SCHEMA N..... NP/858851
DEL PROT. ANNO 2019

N. 929
IN DATA 06/11/2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3578 del 06/11/2019

OGGETTO : Comune di Zignago (Sp) - Piano Urbanistico Comunale. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. e contestuale pronuncia di VAS ex art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m..

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Sonia Viale , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI		VOTI ESPRESSI		
				FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
	X	Giovanni Toti	- Presidente			
X		Sonia Viale	- Vice Presidente	X		
	X	Andrea Benveduti	- Assessore			
X		Giovanni Berrino	- Assessore	X		
X		Ilaria Cavo	- Assessore	X		
	X	Giacomo Raul Giampedrone	- Assessore			
X		Stefano Mai	- Assessore	X		
X		Marco Scajola	- Assessore	X		
5	3			5		

RELATORE alla Giunta Marco Scajola e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 3 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
06/11/2019 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Cilnesi)

CODICE PRATICA :

zignago

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. .....NP/858851 DEL PROT. ANNO.....2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

OGGETTO : Comune di Zignago (Sp) - Piano Urbanistico Comunale. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. e contestuale pronuncia di VAS ex art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m..

DELIBERAZIONE N.	929 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN 06/11/2019 DATA

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (Legge urbanistica regionale) e s.m.;

Vista la l.r. 10 agosto 2012, n. 32, recante "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30.12.1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale)" e s.m.;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26.2.1990, n. 6 e s.m.;

Vista la DGR n. 254 del 31.3.2017 e s.m. di individuazione degli atti amministrativi di competenza degli organi e degli uffici diversi da quelli consiliari;

Vista la Circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/2725 del 23.3.2017 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Zignago, con DCC n. 43 del 29.12.2018 ha adottato, ai sensi dell'art. 38, comma 2, della l.r. n. 36/1997 e s.m. il progetto di PUC del proprio territorio, con contestuale proposta di varianti al PTCP regionale, e lo ha trasmesso alla Regione con nota n. 341 del 19.2.2019, pervenuta in pari data;

Che la Regione, ai sensi dell'art. 38, comma 3, lett. a) e b) della l.r. n. 36/1997 e s.m., ha provveduto:

- alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvio del procedimento di VAS ed all'inserimento nel sito informatico regionale della relativa documentazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m.;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31-10-2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini)
31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
06 NOV. 2019

ATTO	**AUTENTICAZIONE COPIE** SETTORE STUDI E AFFARI DI GIUNTA P_____ L'ISTRUTTORE (Dott.ssa Augusta Gitesi)	**CODICE PRATICA** zignago
PAGINA : 1		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/858851
DEL PROT. ANNO.....2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

- alla pubblicazione sul BURL e nel sito informatico regionale dell'avviso contenente l'indicazione della data di inserimento nel sito informatico comunale del progetto di PUC e di deposito dello stesso presso la segreteria comunale;

Che il Comune di Zignago ha provveduto, ai sensi dell'art. 38, comma 4, lett. a), della l.r. n. 36/1997 e s.m., alla pubblicazione del progetto di PUC per 60 giorni consecutivi;

CONSIDERATO

Che gli esiti delle istruttorie condotte dalle Strutture regionali competenti ai fini della pronuncia di VAS di cui all'art. 10 della l.r. 32/2012 e s.m. e dell'espressione del parere di cui all'art. 38, comma 6, della l.r. 36/1997 e s.m. sono riportati, rispettivamente, nel Parere motivato n. 153 del 19/9/2019 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella Relazione Tecnica n. 154 del 2.10.2019 del Settore Urbanistica, entrambi allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle sopracitate Strutture regionali è emerso che:

- sotto il profilo ambientale, è da esprimersi valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale del PUC, con le raccomandazioni e le prescrizioni in dettaglio specificate nel citato Parere motivato n. 153/2019;
- sotto il profilo urbanistico, sono da formularsi i rilievi vincolanti indicati nella Relazione tecnica n. 154 del 2.10.2019;

RITENUTO

Che, in ordine al progetto di PUC in argomento, siano da condividere le valutazioni espresse nel Parere motivato del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 153 del 19.9.2019 e nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 154 del 2.10.2019, allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, con conseguente obbligo di adeguamento, da parte del Comune, alle prescrizioni indicate nel citato Parere motivato ed ai rilievi formulati nella suddetta Relazione tecnica con riferimento alla compatibilità delle relative previsioni rispetto ai contenuti vincolanti della pianificazione territoriale regionale ed alle normative in materia urbanistica ed edilizia

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica; Pianificazione Territoriale; Demanio Marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Siclari)
31-10-2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
31.10.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
06 NOV. 2019

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETTORE GIUNTA
P_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
zignago

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/858851
DEL PROT. ANNO.....2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

DELIBERA

- di esprimere, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m., valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Zignago per le motivazioni, con le raccomandazioni e le prescrizioni indicate nel Parere motivato n. 153 del 19.9.2019 allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

- di esprimere il parere di cui all'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. nei confronti del progetto di Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Comune di Zignago con deliberazione consiliare n. 43 del 29.12.2018, nei termini e con i rilievi indicati nella Relazione tecnica n. 154 del 2.10.2019, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, al fine del successivo adeguamento da parte del Comune ai sensi del comma 7, lett. c), del medesimo art. 38 e degli ulteriori adempimenti comunali previsti nel medesimo comma 7;

La presente deliberazione sarà resa nota mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004, n. 32 e s.m. ed in forma integrale sul sito regionale;

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m. è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui al D.Lgs 2.7.2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971, n. 1199 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE
31.10.19
(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO
31/10/2019
(Arch. Pier Luigi Pomiolo)

Data - IL DIRIGENTE - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
31-10-19
(Dott. Arch. Dino Biondi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Siclari)
31-10-2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
31.10.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
05 NOV. 2019

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETT... GIUNTA
P_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
zignago

PAGINA : 3

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/858851
DEL PROT. ANNO 2019

N. 929
IN DATA : 06/11/2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

OGGETTO : Comune di Zignago (Sp) - Piano Urbanistico Comunale. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. e contestuale pronuncia di VAS ex art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m..

DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE

Parere motivato del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 153 del 19.9.2019;

Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 154 del 2.10.2019

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 21

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
31.10.19

ALLEGATO ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SE... GIUNTA
P_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA :
zignago

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/858851 DEL PROT. ANNO 2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

PARERE MOTIVATO n.153 del 19 settembre 2019
PROCEDURA DI VAS – art.9 l.r.n.32/2012 smi

Piano	**progetto di PUC**
Proponente	**Comune di Zignago (SP)**
Data di avvio	**3 aprile 2019**

Sintesi iter del procedimento

Lo scoping sul progetto di PUC si è concluso con nota PG/2018/94600 del 28.03.2018 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS regionale.
Con note n.341 del 19.02.19 e n.412 del 28.02.19 il Comune di Zignago ha trasmesso la documentazione consistente nella DCC n.43 del 29.12.18 di adozione del progetto di PUC, comprensivo del Rapporto Ambientale ai fini dell'attivazione del procedimento di VAS ai sensi dell'art.9 della l.r.32/2012.
Con note n.PG/2019/84614 del 18.03.19 e n.PG/2019/85579 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.9 della l.r.32/2012 e richiesto i contributi ai Soggetti ambientalmente competenti concordati col Comune.

Pareri pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale consultati

ARPAL	prot.PG/2019/168350 del 07.06.19
Provincia della Spezia	prot.PG/2019/156550 del 28.05.19

Pareri pervenuti dalle Strutture interne regionali consultate

Urbanistica	prot.IN/2019/9366 del 28.05.19
Vice Direzione Ambiente	prot.IN/2019/9911 del 06.06.19
Parchi e Biodiversità	Prot.IN/2019/15873 del 20.09.19

PREMESSA

Il progetto di PUC predisposto, a sostituzione dell'attuale PRG del 1993, è stato oggetto di consultazione della popolazione delle frazioni e del capoluogo attraverso riunioni pubbliche sul territorio in cui è emersa una sostanziale condivisione delle linee programmatiche individuate dall'Amministrazione.

1. ATTUAZIONE del PRG VIGENTE

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P. C.
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

L'attuazione del PRG vigente (approvato nel 1993) ha riguardato unicamente la realizzazione di limitati interventi residenziali pari a circa mq.1180 di sup.utile oltre a piccoli manufatti agricoli, mentre non hanno avuto attuazione le previsioni riguardanti il completamento e l'espansione di zone adiacenti ai borghi (di circa 19.000 mq.) per i quali era previsto il ricorso allo SUA.

