Rapporto finale dell'inchiesta pubblica sul Piano urbanistico comunale di Borgio Verezzi

1. Premessa

1.1. L'*iter* procedurale del processo di VAS

1.1.1. Lo scoping

Il Comune di Borgio Verezzi, con nota prot. n. 5698 del 27 giugno 2014, inviava a Regione Liguria copia del rapporto preliminare e della documentazione afferente la proposta di Piano urbanistico comunale, ai fini dell'attivazione della fase di consultazione, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Settore Valutazione Impatto Ambientale, con note port. n. PG/2014/0152722 e PG72014/0156267 in data 30 luglio 2014 comunicava l'avvio del procedimento e richiedeva i contributi ai soggetti competenti in materia ambientale. A seguito di convocazione da parte del Settore Valutazione Impatto Ambientale (nota prot. n. PG/2014/170155 dell'8 settembre 2014, in data 30 settembre 2014 si svolgeva un incontro con il proponente ed i soggetti competenti in materia ambientale.

Al termine del procedimento di *scoping*, il Settore Valutazione Impatto Ambientale, con nota prot. n. PG/2014/0198612 del 21 ottobre 2014 trasmetteva al Comune di Borgio Verezzi gli esiti della consultazione condotta sul rapporto preliminare.

1.1.2. La VAS

Il Comune di Borgio Verezzi, con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 27 luglio 2015, adottava il Piano urbanistico comunale comprensivo del Rapporto ambientale, ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36, come modificata dalla legge regionale 2 aprile 2015, n. 11.

In data 7 settembre 2016 il Settore Valutazione Impatto Ambientale avviava il procedimento di valutazione ambientale strategica.

1.1.1.1. L'inchiesta pubblica

Le Associazioni Italia Nostra Onlus – Sezione di Savona e Sezione regionale, WWF Italia ed Agorà – Cultura Ambiente e Paesaggio di Borgio Verezzi, con nota prot. PEC n. PG/2016/217822 del 4 ottobre 2016 (allegata in copia sub lettera A) richiedevano l'istituzione di un'inchiesta pubblica in merito al PUC di Borgio Verezzi.

Il Direttore Generale del Dipartimento Territorio, con nota prot. n. PG/2016/0284831 del 25 novembre 2016 (allegata in copia sub lettera B), nominava il dott. Nicola Poggi, Dirigente del Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile, quale Presidente dell'inchiesta pubblica, di cui fissava la prima udienza per il giorno 13 dicembre 2016.

Al termine della suddetta udienza il Presidente, sentiti il Comune e le Associazioni richiedenti l'inchiesta pubblica, individuava nell'Arch. Federica Alcozer e nella Dott.ssa Paola Pregliasco, i componenti tecnici del Comitato d'inchiesta, a supporto delle proprie valutazioni.

1.2. L'esame delle osservazioni presentate e le controdeduzioni del Comune

Il Comune di Borgio Verezzi, con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 4 marzo 2017 (allegata in copia sub lettera C), ha esaminato le osservazioni allo stesso pervenute nel termine del 7 novembre 2016, decorso il periodo di sessanta giorni consecutivi dalla data di decorrenza della fase di pubblicazione del progetto di PUC, ai sensi dell'articolo 38, comma 5, della l.r. n. 36/1997 e ss.mm.ii. ed ha deliberato nel termine di 120 giorni ai sensi dell'articolo 38, comma 6, della medesima legge regionale.

Tali controdeduzioni, seppure afferiscano al procedimento urbanistico, hanno un indubbio rilievo anche per quanto attiene al processo di VAS e, in particolare, alle questioni maggiormente significative emerse nel corso delle udienze in cui si è articolata l'inchiesta pubblica, per cui si è ritenuto necessario – d'intesa con i componenti del Comitato d'inchiesta -, valutarne gli esiti anche al fine della redazione del Rapporto finale, considerando la deliberazione n. 9/2017 un forma mediata di interlocuzione tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti partecipanti all'inchiesta pubblica, nonché un provvedimento in cui il Comune ha risolto alcune delle criticità rilevate nel progetto di PUC.

