Provincia di Savona

COMUNE DI BORGHETTO S.S.



Piano Urbanistico Comunale

Progetto definitivo

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
geom. Sergio Guarisco

Il Sindaco
Giancarlo CANEPA

estensori:

ARCHeT
SERVIZI PER ARCHITETTURA e TERRITORIO

responsabile progettazione
arch. PierGiorgio CASTELLARI

via Nazario Sauro 4/5a, 17100 Savona
tel 019 804597 - fax 019 8486939
e-mail archet@archet.it

Firmato digitalmente da
PIER GIORGIO CASTELLARI
O = Ordine degli Architetti di Savona/92006170093
SerialNumber = IT:CSTPGR47R03A145C
C = IT

geol. Carlo CIVELLI

agron. Carlo PARODI

consulenza legale avv. Paolo GAGGERO

collaboratori:
arch. jr. Sonja DANIA

oggetto:

Controdeduzioni al voto CTR n. 42/2011

All. 4

data luglio 2019

cod.	004008	percorso file: ARCHET\004-008-comune di Borghetto SS\definitivo\consegne\PUC 2019.dwg		redatto	corretto	approvato
rev1	24-7-2019	motivo	revisione per controd. osserv. Regione e Privati a PUC 2010	Dania	Castellari	Castellari
rev2		motivo				
rev3		motivo				

Voto CTR	Controdeduzioni Comunali	
SINTESI VOTO	**VALUTAZIONI GENERALI**	**NOTE**
1 non si chiarisce se e quali standard a carico degli SUA già attuati siano stati realizzati dagli stessi, ovvero quali aree già cedute al Comune vengano ad oggi riconvertite ad uso abitativo, con particolare riferimento all'attuazione delle zone classificate come C2 dal PRG vigente per le quali si ammetteva la nuova edificazione a fronte di SUA unitari di notevole dimensione che dovevano garantire l'attuazione di grandi aree a standard; attuate o in corso di attuazione di fatto, tramite più SUA, non assicurando peraltro l'originaria visione unitaria ed estesa degli spazi destinati a standard	Come già chiarito nella relazione e nelle tavole di piano, non vi sono aree a standard già cedute al comune che vengano riconvertite ad uso abitativo. Come si evince dal disegno di piano. Il reperimento delle nuove aree a standard va a completare e ad integrare le aree a standard già previste nel PUC vigente, garantendo una visione unitaria ed estesa degli spazi destinati alla fruizione pubblica. (Cfr. Struttura del Piano, tavv. B4a,B4b, B5a, B5b)	
2 Si evidenzia che per tutte le previsioni ricadenti all'interno delle fasce di inondabilità ovvero di inedificabilità si dovrà tenere conto delle prescrizioni del Piano di Bacino, eliminando la previsione ovvero adeguando le relative norme ai condizionamenti alla trasformazione posti dalla normativa di bacino.	Per quanto riguarda l'osservanza delle prescrizioni del piano di bacino le stesse sono contenute nelle norme di attuazione geologica. (Cfr. relative schede nel fascicolo "CAPO 2 - Norme di Conformità e Congruenza, tavv. B7, B9.2)	
3 Le previsioni insediative e il relativo calcolo degli abitanti è aggiornato nelle tabelle della struttura di piano (tav. B1) che devono essere aggiornate a seguito delle varianti successive L.R.1/08 e L.R.38/07.	Per quanto riguarda la L.R. 1/08 le previsioni insediative erano già state conteggiate nel computo generale del peso insediativo del P.U.C.; per quanto riguarda quelle relative alla L.R. 38/07 (come si evince dall'elaborato integrativo per l'"Adeguamento del P.U.C. Definitivo alle disposizioni di cui alla L.R. 38/07 in tema di edilizia sociale) il fabbisogno di standard dovuto all'incremento teorico del peso insediativo è ampiamente soddisfatto dalle previsioni di P.U.C.	
4 L'aggiornamento del PUC definitivo nell'analisi del C.S. risulta ancora carente, pertanto si deve confermare una disciplina che miri sostanzialmente al restauro e al risanamento conservativo. Dato che la definizione degli interventi ammessi nel Pp vigente non corrispondono alle medesime definizioni aggiornate con l. r.16/08 e s.m.i.	Il P.U.C. intende recepire integralmente le definizioni di cui alla D.P.R.380/01 e s.m.i.. Ad evitare possibili difficoltà interpretative, nelle Norme Urbanistiche Generali, all'art. 1, è stata inserita la seguente dicitura: "Le definizioni di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i. si intendono prevalenti su quelle contenute nelle norme di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico"	

