SCHEMA N..... NP/17275
DEL PROT. ANNO 2019

N. 533
IN DATA 21/06/2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3560 del 21/06/2019

OGGETTO : Comune di Chiavari (Ge). Modifiche in itinere al Piano Urbanistico Comunale. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. e contestuale procedura di VAS ex art. 9 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 Giovanni Toti , 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		
X		Sonia Viale	- Vice Presidente	X		
X		Andrea Benveduti	- Assessore	X		
	X	Giovanni Berrino	- Assessore			
X		Ilaria Cavo	- Assessore	X		
X		Giacomo Raul Giampedrone	- Assessore	X		
X		Stefano Mai	- Assessore	X		
X		Marco Scajola	- Assessore	X		
7	1			7		

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. 4 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
21/06/2019 (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 GIUNTA
P.
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA :
chiavari

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/17275
DEL PROT. ANNO.....2019

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

OGGETTO : Comune di Chiavari (Ge). Modifiche in itinere al Piano Urbanistico Comunale. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. e contestuale procedura di VAS ex art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m..

DELIBERAZIONE N.	533 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN 4/06/2019 DATA

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (Legge urbanistica regionale), come da ultimo modificata dalla l.r. 7 agosto 2018, n. 15;

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 Chiavari con deliberazione del Consiglio comunale n. 98 del 9.12.2015 ha adottato ai sensi dell'allora vigente art. 38, comma 2, della l.r. 36/1997 il progetto di Piano Urbanistico Comunale del proprio territorio, con contestuale proposta di varianti al PTCP, unitamente al Rapporto Ambientale;

Che con deliberazione n. 1316 in data 30.12.2016 la Giunta regionale ha espresso - sulla base del parere n. 59 del 14.12.2016 reso dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Sezione per la Valutazione Ambientale Strategica, allegato alla medesima deliberazione n. 1316/2016 - il proprio motivato e vincolante pronunciamento sul progetto di PUC, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 32/2012, subordinandone la compatibilità all'osservanza delle prescrizioni ivi indicate;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Babini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
21 GIU. 2019

ATTO

PAGINA : 1

AUTENTICAZIONE COPIE

SET: GIUNTA
P_____
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
chiavari

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/17275
DEL PROT. ANNO.....2019

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

Che con deliberazione n. 158 del 24.2.2017 la Giunta regionale ha formulato, nei termini e con rilievi di carattere vincolante indicati nel Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio - Sezione Pianificazione Territoriale e Urbanistica - n. 175 del 14.02.2017, allegato alla medesima deliberazione come parte integrante e sostanziale, il proprio parere ai sensi dell'allora vigente art. 38, comma 7, della l.r. 36/1997;

Che il Comune di Chiavari, con deliberazione consiliare n. 80 del 5.12.2018, ha adottato, ai sensi dell'art. 38, comma 2, della l.r. n. 36/1997 e s.m. modifiche in itinere al progetto di PUC ed il relativo Rapporto Ambientale e li ha trasmessi alla Regione con nota n. 49449 del 13.12.2018, pervenuta in data 24.12.2018;

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.;
- alla pubblicazione sul BURL e nel sito informatico regionale dell'avviso contenente l'indicazione della data di inserimento nel sito informatico comunale delle modifiche in itinere al progetto di PUC e di deposito delle stesse presso la segreteria comunale;

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

CONSIDERATO

Che, con nota prot. PG/2019/9680 dell'11.1.2019, la Regione ha comunicato alla Civica Amministrazione che, a seguito dell'entrata in vigore della l.r. 15/2018, di modifica della l.r. 36/1997, la procedura da applicarsi per l'approvazione delle modifiche in itinere al progetto di PUC è quella prevista dal riformulato art. 38, commi 3 e seguenti, della l.r. 36/1997;

Che, con le note n. PG/2019/13652 del 16.1.2019 e n. PG/2019/17600 del 21.1.2019, il competente Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento di Vas ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m. e richiesto i contributi ai soggetti competenti in materia ambientale;

Che le modifiche in itinere al progetto di PUC in argomento risultano in dettaglio illustrate nel Parere motivato n. 127 del 5/6/2019 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 129 del 19.6.2019, allegati alla presente deliberazione quali sue parti integranti e sostanziali;

DATO ATTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
21 GIU. 2019

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETT
P GIUNTA
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
chiavari

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. .....NP/17275 DEL PROT. ANNO.....2019	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nel citato Parere motivato n. 127 del 5/6/2019 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella citata Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 129 del 19.6.2019, è emerso che:

1. sotto il profilo ambientale, è da esprimersi valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale delle previsioni oggetto delle modifiche in itinere al progetto di PUC, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni in dettaglio specificate nel citato Parere motivato n. 127/2019;
2. sotto il profilo urbanistico, sono da formularsi i rilievi vincolanti indicati nella Relazione tecnica n. 129 del 19.6.2019;

RITENUTO

Che, in ordine alle modifiche in itinere al progetto di PUC in argomento, siano da condividere le valutazioni espresse nel Parere motivato del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 127 del 5.6.2019 e nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 129 del 19.6.2019 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;
DELIBERA

- di esprimere, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m., valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale delle modifiche in itinere al progetto di Piano Urbanistico Comunale del Comune di Chiavari per le motivazioni e con le prescrizioni indicate nel Parere motivato n. 127 del 5.6.2019 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 delle modifiche in itinere al progetto di Piano Urbanistico Comunale, adottate dal Comune di Chiavari con deliberazione consiliare n. 80 del 5.12.2018, nei termini e con i rilievi indicati nella Relazione tecnica n. 129 del 19.6.2019, 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;
- di dare atto che, ai fini della sua redazione conclusiva, il documento di piano sarà trasmesso al Settore Pianificazione Territoriale e VAS per gli adempimenti di cui all'art. 10, comma 4, della l.r. n. 32/2012 e s.m.;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapi)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
21 GIU. 2019

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE SET ...ITA P_____ (Dott.ssa Augusta Ginesi)	CODICE PRATICA chiavari
PAGINA : 3		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/17275
DEL PROT. ANNO.....2019

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

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
20.6.19
(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO
20/06/2019
(Arch. Pier Paolo Tomolo)

Data - IL DIRIGENTE - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
20 6 2019
(Dott. Arch. Dino Biondi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

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

CODICE PRATICA
chiavari

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/17275
DEL PROT. ANNO 2019

N. 533
IN DATA : 21/06/19

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

OGGETTO : Comune di Chiavari (Ge). Modifiche in itinere al Piano Urbanistico Comunale. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. e contestuale procedura di VAS ex art. 9 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. 127 del 5 giugno 2019;

Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 129 del 19 giugno 2019.

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 41

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

ALLEGATO ALL'ATTO

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

CODICE PRATICA :
chiavari

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/17275 DEL PROT. ANNO 2019	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

MODIFICHE in ITINERE del PUC del COMUNE di CHIAVARI

PARERE MOTIVATO n.127 del 05.06.2019

PROCEDURA DI VAS – art.9 l.r.n.32/2012 smi

Piano	PUC
Autorità Proponente	Comune di CHIAVARI
Data di avvio	23 gennaio 2019

Sintesi iter del procedimento

Il Comune ha inizialmente adottato il progetto di PUC con DCC n.98 del 09.12.2015.
La Regione ha concluso la procedura VAS con DGR n.1316 del 30.12.2016 subordinando la compatibilità del Piano ad una serie di prescrizioni che, sulla base della documentazione di PUC adeguata nel 2017, sono risultate ottemperate con nota del Settore VIA regionale n.PG/2017/194367 del 30.05.2017.
Il Comune con DCC n.80 del 05.12.2018:

- ha adeguato il progetto di PUC ai pareri regionali espressi sotto il profilo urbanistico e ambientale;
- ha adottato modifiche in itinere conseguenti a nuove scelte della CA.

Con le note n.PG/2019/13652 del 16.01.19 e n.PG/2019/17600 del 21.01.19 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.9 della l.r.32/2012 sulle suddette modifiche in itinere e richiesto i contributi ai Soggetti ambientali competenti concordati con il Comune

Pareri pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale consultati

Sopr. Archeologica Belle Arti e Paesaggio	PG/2019/96385 del 28.03.19
Città Metropolitana di Genova	PG/2019/91606 del 25.03.19
ASL 4	PG/2019/84581 del 18.03.19

Pareri pervenuti dalle Strutture interne regionali consultate

Vicedirezione Generale Ambiente	IN/2019/5753 del 01.04.19
Assetto del Territorio	PG/2019/91698 del 25.03.19
Urbanistica	IN/2019/7691 del 03.05.19
Parchi e Biodiversità	IN/2019/5789 del 01.04.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

1 GIU. 2019

(Dott.ssa Roberta Rossi)

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

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

1. CONTENUTO delle modifiche in itinere del progetto di Piano

Il punto zero è la documentazione di PUC prodotta nel 2017, adeguata alla pronuncia di VAS di cui alla DGR 1316/2016.

Le modifiche in itinere adottate con la citata DCC n. 80/2018 rilevanti a fini VAS riguardano:

1. il recepimento della l.r.24/2001 e smi per il recupero dei sottotetti;
2. il recepimento della l.r.49/2009 e smi;
3. modifiche al Distretto di Trasformazione di Colmata Lido DST-TRZ CL;
4. introduzione di un nuovo Distretto di Trasformazione di Preli DST-TRZ-PL;
5. modifiche alle Aree Progetto Ap5, AP6 E Ap7;
6. introduzione di un settore di Edilizia sociale a valle di Corso Lima;
7. riperimetrazione aree ARI-SR-VT;

I primi due punti rappresentano, perlomeno rispetto agli aspetti redazionali, le modifiche più corpose del Piano traducendosi nel ricalcolo delle tabelle dimensionali del Piano, nella rielaborazione/integrazione di parte delle Norme di Attuazione, e nella nuova elaborazione della tav.12 di individuazione degli Ambiti interessati dai meccanismi dei crediti e delle premialità (il Titolo II delle NdA ne rivede completamente la disciplina).

punto 1) si tratta del puntuale recepimento della Legge sul recupero dei sottotetti, la cui applicazione viene articolata nei singoli Ambiti tenendo conto della compatibilità con le caratteristiche insediative e paesaggistiche nonchè della ammissibilità sotto il profilo idrogeologico dei singoli contesti urbani.
Viene pertanto introdotto nelle NdA apposito articolo di raccordo con la l.r.24/2001;
In generale non sono ammessi interventi che modificano le altezze di colmo e di gronda nelle zone soggette al regime di Conservazione del PTCP, negli Ambiti di Conservazione del centro storico e dei nuclei storici, nelle aree soggette a inedificabilità assoluta, nelle aree demaniali nonché negli edifici vincolati come beni culturali e individuati nelle schede degli edifici di pregio;
inoltre, sulle aree comprese nelle fasce di inondabilità A, A* e B del PdB, gli interventi di recupero dei sottotetti sono ammessi solo quando non generano nuove unità abitative e non comportano incremento del carico urbanistico; negli Ambiti di Riqualificazione e Completamento è ammessa la chiusura dei porticati o di superfici a pilotis con esclusione delle predette fasce di pericolosità idraulica del PdB.