2. Svolgimento dell'inchiesta pubblica

2.1. L'udienza del 13 dicembre 2016

L'inchiesta pubblica si è articolata in due udienze, oltre a quella di esposizione del presente Rapporto finale.
Nell'udienza del 13 dicembre 2016 vi sono stati n. 62 partecipanti registrati, come da relativo verbale (allegato in copia sub lettera D).
Il Presidente ha illustrato le modalità di svolgimento dell'inchiesta pubblica, la cui prima udienza è dedicata all'illustrazione del PUC e del rapporto ambientale, nonché a domande e richieste di chiarimenti da parte del pubblico e ad alcune risposte dell'Amministrazione. Nella seconda udienza, fissata per il 17 gennaio 2017, i cittadini e le associazioni formuleranno le proprie osservazioni alle quali l'Amministrazione controdedurrà nelle forme che riterrà più opportune.
I progettisti hanno illustrato sinteticamente le strategie e gli obiettivi del PUC e le principali modifiche apportate al Piano a seguito della fase di *scoping* ed hanno descritto le principali previsioni di piano già oggetto delle osservazioni di cittadini ed associazioni, specificando, per ciascuna di esse, gli obiettivi, i contenuti, le problematiche e le opportunità.
A conclusione dell'illustrazione, sono intervenuti quindici cittadini, alcuni dei quali più volte, muovendo svariate critiche alle previsioni di piano afferenti, in particolare:

a) al Distretto DT1;
b) al Parco ENEA;
c) alla nuova viabilità di accesso al cimitero, in considerazione dell'alto valore naturalistico dell'area interessata;
d) alla previsione di nuovi insediamenti residenziali;
e) alla nuova strada per Verezzi.

2.2. L'udienza del 17 gennaio 2017

Nell'udienza del 17 gennaio 2017 vi sono stati n. 39 partecipanti registrati, come da relativo verbale (allegato in copia sub lettera E).
La seconda udienza si è articolata in due parti: la prima, dedicata alle osservazioni di cittadini ed associazioni; la seconda, in cui l'Amministrazione ha risposto ai rilievi dei partecipanti.
L'Ing. Cuneo (Italia Nostra), il Sig. Locatelli ed il Sig. Netti hanno consegnato le proprie osservazioni scritte (allegati 1, 2 e 3 al verbale).
Per l'Amministrazione è intervenuto il Sindaco che ha rivendicato gli interventi effettuati per migliorare la qualità di Borgio Verezzi e per difendere le scelte di pianificazione urbanistica, con particolare riguardo alla passeggiata a mare, alla realizzazione di un'area verde, commerciale, di servizi, destinata a diventare il centro di Borgio, alla viabilità per Verezzi, all'attuazione del Parco ENEA.
L'Arch. Burlando, progettista, ha consegnato, per conto dell'Amministrazione, un documento di risposta alle osservazioni formulate nel corso della prima udienza.
Dagli interventi del pubblico sono emersi alcuni temi sui quali vi è stata ampia condivisione:

a) l'espansione residenziale, con il conseguente consumo di suolo, con riguardo, in specie, sia al Distretto DT1, sia agli atterraggi degli indici attribuiti all'area su cui si prevede la realizzazione del Parco ENEA;
b) la nuova viabilità per Verezzi, che ricade in area carsica;
c) la nuova viabilità per il cimitero, che interessa un'area SIC;
d) l'esigenza di tutela del territorio sia in considerazione del suo elevato valore paesaggistico, sia ai fini idrogeologici;
e) la realizzazione della passeggiata a mare.

2.3. Le osservazioni

Oltre alle osservazioni verbalizzate nel corso delle udienze in cui si è articolata l'inchiesta pubblica e alla documentazione depositata dal pubblico (allegati 1, 2 e 3 al verbale del 17/1/2017 cui si fa espresso rinvio), sono, altresì, pervenute le seguenti osservazioni:

a) con messaggio di posta elettronica dell'Associazione Agorà in data 10 gennaio 2017 (allegato in copia sub lettera F):
    - le osservazioni dei Signori Ubaldo Achiardi e Grazia Covella, datate 9 gennaio 2017 (allegato in copia sub lettera F1);
    - le integrazioni alle osservazioni già presentate in data 7 novembre 2016 dal Signor Renzo Locatelli, datate 10 gennaio 2017 (allegato in copia sub lettera F2);

