VERBALE della CONFERENZA ISTRUTTORIA FASE DI CONSULTAZIONE/SCOPING SUL RAPPORTO PRELIMINARE (ex art. 8, COMMA 2, della L.R.10 agosto 2012, n. 32 e s.m.)	
OGGETTO	**Schema di PUC del Comune di Zoagli**
AUTORITÀ PROPONENTE	Comune di Zoagli
DATA DI AVVIO del PROCEDIMENTO	28.12.2017

Il giorno 22.01.2018 alle ore 10.00 è stata convocata presso la Sala R1 del Settore Pianificazione Territoriale e Vas della Regione Liguria la Conferenza Istruttoria di cui al comma 8 della l.r. 32/2012 e s.m. per l'illustrazione del Rapporto Preliminare dello schema di PUC del Comune di Zoagli.

Alla Conferenza, alla quale sono stati invitati i soggetti competenti in materia ambientale concordati tra l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, hanno preso parte:

NOMINATIVO	ENTE DI APPARTENENZA
Arch. Dino Biondi	Regione Liguria - Pianificazione territoriale e VAS
Arch. Luana Lapini	- Pianificazione territoriale e VAS
Sig.ra Rossella Rizzolo	- Pianificazione territoriale e VAS
Arch. Francesca Siclari	- Urbanistica
Dott.ssa Arianna Venturino	– Ecosistema Costiero e Acque
Geol .Lorenza Casale	- Assetto del territorio
Dott.ssa Paola Solari	- VIA
Arch. Caterina Gardella	Soprintendenza al paesaggio
Arch .Anna Traversaro	Città Metropolitana di Genova
Dott.ssa Susanna Feltri	
Dott.ssa Maria Montalbano	Arpal DS
Geom. Marcello Vannozzi	Comune di Zoagli – Tecnico comunale
Consigliere Luigi Fortunati	- Consigliere comunale
Arch. Gianni Peruggi	- Professionisti incaricati
Arch. Chiara Onorato	- Professionisti incaricati
Arch. Stefania Vernazza	- Professionisti incaricati
Geol. Giovanni Rizzi	- Professionisti incaricati
Geol. Barbara Musante	- Professionisti incaricati

Lapini apre la seduta descrivendo l'oggetto della conferenza odierna che riguarda il Rapporto Preliminare dello schema di PUC, approvato dal Comune di Zoagli quale primo passaggio del procedimento volto alla successiva approvazione del progetto di PUC comunale.

Cede quindi la parola al progettista Peruggi che descrive la realtà orografico-naturalistica del territorio passando poi all'analisi del grado di attuazione del PRG vigente (del 1988) che è avvenuta in conformità ai regimi paesistici del PTCP con la

riqualificazione del centro storico del capoluogo e un'edificazione diffusa, perlopiù monofamiliare, soprattutto nella zona del balcone costiero collinare.
Viene illustrata quindi nel dettaglio la struttura dello schema di PUC, dai sistemi territoriali alla descrizione analitica di tutti gli Ambiti di Conservazione, Riqualificazione e Completamento oltre all'unico Distretto di Trasformazione riguardante la previsione di un nuovo impianto nautico a levante nella baia del capoluogo.
In sintesi:

- ✓ si salvaguarda il sistema dei valori naturalistici e ambientali presenti nella fascia più elevata del territorio dove è presente il SIC "Rio Tuia-Montallegro" completamente disabitato;
- ✓ si consolida la conservazione su tutta la fascia costiera e sui centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali di Sant'Ambrogio, San Pietro di Rovereto e Semorile;
- ✓ si prevede la riqualificazione nell'area collinare, caratterizzata dalla ancora vasta presenza dell'uliveto, senza indice di edificabilità;
- ✓ si prevede il completamento, con la previsione di una contenuta nuova edificazione, su alcune specifiche zone poco estese localizzate nella Valle Carchea al confine col Comune di Rapallo, sul fondovalle del Rio Semorile a ridosso del centro urbano del capoluogo, sul versante collinare costiero di ponente con la previsione di una nuova attività alberghiera, già contenuta nel PRG vigente;
- ✓ si prevede inoltre una nuova zona per la ricettività turistica all'aria aperta lungo la valletta del rio Carchea che si ritiene, per funzione e dimensione, conforme al regime IS-MA-CPA del PTCP insistente sull'area.

Il Piano include inoltre il completamento della rete di viabilità leggera collinare, importante per il presidio e la manutenzione del territorio.
Tra queste viene segnalata la previsione del collegamento carrabile, attraverso un percorso in piano che segua le curve di livello, tra il nucleo frazionale di Semorile e il piccolo nucleo di Sexi in stato di completo abbandono da anni, che, se da una parte rappresenta una criticità perché intercetta il SIC "Rio Tuia-Montallegro", dall'altra parte consentirebbe, oltre che il recupero dell'abitato anche il recupero del versante collinare olivetato nell'intorno.

La previsione del nuovo approdo nautico, inserita nell'unico Distretto di Trasformazione - il cui progetto è stato inviato in Regione negli scorsi anni e non contempla a terra la funzione residenziale ma solo una funzione commerciale con una struttura di dimensioni contenute addossata alla falesia - si ritiene conforme al PTC della Costa vigente ma difforme sia al PTCP che su quell'area prescrive un regime IS-CE, sia al Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero per la presenza del SIC marino nello specchio acqueo interessato dall'intervento, che tutela la presenza della prateria di Posidonia Oceanica;
Lapini chiede come verrebbe risolto il problema dell'accessibilità; il Consigliere Fortunati rispondendo che l'accessibilità sarà solo pedonale, sottolinea l'importanza per il Comune di Zoagli di avere un impianto nautico che migliorerebbe la fruizione della spiaggia liberata dalle barche.
Peruggi chiede che la fattibilità di tale previsione venga valutata già in questa fase della procedura.