punto 2) si tratta del recepimento della norma regionale del Piano Casa, sino ad oggi operante in deroga alla strumentazione urbanistica comunale, la cui applicazione viene articolata nei singoli Ambiti anche in questo caso tenendo conto della compatibilità con le caratteristiche insediative e paesaggistiche nonchè della ammissibilità sotto il profilo idrogeologico dei contesti urbani, in questo modo riordinando la materia (le norme nel PUC adottato nel 2015 già facevano riferimento a interventi di riqualificazione).
In particolare con le ultime modifiche:

- ✓ in alcuni Ambiti di Conservazione viene declinato il Piano Casa (ampliamenti, cambi d'uso, demolizione/ricostruzione (AC-CU/AC-BC-AR) ma non è permesso l'utilizzo del credito edilizio;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.2019

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

(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
1 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

- ✓ sull'Ambito AC-PRC viene declinato il Piano Casa ed è permesso il credito;

Viene estesa la possibilità di credito edilizio oltre alla normale applicazione del Piano casa:

- ✓ agli ambiti ARI-CA-CR e ARI-CA-MX (trasformati da iniziali Ambiti di Completamento ad Ambiti di Riqualificazione come richiesto dal parere dell'urbanistica e già adeguati sulle tavole della VAS);.
- ✓ all'intero perimetro degli Ambiti ARI-Q-SC e ARI-Q-RI;

I punti tre e quattro riguardano le più importanti trasformazioni puntuali perseguite dal Piano in due zone fronte mare oggi dequalificate: l'area della colmata e la zona di Preli.

punto 3) si tratta di una radicale modifica del Distretto di Trasformazione della colmata a mare (mq.116.000 complessivi di cui mq.84.000 di proprietà comunale ed il resto di competenza demaniale) rappresentata da una maggiore connotazione in senso pubblico dei servizi e degli impianti e da una riduzione del peso insediativo dal momento che viene esclusa la funzione residenziale (nel PUC 2015 erano previsti mq.8500 SA di nuova costruzione residenziale, mq.6300 di terziario e mq.1000 di commercio).

Nel dettaglio sono previsti:

- ✓ la funzione caratterizzante, costituita dal nuovo polo scolastico comunale policomprensivo di mq.8000 SU con possibilità di incremento per costituire un plesso scolastico per 1000 allievi;
- ✓ la localizzazione del nuovo depuratore comprensoriale per 140.000 ab. equivalenti;
- ✓ le dotazioni e gli spazi pubblici complementari, che dovranno comprendere almeno il 50% della sup. totale della proprietà comunale (prima era il 70%) ed essere costituite da:
  - campi e spazi per attività sportive attraverso il recupero/sostituzione/riqualificazione degli spazi presenti per un minimo di mq.30.000;
  - parcheggio pubblico di 650 p.a. in prevalenza coperto pari a circa mq.13.000;
  - passeggiata a mare, pista ciclabile perimetrale, dotazione e arredi dello spazio a verde pubblico e sportivo per almeno mq.10.000 (prima era di mq.40.000);
- ✓ la funzione accessoria costituita da spazi comunali in concessione per il commercio per funzioni di vicinato, pubblici esercizi, attività ricreative e di spettacolo, sedi per enti e associazioni per la nautica per complessivi mq. 2.500 di SU;

punto 4) si tratta della ripianificazione della zona con affaccio a mare di Preli a ponente della città, riguardante gli spazi che comprendono i campi da tennis, il campeggio, l'area dismessa dell'ex cantierino e l'attuale depuratore in vista dello spostamento dell'impianto sull'area della Colmata.
Viene introdotto un nuovo Distretto di Trasformazione (sup.territoriale mq.23.200) finalizzato ad un progetto complessivo di riqualificazione urbana di competenza del Comune e della Fondazione Torriglia (proprietaria di parte delle aree) per ricettività turistica, sport e servizi alla persona che ovviamente potrà attuarsi solo a seguito della dismissione dell'attuale depuratore.
Sono previste le demolizioni degli edifici esistenti (ex cantiere, depuratore, camping, volumi minori) e la realizzazione di un nuovo complesso urbano qualificato sotto il profilo paesaggistico, architettonico e ambientale caratterizzato da:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

1 GIU. 2019 (Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

P. IL DIRETTORE

(Dott.ssa Augusta Ginesi)

- ✓ attività turistico-ricettive, riabilitative-socio sanitarie, commerciali per esercizi pubblici e di vicinato, sino ad un massimo di SU di mq.5.200, con l'esclusione della funzione residenziale;
- ✓ spazi per attività sportive minimo mq.4.500, comprendenti la riorganizzazione dei campi da tennis attuali;
- ✓ mantenimento del numero degli attuali parcheggi pubblici per una sup min. di mq.2.800, eventualmente ricollocati in struttura;
- ✓ riorganizzazione funzionale del fronte mare attraverso la creazione di una piazza pedonale attrezzata, la continuazione delle percorrenze ciclo-pedonali del lungomare cittadino, il progetto degli arredi e del verde per una sup. complessiva minima di mq.5.000;

Gli ultimi tre punti riguardano singole aree sulle quali il Piano interviene per modificarne il perimetro o le funzioni consentite o per introdurre una previsione di servizi specifici.

punto 5) si tratta di un aggiornamento delle Aree Progetto, individuate da specifiche schede, che dalle 15 iniziali del Piano 2016 passano ad essere 8 nella configurazione attuale, dal momento che alcune proposte vengono stralciate perchè risultate superate nei contenuti che ne avevano motivato la scelta.
Le modifiche riguardano comunque solo tre aree relative ad aree pubbliche o individuate per assolvere funzioni di tipo pubblico:

- ✓ AP5- Area lungo Via Chiarella: sull'area viene stralciata la previsione di nuova edilizia scolastica pubblica (funzione trasferita nel DTZ colmata) e prevista la contestuale realizzazione di un intervento privato di un'unità edilizia di SU max di mq.1150 a fronte della cessione del privato al Comune di una parte di area da destinare a parcheggio pubblico.
- ✓ AP6- Complesso Villa del Conte collina delle Grazie: nell'area, già oggetto di modifiche in recepimento delle prescrizioni del parere VAS del dicembre 2016, viene stralciata la destinazione d'uso "turistico residenziale funzionale all'esercizio dell'attività di carattere socio sanitario e agrituristico" e sostituita con la destinazione "agricolo e agrituristico";
- ✓ AP7- Intervento in Via G.B. Pianello: sull'area, sul versante sx del Rupinaro, oltre alla previsione di tre edifici residenziali per un massimo di SA di mq.350, viene aggiunto il vincolo di attribuire almeno mq.100 di nuova costruzione per edilizia ERS o ERP e la realizzazione di un parcheggio pubblico a lato della via per almeno 20-25 posti auto con spazi verdi attrezzati a carico del soggetto attuatore degli interventi.

Punto 6) si tratta di un'area comunale di mq.4.700 a valle di Corso Lima messa a disposizione dall'Amministrazione per la previsione di nuova costruzione di edilizia residenziale convenzionata da realizzarsi mediante l'impiego di crediti edilizi a disposizione del proponente con l'impegno di realizzare una quota di almeno il 33% di edilizia ERS o ERP; i parametri sono: SU max mq.1.175, S.acc.max mq.587. H.max edifici 3 piani. (pag.180 NdA)

punto 7) si tratta della riperimetrazione (pag.269 delle NdA) dell'Ambito di riqualificazione dei servizi ARI-SR-VT nel centro urbano, che interessa le aree di pertinenza del Palazzo di Giustizia, il Carcere giudiziario e la caserma della Polizia di Stato, da cui viene esclusa l'area di Italgas, dismessa e non ancora bonificata, perché la sopraggiunta classificazione in zona A di PdB di tale porzione ha di fatto reso inattuabile l'accordo con il Comune per la trasformazione dell'area anche per la nuova sede del Tribunale di Chiavari. L'area Italgas viene inserita pertanto nell'Ambito di Conservazione del Centro Urbano AC-CU di cui fa parte il contesto edilizio dell'intorno.

carico insediativo

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapi)
20.06.19

Se.cc.19
Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

Gli abitanti residenti attuali di Chiavari sono 27.577.
Per quanto riguarda il carico urbanistico, vengono riviste le tabelle analitiche del dimensionamento insediativo dei singoli ambiti/distretti ricalcolando gli incrementi di superficie dovuti alle norme incentivanti oltre a quelli relativi alla nuova costruzione ove permessa.
In generale risulta un leggero decremento del carico urbanistico complessivo che passa dai 41.566 ab del PUC adottato, così come ricalcolato in seguito all'aggiornamento dell'aprile 2017 relativo alla VAS, ai **41.065 ab** del PUC attuale; risulta comunque prevalente il rapporto tra la nuova costruzione e il recupero dell'esistente (5741 mq di nuova costruzione ad uso residenziale contro 6637 mq del PUC originario/ 12.000 mq di recupero edilizio contro i complessivi 20.000 mq originariamente stimati).
Il Settore urbanistica evidenzia alcune incoerenze tra i calcoli analitici del dimensionamento insediativo tra le versioni del PUC 2017 adeguato alla VAS e del PUC 2018, legate soprattutto a discrepanze di calcolo tra le superfici territoriali dei singoli Ambiti e il carico insediativo derivato dai relativi IUI; le stesse verranno dettagliate nello specifico parere di Settore che verrà reso ai sensi dell'art.38 della l.r.36/1997 e smi.

2. ANALISI AMBIENTALE

2.a Considerazioni Generali

L'analisi è stata condotta sulla base delle valutazioni del Settore, dei contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale e dalle strutture regionali.

Le modifiche di Piano sono descritte in modo chiaro ed esauriente dalla documentazione di struttura e di Vas presentate e non apportano significative variazioni al carico urbanistico del PUC di cui alla pronuncia di VAS della DGR 1316/2016 così come prima descritto.
In generale si può affermare che, a parte il Distretto di Trasformazione della Colmata di cui si parlerà in seguito, le modifiche proposte non variano il quadro di riferimento ambientale già valutato nel dettaglio nella relativa VAS del 2016.
Il RA infatti descrive sinteticamente le modifiche riportando in forma matriciale le correlazioni tra obiettivi e azioni del Piano non riscontrando particolari criticità ambientali; nelle NdA si evidenzia comunque la generale attenzione agli elementi ambientali ritenuti prioritari con la messa in campo di adeguate misure compensative rispetto agli interventi previsti.
Risulta prevalente il tema paesistico nel nuovo Distretto di Trasformazione di Preli che si prefigura come un importante intervento di riqualificazione urbana, e nel recepimento del Piano Casa negli Ambiti di conservazione e di riqualificazione del territorio; mentre nelle Aree Progetto, nel nuovo settore di ERS-ERP e nella riperimetrazione delle aree dell'Ambito ARI-SR-VT, trattandosi di parti del centro urbano di ridotte dimensioni, le variazioni sono minimali ed essenzialmente di tipo urbanistico-edilizio rispetto al Piano adottato nel 2015,
Discorso diverso deve essere fatto per le modifiche prefigurate per il Distretto di Trasformazione di Colmata che certamente comporta le implicazioni ambientali più significative vista la diversificazione delle funzioni previste, le quantità in gioco e la localizzazione degli interventi in uno dei luoghi più strategici per la città di Chiavari.