- le osservazioni della Signora Francesca Ferrando, datate 10 gennaio 2017 (allegato in copia sub lettera F3);
- le osservazioni dell'Associazione Agorà, datate 10 gennaio 2017 (allegato in copia sub lettera F4);

b) con messaggio di posta elettronica della Signora Anna Maria Porrini in data 10 gennaio 2017 (allegato in copia sub lettera G) le integrazioni alle osservazioni già formulate in data 11 novembre 2016, datate 10 gennaio 2017 (allegato in copia sub lettera G1);
c) con messaggio di posta elettronica dell'Ing. Roberto Cuneo in data 24 gennaio 2017 (allegato in copia sub lettera H) l'integrazione alle osservazioni di Italia Nostra Onlus formulate in pari data (allegato in copia sub lettera H1).

In ragione dell'indubbio arricchimento al dibattito sul PUC di Borgio Verezzi che la suddetta documenta costituisce, la stessa è stata comunque oggetto di valutazione, ancorché, in alcuni casi, venissero ripresi temi sostanzialmente già affrontati in modo esaustivo in precedenti documenti o nell'ambito delle udienze dell'inchiesta pubblica.

3. Analisi delle osservazioni e la d.C.C. n. 9/2017

3.1. Premessa

Gli elementi emersi durante le due udienze dell'inchiesta pubblica e le osservazioni presentate nell'ambito del procedimento urbanistico – peraltro, in molti casi, sostanzialmente coincidenti -, hanno indotto l'Amministrazione comunale ad apportare delle modifiche parziali al PUC, nella direzione della massima apertura al confronto e della mediazione tra le diverse parti, senza modificare gli obiettivi di fondo del piano stesso.

I temi sollevati e le osservazioni presentate riguardano principalmente la valorizzazione ambientale e paesaggistica del paese; in parte sono stati evidenziati errori materiali negli elaborati di piano o richieste di specificazioni normative. Alcune osservazioni presentate da cittadini, mai richiamate nel corso dell'inchiesta pubblica, riguardavano la richiesta di edificare in lotti liberi: queste sono state respinte integralmente.

Per rispondere in modo omogeneo ai temi emersi durante l'inchiesta pubblica e alle osservazioni formulate dal pubblico sono stati individuati dei criteri generali che hanno avuto la funzione di guidare la redazione delle controdeduzioni, permettendo una catalogazione delle istanze per gruppi omogenei. Il principale criterio di valutazione, da parte dell'Amministrazione, si è basato sul fatto che il PUC è uno strumento urbanistico a grande scala che, quindi, per sua natura, non può incidere sulle scelte di dettaglio, rimandate ad una fase attuativa. Inoltre sono state accolte dall'Amministrazione comunale le osservazioni che segnalano eventuali errori ed omissioni contenuti negli elaborati.

In sintesi sono state apportate al PUC le seguenti modifiche formalmente esaminate e condivise in Consiglio comunale, confluite nella Deliberazione n. 9 del 4 marzo 2017 avente ad oggetto "Piano urbanistico comunale adottato con deliberazione C.C. n. 42 in data 27.7.2015 - Esame delle osservazioni presentate e controdeduzioni".

3.2. Modifiche alle schede norma

3.2.1. Ambito As1

Sono state apportate modifiche alla scheda norma ed in particolare un ampliamento della zona di concentrazione volumetrica per meglio inserire l'edificio in progetto e le sue aree di pertinenza;

E' stata accolta in parte l'osservazione consentendo di realizzare tre piani su metà edificio e due sulla rimanente metà; si stabilisce la contestualità dell'intervento residenziale con le opere di sistemazione della parte ceduta, opere prioritarie alla realizzazione dell'edificio.

In una prima fase alla costruzione dell'edificio residenziale i soggetti attuatori dovranno sistemare a verde pubblico l'area ceduta; quindi non vi sarà nessuna precedenza alla realizzazione dell'edificio residenziale, ma la contestuale realizzazione dei due interventi.

Deve essere comunque e preventivamente indagato il fenomeno del "cuneo salino" anche a tutela dell'approvvigionamento idrico e dello stato delle relative falde acquifere.