5 **S-TS a valle dell'autostrada (ora DTR 5)** si conferma il regime di PTCP vigente, demandando la valutazione definitiva contestualmente al progetto definitivo della nuova infrastrutturazione ferroviaria e stradale.	Il progetto del raddoppio ferroviario è stato revocato e conseguentemente stralciate le previsioni di aree a servizio della nuova stazione ferroviaria; l'intero ambito è stato riclassificato come DTR5. Le modifiche al P.T.C.P. riguardano l'assetto insediativo dell'ambito (attualmente in parte ANI-MA e in parte IS-MA) riclassificato come IS-MO-B. Essendo l'individuazione e la destinazione d'uso del DTR 5 risultati idonei nella verifica di compatibilità a V.A.S., la modifica s'intende approvata (modifica n. 7 in Tav. B6).	
6 **DTR2 piana Varatella** **DTR 2a e DTR 2b** per i distretti DTR2 a e DTR2b si può ammettere la variante paesistica dell'assetto insediativo del PTCP da IS-MA a IS-TR-TU, subordinatamente al rispetto delle determinazioni del piano di bacino e delle prescrizioni del parere di settore, come indicato anche nel parere relativo alle valutazioni ambientali sul piano. Per il DTR2a e DTR2b le previsioni di PUC così come configurate dalle schede e dalle tavole della struttura di piano dovranno essere riviste alla luce dei rilievi sopra indicati, in particolare per le limitazioni dettate dal piano di bacino. Si rileva altresì che il PUC definitivo prevede nel distretto DTR2a l'eliminazione del campo sportivo, in favore di una nuova volumetria per la realizzazione di impianti di interesse comune per funzioni religiose	Per quanto riguarda il piano di bacino l'ammissibilità è già stata verificata dalle relative norme geologiche di attuazione. (cfr. relative schede nelle Norme di Congruenza, tavv. B7, B9.2) Si accoglie il rilievo.	

DTR 2c e DTR 2d per il DTR2c e il DTR2d non si ritiene ammissibile la variante al PTCP e la relativa previsione insediativa, mentre per il DTR2a e DTR2b le previsioni di PUC così come configurate dalle schede e dalle tavole della struttura di piano dovranno essere riviste alla luce dei rilievi sopra indicati, in particolare per le limitazioni dettate dal piano di bacino.	Considerato che la modifica proposta al P.T.C.P. n. 10 da IS-MA a IS-MO-B non è stata ammessa, si ridimensiona complessivamente la potenzialità insediativa come indicato dalla Regione, riconducendo la maggior parte delle aree, già individuate come DTR 2, all'originaria destinazione agricola (APA 1 e APA 2); le aree restanti, anch'esse ridimensionate nella potenzialità insediativa, sono state riclassificate come Ambiti di Completamento Urbano (ACO) attribuendo loro un indice compatibile con il regime IS-MA, pari a 0,08 mq/mq e con una dimensione minima del lotto edificabile pari a mq 2.500. Per le porzioni ex-DTR 2 per le quali è stata assentita dalla Regione la variante al PTCP da IS-MA a IS-TR-TU si ritiene comunque opportuno ridurre l'indice di edificabilità da 0,40 a 0,25 mq/mq. Per quanto riguarda il piano di bacino l'ammissibilità è già stata verificata dalle relative norme di attuazione geologiche. (cfr. relative schede nelle Norme di Congruenza, tavv. B7, B9.2)..	