2.b Valutazioni Specifiche

recepimento del "Piano Casa" e della Legge per il "recupero dei sottotetti"

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.05.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.05.19

Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberto Rossi)

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

La declinazione dell'applicazione della l.r.n. 49/2009 e s.m. e della l.r.n. 24/2001 e s.m.è operata con una consistente revisione dell'apparato normativo che tiene conto in modo accurato e specifico delle criticità ambientali, fornendo regole di ricomposizione paesistica, misure di mitigazione degli impatti, soluzioni tecniche atte a migliorare il controllo idrogeologico del territorio (miglioramento della capacità idraulica dei suoli, superfici permeabili drenanti,tetti verdi ec) oltre a criteri progettuali per le aree verdi e di arredo urbano.

Non si rilevano pertanto particolari criticità ambientali e la valutazione del quadro generale di compatibilità paesistica di ampia scala confacente alla Valutazione Ambientale Strategica di cui in oggetto, risulta coerente con la pianificazione sovraordinata.

modifiche al Distretto di Trasformazione di Colmata Lido DST-TRZ CL

Rispetto alle funzioni previste nel Distretto, innanzi tutto si rileva che la previsione del depuratore sulla colmata è stata già contemplata nella procedura di VAS del Piano adottato nel 2015; infatti nella DGR 1316 del 30.12.16*"Vas del PUC di Chiavari.Parere motivato positivo"*, a fronte delle considerazioni ivi formulate, si legge alla prescrizione n.25: *"l'ipotesi di collocazione dell'impianto di depurazione consortile all'interno del distretto della colmata è da ritenere ambientalmente compatibile e tale da non richiedere ulteriori valutazioni di livello strategico. I necessari approfondimenti saranno svolti nella VIA regionale sul progetto."*

Più recentemente è intervenuta anche la delibera della Città metropolitana n.36 del novembre 2018 che ha ribadito la localizzazione della Colmata per il nuovo depuratore consortile a servizio di Chiavari, Lavagna e la Val Fontanabuona.

Ciò detto, le modifiche messe in campo oggi dal Piano sulla colmata riguardano, oltre al depuratore, anche la ricollocazione dei parcheggi pubblici, dei percorsi ricreativi e degli spazi per attività sportive, e l'introduzione, al posto della residenza e delle funzioni produttive, di nuovi servizi pubblici quali le scuole comunali che comportano sicuramente le implicazioni ambientali più rilevanti nell'area.

Pur apprezzando la riduzione dei carichi insediativi e una maggiore connotazione del Distretto in senso pubblico dei servizi e degli impianti, rispetto a quanto previsto nel PUC adottato, la scheda normativa e il Rapporto Ambientale inquadrano l'area solo in termini generici con l'indicazione di parametri prestazionali, funzioni, indici e quantità edilizie, trascurando però:

- ✓ innanzi tutto il fondamentale rapporto tra il depuratore comprensoriale e il nuovo polo scolastico comunale che per rilevanza insediativa (8000 mq di SU e fino a 1000 alunni dall'asilo alla secondaria di primo grado) diventa l'elemento nuovo e connotante oltre che funzione principale dell'intera zona;
- ✓ di conseguenza la correlazione tra tutte le funzioni insediabili nel Distretto in termini localizzativi e di rapporti con le preesistenze;

Considerando che la documentazione di Piano non include indicazioni plano-volumetriche del depuratore, per il quale il soggetto gestore IREN Acqua Tigullio sta elaborando la progettazione definitiva, e che anche il RA non contiene indicazioni circa le implicazioni ambientali in termini di valutazione degli impatti e indicazione delle fasce di rispetto che tale impianto comporta rispetto alle altre attività, si ravvisa la difficoltà a valutare coerenza e compatibilità ambientale tra le funzioni previste.

I pareri pervenuti evidenziano in modo pressochè univoco quanto dianzi descritto.

In particolare, la **ASL4** rileva che *"gli impianti di depurazione delle acque reflue sono classificati ai sensi del D.lgs 152/2006 come industria insalubre di I classe. Inoltre in base alla Delibera 4 febbraio 1977 "criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art.2 lettere b),d) ed e) della L.n.319 del 10 maggio 1976 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" è prevista una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto che non può essere*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

.06.19
Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

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

inferiore ai 100 metri. Riteniamo quindi importante la valutazione della compatibilità tra l'impianto di depurazione e tutta l'area circostante e in particolare il plesso scolastico".

La **Città Metropolitana** rammenta anch'essa il vincolo di inedificabilità dei 100 mt intorno all'impianto di depurazione e l'imposizione dello stesso negli strumenti urbanistici da parte del Comune.
Rispetto alla presenza della nuova previsione del polo scolastico, nell'esprimere perplessità della compresenza tra tale attività e il depuratore, rileva comunque *"un quadro di riferimento diverso da quanto già anticipato e preso a riferimento nella Delibera della C.Me.Ge n.36/2018 adunanza del 7/11/18 avente per oggetto: Modifica della deliberazione del Consiglio Metropolitano n.3 del 24/02/17 "individuazione della localizzazione del sistema depurativo a servizio del comprensorio del Tigullio. Ulteriori determinazioni". Ciò implica la necessità da parte della CA di osservare i vincoli di compatibilità tra scuola e impianto, questione di specifico interesse igienico-sanitario "*

Infine anche la **Vice Direzione generale Ambiente** ricorda che *"la localizzazione di un impianto di depurazione, per il quale già in sede pianificatoria è necessario attenersi alle norme tecniche di cui all'Allegato 4 della deliberazione del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento 4 febbraio 1977, potrebbe precludere la coesistenza, nell'intorno, di altre previsioni pianificatorie, ancorché a destinazione pubblica".*
Inoltre rileva che *"occorre raffrontare le previsioni inserite nelle modifiche del PUC con la mappatura delle fasce dinamiche di spiaggia, del PTAMC- ambito 15, considerando le relative norme di Piano, e con la mappatura delle aree soggette ad inondazione marina, ai sensi della "Direttiva Alluvioni", per eventi con periodo di ritorno pari a 50 e 100 anni (considerando i relativi valori di risalita dell'onda). Tale confronto deve essere effettuato nella prospettiva di tenere in debito conto il criterio secondo il quale è sconsigliabile inserire nuovi elementi a rischio in aree soggette all'azione del mare, che richiederebbero modifiche o rinforzi, con manutenzioni successive onerose, delle opere marittime presenti".*
In ultimo evidenzia anche la necessità di verificare la coerenza della previsione scolastica con l'attuale zonizzazione acustica in modo di prevedere, già in fase di pianificazione, *"una distribuzione delle funzioni ammesse che tenga conto dell'installazione dei ricettori acusticamente sensibili del distretto con le principali sorgenti di rumore interne al contorno del distretto (es, area cantieristica del porto)".*

Viste le argomentazioni esposte, che si condividono nel merito, si ritiene allo stato impossibile valutare:
- ✓ l'ammissibilità della compresenza delle funzioni del Distretto rispetto alla fascia di inedificabilità del depuratore;
- ✓ la coerenza delle scelte rispetto al contesto ambientale nel quale si inseriscono (verifica di compatibilità con le fasce dinamiche della spiaggia, zonizzazione acustica);

Pertanto, pur comprendendo le volontà e gli obiettivi del Comune, si ritiene allo stato compatibile la sola previsione del depuratore prendendo atto delle valutazioni ambientali già espresse nel parere motivato di cui alla DGR n.1316/2016 "Vas del PUC di Chiavari".
Gli affinamenti progettuali sulla più precisa localizzazione e sugli ingombri volumetrici del depuratore, una volta concluso il procedimento di VIA sul progetto, potranno consentire la ponderata determinazione delle altre funzioni da insediare nell'area tenendo conto delle fasce di rispetto e delle misure compensative a mitigazione dei possibili impatti ambientali (es.rumore e aria) con studi specifici sul verde (zone filtro/ tipologia delle essenze e delle fronde delle alberature, anche di medio e alto fusto).

Si rimanda alla prescrizione a.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.08.19

Data - IL SEGRETARIO

21 (Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

20.08.19

SETTORE AFFARI GIUNTA

P_____

(Dott.ssa Augusta Ginesi)

introduzione del Distretto di Trasformazione di PRELI

Si tratta di un'area a levante del territorio comunale già interessata negli ultimi anni da importanti progetti nell'intorno, strategica per la localizzazione e con un contesto di grande pregio paesaggistico ma oggi in stato di degrado.
L'introduzione del Distretto ne riconosce l'esigenza di riqualificazione prefigurando la regia unitaria degli interventi che per la complessità degli aspetti coinvolti e la rilevanza delle trasformazioni in gioco rappresentano un'importante azione di rigenerazione urbana.

Inoltre il RA, oltre a non evidenziare particolari criticità, sottolinea come tra il PUC precedentemente adottato nel 2015 e il PUC attuale, vi sia nel confronto delle rispettive previsioni una decisa diminuzione degli impatti sui principali tematismi ambientali, dal momento che il primo strumento prevedeva la permanenza della disciplina urbanistica dello SUA di Preli per i sub-comparti 2, 3 e 4 (camping, cantiere navale e tennis), l'applicazione in deroga del Piano Casa con demolizione/ricostruzione con incremento volumetrico ex art.7, e la presenza dei volumi dell'ex cantierino (circa 10.000 mc), del depuratore oltre ai volumi minori dell'area; mentre il PUC attuale prevede una SU max di 5.200 mq. con l'esclusione della funzione residenziale.

Si ritiene pertanto congruo quanto previsto negli obiettivi, nelle funzioni e negli elementi pianificatori descritti nella norma del Distretto che traguardano un generale miglioramento dell'intera area, fatte salve le pertinenti valutazioni in sede di attuazione delle previsioni.