3.2.2. DT1

Viene inserito nelle prescrizioni della scheda norma, prevedendo che le Grotte siano accessibili e fruibili e che il proponente di tale intervento abbia l'onere sia della manutenzione, sia di consentire l'accesso a detta area.

Occorre, poi, che l'importanza ed il valore delle grotte deve essere innanzi tutto valutata da esperti.

Per quanto concerne l'errore grafico segnalato, viene corretto nelle carte.

La realizzazione del DT1 presuppone, comunque, sia l'acquisizione della VINCA in ragione della collocazione dell'area, sia un'adeguata valutazione degli aspetti viabilistici.

3.3. Modifiche cartografiche

3.3.1. Parcheggio Borgata Piazza

L'osservazione è accolta parzialmente, riperimetrando l'area destinata a parcheggio solo in fregio alla strada.

3.3.2. DT1

Fermo restando quanto esposto al punto 3.2.2., per quanto concerne l'errore grafico segnalato, verrà modificato nelle carte. Comunque le carte riportano già la versione corretta, soltanto un elaborato, non è aggiornato, e sarà effettivamente riportato alle giuste perimetrazioni.

3.3.3. Molo panoramico

Sul punto, si inserisce in cartografia la previsione di un molo panoramico.

3.3.4. Strada Borgio – Roccaro

L'Amministrazione ha proceduto allo stralcio della previsione del PUC. La stessa ha ribadito, comunque, l'obiettivo di migliorare l'accesso alle frazioni: a tal fine no ha escluso il ricorso ad un progetto definitivo che ridisegni un percorso con maggior dettaglio, confrontandosi con gli uffici preposti sovraordinati, in modo da affrontare meglio le questioni ambientali e paesaggistiche.

Nell'insieme, assume rilievo la necessità di migliorare la rete stradale attualmente esistente e si ritiene utile valutare la fattibilità di altre forme di accesso che non comportino la realizzazione di una nuova strada.

3.3.5. Cabina ENEL

La cabina Enel presente dopo il secondo tornante di Via N. Sauro, assai impattante sul paesaggio circostante, è individuata sulla tavola della struttura come manufatto incongruo da demolire.

3.3.6. Area a servizi detta "Pratone"

Viene inserita l'area a servizi denominata "Pratone".

3.3.7. R3.1

Il PUC classifica con la sigla R3.1 l'intervento in *itinere* al momento della adozione del Piano, per cui viene fatto salvo nel nuovo strumento urbanistico generale in ragione dello stato in cui lo stesso si trova. In data 10 gennaio 2017 la Società proponente l'intervento sopracitato ha chiesto che venga archiviato lo SUA ricompreso nell'ambito R3.1.

Si stralcia, quindi, l'ambito R3.1, che viene riclassificato in parte in ambito R1 ed in parte in ambito Agn2. L'osservazione relativa a tale ambito è stata in parte accolta.

La valenza positiva della posizione assunta da parte dell'Amministrazione permane nella misura in cui la stessa non adotti, per il futuro, varianti allo strumento urbanistico atte a modificare l'ambito Agn2.

3.3.8. Parcheggio sopra Borgata Roccaro

Viene eliminato il parcheggio pubblico di nuova previsione sopra Borgata Roccaro ed è individuato un nuovo parcheggio, già in uso di cui il Comune è locatario.

3.3.9. Ambito Agn0

L'Amministrazione ha accolto in parte l'osservazione ed ha proceduto ad una verifica puntuale dell'ambito boschivo Agn0, al fine di individuare eventuali aree agricole abbandonate da riclassificare come ambiti Agn1.

3.3.10. Parco dell'Acquedotto

Viene inserito nella tavola della struttura il parco cosiddetto dell'Acquedotto.

3.3.11. Strada Via Barrili Parcheggio Roccaro

In relazione alla strada di collegamento Via Barrili – Parcheggio Roccaro l'Amministrazione comunale ha accolto parzialmente l'osservazione presentata, modificando il tracciato stradale. E' necessario che le dimensioni dell'area destinata a parcheggio siano almeno quelle minime indispensabili.

3.3.12. Il Roggetto *e la* Creusa

Il *Roggetto* e la *Creusa* vengono inseriti in ambito Agn1a prevedendo un percorso pedonale pubblico lungo il Roggetto.

