale d'obbligo a sostegno dell'azienda agricola dovrà essere ricondotto nei termini e nei limiti di cui all'art. 36 della l.r 36/1997 e s.m i*	Come sopra	Art.37
Ambito di riqualificazione del sistema produttivo nel settore florovivaistico ARI-DP-F (art. 38)(ISCE)		
Art. 38.2 La possibilità di elevazione dell'altezza massima deve essere esclusivamente ricondotta nei limiti imposti dalla disciplina generale di cui all'art. 28. Trattandosi peraltro di interventi in ambiti sottoposti a regime di conservazione del PTCP dovrà essere approfondita e dettagliata, attraverso il superamento dell'esplicitazione di principi generali e l'individuazione di regole la disciplina paesistica di intervento	Si cambia la norma dell'ambito recependo quanto indicato e in particolare con riferimento al vincolo della via Aurelia	Art.39
Ambito di completamento dei territori periurbani ACO-CA-nn (art. 40)IDMOA in minima parte – ISMA per la gran parte (ACO-CA-CP, ACO-CA-SG,ACO-CA-ST, ACO-CA-MX in parte,ACO-CA-SM, ACO-CA-		

CR)		
Art. 41.2 l' indice IUI generale imposto ai ridetti ambiti è pari a 0,025 mq/mq (da utilizzarsi per nuova edificazione, quale ampliamento, da rendere in asservimento di recupero a funzione abitativa di interi immobili in stato diruto da recuperare, per realizzazione nuovi edifici a destinazione diversa abitativa). Considerato che la maggior parte dei territori ricompresi negli ambiti di completamento in argomento ricade in regime ISMA del PTCP di cui peraltro la C.A. non propone alcuna variante, è necessario rilevare in linea generale l'incongruenza di tale indice rispetto a quello congruente al ridetto regime paesistico. L'indice ammesso deve pertanto essere ridotto a 0,015 mq/mq e le potenzialità insediative di tipo abitativo dovranno parimenti essere ricondotte per ciascun ambito nei limiti sotto riportati (vedi paragrafo nuove costruzioni art. 42.1)	Si recepisce la prescrizione	Art.41.9
Art. 46.6 sistema turistico-ricettivo l'articolo introduce la possibilità di realizzare "ricettività diffusa" all'interno degli ambiti di completamento della campagna abitata con ricorso a PUO, modalità non compatibile rispetto alle disposizioni della l.r. 36/1997 e s.m. che stabiliscono in via ordinaria il ricorso al PUO per i Distretti di Trasformazione, con conseguente uso improprio di tale modalità di attuazione, di talché si prescrive lo stralcio integrale dell'art. 46.6.	Si stralcia l'articolo introducendo specificazioni interenti la ricettività turistica negli ambiti interessati	Norme
Art. 42. 1 soglie per ambito: a fronte delle valutazioni inerenti la compatibilità con il PTCP (vedi apposita sezione), come sopra svolte, per quanto attiene gli ambiti ACO-CA-CR e ACO-CA-MX per cui vengono fissate le soglie massime di Sup Ag per nuova edificazione residenziale di 1200mq (14 abitazioni) e	Si individuano ambiti ARI-CA_MX e ARI-CA-CR in cui sono ammessi unicamente interventi compatibili con il regime di Conservazione	Art.38.8

800mq (9 abitazioni) è necessario procedere a stralciare L'IUI e a riclassificare i ridetti ambiti quali ambiti di riqualificazione della campagna abitata di Caperana e di Maxena. Per tali ambiti dovranno essere solo previste le possibilità di intervento sull'esistente sulla base di quanto disciplinato nella relativa normativa generica d'ambito a seguito della riformulazione degli artt. 41.4, 41.5, 41.6 sulla base delle indicazioni fornite nella sezione apposita. Il credito edilizio potrà essere utilizzato per gli interventi di ampliamento sull'esistente.		
Per quanto attiene i restanti ambiti di completamento della campagna abitata ACO-CA-SM, ACO-CA-SG, ACO-CA-FO, ACO-CA-ST, ACO-CA-CP sempre a fronte delle valutazione di compatibilità in merito al PTCP si ritiene necessario procedere a dimezzare le potenzialità insediative di ciascuno di essi. Devono essere indicati criteri per le nuove edificazioni (localizzazione in aree prive di vegetazione arborea di alto fusto, in prossimità di tramiti viari esistenti, ecc). Anche le possibilità di utilizzo del credito edilizio di cui all'art. 6 devono essere ricondotti, nel caso di nuova edificazione, nei ridetti limiti di Superficie agibile massima	È stata ridotta come richiesto la capacità insediativa	