Riguardo invece il tema dei cantieri navali, si richiama la disciplina del vigente PTC della Costa che all'art.4 delle NdA tutela la presenza di tali attività, stabilendo la prevalenza delle indicazioni specifiche del tema "cantieri navali" sugli strumenti urbanistici generali;
dal momento che tali "indicazioni sui temi progetto dei cantieri navali" del fascicolo 2.1.4 prevedono la ricollocazione dell'ex cantiere di Preli, si ricorda pertanto che, a fronte della prevista demolizione dell'ex cantiere nelle trasformazioni urbanistiche prefigurate nel nuovo Distretto, dovrà essere cura della CA trovare una adeguata rilocalizzazione di tale funzione sulla fascia costiera comunale.

modifiche delle Aree Progetto Ap5 - AP6 - AP7

Relativamente all'AP5- area lungo Via Chiarella, rispetto a quanto previsto nel PUC adottato e aggiornato nella documentazione dell'aprile 2017 di cui alla DGR 1316/2016 di conclusione del procedimento di VAS, la sistemazione dell'area è stata rivista stralciando la previsione della scuola e sostituendo, per quanto riguarda l'intervento privato, la previsione di due unità con un'unica unità edilizia, a distanza adeguata dalla fascia di rispetto dell'Aurelia, a parità di SA e numero di piani (massimo 1150 mq. e 4 piani fuori terra) ed a fronte della cessione al Comune di una parte di area da destinare a parcheggio pubblico a raso con un piano interrato sottostante;
Si prende atto inoltre della modifica del perimetro dell'AP, ampliato a nord-est a ricomprendere i due manufatti rurali esistenti, che non comporta criticità ambientali, considerando anzi tale integrazione opportuna per una valutazione paesistica e una progettazione unitaria dell'intero ambito.

Il RA rileva che gli interventi previsti sono molto contenuti e attenti a ridurre le interferenze ambientali;
Tali modifiche risultano anche coerenti con le prescrizioni della succitata DGR 1316/2016 circa la necessità di tutela della fascia di area confinante l'Aurelia, oggetto di specifico vincolo paesaggistico, e dell'integrazione del verde come opera compensativa.
A questo proposito tuttavia, proprio in considerazione della naturalità dell'area che richiama l'antico utilizzo agricolo (nonostante il regime TU di PTCP a cui appartiene), si ritiene fondamentale un'attenta progettazione del verde anche come connessione con il contesto urbano al contorno, attraverso la previsione di schermature con alberature di medio/alto fusto, oltre alla pavimentazione drenante sull'area di parcheggio pubblico a raso.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.19

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

(Arch. Luana Lapi)

20/06/19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P...

(Dott.ssa Augusta Ginesi)

Si rimanda alla prescrizione b.

Relativamente all'AP6- complesso Villa del Conte, la scheda normativa dell'area era stata già oggetto di integrazioni secondo i dettami della DGR1316/2016; la modifica introdotta dall'attuale PUC riguarda solamente la destinazione d'uso ammissibile (agricola e agrituristica) e, a riguardo, il RA chiarisce che gli interventi permessi, pur essendo anche di presidio dei luoghi data la fragilità idrogeologica dell'ambito, sono stati ricondotti al contesto meramente agricolo e agrituristico in un'ottica di maggiore conservazione delle caratteristiche originarie presenti nel complesso della Villa del Conte. Si condivide la modifica.

Relativamente all'AP7 - Intervento in Via G.B. Pianello, le modifiche attengono al solo profilo urbanistico; rispetto al profilo paesistico, la scheda d'area e il RA richiamano l'importanza della riqualificazione dell'ambito attraverso una adeguata progettazione del verde.

nuovo settore di Edilizia sociale a valle di Corso Lima

Tale area è dotata di un specifica disciplina di intervento che consente, a differenza dell'Ambito ARI-CU a cui l'area appartiene ed agli Ambiti AR-TR dell'intorno, nuova edificazione ad uso residenziale mediante ricorso a crediti edilizi nelle disponibilità del proponente a fronte dell'impegno dello stesso a realizzare una quota di ERS-ERP pari ad almeno il 33% della superficie complessiva consistente in circa 1800 mq tra SU e S.acc, ed un'altezza massima degli edifici di tre piani misurata dal piano del fronte più alto;

Il RA evidenzia come le criticità della soluzione sono da ricondursi agli aspetti paesistici relativi alla prossimità del crinale del castello oltre all'acclività del versante e al degrado del suolo dovuto all'assenza di una adeguata regimazione superficiale delle acque che va necessariamente ripristinata;

In effetti si rileva che l'area, una fascia di terreno a verde, abbastanza ristretta ed acclive immediatamente a valle di Corso Lima, si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza, da una parte del crinale del Castello medievale classificato ME dal PTCP, dall'altra di terrazzamenti piantumati, che insieme formano un "anfiteatro verde" che connota positivamente il paesaggio collinare della zona oltre a rappresentare una cornice a confine del tessuto urbano.

Considerati pertanto, sia le caratteristiche morfologiche dell'area che non ne agevolano l'edificabilità se non a fronte di notevoli impatti (es.muri di contenimento), sia la presenza degli elementi di qualità paesistica evidenziati che da tali impatti verrebbero compromessi (es. interruzione delle visuali libere dal crinale soprastante e delle colline intorno), si ritiene necessario mantenere la destinazione a verde pubblico dell'area.

Si reputa infatti fondamentale salvaguardare la continuità di funzione del verde, in chiave ecosistemica e paesistica in quanto, se mantenuta, può rappresentare una linea di margine dell'abitato e un adeguato schermo verde dell'ampio parcheggio a raso sottostante e di alcuni edifici post bellici di scarsissima qualità comunque presenti nell'ambito,

Si ritiene infine comunque opportuno ripristinare una corretta regimazione superficiale delle acque dell'area in questione attraverso prima di tutto il superamento dell'attuale situazione di degrado e di incuria del verde ed un'eventuale ripresa e rimodellazione dei terrazzamenti in continuità con il paesaggio collinare dell'intorno.

Si rimanda alla prescrizione c.

riperimetrazione aree ARI-SR-VT

la riperimetrazione comporta l'inclusione dell'Area ex Italgas nell'Ambito di conservazione del Centro Urbano AC-CU in cui è possibile riconfigurare i volumi esistenti, compatibilmente con il PdB, mediante demolizione e ricostruzione con un incremento del 5% e possibilità di generare una SU di circa 3000 mq, su cui vige l'obbligo di

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Russi)

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

ORIGINALE

dotazioni minime di spazi per servizi pubblici, il RA non individua criticità ambientali dal momento che la normativa tiene conto della delicatezza idraulica della zona, chiarendo anzi che la realizzazione dell'intervento comporterebbe la bonifica delle aree.

3. OSSERVAZIONI

Le seguenti osservazioni sono state inviate dal Comune di Chiavari:

oggetto: **introduzione settore di Edilizia sociale a valle di Corso Lima** Osservanti: Legambiente Liguria Onlus Italia Nostra	vengono formulate le seguenti osservazioni: ✓ carenza di motivazione e di approfondimenti specifici nella documentazione di Piano per dare adeguata giustificazione all'introduzione del Settore che consente l'edificabilità di un'area di proprietà comunale a contorno dell'abitato storico, in precedenza destinata a verde pubblico come da convenzione urbanistica del 2010; ✓ contraddizione tra la nuova previsione e i principali obiettivi del Piano e dell'Ambito ARI-CU (riqualificazione della collina urbana a cui l'area appartiene) che persegue la salvaguardia del rapporto tra edificato e spazi scoperti che in oggi risulta positivamente consolidato; ✓ previsione di una quota di edilizia sociale (almeno il 33% del totale) non correlata con alcun programma organico di edilizia pubblica nell'ambito comunale; ✓ meccanismi non chiari circa gli strumenti e le modalità utilizzate per attribuire alla disponibilità di privati aree di proprietà pubblica e la realizzazione di manufatti destinati allo svolgimento di pubblici servizi; ✓ contrasto con l'art.57 delle NdA del PTCP relativo ai Manufatti Emergenti che tutela il contesto immediato di un manufatto di interesse storico/paesistico; è il caso del vicino Castello medievale la cui lettura storica merita l'inserimento in un contesto più ampio costituito quindi anche dalle aree olivetate adiacenti, che sarebbero definitivamente compromesse dalla realizzazione dell'intervento in oggetto. Si richiede quindi il ripristino dell'area alla precedente destinazione di verde pubblico senza alcuna edificazione. *Si accoglie l'osservazione richiamando quanto descritto nel relativo paragrafo del presente parere e si condivide pertanto lo stralcio del Settore e il ripristino della destinazione urbanistica dell'area a verde pubblico priva di edificabilità.*
oggetto: **Area Progetto n.5** Area lungo Via Chiarella Osservanti: Chiarella Giovanni Battista Chiarella Maria Pia Chiarella Agnese	vengono formulate le seguenti osservazioni: ✓ necessità di correzione grafica del perimetro dell'area per ricondurlo a quello originario dal momento che nella documentazione attuale risulta ricompreso anche il mappale n.154 con alcuni edifici minori; ✓ eliminazione dalla scheda dell'AP del riferimento all'utilizzo dell'indice di fabbricabilità dell'Ambito ARI-TU a cui l'area appartiene, dal momento che da normativa ne risulta privo, e introduzione di ammissibilità esplicita di crediti edilizi in capo al privato proponente, ai fini del raggiungimento max della soglia di edificazione consentita. *Si tratta di osservazioni che riguardano il profilo urbanistico senza implicazioni ambientali e pertanto non oggetto del presente procedimento;*
oggetto:	vengono formulate le seguenti osservazioni:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
21 GIU 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/17275 DEL PROT. ANNO 2019	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