E' da chiarire se la restante area è considerata R2 di completamento.

L'area interessata dal *Roggetto* e dalla *Creusa* richiede l'effettuazione di adeguate indagini concernenti la presenza del "cuneo salino" al fine di evitare negativi riflessi sul comparto idrogeologico come già indicato in riferimento all'ambito As1.

3.3.13. Fabbricato in Via dei Pasti 12

I mappali indicati nell'osservazione sono stati stralciati dalla zona R7 e riportati in R2, come i fabbricati prospicenti la via a fianco al Residence.

3.3.14. Strada cava di S. Ambrogio – Chiesa di San Martino

L'Amministrazione ha confermato il nuovo tracciato tra la cava di S. Ambrogio e la Chiesa di San Martino, ritenendolo utile per l'accesso al cimitero e per la valorizzazione della stessa cava ai fini ludici e turistici e respingendo le relative osservazioni.

Sul punto, occorre, comunque, evidenziare che il tracciato insiste su un'area vicina al SIC, caratterizzata da una vegetazione di macchia mediterranea con essenze erbacee ed arbustive di elevato valore.

3.3.15. Hotel Vela mare – Hotel Vela monti

Entrambi gli immobili risultano ormai da tempo dismessi, in quanto per caratteristiche costruttive e funzionali non presentano più caratteristiche idonee ad assolvere la loro funzione turistico/ricettiva.

L'Amministrazione comunale si esprime a favore di una modifica delle volumetrie e in parte delle destinazioni d'uso, ritenuta coerente con gli obiettivi del PUC.

3.4. Modifiche alle norme

3.4.1. Park Mara

L'Amministrazione ha precisato per il Park Mara, che si tratta della tipologia "parco per vacanza", inserendo la relativa sottoclasse e richiamando la l.r. n. 32/2014 e s.m.i., nonché allegando la stessa al PUC. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia dei manufatti ad uso parco per vacanza e dei locali a servizio dell'attività.

3.4.2. Parco ENEA

L'Amministrazione ha accolto l'osservazione n. 19, proponendo di confermare la previsione di Parco Tematico e la previsione di Parco Urbano agricolo, con l'estensione della disciplina agricola Agn1 per le aree coltivate, ma eliminando i crediti edilizi anche per le aree di interesse pubblico e non prevedendo più il loro atterraggio nell'ambito R2.

3.4.3. Annessi agricoli

L'Amministrazione ha determinato il lotto minimo per gli annessi agricoli in 1000 mq contigui ed ha introdotto la possibilità di realizzare ricoveri interrati.

3.4.4. Serre in ambito Agn1 – Borgio

L'Amministrazione ha accolto l'osservazione concernente il punto in questione, prevedendo, per le serre o coperture fisse, una differenziazione tra l'Agn1 di Borgio e l'Agn1 di Verezzi.

3.4.5. Viabilita' interpoderale

Il miglioramento alla viabilità interpoderale è consentita dal PUC, con ampliamenti sino ad un massimo di 1,50 m, con fondo in terra battuta o pavimentate a *risseau*.

3.4.6. Ambito agricolo speciale (Agn1a)

L'adeguamento igienico sanitario degli annessi agricoli esistenti, fermo restando la verificata legittimità, l'adeguamento igienico sanitario è consentito fino a un massimo di superficie pari a quella generata dal nuovo annesso da realizzare. L'adeguamento *una tantum* sarà possibile solo se attualmente l'annesso è inferiore alle caratteristiche che avrebbe il nuovo.

3.4.7. Funzione sportiva e ludica in ambito agricolo

La funzione sportiva e quella ludica in ambito agricolo sono disciplinate nell'ambito della multifunzionalità agricola.

3.4.8. Ambiti agricoli e normativa di riferimento

Gli ambiti del sistema agroforestale devono sottostare anche alle prescrizioni della legge regionale n. 4/99 e del Regolamento Prescrizioni di Massima e polizia forestale n°1/99.

3.4.9. Disciplina paesistica degli ambiti agricoli

L'Amministrazione ha accolto in parte l'osservazione riguardante il punto in oggetto stralciando la seconda parte del comma 1 ed inserendo la seguente precisazione al punto 6: *"il recupero deve avvenire in vasche irrigue altrimenti è prescritta la permeabilità dei suoli e la naturalizzazione dei canali"*.