Dal punto di vista del rapporto con il PTCP, Peruggi segnala alcune situazioni di possibile difformità con la zonizzazione assegnata dal PUC, in particolare in una porzione dell'area nella bassa Valle Carchea e nell'area a monte della galleria sull'Aurelia, entrambe destinate ad Ambito di Riqualificazione che, dagli attuali regimi rispettivamente IS-MA-CPA e IS-CE potrebbero passare al regime IS-MA.
Lapini chiede perché non è stata inserita tra quelle sopra descritte anche la zona sopra l'Aurelia all'estremo levante del confine comunale, anch'essa Ambito di Riqualificazione su un regime IS-CE di PTCP.
Peruggi risponde che sull'area è prevista in realtà la sola ristrutturazione dell'unico edificio esistente che attualmente è un rustico in stato di abbandono e la realizzazione di un corto tratto di strada carrabile che consenta l'accesso dalla vicina strada comunale; evidenzia inoltre un problema di verifica di compatibilità nella limitata zona di Monteprato, classificata "Ambito di Completamento" dal PUC a cavallo del confine dei regimi ID-CO e IS-MA-CPA.

Peruggi descrive quindi il dimensionamento del carico urbanistico complessivo corrispondente a circa 6000 abitanti su circa 2500 abitanti residenti effettivi.
Infine, nel rammentare che la nuova edificazione è possibile solo nelle poche zone di completamento, fa presente che il sistema perequativo che viene determinato nelle schede di dimensionamento del Piano, che interessa alcuni Ambiti di Conservazione, andrà a sostituire la Legge 49/09 (Piano Casa) con esiti stimati consistentemente minori rispetto a quanto la stessa Legge consentirebbe.

Si passa a descrivere il Rapporto Preliminare partendo dalla situazione idrogeologica; a tal fine Rizzi non segnala criticità idrauliche ma una diffusa fragilità geologica del territorio dovuta alla presenza di numerose piccole frane non cartografabili spesso causate dall'abbandono dei terrazzamenti agricoli; obiettivo specifico del PUC a questo riguardo sarà quello di elaborare un dispositivo normativo sulla regimazione delle acque per tutti gli interventi edilizi, per recuperare questa situazione di micro dissesti sul territorio e subordinare i nuovi interventi a convenzione con il Comune in modo da prevedere la manutenzione dei terrazzamenti.

Gardella chiede come il Comune abbia intenzione di trattare il tema delle tecniche costruttive nel recupero dei terrazzamenti, Rizzi evidenzia che sarà prioritario ripercorrere la tradizione locale; Gardella chiede inoltre che nel Rapporto Ambientale venga prodotta la carta della intervisibilità;

Rispetto al tema della depurazione che il RP rileva in oggi risolvibile solo con il completamento degli allacci agli impianti di Rapallo e Chiavari, Peruggi sottolinea che nelle zone gravitanti su Rapallo sarà inibito qualsiasi intervento con aumento del carico insediativo fino alla realizzazione del suddetto allaccio; su Chiavari sono in corso gli interventi.

Montalbano rileva la carenza dei temi ambientali trattati nel RP, chiede che nel Rapporto Ambientale -ex art.13 comma 4 e Allegato VI alla Parte seconda del D.Lgs.152/06- venga completata l'analisi di tutte le componenti (es: rifiuti, inquinamento acustico e elettromagnetico, suolo, acque superficiali, aspetti energetici, etc) evidenziando, in particolare, la necessità di completare il quadro conoscitivo ambientale aggiornato ai riferimenti regionali vigenti (per es: Piano di Tutela delle Acque 2016-2020, di cui alla

DCR n.11 del 29.03.16) e rivedendo i dati della documentazione con quelli più recenti disponibili e consultabili sul sito http://www.ambienteinliguria.it/ con l'auspicio che tale quadro conoscitivo ambientale sia sinergico alla definizione degli obiettivi di protezione ambientale del PUC e adeguato alla valutazione degli effetti derivanti dalla attuazione del Piano stesso.

Traversaro chiede in che modo il Piano ha dato riscontro al parere prot.115983 del 5.10.2011, formulato dalla Provincia di Genova con riferimento al procedimento della Conferenza d'Ambito e se ci sono stati contributi da parte dei Comuni confinanti.

Lapini fa presente che il Rapporto Ambientale dovrà contenere anche il Piano di Monitoraggio ambientale del PUC (l.r.32/12 eD.lgs.152/06) e, in chiusura, nell'esprimere apprezzamento per le esaurienti e dettagliate esposizioni della documentazione presentata, riepiloga i tempi della procedura:

- per la fase di scoping i pareri devono pervenire entro il 05 febbraio;
- la chiusura della fase è prevista per il 28.03.2018 con una nota del Settore a cui verrà allegato il presente verbale.

il Comune potrà procedere quindi alla redazione del Rapporto Ambientale e all'adozione del progetto di PUC.

Il verbalizzante
Arch. Luana Lapini