Area Progetto n.5 Area lungo Via Chiarella Osservanti: Chiarella Giuseppe Chiarella Salvatore Chiarella Lorenzo	✓ in via principale, si richiede lo stralcio dell'AP perché, a fronte dell'eliminazione dell'unico edificio ritenuto compatibile (la scuola), si consente ugualmente una nuova edificazione concentrata in un solo manufatto avente la medesima metratura (mq.1150), già ritenuta eccessiva in sede di parere VAS; *l'AP 5 è già stata oggetto di adeguamento rispetto alle prescrizioni VAS risultate ottemperate dalla Regione con nota n.PG/2017/194367 e pertanto sia lo stralcio dell'area, sia la modifica della SU massima consentita nell'area, non sono pertinenti al presente parere perché non oggetto delle modifiche in itinere;* ✓ in subordine, nel caso di mantenimento dell'AP, condividendo il nuovo perimetro dell'area che ricomprende anche l'immobile di proprietà degli esponenti in quanto altrimenti intercluso da un lotto considerato un unicum per caratteristiche morfologiche: - si consenta esclusivamente il recupero, con destinazione residenziale, dei manufatti esistenti di cui invece si prevede la demolizione, richiamando il parere vincolante della Regione di cui alla DGR 1316/2016, punto 33; - si preveda il mantenimento della crosa esistente (Via Chiarella); - sia garantita una maggiore dotazione di verde; *La scheda dell'AP è già stata oggetto di adeguamento rispetto alle prescrizioni VAS risultate ottemperate con nota n.PG/2017/194367; da tale documentazione risulta il mantenimento della SU max di mq.1150 su due unità edilizie anziché tre in coerenza con quanto richiesto dal parere della Regione di cui alla DGR 1316/16, risultando pertanto l'osservazione impropria; si rimanda invece alla prescrizione b il tema della tutela del verde condividendone l'esigenza .*
oggetto: **Area Progetto n.6** Complesso Villa del Conte della collina delle Grazie Osservante: Italia Nostra	vengono formulate le seguenti osservazioni: ✓ dal momento che nella scheda dell'AP è prevista la possibilità di ampliamento di edifici esistenti e viene fatto riferimento a nuova edificazione, si richiede di adeguare il testo alle più restrittive prescrizioni regionali eliminando le contraddizioni presenti. *Anche in questo caso l'AP 6 è già stata oggetto di adeguamento rispetto alle prescrizioni VAS risultate ottemperate con nota n.PG/2017/194367; l'osservazione non riguarda le modifiche in itinere del PUC che per l'area consistono solamente nella ridefinizione delle destinazioni d'uso, risultando pertanto non pertinente al presente parere.* ✓ riguardo alle funzioni ammesse nell'area, pur essendo stata indicata l'agricola come prevalente, non è chiaro se il riferimento alle finalità istituzionali del soggetto proprietario comporti l'esclusione delle funzioni incompatibili con le caratteristiche del luogo (ricettive e socio-assistenziali). *Le indicazioni della scheda appaiono chiare nella determinazione delle funzioni agricola e agrituristica quali destinazioni d'uso dominanti nell'area avendo la CA proprio stralciato la funzione "turistico residenziale funzionale all'esercizio dell'attività di carattere socio-sanitario" risultata inappropriata.*
oggetto: **Area Progetto n.10** Centro Polisportivo Chiavari Osservanti: Associazioni Sportive firmatarie della *Manifestazione d'Interesse* alla realizzazione del Progetto del Centro Polisportivo a Sanpierdicanne	Viene formulata la presente osservazione: le modifiche del Piano prevedono lo stralcio dell'AP10 "Centro Polisportivo Chiavari" per le criticità idrogeologiche presenti; si richiede di riammettere l'Area Progetto definendola "zona per lo sviluppo dell'impiantistica sportiva – previa verifica idraulica", con la suddivisione in due parti: area A corrispondente all'AP del Piano adottato e area B aggiuntiva, in corrispondenza della ipotizzata vasca di laminazione del Rio Campodonico, e di identificare in modo puntuale gli interventi di ampliamento degli impianti sportivi, come da planimetrie allegate all'osservazione; *l'osservazione non è pertinente al presente procedimento VAS in quanto la rielaborazione e riperimetrazione dell'AP10 non riguarda le modifiche in itinere oggetto del PUC; si evidenzia inoltre che la zona aggiuntiva B interessa l'area della prevista cassa di laminazione del Rupinaro le cui specifiche caratteristiche ed effetti sono ancora da definire;*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.2019

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

P. L'ISTRUTTORE

(Dott.ssa Augusta Ginesi)

SCHEMA N.....NP/17275 DEL PROT. ANNO 2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

	per quanto riguarda l'altra area, si richiama quanto specificato a riguardo nel RA "le condizioni di vulnerabilità dell'area del palazzetto dello sport e dell'intorno, le previsioni sovraordinate per la messa in sicurezza idraulica non consentono l'aumento di carico urbanistico della zona" "gli interventi di ampliamento e consolidamento dell'area del palazzetto dello sport, subordinati alla rispondenza del PdB, sono interventi di carattere pubblico non necessariamente oggetto di una scheda specifica e nella disponibilità di scelta della programmazione comunale".

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

1 GIU. 2019

(Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

P

(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

ORIGINALE

4. VALUTAZIONE CONCLUSIVA

In riferimento a quanto argomentato nel presente parere, si ritengono sostenibili dal punto di vista ambientale le seguenti modifiche in itinere del PUC, considerato che non variano il quadro di riferimento ambientale già valutato nel dettaglio del procedimento VAS di cui alla DGR 1316/2016 sul PUC adottato nel 2015:

- recepimento della l.r.24/2001 e smi;
- recepimento della l.r.49/2009 e smi;
- nuovo Distretto di Trasformazione di Preli DST-TRZ-PL;
- modifiche alle Aree Progetto Ap6 e Ap7;
- riperimetrazione delle aree ARI-SR-VT,

dovendosi peraltro far rinvio, per quanto attiene l'adeguatezza delle relative discipline urbanistiche, al parere che sarà espresso dalla Regione ai sensi dell'art. 38, comma 6 della l.r. 36/1997 e s.m.:

relativamente al Distretto di Trasformazione di Colmata Lido DST-TRZ-CL:

a. si ritiene allo stato compatibile la sola previsione del depuratore comprensoriale prendendo atto delle valutazioni ambientali già espresse nel parere motivato di cui alla DGR n.1316/2016 "Vas del PUC di Chiavari", dal momento che non si hanno gli elementi necessari per valutare l'ammissibilità della compresenza delle funzioni rispetto alla fascia di inedificabilità dello stesso depuratore e alla conseguente compatibilità ambientale del contesto nel quale le stesse si inseriscono.
si ritiene pertanto che gli affinamenti progettuali sulla più precisa localizzazione e sugli ingombri volumetrici del depuratore, una volta concluso il procedimento di VIA sul progetto, potranno consentire la ponderata determinazione delle altre funzioni da insediare nell'area tenendo conto delle fasce di rispetto e delle misure compensative a mitigazione dei possibili impatti ambientali (es.rumore e aria) con studi specifici sul verde (zone filtro/ tipologia delle essenze e delle fronde delle alberature etc).

rispetto alla modifica dell'AP5 "Area lungo Via Chiarella":

b. si richiede l'integrazione della scheda dell'Area Progetto con elementi di riqualificazione paesistica circa la progettazione del verde attraverso la previsione di zone filtro o schermature con alberature, e la previsione di pavimentazione drenante sull'area di parcheggio pubblico a raso.

rispetto all'introduzione di un Settore di Edilizia Sociale a valle di Corso Lima:

c. si ritiene non sostenibile ambientalmente tale previsioni per le argomentazioni espresse nel parere e se ne richiede pertanto lo stralcio dalla documentazione di PUC prevedendo per l'area il ripristino della destinazione a verde pubblico priva di edificabilità.
si reputa comunque opportuno ripristinare una corretta regimazione superficiale delle acque dell'area in questione attraverso prima di tutto il superamento dell'attuale situazione di degrado e di incuria del verde ed un'eventuale ripresa e rimodellazione dei terrazzamenti in continuità con il paesaggio collinare dell'intorno.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19
Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

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

SCHEMA N.....NP/17275 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. 129 del 19/06/2019
	SETTORE URBANISTICA	Comune di CHIAVARI (GE) Modifiche in itinere al Piano Urbanistico Comunale Parere della Regione art. 38, 6° comma LR 36/'97 e s.m.

PREMESSE

Il Comune di CHIAVARI con DCC n. 98 del 09.12.2015 ha adottato ai sensi dell'allora vigente art. 38, comma 2 della l.r 36/1997 il progetto di PUC, contenente il Rapporto Ambientale, ha pubblicato la relativa documentazione per un periodo di 60 gg decorrenti dal 29.06.2016 e ne ha trasmesso copia al Settore Urbanistica della Regione con nota prot. 11849 in data 17.03.2016.
In data 11.11.2016 con DCC n. 109 la C.A. ha controdedotto alle n. 144 osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione (di cui n. 31 sono state accolte, n. 50 sono state parzialmente accolte, n. 55 sono state respinte, e su n 8 è stato dichiarato "il non luogo a provvedere"), modificando conseguentemente i relativi elaborati e trasmettendo gli stessi alla Regione per le valutazioni di cui all'art. 38, comma 7 della l.r 36/1997,
La Regione si è pronunciata ai fini VAS con DGR n. 1316 in data 30.12.2016 e ha formulato le proprie valutazioni per gli aspetti urbanistici ai sensi dell'art. 38, comma 7 della l.r 36/1997 in allora vigente, con DGR n. 158 del 24.02.2017 (vedi Voto CTR n. 175 del 14.02.2017).
Con DCC n. 80 del 05.12.2018 la C.A ha adottato modifiche in itinere al progetto di PUC e il relativo Rapporto Ambientale e ha pubblicato gli atti per 60 gg consecutivi a partire dal 13.12.2018
La Regione deve esprimere sulle modifiche in itinere il proprio parere a carattere vincolante, come previsto dall'art. 38, comma 6 della l.r 36/1997, come da ultimo modificata dalla l.r. n. 15/2018, per quanto attiene alla coerenza delle stesse rispetto ai vigenti piani territoriali regionali e alla normativa in materia urbanistico-edilizia.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

21 (Dott. Roberto Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

SETTORE [illegible] GIUNTA

P_____

L'ISTRUTTORE

(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/17275 DEL PROT. ANNO 2019	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

Sintesi del procedimento amministrativo di adozione del PUC:

- con note n. 49449 in data 13.12.2018 la C.A. ha trasmesso alla Regione (Settore Urbanistica e Settore Pianificazione Territoriale e VAS) la documentazione inerente le modifiche in itinere al PUC adottato con D.C.C. n. 98/2015,

- con nota n PG/2018/9680 in data 11.01.2019 la Regione ha comunicato alla C.A. che l'approvazione delle modifiche in itinere e del PUC nel suo complesso è disciplinato dall'art. 38 della l.r 36/1997 come modificato dalla l.r 15/2018,

- con nota n. PG/2019/17600 in data 21.01.2019 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione ha comunicato l'avvio della procedura di VAS e l'avvenuta pubblicazione del relativo avviso sul BURL. L'istruttoria della procedura di VAS si è conclusa in data 05.06.2019 (vedi proposta di parere Motivato n. 127) con il seguente esito:

  - valutazione positiva di sostenibilità ambientale riguardo alle modifiche in itinere relative al recepimento della l.r 24/2001, della l.r 49/2009, all'introduzione del nuovo distretto di trasformazione di Preli "DST-TRZ-PL", alle aree progetto AP6, AP7, alla riperimetrazione dell'area ARI-SR-VT, condizionate all'osservanza delle prescrizioni riportate nella proposta di parere;
  - valutazione di compatibilità della sola previsione del depuratore comprensoriale per quanto attiene il Distretto di Comata Lido "DST-TRZ-CL" con il rinvio delle previsioni di assetto a livello urbanistico-funzionale dello stesso a conclusione della procedura di VIA sul progetto del depuratore;
  - richiesta di integrazione della scheda dell'area "AP5" con elementi di riqualificazione paesistica e progettazione del verde;
  - valutazione di non sostenibilità ambientale della previsione del Settore di Edilizia Sociale a valle di Corso Lima con prescrizione di stralcio della stessa;

Elenco degli elaborati inerenti le modifiche in itinere al PUC adottate con DCC n. 80 del 05.12.2018:

Elaborati STRUTTURA
- Norme del PUC
- Relazione Struttura del piano
- Allegato B dimensionamento
- Servizi esistenti e di previsione
- Repertorio delle aree progetto (1. Ex Oratorio S. Caterina e piazza dei Bastioni, 2. Recupero Torre quattrocentesca, 3. Esedra di Palazzo Marana e collegamento con via Martiri della Liberazione, 4. Piazza della Fenice, 5. Area lungo Via Chiarella, 6. Complesso Villa del Conte collina delle Grazie, 7. Intervento in Via G.B. Pianello, 8. Ex aree Gas tra via Parma e l'Entella)
- Tav 01 STR – Struttura del Piano, suddivisione in ambiti e distretti con servizi unificati
- Tav 02 STR – Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti e in progetto
- Tav 04 STR – Identificazione aree progetto
- Tav 12 VAS/STR Ambiti interessati dai meccanismi dei crediti e premialità