7 **DTR 5 Campirossi (ora CR4)** Non si ritiene, in coerenza al sopracitato vincolo (vincolo di rispetto ambientale), ammissibile la modifica e l'alterazione delle quote per l'allestimento di piazzole e installazione anche di case mobili in quanto verrebbero a contrastare e a prevalere sul valore paesistico-ambientale dell'area , ad oggi prevalentemente boscata.	In accoglimento all'osservazione regionale, per la parte in zona ANI-MA del vigente PTCP è ammessa la realizzazione di un campeggio all'aria aperta con esclusione di piazzole per l'installazione di case mobili; il volume esistente potrà essere ristrutturato con destinazione d'uso turistico ricettiva con un ampliamento massimo del 20% della SU esistente. I volumi di ricettività turistica e/o di servizio per l'intero DTR5 (ora CR4) potranno essere realizzati nelle aree zone di concentrazione volumetrica in zona IS-TR-ID, come da variante al P.T.C.P. ammessa dal voto regionale (cfr. modifica n. 11), per una Su massima di 740 mq.-	
8 **DTR3 Madonna degli Angeli (ora ACO3)** Si condivide la proposta del PUC, per quanto riguarda la modifica n. 4 da ID CO a IS MA e la variante dell'assetto insediativo da IS-MA ad IS-MO-B si ritiene ammissibile "con prescrizioni".	Si condivide la richiesta regionale del ridimensionamento della consistenza volumetrica riducendo l'indice da 0,15 mq/mq a 0,10 mq/mq. Per quanto riguarda le zone di concentrazione volumetrica lungo il rio Castellaro si ritiene opportuno confermarle in quanto ricadenti già in area totalmente urbanizzata. Infine, per quanto riguarda le zone di concentrazione volumetrica lungo il rio Casazza, peraltro ai margini del tessuto edificato di Loano e Borghetto, si ritiene possibile mitigare ulteriormente l'incidenza su rio, incrementando ulteriormente la fascia di verde di rispetto. In coerenza con l'ex-DTR 2, anche il DTR 3 è stato sostituito con un ambito di conservazione (ACO 3).	

9 **DTR1 ex oleificio Roveraro** (variante parziale al PTCP) Per il DTR 1 la Regione rileva che la nuova edificazione ammessa in permuta sembra sovradimensionata *"in rapporto agli esiti che la stessa determinerebbe nelle zone interessate". "….ritenendosi congruo che la nuova volumetria non superi, in linea di massima, quella corrispondente alla volumetria oggi esistente nel DTR 1.a (10.148 mq)."* Per il DTR1.2 *"dovrebbe essere garantito uno spazio verde di quartiere al fine di evitare la totale saturazione dell'edificato circostante".* Circa il DTR 1.3 si ammette la variante al PTCP nei termini prefigurati dallo stesso PUC nella sua versione definitiva (da IS MA a TU), considerando con i sopracitati interventi ormai saturo l'ambito RS1. Circa il DTR 1.4 *" si ritiene che la volumetria vada ridotta".* Relativamente al distretto DTR1.5, la modifica dell'assetto insediativo di PTCP per effetto dell'intervenuta approvazione della variante di salvaguardia della fascia costiera, con conseguente introduzione del regime IS MA CPA su tale previsione, comporta la non ammissibilità della variante di PTCP richiesta dalla Civica Amministrazione nonché la correlativa riduzione delle potenzialità edificatorie a quelle, minime, ammesse dal regime IS MA CPA.	Le osservazioni regionali sono tali per cui l'ipotesi di delocalizzare la volumetria dell'ex oleificio Roveraro, come previsto dal definito PUC (2010), risulta non più praticabile, anche perché nel frattempo le aree che il Comune aveva proposto per la rilocalizzazione non sono più disponibili. Si propone pertanto la demolizione e ricostruzione in sito con l'applicazione di quanto disposto dal DM 2 aprile 1968 n° 1444.Le aree di concentrazioni volumetriche avranno particolare prescrizione sull'ottenimento di deroga RFI sulla distanza (30mt) dall'attuale linea ferroviaria non più in dismissione. Si accoglie l'indicazione regionale di garantire un maggiore spazio di quartiere;conseguentemente viene ridotto anche il peso insediativo ed è stato riclassificato come Rco2. Per effetto della variante PTCP accolta, si conferma lo stesso peso insediativosss, riclassificando il sub-ambito come ERS 3. Per il DTR 1.4 si accoglie l'indicazione regionale con la riduzione dell'indice di edificabilità da 0,50 a 0,30 e la conseguente riduzione di un piano. L'intero sub-ambito è stato riclassificato come Rco20 a e b. Per quanto riguarda il DTR 1.5 s'accoglie il rilievo regionale, considerato che, nel frattempo, è stato modificato l'assetto insediativo del PTCP inserendo l'area in ambito IS-MA-CPA. Pertanto si elimina la corrispondente previsione insediativa. La scheda relativa al DTR 1.5 viene soppressa. Le aree già incluse nel DTR 1.5 sono state ri-perimetrate all'interno dell'ambito APA1.	
10 **DTR4 attività produttive loc. Pattarello** Si ammette la variante da ANI-MA a IS-MO-B (modifica n°8) confermando quella indicata nella variante di salvaguardia del PTCP della costa, per l'inserimento dei parcheggi previsti dal PUC. Si precisa che gli interventi	Si prende atto dell'avvenuta approvazione della modifica n. 8 al P.T.C.P. seppur nei limiti indicati dalla variante in salvaguardia del P.T.C.P. della Costa 2009. Si confermano le previsioni del P.P.	