3.4.10. Agriturismo

E' stata accolta l'osservazione concernente l'agriturismo, integrando le norme tecniche di attuazione con le disposizioni di cui alla l.r. n.37/2007, per gli ambiti Agn1 e Agn2.

3.4.11. Allegato "D"

Nelle norme degli ambiti di conservazione e riqualificazione, l'allegato D riferito agli alberghi è stato allegato alle norme di attuazione.

3.4.12. Piano Casa negli ambiti R1 ed R2

Il piano prevede un regime normativo differente per i due ambiti: nell'ambito R1 è escluso l'intervento di nuova costruzione (ambito saturo), mentre l'ambito R2 è un ambito di completamento. L'Amministrazione

ha ritenuto, comunque, di ampliare la possibilità di sostituire il tessuto incongruo dell'edificato degli anni Sessanta, con una più articolata normativa dedicata ad entrambi gli ambiti. L'Amministrazione ha, quindi, accolto l'osservazione inerente al punto di cui trattasi solo in parte, con il recepimento del Piano casa per l'ambito R2 e la possibilità esclusiva di ampliamento in base alla *ratio* della disciplina del cosiddetto "Piano casa" per la zona R1.
Sull'argomento permangono alcune perplessità proprio in relazione all'interpretazione della *ratio* della normativa sul cosiddetto "piano casa" nell'ambito R1 che potrebbe considerarsi prossimo al livello di saturazione.

3.4.13. Piano antenne

L'Amministrazione ha previsto la revisione del "Piano Antenne" adeguandolo a quanto previsto nella normativa del PUC (pag.21 par.13). Al riguardo è necessario definire la tempistica di approvazione del nuovo Piano che dovrà essere ispirato al principio di precauzione con riguardo alle emissioni elettromagnetiche.

3.4.14. Strada di collegamento Borgio-Verezzi (Via N. Sauro)

Riguardo alla strada di collegamento tra Borgio e Verezzi (Via N. Sauro), viene introdotta una fascia di rispetto in entrambi i lati di 1 mt, che permette nelle zone inedificate di effettuare degli allargamenti ed in quelle edificate di vietare interventi che pregiudichino anche un futuro pur minimo allargamento della carreggiata (vedi art. 67 tris).

3.4.15. Sopraelevazione edifici dei centri storici R0

L'Amministrazione ha stralciato dalla norme di attuazione del PUC anche l'eventuale possibilità di sopraelevare gli edifici nei centri storici.

3.4.16. Cambio d'uso

Secondo l'Amministrazione comunale, il tema sarà affrontato in normativa nei suoi aspetti tecnici ed amministrativi, con trasparenza e imparzialità.

3.4.17. Ex colonia Legnano

In merito all'ex colonia Legnano, di cui si è chiesto non sia consentito il cambio di destinazione ma che l'edificio abbia una destinazione ad albergo o a Residenza Turistica Alberghiera, l'amministrazione, respingendo l'osservazione, ha sostenuto che la stessa risulta ubicata in zona R2 (residenziale) in quanto l'edificio non ha alcun specifico vincolo turistico – ricettivo; nella norma verrà inserito un comma specifico riguardante il cambio d'uso in zona R2 che nel caso specifico consentirà, con Permesso Costruire Convenzionato e pagamento di extra oneri pari a 300 euro/mq, un eventuale cambio d'uso.

3.4.18. Cave dismesse

In merito alle cave dismesse (Cava Vecchia, Vanoni, Tacchi, Milani, Belando, Cicco) che portano i nomi tradizionali delle cave che dovrebbero essere inserite nel circuito turistico – culturale del Paese, è stato richiesto, ai fini della loro valorizzazione, di inserire nel PUC un adeguato progetto.
La richiesta è stata respinta dall'Amministrazione a causa dei tempi ristretti per l'approvazione del PUC, rimandando la progettazione dettagliata di dette cave ad un periodo successivo, anche tramite un "concorso di idee".