2. CONTENUTO del progetto di Piano

Il Comune è costituito da circa 28 km (2800 ettari) di territorio montano con altitudine compresa tra i 280 e i 1012 mt s.l.m. del Monte Dragone, tradizionalmente rivolto ad attività zootecniche e agricole di nicchia, ed otto nuclei frazionali distribuiti lungo la direttrice stradale principale (Pieve, Debbio, Imara, Sassetta, Serò, Torpiana, Valgiuncata, Vezzola) - tra i quali Pieve svolge il ruolo di nucleo preminente (non esiste un vero e proprio capoluogo) per la presenza del complesso scolastico e dei principali servizi pubblici - in cui si è assistito dal dopoguerra ad oggi ad una riduzione del 50% della popolazione che oggi conta nel complesso 532 abitanti.
In una tale realtà, che comunque negli ultimi anni mostra una leggera inversione di tendenza demografica, il PUC punta al mantenimento della presenza dell'uomo sul territorio coniugando la riqualificazione dei nuclei frazionali e la valorizzazione dell'ambiente attraverso il potenziamento del sistema produttivo agricolo-silvo-pastorale integrato anche allo sviluppo turistico ricettivo oggi completamente inesistente a Zignago.

In sintesi gli obiettivi generali del Piano riguardano:

- ✓ il consolidamento della residenzialità dei borghi attraverso il recupero e l'integrazione del patrimonio edilizio esistente (Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione), lo sviluppo di modeste zone di completamento ai margini dei tessuti esistenti (Ambiti di Completamento) e la previsione di servizi in ogni nucleo in modo da sostenerne la vivibilità;
- ✓ il consolidamento delle attività turistico-ricettive riguardante in particolare la località di Vezzanelli dove sono previste la realizzazione di un campeggio a basso impatto ambientale e una zona a verde attrezzato per manifestazioni locali;
- ✓ l'individuazione di una nuova area produttiva artigianale;
- ✓ la salvaguardia del patrimonio naturalistico e il consolidamento delle funzioni agro-silvo-pastorali e di presidio del territorio

La struttura del PUC legge di conseguenza l'assetto del territorio attraverso le seguenti previsioni:

- ✓ Il sistema degli otto nuclei frazionali, interessati dal regime di conservazione per le parti storiche, da interventi di riqualificazione, oltre che da zone di completamento del tessuto edificato in adiacenza ai borghi (zone NE) con indice di edificabilità fondiaria di 0,15 mq/mq, individuate in funzione del quadro geologico specifico presente, a differenza dello strumento urbanistico vigente che prevedeva un'espansione generalizzata dei nuclei; in particolare:
  - ° frazione di Imara sulla quale non sono previste nuove integrazioni residenziali perché interessata da particolare fragilità geologica (aree Pg4) e contraddistinta quindi dai seguenti:
    - Ambiti di Conservazione dei tessuti storici isolati
      CE-TSI (1 e 2)
  - ° frazioni di Sasseta, Pieve, Vezzola, Serò suddivise tra:
    - Ambiti di Conservazione dei tessuti storici inclusi nei tessuti urbani:
      CE-TSU (1-2-3-4)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE [illegible] AFFARI GIUNTA
P_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

- Ambiti di Completamento dei tessuti urbani:
  CO-TU (1-2-3-4)
- ° frazioni di Valgiuncata, Debbio e Torpiana contraddistinte da:
  - Ambiti di Riqualificazione di tessuti urbani soggetti a rischio ambientale:
    RQ-TU (1-2-3)

✓ Il nuovo Distretto di Trasformazione **DTR** per la realizzazione di un polo di carattere produttivo/ artigianale su un'area libera di 1,2 ettari lungo la SP5;

✓ la zona agricola, associata ad un generale indirizzo rivolto alla salvaguardia e al recupero del territorio anche attraverso interventi di ampliamento dei volumi esistenti e realizzazione di nuova costruzione (nell'area agricola vincolata all'effettiva presenza dell'attività, mentre nell'area di presidio vincolata al solo lotto minimo di 1 ha e indice fondiario di 0.01 mq/mq), rappresentata da:

- ° Ambiti di riqualificazione dei territori di produzione agricola:
  - **RQ-TPA-1** riguarda le parti nord e sud del territorio limitrofe ai nuclei frazionali per una superficie di circa 254 ha;
  - **RQ-TPA-2** riguarda le aree prative montane da alti pascoli ad est del territorio, con presenza di aziende agricole legate all'allevamento per una superficie di circa 165 ha;
- ° Ambiti di riqualificazione dei territori di presidio ambientale:
  - **RQ-PPrA-1** riguarda le aree a cornice di alcuni nuclei di circa 65 ha, interessate da fenomeni di abbandono e di dissesto idrogeologico;
  - **RQ-PPrA-2** riguarda la località Vezzanelli di circa 5.5 ha con previsioni di funzioni turistico-ricettive.

✓ la zona dei territori naturali rappresentata dall'Ambito di conservazione dei territori boschivi, prative e naturali **CE-BPN** rappresentato dalle aree a preminente carattere di naturalità di circa 2155 ha pari al 79% della superficie comunale;

✓ le aree dei servizi e delle infrastrutture **SSI**;

2.a Carico urbanistico

Facendo riferimento agli **abitanti residenti di 532** unità, si rileva che nel passaggio dallo schema al progetto di Piano, il carico insediativo è stato ricalcolato passando dagli iniziali 1559 ai **1387 UCU complessivi** attuali, costituiti, per quanto riguarda le previsioni, da n.316 nuovi abitanti (SU per nuova edificazione residenziale generica di mq.7.900), n.5 nuovi addetti alle attività produttive, n.20 nuovi addetti alle attività turistico ricettive e n.8 nuovi addetti sul comparto agricolo (computato nullo nel conteggio sull'esistente), quindi con un incremento previsto totale di **349 UCU**;
Si evidenzia che tale incremento, limitato in termini assoluti ma considerevole in rapporto al numero degli abitanti e al trend comunale, è da addebitarsi preminentemente alla componente residenziale, e che a riguardo, il Piano non contiene la stima dettagliata dell'aumento dell'UCU degli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento dei nuclei frazionali.

2.b Proposte di varianti al PTCP

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
06 NOV. 2019

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P.
STRUTTURE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

In continuità con quanto descritto nello schema di Piano, il progetto di PUC ripropone n.7 varianti all'Assetto Insediativo del PTCP che vanno a ridisegnare i perimetri di alcune zone alla luce di una rilettura del Piano Paesistico rispetto alle previsioni urbanistiche prefigurate dal PUC.

Le varianti, descritte nelle schede allegate alla struttura di Piano, suddivise per localizzazione, riguardano:

zona di frangia intorno ai nuclei di Serò e Pieve, interessati dagli Ambiti di Completamento

N.	PTCP vigente	Proposta di variante	ambiti interessati – stato dei luoghi
1	IS-MA	NI-CO	Ampliamento del nucleo di Serò – Ambito di completamento CO-TU 4
2	IS-MO-B	NI-CO	Ampliamento del nucleo di Serò – Ambito di completamento CO-TU 4
3	IS-MA	NI-CO	Ampliamento del nucleo di Pieve – Ambito di completamento CO-TU 2
4	IS-MA	NI-CO	Creazione di un piccolo nucleo in località Sommo Vezzola - Ambito di completamento CO-TU 2

nuova area produttiva del Distretto di Trasformazione

5	IS-MA	IS-TR-ID	Creazione del DTR per attività artigianale/ commerciale in area prospiciente la SP5

nuova area turistico/ricettiva e a servizi pubblici in loc. Vezzanelli

6	ANI-MA	ANI-TR-AI	Previsione di un campeggio – Ambito di presidio ambientale RQ-PPrA-2
7	ANI-MA	ANI-TR-AI	Previsione di area per servizi pubblici

3. ANALISI AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale restituisce l'analisi socio-economica del territorio su dati ISTAT 2015/16, che rileva il drastico calo della popolazione a partire dagli anni '60, che si sta mantenendo peraltro stabile nell'ultimo ventennio, e la progressiva riduzione delle attività produttive, soprattutto nel settore agricolo; per quanto riguarda il patrimonio abitativo, considerando che solo il 25% del totale è stato realizzato dopo gli anni '70, lo spopolamento dei centri frazionali ne ha determinato il diffuso stato di degrado.

3.a Rispondenza al parere reso in fase di SCOPING

Si rileva che sono stati elaborati adeguate trattazioni e approfondimenti sugli argomenti evidenziati dal parere rilasciato in fase di scoping nel marzo 2018; si prende atto altresì che rispetto al tema paesistico il progetto di Piano mantiene le stesse proposte di variante al PTCP inserite nello schema di Piano, sulle quali erano state espresse perplessità nel suddetto parere di scoping.