ivi ammessi, dovranno essere compatibili con le nuove funzioni ricettive introdotte dallo stesso PUC.-		
11 **CR1-Castello Borrelli** Si individua tale ambito di PUC come di approvazione regionale ai sensi dell'art.69 della L.R.36/97. Sotto il profilo paesistico, si conferma il regime ANI-MA dell'assetto insediativo del PTCP come definita anche dalla variante di salvaguardia della fascia costiera (DGR940 del 10-07-09 DGR 1006 del 29-07-09 e DGR 1376 del 16-10-2009), peraltro inclusa nel SIC; per quanto concerne la residua parte TU in cui è inclusa l'area del castello, la stessa è da aggiornare e da inscrivere come areale ME dove, come specifica disciplina di questo ME sono ammissibili esclusivamente e nei termini indicati gli interventi sopra illustrati solo e se volti al restauro e alla riqualificazione dell'area a questo circostante, così come definita nell'allegato grafico.	Si modifica la scheda in adeguamento della proposta di P.U.O. approvato con determina conclusiva della Conferenza dei servizi del 16-06-2016	
12 **CE-CR2 Centro storico** Il piano nella sua versione definitiva non apporta la lettura necessaria ed aggiornata del tessuto storico, richiamando meramente lo strumento attuativo 1991. si rende necessario che gli interventi ammissibili nell'ambito del C.S. siano solo di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, posto che gli interventi _:di ristrutturazione edilizia (che possono comprendere ai sensi della LR16/07 anche la sostituzione) e di ristrutturazione urbanistica debbano essere specificatamente individuati e motivati con la richiesta di variante ai sensi art.44, L.R.36/97 previa la redazione di una specifica disciplina paesistica di livello puntuale atta a superare l'obsolescenza dello strumento attuativo. Deve essere riconosciuta come valenza da conservare	Si prende atto dell'accoglimento relativo all'aggiornamento del P.T.C.P. per quanto riguarda il perimetro della SU (cfr. modifica n. 1). Circa le altre considerazioni relative al S.U.A. del Centro Storico ed alla necessità di adeguare le definizioni delle norme urbanistiche generali ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i., si precisa che Il P.U.C. intende recepire integralmente le definizioni di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., anche per quanto riguarda le definizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, nonché adeguarsi al rilievo che vuole evitare nel centro storico le ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie innovative. A tal proposito si provvede ad inserire nelle Norme Urbanistiche Generali, all'art 1 la seguente dicitura: "Le definizioni di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i. si intendono prevalenti su quelle contenute nelle norme di attuazione del Piano Particolareggiato	