3.4.19. Hotel ex Lido

La proprietà chiede di trasformare la destinazione d'uso dell'immobile nelle seguenti percentuali: 60% RTA e 40% in appartamenti privati; chiede, inoltre, un aumento della volumetria del 10 %, con conseguente aumento della superficie agibile e ridisegno dei solai e dei piani, formulando, in subordine, un'ipotesi di completo cambio di destinazione.
In relazione a ciò, l'Amministrazione, tenuto conto che l'ipotesi prevede, comunque, un investimento occupazionale e produttivo sul territorio comunale ed in un settore (turismo) fortemente prioritario, si esprime favorevolmente, affermando che il cambio d'uso è certamente da limitare se non evitare. L'osservazione, nel massimo di 10% di ampliamento volumetrico, compatibilmente con il tema paesaggistico, e con la rimodellazione dei solai e della distribuzione interna, fatto salvo il rispetto delle indicazioni igienico-sanitarie, è ritenuta ammissibile, così come è accolto il possibile parziale cambio d'uso in proporzione del 60-40 tra residenza e attività turistico ricettiva.

3.5. Modifiche al PTCP

3.5.1. DT1

Occorre valutare la modifica del regime di PTCP del DT1, che anziché ID MO potrebbe essere TRZ.
E' necessario rammentare che detta variazione è un passaggio propedeutico indispensabile alla realizzazione di edifici nell'area interessata.

3.5.2. Parco urbano PU1 E PU2

L'osservazione concernente quanto in oggetto è stata accolta dall'Amministrazione comunale solo parzialmente, in quanto le previsioni in essere effettivamente non comportano trasformazioni atte a giustificare l'attuale regime di trasformazione del PTCP. D'altra parte le caratteristiche delle due aree non solo tali da poter ricadere in regime di Conservazione CE, per cui si è proposto che possa essere richiesta una variante verso un regime di ANI-MA.

3.5.3. Ambito R1 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale saturi/Ambito R2 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente saturi/Ambiti R7, R8 ed R9/ Ambito R10

In merito alla richiesta che porzioni di territorio attualmente ricadenti in IS-MA dell'assetto insediativo del PTCP vengano proposte in regime IS-MA saturo o IS-MA CPA, proposta dal WWF, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di accoglierla nei termini di effettuazione di una verifica con i competenti uffici regionali circa la correttezza della variante al PTCP di tali ambiti, con riguardo sia all'interpretazione dello stato di fatto, sia al regime proposto.

4. Considerazioni

4.1. La rilevanza della fase di confronto e di partecipazione

L'inchiesta pubblica ha rappresentato un ulteriore momento di confronto sulle scelte proposte dal PUC di Borgio Verezzi, e in quanto tale, più che positivo e auspicabile in qualsiasi processo di pianificazione.

E' da sottolineare come sia stato importate che tale momento di inchiesta pubblica sia coinciso con la fase di esame delle osservazioni e di redazione delle controdeduzioni alle stesse, presentate da cittadini e associazioni; tale momento rappresenta la partecipazione formale e democratica di tutti i soggetti che abitano e operano sul territorio comunale, nella tradizione urbanistica italiana. E' stato, quindi, corretto che tale momento fosse ampliato anche con le assemblee e gli incontri dell'inchiesta pubblica.

Dal punto di vista disciplinare occorre interrogarsi sul perché sia ancora oggi molto difficile coinvolgere gli stessi cittadini e *stakeholders* in un processo partecipativo durante la fase di formazione del piano urbanistico comunale, mentre rimangono più efficaci i momenti di confronto in fase "finale", in seguito all'adozione formale di uno strumento urbanistico. Tale riflessione tecnica deve sicuramente riguardare gli strumenti della partecipazione che sono stati proposti anche in questo piano (assemblee pubbliche, questionari, incontri tecnici mirati, incontri a "sportello") per oltre un anno in fase di formazione del PUC. Una seconda riflessione, in termini di analisi di politiche pubbliche, riguarda la possibilità reale di muovere la partecipazione cittadina in una "fase propositiva" di un piano e/o di un programma prima che si arrivi ad un coinvolgimento spontaneo come "fatto oppositivo" ad una scelta già avvenuta, attraverso un atto politico come un'adozione in Consiglio Comunale.