Elaborati di Verifica
- Tav 01 VER - Sovrapposizione zonizzazione geologica e struttura del piano
- Tav 02 VER - Struttura del piano secondo la classificazione delle zone omogenee ex dm 1444/68
- Tav 03 VER – Struttura del piano – Sovrapposizione PTCP assetto insediativo come aggiornato a seguito parere regionale su varianti proposte
- Tav 04 VER - Vincoli soprintendenza + STR
- Tav 05 VER - Vincolo Galasso + STR
- Tav 06 VER – RER, SIC, aree protette + STR
- Tav 07 VER - Fasce acustiche dividente demaniale + STR
- Tav 08 VER - Fasce di inedificabilità assoluta e aree percorse dal fuoco + STR
- Tav 09 VER - Sistemazione idraulica Torrente Rupinaro e del Rio Campodonico
- Tav 10 VER - Progetto regimazione Entella + STR
- Tav 11 VER - Verde Provinciale + STR
- Tav 12 VER - Territori boschivi prativi e naturali + STR

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott.ssa Roberta Rossi)

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

SCHEMA N.....NP/17275 DEL PROT. ANNO 2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

Elaborati VAS - Dichiarazione di sintesi VAS - Aggiornamento rapporto ambientale e monitoraggio VAS - Tav 08 VAS – Sintesi dei valori ambientali/struttura del piano - Tav 09 VAS - Sintesi delle criticità ambientali/struttura del piano - Tav 12 VAS/STR Ambiti interessati dai meccanismi dei crediti e premialità	

Attestazione di completezza degli elaborati rispetto a quanto prescritto agli artt. 24 e 27 della l.r. 36/1997 e s.m.;
La documentazione illustrativa delle modifiche in itinere al PUC è stata elaborata e sviluppata in coerenza alle indicazioni dell'art. 24, comma 1, lett. a,b,d della l.r 36/1997 e s .m e alle indicazioni della DGR 321 del 11.05.2018 "linee guida contenenti criteri e modalità per la redazione del PUC....omissis....." Per quanto attiene gli elementi costitutivi di cui all'art. 24, comma 1, let. c) della l.r 36/1997 e la documentazione tecnica essenziale e obbligatoria di cui all'art. 27, commi 1 e 2 della l.r 36/1997 e .sm, si rinvia alle specifiche "valutazioni" riportate nel seguito.

CONSIDERAZIONI

Descrizione sintetica contenuti modifiche in itinere

Sintesi Profili salienti Descrizione Fondativa: Viene confermato l'impianto originario della descrizione fondativa del PUC adottato con DCC n. 98/2015, come integrato nel corso del procedimento istruttorio del PUC a seguito delle richieste formulate rispettivamente dalla Regione e dalla Città Metropolitana con note n. PG/2016/102441 del 12.05.2016 e prot. n. 20982 del 13.06.2016. Nello specifico le tavole dalla n.2DF alla n.13DF sviluppano la componente geologica e individuano i livelli di suscettività d'uso del territorio, le tavole dalla n.14DF alla n.35DF, analizzano le componenti del paesaggio naturale, agrario, urbano, le tavole dalla n.35DF alla n. 43DF analizzano l'evoluzione storica degli insediamenti, le criticità che li caratterizzano e lo stato di attuazione del PRG vigente.

Sintesi Obiettivi modifiche in itinere al PUC: La relazione di Struttura (aggiornamento novembre 2018) evidenzia gli obiettivi perseguiti dalle modifiche in itinere proposte al PUC adottato. Nella sostanziale conferma delle finalità poste alla base del PUC originariamente adottato, le modifiche proposte si orientano sostanzialmente verso la riqualificazione/incremento del sistema dei servizi attraverso la proposta di creazione di un nuovo polo scolastico comunale, lo sviluppo del turismo anche di tipo sociale-culturale (vedi Distretto Colmata-Lido e Distretto di Preli), l'introduzione di un nuovo settore destinato in quota parte all'edilizia sociale (Settore Edilizia sociale a Valle di Corso Lima).
Le modifiche in itinere riguardano inoltre:

- la ridefinizione dei parametri urbanistico-edilizi e delle categorie/tipologie di intervento in recepimento rispettivamente delle definizioni di rilevanza urbanistica del REC, approvato con DCC del 27.09.2017 e di quelle del DPR 380/2001 s.m e i,
- l'introduzione della disciplina di recupero dei sottotetti (l.r 24/2001) e di quella di riqualificazione urbanistico/edilizia di cui agli artt. 29bis, ter, quater, quinquies della lr. 36/1997 e .sm,
- lo stralcio, variamente motivato, di n.6 aree a progetto originariamente previste, AP5-Piazza N.S. dell'Orto, AP6-Nuovo parco giochi Villa Rocca, AP7-connessione area Stazione FF.SS e piazza Leonardi, AP10-Centro Sportivo in Sanpierdicanne, AP12 Piazza Del Buono,),

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

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

ORIGINALE

- la modifica delle previsioni delle aree progetto AP8-lungo via Chiarella (ridenominata AP5), AP9-compleso villa del Conte (ridenominata AP6), AP11-Via G.B.Pianello (riclassificata AP7),

- l'individuazione di un nuovo ambito di riqualificazione dei servizi a scala territoriale (AR-SR-CA ambito di riqualificazione del sistema dei servizi del centro Benedetto Acquarone).

Sintesi della Struttura delle modifiche in itinere: La struttura (art. 27, comma 1 della l.r 36/1997 e s.m), in coerenza al parere già formulato dalla Regione ai sensi dell'art. 38, comma 7 della l.r 36/1997 e s.m, riconduce tutte le aree del territorio comunale alle categorie degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e ai distretti di trasformazione, individuando all'interno di ciascuno di essi specifiche "aree progetto". Il territorio comunale è articolato in
ambiti di conservazione: n. 19 ambiti di conservazione, di cui n. 2 del territorio non insediato (AC-TNI, AC-TNI-A), n. 3 ambiti di conservazione del centro urbano (AC-CS, AC-CU, AC-VPA), n. 8 ambiti di conservazione delle risorse paesaggistiche (AC-PRC, AC-PRC1, AC-TR, AC-BC-BA, AC-BC-AR, AC-BC-AR1, AC-BC-GR, AC-BC-GR1), n. 2 di conservazione dei siti puntuali di valore storico (AC-VS-GR, AC-VS-PG)), n. 2 ambiti di conservazione dei nuclei storici (AC-NS-CP, AC-NS-SG), n. 2 di conservazione dei valori emergenti (AC-VEN), AC-ME, ME
ambiti di riqualificazione: n. 10 ambiti di riqualificazione del territorio insediato (ARI-TU, ARI-CU, ARI-Q-CR, ARI-Q-RI, ARI-Q-SA, ARI-Q-SC, ARI-PR, ARI-FM, ARI-LB, ARI-FE), n. 2 ambiti di riqualificazione della campagna abitata (ARI-CA-CR, ARI-CA-MX), n. 3 ambiti di riqualificazione delle attività economiche (ARI-TR, ARI-DP, ARI-DP-F), n. 7 ambiti di riqualificazione dei servizi di scala territoriale (ARI-SR-CI, ARI-SR-SC, ARI-SR-CE, ARI-SR-CC, ARI-SR-VT, ARI-SR-RU, ARI-SR-CBA), n. 7 ambiti di completamento (ACO-CA-SM, ACO-CA-CR, ACO-CA-MX, ACO-CA-SG, ACO-CA-FO, ACO-CA-ST, ACO-CA-CP), n. 2 distretti di trasformazione (DST-TRZ-CL, DST-TRZ-PL)
Aree progetto: n. 7 aree progetto, AP1 EX oratorio S. Caterina e P.zza dei Bastioni, AP2 recupero torre cinquecentesca, AP3 Esedra di palazzo Marana, AP4 P.zza della Fenice, AP5 Area lungo via Chiarella, AP6 complesso Villa del Conte collina delle Grazie, AP7 intervento via G. Pianello, AP8 Ex aree gas tra via Parma e via Entella

Carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e dotazioni territoriali (obbligatorie e aggiuntive art. 34 l.r. 36/1997 e .sm):
La stima del carico urbanistico è riportata nell' Allegato "B – calcolo analitico dimensionamento insediativo e superfici di standard urbanistico e loro verifica ai sensi del D.M 1444/1968", nel rapporto ambientale, capitolo "quadro delle modifiche in itinere", oltrechè nel documento "dichiarazione di sintesi VAS"
La nuova superficie residenziale prevista ammonta a 17.741mq di SU (di cui 5741 mq derivanti da IUI attribuito alle aree + 12000mq stimati dagli interventi di recupero edilizio) + un ulteriore incremento di 7610 mq di SU (4950 mq da crediti edilizi + 2660 mq da l.r 24/2001 e s.m) derivante dalla messa a sistema delle norme incentivanti (crediti edilizi) e degli interventi di recupero dei sottotetti, **per complessivi 1014 nuovi ab**
Ai quantitativi sopraripportati sono da aggiungere, i nuovi carichi insediativi derivanti dagli SUA recepiti, dai procedimenti speciali e dalle Aree Progetto che, sulla base dei dati riportati a pag. 3 dell' Allegato "B", ammontano a 26.040 mq di nuova SU, **corrispondente a 1042 nuovi ab** e gli apporti dalle previsioni di nuovi insediamenti produttivi **corrispondenti a 440 nuovi addetti** (dato derivato dalla somma dei quantitativi riportati nella tabella a pag. 5) per **un carico urbanistico complessivo di 2496 unità.**
Il Comune verifica il soddisfacimento delle quantità di dotazioni territoriali assumendo a riferimento il carico urbanistico previsto pari a 41135 (38639 esistenti + 2496 di previsione) e la dotazione complessiva dei servizi calcolata pari a 1.703.081mq (1.257.857 esistenti e 445.224 ex novo), determinando così una dotazione unitaria in termini complessivi di 41,40 mq/ab (esistenti 30,39 mq/ab + previsione 11,01 mq/ab). I dati forniti dalla C.A., calcolati sulla base dei requisiti minimi stabiliti dal R.R. 2/2017, dimostrano una dotazione complessiva, a livello territoriale, che già nello stato di fatto risulta di gran lunga superiore alla dotazione minima per unità di carico insediativo richiesta (24mq/ab) dalla stessa norma, essendo altresì verificate le dotazioni obbligatorie afferenti le singole tipologie di standard (interesse comune 14,95 mq/ab, istruzione 4,10 mq/ab, parcheggi 3,20 mq/ab, verde 8,14 mq/ab), in quanto superiori ai minimi stabiliti dallo stesso regolamento. In merito al computo del carico insediativo e delle dotazioni a servizi si rinvia a quanto evidenziato di seguito nel paragrafo n. 2.3 "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia"

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

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

(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SECRETARIO

(Dott.ssa Roberta Rossi)

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

Le norme tecniche di attuazione introducono ex-novo all'art. 15.12 "realizzazione di aree a servizi a seguito di interventi di incremento del carico urbanistico", criteri per il calcolo delle quantità minime di aree a servizi da reperire in rapporto alle differenti funzioni (residenza: 40% della SU, strutture ricettive alberghiere: 40% della SU, uffici, esercizi vicinato: 40%SU, distribuzione al dettaglio:80% della SU, industria-artigianato e distribuzione all'ingrosso: 10%lotto asservito), che devono essere correlati e resi coerenti con quanto stabilito dall'art. 8 del R.R. 2/2017
Con riferimento alle conseguenze delle previsioni insediative derivanti dalle modifiche in itinere, sulle infrastrutture viarie di accesso (soprattutto per il distretto di Preli) e sulle dotazioni a servizi dei più vasti e delicati compendi territoriali interessati dai due distretti costieri, "DST-TRZ-CL distretto colmata lido" e "DST-TRZ-PL distretto di Preli", in rapporto sia alle preesistenze (spiagge, stabilimenti balneari, porto, sentieri di risalita alla collina delle Grazie, ecc) che alle previsioni del PUC in origine adottato, non risulta esplicitata alcuna verifica a livello quantitativo/dimensionale, finalizzata ad individuare le interrelazioni e le criticità e la eventuali necessità soprattutto per quanto attiene i parcheggi pubblici e quelli pertinenziali.