ed inclusa nell'ambito SU di PTCP il lato più a ovest della piazza della Libertà mentre può essere ammesso l'aggiornamento nella parte più a ovest, ormai alterata dagli interventi di più recente costruzione, seppure con la necessità di riconoscere e mantenere lo spazio di rispetto esistente dell'area adiacente al centro storico e la necessaria riqualificazione degli edifici esistenti. (vedere nota Rco10)	del Centro Storico". Nel centro storico non sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e quelli di ristrutturazione edilizia nonché demolizione e ricostruzione.	
13 **Ambito CR2 fascia costiera e insediamento tra spiaggia e ferrovia (waterfront)** Si invita l'A.C. a riformulare la normativa per gli stabilimenti balneari, prima dell'approvazione definitiva del PUC.	La normativa per gli stabilimenti balneari fa riferimento al SUA approvato ed operante a tutti gli effetti e il P.U.D. Approvato con Decreto Dirigenziale della Regione n° 3 del 08/01/2010 e successiva madifica D.D.R. N° 5662 del 29/11/2016.	
14 **Ambito CR3 Pineland** Rispetto alla variante il nuovo puc ammette **14.550** mc per la residenza a fronte di 10.000 mc allora ammessi nella variante e 1**4550** mc per strutture ricettive a fronte di 17.000 mc allora ammessi nella variante. Si ritiene ammissibile la sola quota dell'incremento insediativo proposto volta alla funzione ricettiva alberghiera, mentre per la funzione residenziale deve essere riconosciuta la quantità già approvata dalla sopracitata variante; a conclusione di tali interventi necessita riconoscere l'aggiornamento dell'assetto insediativo del PTCP da ID-MO-A a ID-MA in quanto tale ambito insediativo è da ritenere saturo.	Il P.U.C. recepisce integralmente, anche e soprattutto per quanto riguarda le quantità volumetriche ammesse, la variante al P.R.G. approvata con DPGR n. 850 del 26/08/1991. Pertanto si riconferma quanto indicato all'art.26 del PRG vigente e nella scheda normativa delle Norme di Conformità del Progetto Definitivo. In particolare si rileva che la volumetria massima ammessa dalla sopracitata variante è di 34.000 mc complessivi che sono stati trasformati in mq di S.U. utilizzando il criterio di cui all'art 6.17 delle N.U.G (1 mq=3,5 mc). L'eventuale aggiornamento del P.T.C.P. a intervento concluso sarà adottato secondo le procedure di legge vigenti al momento. Al fine di agevolare la attuazioni del PUC sono state apportate modifiche marginali al perimetro della CR3 senza incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC e conformi alla variante PTCP regionale del 2015.	
15 **Ambiti agricoli APA** Si ritiene che l'indice proposto 0,015 mq/mq sia ammissibile solo nel caso di trasferimento di indice derivato dalla cessione delle aree pubbliche e o in regime di PU previste nelle APA, viceversa nelle APA si	Si accoglie l'osservazione regionale riducendo l'indice da 0,015 mq/mq a 0,01 mq/mq.	

conferma come indice ammissibile It=0,01 come indicato nel preliminare. Si ribadisce che negli ambiti non insediati e di conservazione dell'assetto insediativo del PTCP non possa essere realizzata nuova edificabilità per residenza e altre attività diverse da quelle agricole e purché le stesse non assumano caratteri produttivi tali da configurare un regime urbanistico e paesistico-ambientale di tipo produttivo (es. grandi impianti zootecnici, capiserra ecc. tali da richiedere una trasformazione incidente dell'attuale assetto.		
16 **Ambiti di Presidio TPA**. Si ribadisce la non ammissibilità di nuove abitazioni in TPA ricadenti negli assetti non insediati e di conservazione del PTCP, e si ribadisce quanto già espresso dal parere preliminare, per quanto non aggiornato nel PUC definitivo.	Si precisa che il P.U.C.-, nella formulazione del Progetto Definitivo è coerente con il rilievo regionale. Infatti il Progetto Definitivo ha recepito integralmente i rilievi regionali al Progetto preliminare di P.U.C.	
17 **Ambito S-AI-b TRZ cava** In merito alla richiesta di variante al PTCP, variante n°8, da Ani-Ma a IS-MO B- si aggiorna l'assetto insediativo come definito dalla variante di salvaguardia della costa, dove il PUC prevede un'area destinata a parcheggi, chiarendo che la si possono ammettere solo interventi compatibili con il vincolo cimiteriale e con completamento dei servizi dell'attuale assetto, e che all'avvenuta realizzazione degli stessi, l'area debba essere riconsiderata come ID-MA. In merito alle previsioni previste, si evidenzia la necessaria compatibilità con il nuovo assetto urbanistico assunto dal limitrofo DTR4a2, a seguito dell'introduzione di funzioni ricettive con il procedimento a sportello recentemente approvato, ed in particolare in relazione alla zonizzazione acustica, alla compatibilità ambientale, urbanistica richiesta per tali funzioni ricettive. (vedasi DTR4) Per le restanti aree si conferma il regime vigente di mantenimento in vigore e il ripristino dello stato coerente a tale assetto.	Si prende atto dell'avvenuta approvazione della modifica n. 8 al P.T.C.P. seppur nei limiti indicati dalla variante in salvaguardia del P.T.C.P. della Costa 2009. L'eventuale aggiornamento del P.T.C.P. a intervento concluso sarà adottato secondo le procedure di legge vigenti al momento. Circa i rilievi relativi al DTR4, si veda quanto già controdedotto al precedente punto 10.	