3.b QUADRO CONOSCITIVO: tematismi ambientali analizzati e possibili impatti

Il RA riporta nel complesso un contesto territoriale comunale di buona o elevata qualità ambientale che deve tuttavia contribuire a creare opportunità di sviluppo economico e aumentare i livelli di servizi pubblici offerti; la vera criticità del territorio è rappresentata dalla situazione generalizzata di fragilità geologica, con la presenza di aree di forte dissesto che hanno condizionato le previsioni di PUC, sulle quali vanno applicate in modo combinato le normative urbanistica e geologica, mentre non si

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

06 NOV 2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

SETTORE [illegible] AFFARI GIUNTA
P_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

ORIGINALE

ravvisano criticità in particolare sui temi aria, inquinamento acustico e elettromagnetico dal momento che non sono presenti elettrodotti ad alta tensione, ma presenti solo cinque impianti di radiofrequenza che non interferiscono con la struttura di Piano;
Viene fornita una tabella di coerenza tra gli obiettivi (generali e specifici) del PUC e gli obiettivi di sostenibilità posti dai Piani di settore per valutare gli impatti sui principali elementi ambientali: suolo e sottosuolo (rischio idrogeologico), ciclo idrico integrato, aria, inquinamento acustico e elettromagnetico, consumo energetico, rifiuti, biodiversità e paesaggio.
L'istruttoria svolta dalla Vicedirezione Generale Ambiente non ha evidenziato criticità per i comparti aria, acque, agenti fisici e per il tema rifiuti per il quale dai dati del Censimento 2017 per il Comune di Zignago risulta una percentuale di raccolta differenziata pari al 63,21%, con un trend di crescita dal 2013 in avanti, e tassi di riciclaggio e recupero ampiamente superiori al 45%; dati quindi prossimi al raggiungimento degli obiettivi di legge.

Tema Paesaggio

Si rileva che il bosco ricopre la maggior parte della superficie comunale rappresentando, insieme alle aree prative, l'elemento predominante del paesaggio in un territorio che ha assistito negli ultimi decenni al progressivo abbandono delle attività agricole, già limitate, e dei borghi rurali; le aree di ampliamento, che interessano zone ai margini dei tessuti insediati peraltro già previste dal PRG vigente e non attuate, per dimensione e consistenza non compromettono comunque la prevalente naturalità del territorio.

In riferimento alle richieste di varianti al PTCP, si evidenzia che le valutazioni delle proposte di modifica nelle frazioni di Pieve, Serò e Sommo Vezzola da un assetto di insediamento sparso verso un assetto di insediamento consolidato, sono da demandarsi al parere urbanistico che la Regione è tenuta a formulare ai sensi dell'art.38 comma 6 della l.r.36/1997 e smi, vista la limitatezza delle aree e le prevalenti implicazioni urbanistico-edilizie collegate alla struttura degli abitati.

Rispetto alla richiesta di variante relativa al Distretto di Trasformazione per un'area produttiva artigianale, a fronte del ribadimento della proposta da parte della CA nel progetto di Piano ed al riscontro dell'assenza di criticità ambientali nell'area, valutando come prevalente l'interesse a favorire le condizioni per una ripresa dell'economia locale, si considera ammissibile la suddetta variante, venendo meno le perplessità espresse sulla trasformabilità dell'area in fase di scoping.

Infine, per quanto riguarda le proposte di varianti al PTCP in località Vezzanelli, si rileva come l'attuale stato dei luoghi di integra area verde naturale, risulti del tutto coerente con il vigente regime ANI-MA e meritevole di tutela vista la qualità paesistica del contesto; si sottolinea inoltre come la realizzazione di un campeggio, limitato alle sole tende, sia comunque consentita in zona ANI-MA rendendo di fatto non necessaria la variante, con la possibilità di realizzare l'accesso veicolare e i servizi necessari al campeggio nelle aree dell'ambito contigue al regime IS-MA.
Allo stesso modo, la proposta di variante n.7 per destinare l'area genericamente a Servizi Pubblici – aree per l'aggregazione, non sembra adeguatamente motivata né definita nella trasformazione perseguita, considerando anche in questo caso che l'adozione di soluzioni compatibili con il regime ANI-MA (es, strutture smontabili da utilizzare nei mesi estivi) renderebbero non necessaria la variante;
a fronte delle suddette argomentazioni, non si ritengono fondate le proposte di variante al PTCP n.6 e 7 e si rimanda pertanto alla **prescrizione n.1**

Tema Idrogeologico

aspetti geologici

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari) 31-10-2019

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi) 06 NOV. 2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

SCHEMA N.....NP/858851 DEL PROT. ANNO 2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

Gli elaborati geologici sono stati prodotti in sostanziale conformità alle linee guida regionali approvate con DGR 1745/2013 in osservanza a quanto richiesto in fase di scoping, ed hanno recepito il quadro di pericolosità geomorfologica del PdB del Fiume Magra e del Torrente Parmignola, in cui il territorio comunale ricade interamente, integrandolo con gli ulteriori dati di franosità reale derivanti dalla mappatura dei fenomeni franosi dell'evento alluvionale dell'anno 2011 e da altre fonti ufficiali disponibili, con particolare il Progetto IFFI e le cartografie CARG.
Sul territorio comunale risultano infatti presenti numerose ed estese aree classificate a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica, sulle quali trova applicazione la normativa sovraordinata di cui all'art.13 del Piano di Bacino che, in linea generale, vieta o condiziona fortemente le possibilità edificatorie per le aree ricadenti in Pg3 (aree in frana quiescente) e in Pg4 (aree in frana attiva contenenti anche le aree dell'alluvione 2011).
Si rileva a questo proposito che le NdA Geologiche richiamano opportunamente la normativa sovraordinata del PdB, estendendone l'applicazione per analogia anche alle nuove aree in frana individuate dal PUC.

La Vice-Direzione Ambiente regionale rileva che *"dall'esame complessivo delle cartografie prodotte, non risultano indicate significative previsioni urbanistico-edilizie del PUC sulle aree a maggiore pericolosità geomorfologica. Ciò premesso, sottolinea che molte delle nuove previsioni edificatorie in zone di riqualificazione e di completamento, indicate con sigla "Ne" nelle cartografie di PUC, con particolare riferimento alle località di Torpiana, Valgiuncata, Sasseta, Debbio, Pieve, Vezzola e Serò, risultano ricadere almeno in parte su accumuli detritici di frana inattiva/stabilizzata e/o risultano limitrofe ad aree classificate in frana attiva/quiescente, pertanto su areali da considerarsi geomorfologicamente fragili, che potrebbero essere potenzialmente suscettibili di locali fenomeni di riattivazione/espansione dei movimenti franosi in questione. Ritiene quindi opportuno evidenziare al Comune la necessità che le stesse previsioni edificatorie, ancorché a livello pianificatorio generale non risultino in contrasto con la disciplina sovraordinata del PdB, siano supportate in fase attuativa da adeguati approfondimenti geologici di dettaglio, che valutino puntualmente tali potenziali criticità e prevedano quindi opportune modalità realizzative compatibili con il delicato contesto geomorfologico locale".*
Per le indicazioni evidenziate si rimanda alla **raccomandazione a)**.

Segnala inoltre *"un evidente errore materiale nel posizionamento delle aree a diversa suscettività d'uso nella Tav. 5.8 "Sovrapposizione del PUC con la pianificazione di bacino - Album delle frazioni - Serò", che deve essere pertanto opportunamente corretto.*

Aspetti sismici
Il PUC di Zignago, il cui territorio risulta a classificazione sismica 2 ai sensi della vigente DGR 216/2017, è supportato da uno studio di Microzonazione Sismica (MS) di livello 1, in conformità ai criteri definiti dalla DGR 471/2010, modificati ed integrati dalla successiva DGR 714/2011. Gli esiti di tale studio sono sintetizzati nella "Carta delle MOPS" e opportunamente considerati anche ai fini della predisposizione delle NdA Geologiche del PUC.
A tale proposito la Vice-Direzione Ambiente regionale rileva che *"considerato che nelle stesse NdA Geologiche viene fatto esplicito riferimento alla presenza di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione, si ritiene tuttavia necessario che nella Carta delle MOPS siano chiaramente evidenziati con un apposito sovrassegno grafico tali terreni e siano distinti in legenda come Zone di attenzione per fenomeni di liquefazione ("ZAlq").*
Si prende atto infine che in fase di redazione del PUC non è stato possibile coordinare in maniera approfondita gli studi di MS di primo livello prodotti a supporto dello strumento urbanistico in esame con le analoghe attività in corso, anche sul territorio del Comune di Zignago, da parte degli uffici regionali in attuazione dell'OCDPC 52/2013, a causa delle diverse tempistiche degli studi in questione. Si evidenzia, pertanto, che le attività di MS di primo livello in corso da parte degli uffici regionali in

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

attuazione dell'OCDPC 52/2013, una volta concluse, potranno costituire un opportuno aggiornamento, conforme agli specifici standard del Dipartimento Nazionale di protezione Civile, degli studi di MS di primo livello del territorio comunale ad oggi sviluppati a supporto del PUC".

Aspetti idraulici

Non si rilevano, a livello pianificatorio generale, specifiche criticità di carattere idraulico riguardanti le previsioni del PUC.
la Vice-Direzione Ambiente regionale sottolinea tuttavia che "*resta ferma in ogni caso la necessità di verificare puntualmente in sede attuativa il rispetto tra le nuove previsioni edificatorie e le fasce di rispetto dai corsi d'acqua significativi non indagati idraulicamente, di cui all'art.21 delle NdA del PdB, nonché la sussistenza di eventuali contrasti con le fasce di inedificabilità assoluta da tutti i corsi d'acqua, di cui all'art.4 del Regolamento regionale n.3/2011, come peraltro richiamato anche nelle NdA geologiche del PUC.*
Per le indicazioni evidenziate si rimanda alla **raccomandazione n. b)**.