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

La C.A. non ha evidenziato, nell'adozione delle modifiche in itinere al PUC, previsioni che si pongono in contrasto con il PTCP e non ha pertanto formulato ulteriori proposte di modifica allo stesso rispetto a quelle richieste e adottate con D.C.C. n. 98 del 09.12.2015. Si rinvia nello specifico alle valutazioni formulate nel seguito, al paragrafo n. 2.1 "previsioni del PUC in contrasto con il PTCP"

VALUTAZIONI

SINTESI CONFORMITA' GENERALE

delle previsioni del PUC rispetto ai piani territoriali regionali

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico
Le scelte delle modifiche in itinere al Piano risultano in linea generale impostate in coerenza con i vigenti piani territoriali regionali, fermi restando i rilievi di seguito espressi con riferimento a singole previsioni del Piano, che non risultano del tutto allineate con il livello locale dell'assetto insediativo del PTCP

Piano Territoriale della Costa
Il Settore Pianificazione Territoriale e VAS nel contesto delle valutazioni della procedura di VAS ha evidenziato come le norme del PTC della Costa all'art. 4 stabiliscano la prevalenza delle indicazioni specifiche del tema "cantieri navali" sugli strumenti urbanistici generali.

delle previsioni del PUC rispetto al DPR 380/2001 e alle norme regionali

Tipicità della Struttura delle modifiche in itinere rispetto a quanto previsto all'art. 27 della l.r. 36/1997 e s.m.: La struttura del PUC presenta un'articolazione coerente con quanto stabilito all'articolo 27 della l.r.36/97 e s.m., fermi restando i rilevi di cui alla DGR n. 1316 del 30.12.2016 e a quanto di seguito rilevato con riferimento alle singole previsioni delle modifiche in itinere. La documentazione tecnica/cartografica è esaustiva e estremamente approfondita per quanto attiene l'esplicitazione dei rapporti struttura/vincoli e struttura/pianificazione sovraordinata (vedi TavVER1,2,3....n vincoli paesaggistici, rete ecologica, vincoli architettonici, vincoli di inedificabilità assoluta e fasce di rispetto, vincoli ambientali e SIC, PTCP, verde provinciale, ecc) come previsto dall'art. 27, comma 2, lett. a,b,c della l.r 36/1997 e s.m. Le modifiche in itinere sviluppano i contenuti previsti dagli artt. 29bis, ter, quater e quinques della l.r 36/1997 e s.m e della l.r 49/2009 e s.m, di cui era stata peraltro evidenziata la carenza nell'istruttoria del PUC originariamente adottato (vedi Voto 175 del 14.02.2017), introducendo le definizioni e le regole di applicazione generali per ciascuna fattispecie al Capo II "crediti edilizi, disposizioni applicative di norme speciali e premialità", artt. 21,22, 23, 24, le disposizioni applicative della l.r 24/2001 e s.m (vedi Capo 4, art. 12) e le disposizioni normative relative alle strutture turistico-alberghiere (declinate all'interno della disciplina dell'ambito), le regole per l'applicazione dei crediti edilizi in caso di recupero di testimonianze di architettura rurale (art. 23.4 "interventi di recupero di manufatti rurali di valore testimoniale")

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lupini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
21 GIU 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

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): le modifiche in itinere sostituiscono e/o integrano, al Titolo I - Capo IV "Definizioni" delle norme, i parametri urbanistico-edilizi della disciplina del PUC originariamente adottata (DCC n. 98 del 09.12.2015), con quelli introdotti dalla l.r 16/2008 e .sm (vedi Titolo I, Capo IV, art. 8.1), con le definizioni aventi rilevanza urbanistica del REC (approvato con DCC n. 63 del 13 novembre 2017), vedi Titolo I, Capo IV, art. 8.2. Inoltre al Titolo I, Capo IV, art. 10, vengono elencate le tipologie d'intervento in coerenza alle definizioni del DPR 380/2001 e sm. Si rimanda ai rilievi espressi nel seguito al paragrafo n. 2.3 "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia".

Recepimento nel Piano della disciplina degli artt. 29bis, 29ter, 29quater, 29quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.: la normativa è contenuta nella disciplina generale del PUC:
La perequazione urbanistica (art. 29 bis l.r. 36/1997 e .sm) è affrontata all'art. 25 in relazione agli interventi finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-documentale, la riqualificazione edilizia/urbanistica e il credito edilizio (artt. 29ter l.r 36/1997 e.s.m e 29 quinquies), sono sviluppate agli artt. 4.3.1, 8.44, 9.11, 9.12, 10 e 10.1 delle NG, la compensazione urbanistica (art. 29 quater l.r 36/1997 e s.m) all'art. 11 delle NG e agli artt. 4.3.1.4.

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): La disciplina del PUC contiene disposizioni in contrasto con il DPR 380/2001 e s.m. e con la lr 16/2008 e s.m. Si rinvia ai rilievi espressi di seguito nel paragrafo n. 2.3 "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia".

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 1/2008 e l.r 32/2014, l.r. 38/2007 e s.m., l.r. 49/2009)

- **lr 24/2001 s.m.i. "Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti "come modificata dalla LR 30/'14**

La disciplina introdotta dalle modifiche in itinere al PUC, contenuta nell' art 12 delle NG con le specifiche riportate nella normativa dei singoli ambiti, costituisce recepimento della normativa regionale in materia.

- **Lr 49/2009 s.m.i. "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico/edilizio"**

Per quanto riguarda l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 2, della l.r. 49/2009 e s.m., la disciplina introdotta dalle modifiche in itinere al Titolo II, Capo II (artt 21, 22, 23, 24, 26.3 delle NG) presenta i contenuti necessari al fine del superamento del regime derogatorio previsto dalla l.r. n. 49/2009 e s.m. Per le valutazioni specifiche si rimanda ai rilievi espressi di seguito nel paragrafo n. 2.3 "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia".

- **Lr 1/2007 s.m. /DCR n. 31/2012 modificata e integrata dalla DCR n. 31 del 17 dicembre 2012 ("Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa ") come modificata con la D.C.R. n. 31 del 18.11.2014 e con la DCR 6 del 23 febbraio 2016**

La disciplina urbanistica relativa alle strutture commerciali non è stata oggetto di modifiche in itinere pertanto restano al riguardo valide le valutazioni espresse DGR n. 1316 del 30.12.2016 e allegato Voto n. 175 del 14.02.2017. Parere Settore Commercio richiesto con nota n IN/2019/6866 in data 16.04.2019, non pervenuto

LR 1/2008 e LR 32/'14 "misure per la salvaguardia di alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistica-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali"

A fronte di un'analisi dell'offerta esistente (vedi tav. STR09), stimata pari a 705 p.l (505 p.l strutture alberghiere + 200 extra-alberghiere, vedi pag. 2 e 6 dell'Allegato B) non è fornito alcun dato (complessivo e/o di dettaglio in rapporto alle differenti tipologie di cui alla l.r 32/2014) inerente il potenziamento delle attività turistico-ricettive a seguito delle possibilità di intervento (Distretto DST-TRZ-PL, l.r 24/2001, riqualificazione urbanistico-edilizia, crediti, ecc) introdotte ex-novo dalle modifiche in itinere di che trattasi. Tranne quanto oggetto di modifica è pertanto sostanzialmente

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

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

confermato l'impianto dispositivo originariamente adottato, in base al quale è consentito l'insediamento della funzione turistico-ricettiva (T di cui art. 9.2 NG) negli ambiti AC-CS, AC-CU, AC-PRC,AC-PRC1, AC-BC-BA, AC-BC-AR, AC-BC-AR1,AC-VS-PG, ARI-TU, ARI-Q-nn, ARI-PR, ARI-FM, ARI-FE, AR-CA-nn, ACO-CA-nn con le specifiche limitazioni indicate per ciascuno di essi.
Parere del Settore Politiche Turistiche richiesto con nota n IN/2019/6866 in data 16.04.2019, non pervenuto
LR 38/2007 s.m.i. (artt. 26e 26 bis)/ LR 36/1997 s.m.i. (artt. 28, comma 4, lett. c, 29, comma 3, lett. f bis/ter e 34, comma 1, lett. b, punto 2) – tenuti fermi i dati di partenza (stima del fabbisogno di cui al paragrafo 4.3 della descrizione fondativa, art. 29 "disposizioni in materia di edilizia sociale" delle NG), all'art. 29 delle Norme generali, con l'introduzione delle modifiche in itinere, vengono specificati i compendi territoriali (ambito ARI-CU art. 34.2.3 area tra Corso Lima e il parcheggio di via Ghio e l'area progetto AP7 di via Pianello) in cui sono ricomprese le previsioni di nuova edificazione ai fini ERP/ERS. Parere del Settore Urbani complessi ed edilizia richiesto con nota n IN/2019/6866 in data 16.04.2019, pervenuto tramite emali il 10.05.2019 con cui è stato evidenziato che "*.....il Comune, pur nella limitata previsione di nuova edificazione residenziale, abbia comunque tenuto in considerazione il fabbisogno di edilizia residenziale sociale con particolare riferimento all'edilizia residenziale pubblica ER e pertanto, richiamando anche la circolare esplicativa del Vice Direttore Generale prot. n. PG/2016/102247 del 12.05.2016, si possa esprimere parere favorevole sul progetto presentato*".

1-Valutazione delle proposte di modifica del PTCP e del rapporto modifiche in itinere assetto insediativo PTCP

n.	Località	Regime normativo proposto	Motivazione della valutazione negativa
Non sono state adottate richieste di modifica del PTCP.			