18 **PU** Si ritiene condivisibile la variante da IS-MA a PU, ravvedendosi le condizioni di salvaguardia dell'area fluviale del Varatella.	Si prende atto della avvenuta approvazione della modifica n. 9 proposta al PTCP	
19 **RCo5** Si ritiene necessario il sostanziale ridimensionamento dell'intervento che deve essere volto alla riqualificazione degli edifici esistenti, con funzioni compatibili con il rispetto cimiteriale -come peraltro ribadito dallo stesso art.7 delle N.U.G del PUC e con il mantenimento dell'area verde di rispetto del cimitero. Si ritiene, qualora -sussistessero eventuali possibilità di deroga eventualmente ammesse dagli uffici sanitari competenti (ASL), le stesse debbano riguardare con priorità previsioni volte all'attività ricettiva, aventi una consistenza pari a quella esistente incrementata del 20%.(funzione adiacente).	Per quanto riguarda il sub-ambito Rco5, in accoglimento dei rilievi regionali, è stata riformulata la previsione urbanistica con la demolizione di tutti i volumi non provvisti di titolo abilitativo (e non sanabili), rendendo ammissibile soltanto la realizzazione di eventuali box interrati e/o parcheggi a raso. L'area relativa al Pp31 dovrà essere gravata da servitù di uso pubblico a favore del Comune con la possibilità di realizzare box interrati anche sotto tale superficie. (Cfr anche controdeduz. all'osservazione privati n. 20)	
20 **RCo6** La soluzione proposta dal Piano definitivo non appare accoglibile perché ripropone l'allocazione del trasferimento volumetrico in zona satura peraltro non definita -(e comunque se è satura non può accogliere ulteriore carico), sia per il non rispetto obbligatorio della distanza ai sensi del DM1444/68, sia per un conseguimento dell'interesse pubblico decisamente ridotto rispetto alla proposta iniziale. Tale ambito di riqualificazione dovrà essere riproposto nei termini del PUC preliminare.	A seguito dell'entrata in vigore del nuovo piano di Bacino la soluzione proposta nel PUC adottato (2010) non è più attuabile. Conseguentemente il sub-ambito Rco6 è stato stralciato e riassorbito nell'amito RS1. (vedi allegato 5 delle "Controdeduzioni alle osservazioni dei privati al progetto definitivo del P.U.C., osservazioni 1 e 19")	
21 **RCo10** Il progetto definitivo conferma sostanzialmente la stessa consistenza volumetrica in caso di intervento con destinazione turistico-ricettiva con la riconversione	Si accoglie l'osservazione regionale, con lo stralcio dell'eventuale funzione residenziale e la modifica dell'indice di	