Al fine di non generare possibili equivoci, si ritiene tuttavia opportuno correggere o comunque meglio precisare il riferimento riportato nella legenda della "Carta dei Vincoli" della documentazione geologica in relazione al buffer di 10 metri finalizzato a rappresentare la fascia di inedificabilità assoluta e/o di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico. Si suggerisce di precisare che tale buffer è puramente indicativo e non rappresenta in alcun modo l'effettiva estensione delle due succitate fasce normative dai corsi d'acqua del reticolo regionale (la cui larghezza risulta invece variabile in funzione dell'area del bacino sotteso e dell'ordine dell'asta fluviale)".
Si prende atto delle correzioni da apportare alla documentazione di Piano.

Tema Acqua

All'interno del territorio comunale non sono presenti corpi idrici significativi ma solo i limitrofi torrente Mangia nel Comune di Sesta Godano e torrente Gravegnola, affluente del fiume Vara nel Comune di Rocchetta Vara, che hanno ottime caratteristiche di stato ambientale.
Rispetto al ciclo idrico integrato, il RA contiene un esauriente esame della situazione in essere, in base alla quale non emergono significative criticità, sostenendo che la salvaguardia dell'equilibrio dell'ecosistema fluviale è obiettivo necessario nella gestione della risorsa idrica e che nello specifico del territorio comunale, i dati sui volumi di acqua disponibili appaiono ampiamente sufficienti a soddisfare anche le richieste delle previsioni di PUC, essendo presenti 4 piccole derivazioni idriche ad uso irriguo e 8 sorgenti di acqua potabile.
Per quanto riguarda la depurazione, l'intero sistema fognario è gestito mediante fosse Imhoff pubbliche con scarico in acque superficiali in tutti i nuclei, ad eccezione del borgo di Imara in cui è presente solo una fossa Imhoff privata; il RA riporta i dati del gestore ACAM relativi alla dotazione attuale e potenziale delle fosse di ogni frazione non rilevando particolari difficoltà anche se i nuclei di Valgiuncata e Torpiana si presentano prossimi alla saturazione depurativa.
Sul tema, anche la Vice-Direzione Ambiente rileva che l'attuazione delle previsioni, in base alla documentazione prodotta, è tale da non prospettare particolari criticità sul Servizio Idrico Integrato (SII) dal momento che i sistemi di depurazione (imhoff) potenzialmente prossimi alla saturazione della capacità organica di progetto, noti al Gestore del SII, risultano comunque già oggetto di previsione di adeguamento all'interno del Piano d'Ambito.

Tema Biodiversità

Il territorio comunale è interessato, nella parte nord, dalla presenza della ZSC del Monte Cornoviglio-Fiorino-Dragnone (circa 175 ha) e in modo molto marginale dalla presenza della ZSC del Monte Gottero e Antessio (circa 25 ha), gestite dalla Provincia della Spezia, oltre a diversi corridoi ecologici.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31-10-2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P
(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

Le ZSC sono all'interno dell'Ambito CE-TPBN; la ZSC del Monte Cornoviglio-Fiorino-Dragnone interessa per una piccola area anche l'Ambito RQ-TPA di produzione agricola in cui le previsioni edificatorie sono collegate all'attività produttiva dell'azienda.

La Provincia della Spezia sottolinea che l'obiettivo del Piano di favorire l'incremento delle attività produttive nei settori agricolo, zootecnico, forestale e turistico-ricettivo non risulta in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle ZSC interessate e che gli interventi sono regolati dal Piano di Assestamento ed utilizzazione del patrimonio silvo-pastorale, periodo 2012-2012, già sottoposto a valutazione di incidenza.

Per quanto riguarda la disciplina urbanistica del Piano all'interno delle ZSC, sempre la Provincia della Spezia, rileva "di procedere alla redazione dello Studio di Incidenza di cui alla DGR 30/2013, per i singoli progetti che interessano le ZSC al fine di una corretta e puntuale valutazione degli impatti sia in fase di realizzazione sia a regime", come peraltro già richiesto in fase di scoping;
Infine, vista la contiguità del sito in loc. Vezzanelli alla ZSC del Monte Cornoviglio-Fiorino-Dragnone, si rimanda all'Autorità competente all'approvazione dei singoli progetti dell'area verde attrezzata e del campeggio riguardanti il sito, la valutazione circa l'opportunità di sottoporli a specifica valutazione di incidenza; a riguardo, anche il Settore regionale competente, nel sottolineare come l'area coincida interamente con l'area di ecotono di maggiore estensione del territorio comunale, rileva che la fruizione di tale spazio aperto per eventuali manifestazioni ed eventi non comporta impatti significativi purchè non implichi una modifica permanente dello stato dei luoghi.
Si rimanda alla **prescrizione n.2**

4. MONITORAGGIO

In osservanza a quanto disposto in fase di scoping, il RA riporta uno schema di monitoraggio in cui sono descritti elementi metodologici generali e l'elenco di alcuni indicatori, ambientali e urbanistici, che si ritengono adeguati alla valutazione dell'evoluzione ambientale degli effetti dell'attuazione del PUC.
Ciò nonostante si ritiene fondamentale, vista la particolare fragilità geologica del territorio, implementare la tabella con indicatori collegati al tema specifico, quali ad esempio gli interventi di messa in sicurezza dei versanti e la variazione del quadro dei dissesti nel tempo, la riduzione dell'esposizione al rischio geologico di popolazione/attività/servizi, gli interventi di miglioramento della capacità di assorbimento del suolo ritardando i tempi di deflusso delle acque meteoriche etc
Si rimanda alla **prescrizione n.3.**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31-10-2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
06 NOV. 2019

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____
(Dott.ssa Augusta Grosso)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/858851 DEL PROT. ANNO 2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Il progetto di Piano definisce le linee di sviluppo comunali tenendo conto della delicatezza geomorfologica del territorio, correttamente individuata quale principale criticità presente, perseguendo il generale obiettivo di coniugare la valorizzazione della buona qualità ambientale, già presente nella zona, con il miglioramento della qualità di vita degli abitanti ed il sostentamento alla residenzialità, rafforzata da un impianto normativo volto alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed al limitato completamento del tessuto residenziale nei nuclei frazionali.

Per le argomentazioni espresse nel parere si ritengono le previsioni del PUC ambientalmente sostenibili, subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

Paesaggio:

1. Stralcio delle seguenti proposte di varianti al PTCP per le argomentazioni esplicitate nel parere:
   nuove aree turistico/ricettiva e a servizi pubblici in loc. Vezzanelli

6	ANI-MA	ANI-TR-AI	Previsione di un campeggio – Ambito di presidio ambientale RQ-PPrA-2
7	ANI-MA	ANI-TR-AI	Previsione di area per servizi pubblici

Biodiversità

2. Integrazione della specifica Norma indicando che ogni progetto insistente sulla ZSC andrà sottoposto a VINCA secondo quanto indicato nella DGR n. 30/2013.

Piano di Monitoraggio

3. Integrazione della tabella con indicatori appropriati a valutare l'evoluzione delle criticità geologiche del territorio (interventi di messa in sicurezza dei versanti e variazione del quadro dei dissesti nel tempo, riduzione dell'esposizione al rischio di popolazione/attività/servizi, interventi di miglioramento della capacità di assorbimento del suolo etc);

Adeguamenti redazionali del Piano:

cartografia geologica

- evidenziare nella Carta delle MOPS con apposito sovrassegno grafico, i terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione distinguendoli in legenda come Zone di attenzione per fenomeni di liquefazione ("ZAlq");
- precisare che il riferimento al buffer di 10 metri riportato nella legenda della "Carta dei Vincoli" della documentazione geologica è puramente indicativo e non rappresenta in alcun modo l'effettiva estensione delle fasce normative dai corsi d'acqua del reticolo regionale;
- correggere l'errore materiale del posizionamento delle aree a diversa suscettività d'uso nella Tav. 5.8 "Sovrapposizione del PUC con la pianificazione di bacino - Album delle frazioni – Serò".

Raccomandazioni

a. si ritiene opportuno evidenziare la necessità che le previsioni edificatorie "Ne" nelle località di Torpiana, Valgiuncata, Sasseta, Debbio, Pieve, Vezzola e Serò, siano supportate in fase attuativa da adeguati approfondimenti geologici di dettaglio, che valutino puntualmente le potenziali criticità e prevedano quindi opportune modalità realizzative compatibili con il delicato contesto geomorfologico locale".

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

06 NOV. 2019

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Annalisa Ghiesi)

b. si richiama la necessità di valutare puntualmente in sede attuativa il rispetto tra le nuove previsioni edificatorie e le fasce di rispetto dai corsi d'acqua significativi non indagati idraulicamente, di cui all'art.21 delle NdA del PdB, nonché la sussistenza di eventuali contrasti con le fasce di inedificabilità assoluta da tutti i corsi d'acqua, di cui all'art.4 del Regolamento regionale n.3/2011, come peraltro richiamato anche nelle NdA geologiche del PUC.