4.2. Il confronto su temi ambientali, urbanistici, di governo del territorio

L'approfondimento che ha comportato l'affrontare, durante l'inchiesta pubblica, alcune tematiche da un punto di vista complementare a quello già presente negli elaborati di PUC, ha aiutato a verificare la sostenibilità delle scelte proposte. Ha portato l'Amministrazione comunale ad interrogarsi ulteriormente sugli obiettivi posti alla base del PUC e sulle risposte che il piano ha proposto. Tale riflessione ha portato a confermare completamente gli obiettivi posti, ma ha condotto a trovare soluzioni per raggiungerli parzialmente differenti da quelle fornite inizialmente.

Dal punto di vista strettamente ambientale, le analisi condotte all'interno degli elaborati di VAS avevano evidenziato le criticità da risolvere, sia a livello di pianificazione, sia a livello di progettazione, rimandata ad una fase attuativa successiva all'atto di pianificazione. Tali elementi sono stati sostanzialmente confermati e saranno valutati in via definitiva al termine del processo di VAS, con il confronto con tutti i soggetti competenti in materia ambientale coinvolti.

Durante l'inchiesta pubblica sono però emersi temi che, se pur pertinenti con il territorio di Borgio Verezzi, non sono risultati del tutto pertinenti con le politiche di governo del territorio che può sostenere o limitare un Piano urbanistico comunale. Tali elementi non sono stati presi in considerazione perché esterni alla specifica competenza di un PUC o di una inchiesta pubblica connessa alla VAS.

5. Parere finale

Il Presidente, con il supporto dei membri del Comitato d'inchiesta, evidenzia, come desumibile dalle precedenti considerazioni, che l'inchiesta pubblica sul Piano urbanistico comunale di Borgio Verezzi ha costituito un elevato momento di partecipazione pubblica ed un *iter* positivo di condivisione delle scelte strategiche afferenti il futuro della collettività di Borgio Verezzi.
La maggior parte delle osservazioni esposte nel corso del procedimento urbanistico, riprese in molti degli interventi tenuti dal pubblico nel corso delle udienze pubbliche, è stata caratterizzata da un comun denominatore: la preoccupazione di non incrementare in modo eccessivo il carico insediativo del Comune.
Tale tema, indubbiamente sentito dalle Associazioni ambientaliste e dai cittadini, introduce un secondo argomento, altrettanto rilevante sotto il profilo ambientale: il contenimento del consumo di suolo, rappresentato con argomentazioni e dati durante la seconda udienza dell'inchiesta pubblica.
A queste problematiche, di sicuro rilievo ai fini della conservazione e del miglioramento dell'attuale *standard* turistico-ambientale del territorio comunale, si sono accompagnati altri temi quali il rischio idrogeologico e le caratteristiche naturalistiche di Borgio Verezzi, che i partecipanti hanno evidenziato in vari modi, non senza tralasciare la pur necessaria attenzione allo sviluppo economico ed alla competitività territoriale del loro Comune.
Il processo partecipativo è stato caratterizzato anche da un'elevata capacità di interlocuzione e di dialogo tra i cittadini, le Associazioni e l'Amministrazione che hanno dimostrato una altrettanto elevata sensibilità istituzionale concretizzatasi nella disponibilità del Sindaco e dell'intera Civica Amministrazione ad accogliere quanto emerso sia nel corso dell'inchiesta pubblica, sia nelle osservazioni formulate nell'ambito del procedimento urbanistico.
Si prende, quindi, positivamente atto che il Consiglio comunale, pur confermando completamente gli obiettivi strategici posti dal Piano, ha trovato soluzioni per raggiungerli parzialmente differenti da quelle fornite inizialmente, indubbiamente recanti minori impatti significativi sull'ambiente.
Si ritiene, pertanto, di condizionare l'*iter* approvativo del Piano urbanistico comunale di Borgio Verezzi sia al suo adeguamento alle controdeduzioni deliberate in data 4 marzo 2017, sia ad un ripensamento in merito alla realizzazione della viabilità di collegamento al cimitero in ragione dell'interferenza con l'area SIC.

Borgio Verezzi, 20 aprile 2017

Il Presidente
Dott. Nicola Poggi

I membri del Comitato
Arch. Federica Alcozer

Dott.ssa Paola Pregliasco