dell'attuale campeggio in albergo o RTA, mentre viene ammesso un intervento ridotto di solo 1/5 se si prevedono funzioni residenziali, peraltro rafforzate dalla successiva variante casa come pacchetto di edilizia convenzionata (facente parte del recupero primario ma non dell'ers e con ulteriore incremento della SU). Si ritiene ammissibile, ai fini della eventuale riconversione del campeggio esistente verso funzioni ricettive alberghiere ai sensi della L.R.1/08 o villaggio turistico nei termini della stessa legge, con un indice pari a 0,3mq./mq.	edificabilità come indicato dal voto regionale (0,30 mq/mq). Si accoglie altresì l'osservazione del privato (vedi oss.n°12 Allegato 6) escludendo dall'ambito il mappale 414 e riformiulando conseguentemente le superfici del sub-ambito fermo restando l'indice territoriale indicato dalla Regione.	
22 **ambiti Rco14, (area residua in curva) Rco15 (nuova espansione)** **Rco14**: si ritiene che l'ambito debba richiedere uno specifico approfondimento paesistico-ambientale ad integrazione della DP con un SOI volto ad evidenziare le opere di mitigazione degli impatti e di un corretto inserimento coerente con i caratteri paesistico ambientali del limitrofo PU. Si richiama per l'ambito **Rco 15** la necessità di un più calibrato intervento, posto che l'area resta in parte inclusa in ambito ANI-CE di PTCP come adottata dalla variante di salvaguardia costiera, e quindi pur ammettendo la residenza come indicata dalla variante casa nel frattempo adottata dal Comune, si richiama la necessità di una specifica integrazione paesistica-ambientale volta a mitigare l'impatto con il limitrofo contesto di elevato pregio paesistico-ambientale. L'intervento dovrà quindi essere localizzato nella parte ammessa dal PTCP e ridotto a metà.	**Rco 14:** Si condivide il rilievo regionale inserendo l'obbligo di un SOI per un corretto inserimento coerente con i caratteri paesistico ambientali del limitrofo PU. **Rco 15:** si accolgono in linea di massima i rilievi regionali.La porzione marginale ricadente in ambito ANI-CE del P.T.C.P. (variante di salvaguardia costiera) sarà stralciata e ricompresa nel perimetro del PU contiguo e non più interessata da edificazione. Si accoglie inoltre l'osservazione regionale di una diversa calibratura dell'intervento riducendo l'indice da 0,20 mq/mq a 0,15 mq/mq con l'abbassamento di un piano per gli edifici residenziali. Inoltre si modifica il perimetro dell'ambito Rco 15 al fine di contenere l'intervento in ambito TU. Per quanto riguarda il piano di bacino le prescrizioni sono contenute nelle norme Geologiche di attuazione.	

23 **ambiti RCo16, RCo17, RCo18** Si ritiene che per l'ambito Rco 16 possa essere ammesso l'intervento previe le necessarie verifiche con il Piano di Bacino e che la messa in sicurezza del Rio Castellaro non vada contro alle caratteristiche rurali dell'attuale assetto del Rio, rilevando altresì che debba essere detratta l'area già asservita, cosa peraltro che si riscontra anche per gli ambiti RCO17 e Rco18; in particolare se le stesse riguardino aree asservite per la realizzazione di standard non realizzati nell'area, che si presenta ad elevata densità. La fattibilità di tali interventi deve essere subordinata all'attuazione di un'area verde di quartiere e ai relativi servizi (parcheggi pertinenziali.	**RCo16:** soppressa per incompatibilità con il P.d.B. **Rco17:** previsione superata in quanto area edificata con PERMESSO DI COSTRUIRE (piano casa demolizione e ricostruzione art. 6) N. 4721 DEL 26/03/2012 e successiva variante P.di C. n. 4811 del 04/11/2013 e successiva SCIA prot. 16882 del 21/08/2014. **RCo18:** soppressa per incompatibilità con il P.d.B.	
24 **Ambito RS2** Relativamente all'ambito RS2 si deve riscontrare come al completamento delle previsioni del piano attuativo (C2) già approvato, debba corrispondere un aggiornamento del PTCP, da ID-CO ad ID-Ma, posto che tale ambito è dallo stesso PUC considerato come saturo e che quindi non risulta più portatore di ulteriori trasformabilità volte al consolidamento del tessuto urbano nel frattempo già intervenute.	Si condivide il rilievo regionale e si rimane in attesa che la Regione provveda all'aggiornamento del P.T.C.P.	