F.to Il Responsabile del procedimento
(Arch. Luana Lapini)

F.to Il Dirigente
(Arch. Dino Biondi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari) 31.10.2019

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

SETTORE STAFF GIUNTA
P
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Au[illegible])

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/858851 DEL PROT. ANNO 2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

REGIONE LIGURIA VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO	Relazione Tecnica N. 154 del 2.10.2019
SETTORE URBANISTICA	Comune di Zignago (SP) **Progetto di Piano Urbanistico Comunale** **Parere della Regione ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. 36/1997 e s.m.**

PREMESSE

Il Comune di Zignago è dotato di PRG approvato con DPGR n.312 del 30.12.1993 e del REC approvato con DCC n.17 del24.4.2018.
Con DCC n.43 del 29.12.2018 la Civica Amministrazione ha adottato il progetto di Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art 38 della LR 36/'97 e s.m..
La Regione esprime il proprio parere a carattere vincolante, ai sensi del vigente art. 38, comma 6, della l.r. 36/1997 in relazione ai vigenti piani territoriali regionali nonché alla normativa in materia urbanistico-edilizia.

Sintesi del procedimento amministrativo di adozione del PUC: Con D.C.C. n. 43 del 29.12.2018 la C.A. ha adottato il progetto di Piano Urbanistico Comunale comprensivo del Rapporto Ambientale. A decorrere dal 3 aprile, per 60 giorni consecutivi, il Progetto di PUC adottato, unitamente alla deliberazione consiliare ed agli elaborati tecnici, ivi compreso il rapporto ambientale di cui alla legge regionale n. 32/2012 e s.m., è stato pubblicato sul sito internet del Comune e depositato a libera visione del pubblico presso la Segreteria Comunale fino al giorno 2 giugno 2019, previo avviso pubblicato all'albo pretorio, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria.
Con note prot.n.341 del 19/2/2019 (prot. gen. n. 54130 del 19/2/2019) e prot. n.412 del 28/2/2019 (prot. gen. n. 72148 del 4/3/2019) la C.A. ha trasmesso alla Regione (Settore Urbanistica e Settore Pianificazione Territoriale e VAS) la documentazione di Piano anche ai fini dell'avvio della procedura di VAS.
Con nota n. PG/2019/85579 del 18/03/2019 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio della procedura di VAS.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari) 31.10.2019

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/858851
DEL PROT. ANNO 2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

Elenco degli elaborati del Piano adottato:

Struttura del Piano

-Tav. 1 a Struttura del PUC (scala 1:5.000)
-Tav. 1 b Struttura del PUC (scala 1:5.000)
-Tav. 1 c Struttura del PUC (scala 1:5.000)
-Tav. 2 Struttura del PUC - Album delle Frazioni (scala 1:2.000)
-Tav. 3 a Vincoli sovra ordinati (scala 1:10.000)
-Tav.3 b Vincoli sovra ordinati (scala 1:10.000)
-Tav. 4 Carta della sovrapposizione del PUC con la Rete ecologica ligure (scala 1:10.000)
- Album delle Frazioni – (scala 1:2000)
-Tav. 5 Carta della sovrapposizione del PUC con la pianificazione di bacino (scala 1:10.000)
- Album delle Frazioni – (scala 1:2000)
-Tav. 6 Carta della sovrapposizione del PUC con il PTCP (scala 1:10.000)
- Album delle Frazioni – (scala 1:2000)

ZONIZZAZIONE GEOLOGICA E DI SUSCETTIVITÀ D'USO DEL TERRITORIO
Elaborati propedeutici
-Carta dell'acclività
-Carta geologica
-Carta geomorfologica
-Carta idrogeologica
-Carta geologico-tecnica (e delle indagini):
Elaborati di sintesi
-Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)
-Carta dei vincoli
-Carta della suscettività d'uso
Relazione di Sintesi Sugli Aspetti Geologici
Norme Geologiche di Attuazione
-N.T.A. Norme di conformità e congruenza
-Schede Normative Schede Normative di Ambito - DTr - Servizi
-Norme geologiche di attuazione

Elaborati di corredo al PUC
-Tav. 3a e Tav, 3b Vincoli sovra ordinati (scala 1:10.000)
-Tav. 4Carta della sovrapposizione del PUC con la Rete ecologica ligure (scala 1:10.000)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/858851 DEL PROT. ANNO 2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

-Tav. 5Carta della sovrapposizione del PUC con la pianificazione di bacino (scala 1:10.000)
-Tav. 6 Carta della sovrapposizione del PUC con il PTCP (scala 1:10.000)
-Tav. 7 Modifiche del PTCP
-Relazione di PUC articoli 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies- legislazione reg di settore e a carattere speciale
-Determinazione del carico urbanistico
-Tabella Di Corrispondenza Con Zone Omogenee DM N.1444/67
Documento degli Obiettivi
Relazione Fondativa del Piano
Relazione Fondativa del PUC
Tav. 1 Carta dell'uso del Suolo
Tav. 2 Lettura Del Tessuto Edilizio
Tav. 3 Carta Dei Vincoli
Tav. 4 Vincoli Sovraordinati
VAS
Rapporto Ambientale
Tav. 1 Elementi di Valore e Criticità 1:10000
Tav 2 Elementi di Valore e Criticità 1:2000

Attestazione di completezza degli elaborati rispetto a quanto prescritto agli artt. 24 e 27 della l.r. 36/1997 e s.m.: La documentazione del PUC è stata elaborata e sviluppata in coerenza ai dettami dell'art. 24, comma 1, lett. a,b,c e d (elementi costitutivi del Piano urbanistico Comunale) e risulta pertanto composta dai seguenti atti fondamentali: la Descrizione Fondativa, il Documento degli Obiettivi, la Struttura di Piano e il Rapporto Ambientale. Gli elaborati della Struttura sono conformi a quanto richiesto all'art. 27 della l.r. 36/1997 e s.m..

CONSIDERAZIONI

Descrizione sintetica dei contenuti del Piano

Profili salienti della Descrizione Fondativa: gli elaborati cartografici dal n. 1 al n. 4 rappresentano e analizzano i caratteri fisici e paesistici dei luoghi attraverso una fotografia dello stato di fatto dell'assetto vegetazionale, geologico e dell'uso del suolo oltreché dell'infrastrutturazione e dell'edificato. La Relazione Fondativa mette in luce le caratteristiche di Zignago, comune dell'alta val di Vara nell'entroterra del levante ligure, dalla bassissima densità abitativa pari a circa 19 ab per kmq, con 2.870 ha di estensione a carattere prevalentemente collinare - montuoso, che raggiunge con le vette del monte Dragnone (1.012 m) e del monte Fiorito (1.091 m) la sua massima altitudine. Il territorio comunale, i cui principali corsi d'acqua sono i torrenti Casseruola, Mangia e Scannabeccoche, coperto per più del 50% da boschi (la percentuale catastale sale al 70% nella carta dei Tipi forestale), con vaste aree prative ancora oggi utilizzate a pascolo (20%), confina a nord – est con il Comune Zeri (Toscana), a sud – est con Rocchetta di Vara, a sud con il Comune di Brugnato, et ad ovest con il Comune di Sesta Godano. Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza di otto frazioni distribuite lungo la provinciale SP5 che dal fondovalle di Brugnato sale fino al valico del Rastrello e al confine con la Toscana: Serò, Vezzola, Pieve, Debbio, Imara

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)

31-10-2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

(inferiore e superiore), Sasseta, Valgiuncata, Torpiana, dove la frazione di Pieve sopperisce in parte alla mancanza di un nucleo centrale con funzioni di servizio. La documentazione mette in luce la presenza di cospicui fenomeni di dissesto sul territorio, in particolare sui versanti del Monte Dragone – Castellaro, nella zona di Pieve e nelle frazioni di Torpiana, Valgiuncata e Debbio.

Sintesi del Documento degli Obiettivi:
Il documento pone come obiettivo primario il consolidamento della residenzialità con funzioni di presidio del territorio, le azioni da intraprendere sono individuate nella: salvaguardia dell'immagine storica dei borghi per la sua capacità di generare redditività legata allo sviluppo turistico e ricettivo; promozione delle risorse ambientali e culturali del territorio (reperti archeologici), comprensive delle potenzialità escursionistiche, finalizzate al consolidamento delle attività ricettive; sviluppo delle attività legate alla produttività rurale in particolare con finalità di presidio del territorio; individuazione di una nuova area espressamente dedicata alle attività produttive artigianali; sviluppo e miglioramento delle dotazioni di servizi pubblici (aree a parcheggio e per l'aggregazione sociale nei nuclei) e di collegamento con la frazione di Pieve in ragione del suo ruolo di accentratore delle dotazioni di base, tra cui la scuola primaria e il centro polifunzionale; sviluppo della ricettività di tipo alberghiero ed extra alberghiero (campeggio in località Vezzanelli). Manca la distinzione tra obiettivi invariabili e orientabili di cui all'art. 4 delle linee guida.

Sintesi della Struttura del Piano: Il PUC suddivide il territorio comunale in quattro grandi categorie: ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e un distretto di trasformazione a destinazione produttiva.
Gli elaborati 1a, 1b e 1c della struttura riportano i quattro macroambiti di suddivisione del territorio comunale, differenziando tra aree che, per caratteristiche intrinseche (aree collinari e territori di versante immediatamente a ridosso dei nuclei abitati, nuclei storici), necessitano di interventi di conservazione e di valorizzazione delle realtà edificate e non edificate esistenti, sia dal punto di vista quantitativo che dal punto di vista qualitativo (**CE-TSU 1,2,3,4** Sasseta, Pieve, Vezzola e Serò; **CE-TSI 1,2** - Imara sup e inf;), aree in cui sono possibili marginali interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale oltreché idrogeologica (**RQ-TU-1,2,3** Torpiana, Valgiuncata e Debbio); aree in cui sono possibili interventi di completamento (**CO-TU1,2,3,4** Sasseta, Pieve, Vezzola e Serò) e quelle che, a fronte dell'attuale stato dei luoghi, necessitano di trasformazioni fisiche e funzionali (distretto **DTR1**). La costruzione di nuovi edifici non è ammessa negli ambiti **CE-TSI** (1,2) Imara Inferiore e Superiore; **CE-TSU** (1, 2, 3, 4) nonostante le norme indichino erroneamente un indice di **0,15mq/mq**, **RQ-TPA (2) in zone ZSC e ANI-MA.**
Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti ambiti:
CE-TSU (1, 2, 3, 4) - AMBITI DI CONSERVAZIONE TESSUTI STORICI INCLUSI NEI TESSUTI URBANI - ambito 1- **NI-CO** (IS-MA, ME) -(Sasseta, Pieve, Vezzola e Serrò) –Zona A – La costruzione di nuovi edifici non è ammessa, nonostante vi sia un indice di edificabilità di **0,15mq/mq** indicato erroneamente, in quanto cartograficamente (Tav 1a,1b,1c e Tav 2) non sono individuate aree con la sigla Ne o con la retinatura corrispondente, come invece indicato nelle Norme di Conformità.
CE-TSI (1, 2) - AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI - ambito 2 – **NI-CO** -(Imara Inferiore e Superiore) – Zona A - La costruzione di nuovi edifici non è ammessa, nonostante vi sia un indice di edificabilità di 0,15mq/mq indicato erroneamente, in quanto cartograficamente (Tav 1a,1b,1c e Tav 2) non sono individuate aree con la sigla Ne o con la retinatura corrispondente, come invece indicato nelle Norme di Conformità.
RQ-TU (1, 2, 3) - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE - ambito 10 - **NI-CO** – Zona B (Torpiana densità territoriale 0,52 mq SU/mq st, Valgiuncata densità territoriale 0,47 mq SU/mq st, Debbio densità territoriale 0,44 mq SU/mq st)– Indice edificabilità fondiario per nuova costruzione **0,15 mq/mq** da utilizzarsi solo nelle aree individuate cartograficamente con la retinatura corrispondente alla sigla Ne (Tav 1a,1b,1c e Tav 2 Album delle frazioni). Densità fondiaria massima **0,4mq/mq** con un ampliamento non superiore a mc 200 per ampliamenti superiori al 20% consentiti su tutto l'ambito.
CO – TU (1, 2, 3, 4) AMBITI DI COMPLETAMENTO TESSUTI URBANI (Sasseta densità territoriale 0,21mq/mq, Pieve densità territoriale 0,23mq/mq, Vezzola densità territoriale 0,21mq/mq, Serrò densità territoriale 0,21mq/mq) – Zona C. Indice edificabilità fondiario per nuova costruzione **0,15 mq/mq** da utilizzarsi solo nelle aree individuate cartograficamente con la retinatura corrispondente alla sigla Ne (Tav 1a,1b,1c e Tav 2 Album delle frazioni). Densità fondiaria massima **0,4mq/mq** con una volumetria massima di **mc 200** per ampliamenti superiori al 20%.
DTR (1,2) DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA –Zona D - densità territoriale 0,00mq/mq – **richiesta di variante PTCP da IS-MA a IS-TR-ID-** realizzazione di strutture produttive artigianali e aree per isola ecologica mediante permesso di costruire convenzionato. Indice di edificabilità territoriale **0,12 mq/mq**, altezza max 8m, SU= 756,80 per ognuno dei due settori di attuazione.
RQ-TPA (1, 2) AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - ambito 13 - (Torpiana, Valgiuncata, Sasseta, Imara, Pieve, Vezzola, Serrò, Agricola Est) –Zona D

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31-10-2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
06 NOV. 2019

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

Territori di produzione agricola caratterizzati da aspetti di dissesto idrogeologico, **è ammessa la nuova costruzione residenziale a servizio dell'attività produttiva, con un lotto minimo di 5.000mq, If = 0,01 su max 180mq, superficie aziendale minima,** nel solo ambito **RQ-TPA 2** vige l'esclusione dell'edificazione per le zone **ZSC** e **ANI-MA di PTCP**. Densità fondiaria massima **0,4mq/mq** con con una volumetria massima di **mc 200** per ampliamenti superiori al 20% nelle sole zone RQ-TPA 1. Nelle zone RQ-TPA2 non sono previsti ampliamenti superiori al 20%. Permesso di costruire convenzionato per nuova costruzione.

RQ-TPrA (1) AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE -ambito 14 - **IS-MA, ID-CO** (Torpiana, Valgiuncata, Debbio, Pieve, Serrò, Vezzanelli) –Zona E - **è ammessa la nuova costruzione, con un lotto minimo di 10.000mq con If 0,01 mq/mq.** Densità fondiaria massima **0,4mq/mq** con una volumetria massima di **mc 200** per ampliamenti superiori al 20%. Permesso di costruire convenzionato per nuova costruzione.

RQ-TPrA (2) AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE FUNZIONE TURISTICO RICETTIVA -ambito 14 – **ANI-MA** (Vezzanelli) – Zona E - **è ammessa la nuova costruzione per la realizzazione di servizi pertinenti ad un campeggio e per l'abitazione del custode 150mq + 70mq – It 0,004 mq/mq, richiesta variante al PTCP.** Permesso di costruire convenzionato per nuova costruzione.

CE-TPBN CONSERVAZIONE TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI – Zona E – **IS-MA** e **ANI-MA** - Permesso di costruire con titolo abilitativo diretto (nonostante sia indicato erroneamente anche convenzionato per nuova costruzione). Non è indicato alcun indice. Ampliamenti volumetrici fino al 20% in quanto in assenza di indice e senza Densità Fondiaria massima.

SSI SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO - F

Carico urbanistico complessivo previsto dal PUC: Il progetto di Piano parte dall'analisi della popolazione residente dal 1951 al 2016, evidenziando un andamento negativo che dai 1.200 abitanti circa del 1951 passa ai 532 del abitanti del 2016, con un progressivo invecchiamento della popolazione residente che vede raddoppiare gli oltre settantacinquenni.

I vani occupati, utilizzati per il calcolo sono 1133, da cui si ricava il coefficiente di occupazione attuale per la funzione residenziale di **0,46** residenti/vani occupati, utilizzando il dato ISTAT di 524 abitanti residenti.

Il **carico urbanistico totale generale di 1.387 UCU**, con un incremento previsto di circa **349 UCU**, è stato stimato in base alle linee guida di cui alla DGR n.321 del 11.5.2018, tramite: i dati catastali (categorie A2-A7 – 656 abitazioni, 3462 vani, 1312 accessori), i vani depurati dagli accessori (2150), l'UCU attuale complessiva negli edifici esistenti (2150x0,46= 994UCU), l'UCU residenziale di nuova previsione (SU per nuova edificazione 7.901/25mq abitante= **316 UCU**), degli esercizi di vicinato (583 mq/25mq = 23 UCU), turistico ricettiva (20 UCU esistente **+20UCU** di previsione), produttiva (1 UCU esistente artigianale**+5 UCU** artigianale commerciale di previsione), agricola (0 UCU esistente + **8UCU** di previsione), senza alcuna componente né esistente né prevista relativa alle grandi e medie strutture commerciali di vendita o ai servizi territoriali aggiuntivi.

Assumendo a riferimento il dato da ultimo riportato il fabbisogno di dotazioni territoriali per il carico urbanistico totale generale risulterebbe pari a 12.483 mq in applicazione del parametro di 9 mq/UCU di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) del Regolamento Regionale 2/2017, valido per i Comuni montani nei quali è compreso Zignago, a fronte di **dotazioni territoriali esistenti pari a 91.472 mq** (13.974 mq parcheggi, 44.549 mq aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva, 22.375 mq aree per interesse comune, 10.574 aree ed edifici per l'istruzione), con un saldo positivo di 78.989 mq, ai quali si aggiungono 632mq di dotazioni aggiuntive relative alla Caserma dei Carabinieri. Pertanto risulta verificato il soddisfacimento delle quantità di dotazioni territoriali di cui all' art 3 lett. b, c, d, del DM 1444/'68, pari ad una dotazione di **65,9 mq/UCU** largamente superiore a quella minima necessaria. Manca nella relazione "Determinazione del Carico Urbanistico del PUC", la verifica delle dotazioni territoriali e una tabella con le dotazioni esistenti e previste.

Elencazione numerata delle proposte di variante al PTCP – Assetto insediativo locale

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P_____
DISTRIBUZIONE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

06 NOV. 2019

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/858851
DEL PROT. ANNO 2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

n.	Località	Regime normativo vigente	Regime normativo proposto	Ambito/Distretto previsto	Articolo Norme PUC
1	Serò (mq. 7.736)	IS-MA	NI-CO	CO-TU 4 ambito di completamento dei tessuti urbani	scheda n.13
2	Serò (mq. 9.856)	IS-MO-B	NI-CO	CO-TU 4 ambito di completamento dei tessuti urbani (con frange di ambiti di riqualificazione dei tessuti di presidio ambientale)	scheda n.13
3	Pieve (mq. 12.543)	IS-MA	NI-CO	CO-TU 2 ambito di completamento dei tessuti urbani	scheda n.9
4	Pieve, loc. Sommo Vezzola (mq. 12.543)	IS-MA	NI-CO	CO-TU 2 ambito di completamento dei tessuti urbani	scheda n.9
5	SP5 Rocchetta Foce d'Agneta (mq. 14.921)	IS-MA	IS-TR-ID	DTR distretto di trasformazione	scheda n.19
6	Vezzanelli (mq. 30.597) l'ambito nella scheda 17 è di 55.296 mq	ANI-MA	ANI-TR-AI	RQ-TPrA-2 ambito di presidio ambientale	scheda n.17
7	Vezzanelli (mq. 47.019 nella scheda variante/ 44300 nelle NdC)	ANI-MA	ANI-TR-AI	SSI - C18 area servizi pubblici	scheda n.20

VALUTAZIONI

Sintesi di conformità generale del Piano
Compatibilità generale delle previsioni del PUC rispetto ai piani territoriali regionali: Il progetto di PUC, tenuto conto delle proposte di variante al PTCP come sopra adottate dal Comune, risulta sostanzialmente impostato in coerenza con i vigenti piani territoriali regionali, fermi restando i rilievi di seguito espressi con riferimento a singole previsioni del Piano.
Tipicità della Struttura del Piano rispetto a quanto previsto all'art. 27 della l.r. 36/1997 e s.m.: La struttura del PUC presenta una articolazione coerente con quella stabilita all'art. 27 della l.r. 36/1997 e s.m., e il relativo apparato normativo risultano predisposti sulla base del Regolamento Regionale n.2/2017 e delle Linee Guida per la redazione del PUC di cui alla DGRn.321/2018, fermi restando i rilievi di seguito espressi con riferimento a singole previsioni del Piano.
Recepimento nel Piano della disciplina degli artt. 29bis, 29ter,29quater,29quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.: per quanto concerne la documentazione prescritta dall'art. 27, comma 2, della l.r. 36/1997 e s.m. il Piano, come viene indicato nell'ultima pagina della "Relazione del PUC" nonché all'art. 35 delle Norme di Conformità del PUC (impropriamente definite "Norme Generali del PUC"), non prevede l'applicazione delle norme relative ai crediti edilizi; agli artt. 37, 38 e 39 delle NdC è indicato che il PUC non prevede regole di perequazione per il restauro conservativo, né

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31·10·2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

SETTORE ... GIUNTA
P... C...
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

06 NOV 2019

ORIGINALE

misure di incentivazione per la riqualificazione edilizia né urbana.

Conformità generale del Piano rispetto alla normativa in materia edilizia (D.P.R. 380/2001 e s.m., l.r. 16/2008 e s.m.; REC): il progetto di PUC non contiene disposizioni in contrasto con il DPR 380/2001 e s.m. e la lr 16/2008.

Indicazione sintetica sul recepimento leggi regionali di settore e a carattere speciale (l.r. 24/2001 e s.m., l.r. 1/2007 e s.m., l.r. 38/2007 e s.m., l.r. 49/2009): il PUC contiene una propria disciplina per il recupero dei sottotetti (art.6 delle schede delle Norme di Congruenza, art.8 delle schede delle Norme di Congruenza) benché la stessa non sia stata declinata a seconda delle caratteristiche dell'ambito e del patrimonio edilizio esistente, non contiene limitazioni rispetto alla disciplina regionale del commercio (a parte le dotazioni territoriali di cui all'art. 23 delle Norme di Congruenza) e pertanto valgono le limitazioni di cui alla l.r n.1/2007 e s.m, non contiene la disciplina attuativa dell'art. 26 della l.r. 38/2007 e s.m., in assenza di espressa determinazione del Comune del relativo fabbisogno (art.10 delle Norme di Congruenza), e attraverso le norme di ogni scheda normativa delle Norme di Conformità del PUC contiene l'applicazione della normativa di cui agli artt. agli artt. 29 ter, e 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m., con conseguente superamento della disciplina di cui alla l.r. 49/2009 e s.m. (con esclusione degli ambiti di conservazione), per la quale, come indicato nell'ultima pagina della Relazione del PUC, è prevista la possibilità di ampliamenti ma esclusa la possibilità di trasferimento delle volumetrie demolite al di fuori dello stesso ambito di riferimento; fermi restando i rilievi di seguito espressi.

Valutazione delle proposte di modifica del PTCP

n.	Località	Motivazione della valutazione
1	Serò (mq. 7.736)	modifica **ammissibile** da IS-MA a IS-MO-B in quanto coerente con l'area contigua e compatibile con la disciplina urbanistica dell'ambito.
2	Serò (mq. 9.856)	modifica **non necessaria** e pertanto **non ammissibile** in quanto la disciplina urbanistica dell'ambito è compatibile con il regime paesistico IS-MO-B che si ritiene di mantenere.
3	Pieve (mq. 12.543)	modifica **ammissibile** in quanto il regime normativo proposto, con un limitato allargamento del nucleo NI-CO di Pieve lungo la direttrice per Sommo Vezzola, permette di fotografare una situazione già in atto dove l'edificato, ad oggi classificato come Insediamenti Sparsi, andrà a consolidarsi.
4	Pieve, loc. Sommo Vezzola (mq. 12.543)	modifica **non necessaria** e pertanto **non ammissibile** in quanto la disciplina urbanistica dell'ambito, considerata la ridotta superficie edificabile, è compatibile con il regime paesistico IS-MA che si ritiene di mantenere.
5	SP5 Rocchetta Foce d'Agneta (mq. 14.921)	modifica **ammissibile** da IS-MA a IS-TR-ID, si rimanda alla valutazione del parere VAS
6	Vezzanelli (mq. 30.597) valutazione VAS	modifica **non ammissibile** si rimanda alla valutazione del parere VAS
7	Vezzanelli (mq. 47.019) valutazione VAS	modifica **non ammissibile** si rimanda alla valutazione del parere VAS

Elenco dei rilievi a carattere vincolante con obbligo per il Comune di adeguamento del progetto di PUC

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari) 31.10.2018

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

16 NOV. 2018

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.18

SETTORE GIUNTA
P
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/858851
DEL PROT. ANNO 2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

1 - Previsioni del PUC in contrasto con il PTCP

n.	Previsione del PUC in contrasto con il PTCP	Motivazione del contrasto	Modifica da apportate al PUC (con allegati)
1	RQ-TPrA (2) - ambiti di riqualificazione di territori di presidio ambientale per funzione turistico ricettiva all'aperto campeggio - Area per servizi pubblici località Vezzanelli - connesso alla proposta di variante n. 6 del PTCP	Previsioni di nuova edificazione in ambito ANI-MA per la realizzazione di servizi pertinenti al campeggio e per l'abitazione del custode 150mq + 70mq – it 0,004 mq/mq.	La disciplina dell'ambito deve essere ridefinita in quanto zona ANI-MA, limitando le destinazioni ammissibili alla realizzazione di un campeggio con accesso veicolare solo da viabilità esistente, nel rispetto degli artt. 52, 55 e 82 bis delle NTA del PTCP. Nella scheda 17 relativa all'ambito RQ-TPrA2, campo n.7, nuova costruzione, punto 7) Costruzione di nuovi edifici, dopo le parole "realizzazione di servizi pertinenti all'attività di campeggio" inserire le parole *"da realizzarsi esclusivamente nelle aree dell'ambito a margine del territorio classificato IS-MA dal PTCP e comprendenti:"*
2	RQ-TPA (1) ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola zone IS-MA e ANI-MA di PTCP.	Previsione di serre in ambito ANI-MA	Stralciare dagli ambiti ANI-MA di PTCP dalla realizzazione di serre.
3	RQ-TPA (2) ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola zone IS-MA e ANI-MA di PTCP.	Previsione di serre a servizio dell'attività produttiva	Stralciare dagli ambiti ANI-MA di PTCP dalla realizzazione di serre.
4	SSI - C18 - Area per servizi pubblici polivalente località Vezzanelli - connesso alla proposta di variante n. 7 del PTCP (di variante 47.019mq).	Previsioni di nuova edificazione relativa a servizi pubblici in ambito ANI-MA	Nella scheda 20 relativa ai servizi e alle infrastrutture del PUC, Parte 2, campo n.5, disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive, in fondo al paragrafo: Nuova costruzione, aggiungere: *"L'area Polivalente Vezzanelli, deve essere realizzata/attrezzata esclusivamente con strutture compatibili con l'ambito ANI-MA di PTCP, ovvero elementi leggeri, temporanei e smontabili da utilizzarsi esclusivamente in occasione delle manifestazioni, dopo le quali, deve essere ripristinato lo stato dei luoghi".*

3 – Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia

n.	Previsione del PUC in contrasto con normativa urbanistico-edilizia	Motivazione del contrasto	Modifica da apportate al PUC (con allegati)
1	La relazione "Determinazione del Carico Urbanistico del PUC" manca dell'esplicitazione della componente parziale del carico urbanistico (UCU) per ogni ambito.	Art. 33 l.r. 36/1997 e s.m.; art.6 RR 2/2017	La relazione "Determinazione del Carico Urbanistico del PUC" deve essere integrata con la componente parziale del carico urbanistico (UCU) per ogni ambito.
2	La relazione "Determinazione del Carico Urbanistico del PUC" è carente dal punto di vista della verifica delle dotazioni territoriali esistenti e previste.	Art. 34, l.r. 36/1997 e s.m.; art.6 RR 2/2017	La relazione "Determinazione del Carico Urbanistico del PUC" deve essere integrata con la verifica delle dotazioni territoriali esistenti e in previsione funzionali agli insediamenti esistenti e previsti.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari) 31.10.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Gibesi)

SCHEMA N.....NP/858851
DEL PROT. ANNO 2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Urbanistica - Settore

3	Le schede degli ambiti non riportano tutti i campi indicati dalle Linee Guida per la redazione del PUC, di conseguenza la numerazione degli stessi non corrisponde a quanto previsto dalle stesse. In molti casi le schede riportano campi non compilati, lasciati in bianco del tutto o parzialmente (es. funzioni complementari previste rispetto alle principali dell'intervento, crediti edilizi, indice di edificabilità fondiario ecc.)	Linee Guida per la redazione del PUC - alterazione della leggibilità del Piano rispetto agli elementi che compongono la Struttura.	Tutti i campi dello schema tipo debbono essere presenti nel testo normativo del PUC. Premesso che non tutti i campi sono compilati, in tali contesti non può che intendersi che l'intervento **non è consentito**. Per evitare qualsiasi tipo di fraintendimento in ogni scheda di ambito e sub ambito è necessario inserire il valore *"0"* davanti al simbolo di percentuale ove questo non sia previsto, (come ad esempio per il contributo per il credito edilizio, per la percentuale delle funzioni complementari previste, per l'indice di edificabilità fondiario) e inserendo la parola *"NO"* di fianco alla voce che non si ritiene di rendere operativa.
4	Nelle schede il campo relativo ai Margini di flessibilità e aggiornamento periodico del PUC non è stato mai compilato a parte per il distretto DTR 1,2, nel quale l'indicazione relativa al perimetro non è completa.	Art. 43, commi 1 e 2, della l.r. 36/1997LR 36/1997 e s.m.	Non essendo stata esplicitata la flessibilità di cui all'art. 43 della l.r. 36/97, tutti i relativi parametri, nelle schede, vanno indicati a "0". Con riferimento alla flessibilità del distretto di trasformazione DTR, al campo 23, Elementi di flessibilità, punto 1) Perimetro del distretto, dopo le parole "sono ammesse modeste variazioni del perimetro,", vanno aggiunte le seguenti parole: *"derivanti dalla trasposizione cartografica delle previsioni di PUC alla scala di progetto,".*
5	In tutti gli ambiti del PUC non è oggetto di specificazione la Disciplina degli Asservimenti pregressi.	Manca la definizione di lotto asservibile, art. 71 l.r. 16/2008 ai fini delle disposizioni di cui all'art. 73 della medesima legge.	Negli ambiti dove sono localizzate le nuove costruzioni deve essere specificato che si tratta di aree libere da asservimenti pregressi. Laddove siano rinvenuti asservimenti pregressi deve essere indicata, per ciascuna area, l'eventuale edificazione residua, in caso contrario le aree asservite vanno stralciate dal relativo Ambito urbanistico.
6	Nelle schede relative agli ambiti di conservazione CE-TSU e CE-TSI, è indicato, in maniera contradditoria, un Indice di edificabilità di 0,15mq/mq, senza che peraltro sulle tavole siano presenti le aree "Ne" dove realizzare l'edificazione relativa, negli stessi ambiti sono inoltre presenti riferimenti alla nuova edificazione (campo 7: prescrizioni generali; 7) costruzione di nuovi edifici).	Alterazione della leggibilità del Piano rispetto agli elementi che compongono la Struttura.	Stralciare l'indice di edificabilità indicato negli ambiti CE-TSU e CE-TSI nonché tutti i riferimenti alla nuova edificazione che è da escludersi in tali ambiti.
7	Nelle schede delle Norme Generali del PUC alcuni ambiti sono indicati con la numerazione errata	Linee Guida per la redazione del PUC - alterazione della leggibilità del Piano rispetto agli elementi che compongono la Struttura.	Nelle schede va indicato correttamente l'ambito di riferimento, ad esempio: scheda 1, 2 e 5 RQ-TU, 1,2, 3, l'ambito di riferimento non è il 12 , riferito ai tessuti produttivi, ma il 10, riferito a tessuti urbani e edificati; scheda 6 e 7 CE-TSU 1,2,3,4, l'ambito è il 2 non l'1.
8	Definizione dei parametri urbanistico – edilizi	R.E.C.	Sostituire nelle Norme della Struttura il riferimento al RET con REC.
9	Nella struttura del PUC si rinvengono classificazioni	Art. 27 della l.r. 36/1997 e s.m.. Alterazione della leggibilità del	Modificare la legenda perché corrisponda ai contenuti effettivi della struttura

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari)
31.10.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P. C. C.
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

06

	inappropriate, (Norme Generali invece che Norme di Conformità; CE-BPN Territori Prativi, Boschivi e Naturali invece che CE-TPBN Conservazione dei Territori di Produzione Agricola) e classificazioni non congruenti tra le tavole della struttura e le Norme di Conformità (RQ-TPrA (2) ambiti di riqualificazione di territori di presidio ambientale per funzioni ricettive che in legenda sono indicati con una retinatura diversa ma non hanno il numero; CO-TU indicazioni differenti tra i vari documenti della struttura e le tavole di variante.	Piano rispetto agli elementi che compongono la Struttura.	del PUC (correggere gli errori relativi alla denominazione CO-TU 1,2,3,4 Serò, Vezzola, Pieve e Sasseta, diverse sulle tavole di variante e sulle schede, correggere CE-BPN scheda 18 CE-TPBN; correggere TPrA inserendo 1 e 2 nella legenda). Art. 39 sostituire riqualificazione edilizia con riqualificazione urbana.
10	La distinzione dei territori boschivi, prativi e naturali sulle tavole della struttura non è percepibile a causa della scelta della retinatura.	Alterazione della leggibilità del Piano rispetto agli elementi che compongono la Struttura. A fronte di una disciplina unica non si comprende la distinzione.	Eliminare la distinzione dei territori boschivi, prativi e naturali anche perché non leggibile.
11	CE-BPN Territori Prativi, Boschivi e Naturali, manca la superficie territoriale dell'ambito	Alterazione della leggibilità del Piano rispetto agli elementi che compongono la Struttura.	Indicare la superficie territoriale dell'ambito

PARERE CONCLUSIVO

Alla luce di quanto sopra complessivamente considerato e valutato si ritiene che il PUC adottato dal Comune di Zignago, ad avvenuto adeguamento ai rilievi vincolanti sopra indicati ed alle prescrizioni contenute nella pronuncia di VAS, potrà essere approvato ai sensi dell'art. 38, comma 10, della l.r. 36/1997 e s.m..
Si demanda pertanto al Responsabile del Procedimento del Comune l'adeguamento, nelle debite forme di legge, degli elaborati costitutivi del Piano ai rilievi sopra indicati.

F.to Il Responsabile del procedimento
(Arch. Francesca Siclari)

F.to Il Dirigente
(Arch. Antonio Gorgoni)

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Francesca Siclari) 31.10.2019

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. 26 pagine da me stesso firmate E' CONFORME agli atti.
Genova, 31/1/2019

IL SEGRETARIO
(Dott.ssa Ginesi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore

(Arch. Luana Lapini) 31.10.19