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

2.1 - Previsioni del PUC in contrasto con il PTCP

Ambito, Distretto, Previsione del PUC in contrasto con il PTCP			Motivazione del contrasto	Modifica da apportare al PUC (con eventuali allegati)
1	AC-TNI-A ambito di conservazione dei territori non insediati di alto valore ambientale	Art. 32.2.2, punto n. 19 "spazi aperti" Art. 32.2.2, punto n. 4.1 "demolizione e ricostruzione" e punto n. 6 "ampliamento	1. contrasto con disposizioni di cui all'art. 51, comma 2 delle norme del PTCP per le porzioni dell'ambito ricadenti in regime ANICE, laddove si prevede la possibilità di realizzare parcheggi, di sistemare nuovi tracciati carrabili. 2.contrasto con disposizioni di cui all'art. 52, commi 2 e 3 dei PTCP per i territori ricompresi nel regime ANIMA del PTCP, laddove la generalizzata possibilità di effettuare interventi di sistemazione dei tramiti viari non circoscritti a quelli ammessi	• all'art. 32.2.2, punto n. 19 deve essere specificato che nelle aree ricadenti in regime ANICE del PTCP (territori a copertura boschiva) non è ammessa la realizzazione di nuovi parcheggi e di nuovi tramiti viari, ma solo la sistemazione dei tramiti esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato esistenti. • nello stesso articolo 32.2.2. la possibilità di realizzare tramiti viari nell'Ambito AC-TNI-A ricadenti nel regime ANI-MA del PTCP deve essere limitata ai soli interventi preordinati allo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali esercitate

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
1 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

		sagoma sino al 20% del volume"	al comma 3. • contrasto con art. 51, comma 3, del PTCP (ANI-CE) per quanto concerne gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, laddove vengono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione e interventi di ampliamento volumetrico	da imprese agricole, con larghezza max di mt 3,50 con fondo permeabile o stabilizzato, fatta salva la possibilità per tratti limitati e con pendenza elevata di prevedere pavimentazioni impermeabili, e con divieto di sostituire e alterare le pavimentazioni storiche. • Per le aree sottoposte a regime ANI-CE del PTCP, inserire nell'art. 32.2.2 punto 4.1 la possibilità di demolizione e ricostruzione solo per manufatti per le attività agricole sul sedime della costruzione esistente, e nelle aree sottoposte al regime ANI-MA del PTCP limitare la demolizione e ricostruzione sul sedime della costruzione esistente; nel punto 6 dell'art. 32.2.2. limitare l'ampliamento ai soli fabbricati destinati alle attività agricole produttive ricadenti nel regime ANI-MA del PTCP, ed escludere l'ampliamento degli edifici esistenti ricadenti nel regime ANI-CE del PTCP.
2	AC-PRC ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale	Art. 32.6.2 "disciplina d'ambito per tipi di intervento", punto 11	Contrasto con art. 44 del PTCP (regime IDMA)	All'art. 32.6.2, punto n. 11, limitare la possibilità di ampliamento solo agli edifici con volumetria esistente non superiore a 200mc imponendo il rispetto dell'ampliamento max pari a 40 mc
2	Ambiti "AC-BC-BA ambito di conservazione del balcone costiero di Bacezza" e "AC-BC-GR ambito di conservazione delle Grazie"	Art. 32.9.1.2 "disciplina d'ambito per tipi di intervento", punto n. 13 "piscine" Art. 32.9.4.2 "disciplina degli interventi", punto n. 20 "piscine"	Contrasto con artt. 48, commi 2 e 4 delle norme del PTCP.	Nell'articolo 32.9.1.2, al punto n. 13, è da escludere la possibilità di realizzare piscine.
3	AMBITO AC-BC-AR ambito di	Art. 32.9.1.2 "disciplina	Errato numero dell'articolo e norma non coerente con il regime IDMA del PTCP (art. 44 norme)	Modificare numerazione articolo in 32.9.2.1.Specificare che gli interventi sono solo effettuabili tramite cambio di destinazione d'uso di locali accessori ubicati

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

6.19

Data - IL SEGRETARIO

21 GIU 2019

(Dott. Roberto Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

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

	conservazione del Balcone Costiero di S. Andrea di Rovereto	d'ambito per tipo di intervento", punto n. 11 "ampliamenti edilizia residenziale e premialità" Art. 32.9.1.2 "disciplina d'ambito per tipo di intervento", punto n. 12	Errata numerazione articolo e norma non coerente con il regime IDMA del PTCP (art. 44 norme) in considerazione dei limiti di cui art. 22, comma 6 norme generali	all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. Indicare parametri urbanistico-edilizi a governo degli interventi, specificare limite di densità territoriale max in rapporto alla zona omogenea e l'altezza max di cui al punto n. 18. Indicare che l'Hmax non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico Rinominare articolo 32.9.2.2. Specificare che i crediti edilizi di cui al 2° periodo dell'art. 39.2.1.2 (da rinominare 39.2.2.2), punto n. 12 sono utilizzabili a seguito di demolizione del manufatto e sistemazione dell'area liberata dallo stesso, solo per gli ampliamenti di cui al punto 11
4	Ambiti "AC-PRC1 ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale in ISMA CPA" e "AC-TR ambito di conservazione del territorio rurale in ISMA-CPA e ISCE del PTCP"	Art. 32.7.2 "disciplina d'ambito per tipi di interventi" punto n. 16 "parcheggi" e Art. 32.8.2 "disciplina d'ambito per tipi di intervento", punto n. 19 "parcheggi"	Contrasto con i divieti di nuova costruzione stabiliti dall'art. 49ter, comma 3, delle norme del PTCP	Per le aree ricadenti in ISMACPA (ambiti AC-PRC1 e AC-TR del PUC) precisare agli artt. 32.7.2, punto 16 e 32.8.2, punto 19, che i parcheggi pertinenziali, possono essere realizzati a raso.
5	ARI-CA-CR ambito di riqualificazione della campagna abitata di Caperana, ARI-	Art. 34.8.2 "disposizioni d'ambito per tipi di intervento", punti 15" demolizione e ricostruzione di	Contrasto con regime ISMA art. 49 delle norme del PTCP	• stralciare all'art. 34.8.2, punto n. 16, la possibilità di utilizzare crediti edilizi maturati all'esterno dell'ambito per la realizzazione di nuova costruzione autonoma; • all'art. 34.8.2, punto n. 15 la ricostruzione nel caso di contestuale cambio di

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
26.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P. C. C.
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Angiola Gilesi)

	CA-MX ambito di riqualificazione della campagna abitata di Maxena	edifici non residenziali", 16 "possibilità impiego crediti edilizi", 21"realizzazione di pertinenze" e 24 "volumi interrati"		destinazione d'uso, è da effettuarsi nel lotto dove si trova il fabbricato esistente • stralciare all'art. 34.8.8, il punto 24 riconducendo la fattispecie dei volumi interrati alla sola tipologia disciplinata dallo stesso articolo al punto n. 21.
6	ARI-DP "ambiti di riqualificazione del sistema produttivo"	Art. 38, punti n. 3.1 e n. 14	Contrasto con art. 52 delle Norme del PTCP laddove è prevista la demolizione e ricostruzione con ampliamento del 20% della SU	Inserire nell'art. 38, punti n. 3.1 e n. 14 la possibilità di ampliamento della SU solo per le costruzioni destinate alle produzione agricola.
76	Ambiti ARI-Q-nn	Art. 34.3.1, punti 10" nuova costruzione e 17 "ristrutturazione urbanistica"	Interventi in contrasto con artt. 49 Norme PTCP (regimi ISMA) 52 Norme PTCP (regime ANIMA)	Indicare nell'art. 34.3.1 che sono escluse dalle tipologie di intervento di cui ai punti 10 e 17 le aree ricadenti in regime ANIMA e ISMA del PTCP
2.2 – Previsioni del PUC rapporto con altri Piani sovraordinati				
1	PTC della Costa e Rapporto tra la disciplina di Piano ed il PUD (approvato con DCC n.44 del 27/11/2013 e Decreto Regione Liguria n. 1244 del 18/04/2013)	Nelle tavole della struttura delle modifiche in itinere (Tav. STR01), è riportata la dividente demaniale. Si evidenzia che per le aree appartenenti agli ambiti della struttura ricomprese nel demanio (es. ambito ARI-LB, area dei bagni Gabbiano, ecc) trovano applicazione le indicazioni di cui all' art 11 quinquies 1 della L.R. 28 aprile 1999, n. 13 che disciplina la tipologia delle opere ammesse in area demaniale e le Linee Guida regionali operanti per le spiagge libere, libere attrezzate e per gli stabilimenti balneari. Si rimanda a quanto evidenziato nel parere motivato VAS n. 127 del 05.06.2019 in relazione al Distretto di trasformazione di Preli "DST-TRZ-PL" per quanto attiene le disposizioni di cui all'art. 4 delle NdA del PTC della Costa vigente.		
2	Parco Naturale regionale del Monte di Portofino	Per le parti del territorio comunale soggette alla disciplina del Parco naturale del Monte di Portofino, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della LR 12/1995 e s.m., il Comune deve applicare le norme del Piano del Parco vigente approvato con DCR n. 21 del 4 agosto 2011.		
2.3 – Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia				
Previsione del PUC in contrasto con		**Motivazione del contrasto**		**Modifica da apportare al PUC (con eventuali allegati)**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

06.19

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

normativa urbanistico-edilizia			
1	Elaborati di verifica del Piano (tavv. 04VER, 05VER,06VER,8 VER,12VER,ecc)	La rappresentazione delle aree boscate, contermini ai fiumi, percorse da incendi, sottoposte a vincoli paesaggistico-ambientali, ecc non è da ritenersi esaustiva ai fini della individuazione dei relativi vincoli, così come l'indicazione delle fasce di rispetto delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, ecc.	Gli elaborati di verifica (VER) e, nello specifico, quelli riportanti le fasce di rispetto di strade, ferrovie, cimiteri, ecc e quelli indicativi degli ambiti sottoposti a vincoli (aree boscate, fiumi, vincoli architettonici, paesistici, arre percorse dal fuoco, ecc) hanno mera valenza ricognitiva/ indicativa. Su tutti gli elaborati deve essere riportata la dicitura "**Elaborati con valore indicativo**"
2	Allegato "B – calcolo analitico dimensionamento insediativo, superfici standard urbanistici e loro verifica ai sensi del D.M 1444/1968" – computo carico insediativo modifiche in itinere	Non corrispondenza tra alcune voci del dimensionamento del carico insediativo originariamente fornito (vedi Allegato B, documentazione PUC adottato-aggiornamento aprile 2017) con quelle del carico insediativo contenuto nella documentazione delle modifiche in itinere al PUC: 1. Ambito "ARI-Q-SA" (S.Pier di Canne), carico urbanistico da indice proprio errato; 2. Ambito "ARI-Q-CR" (Caperana),la superficie territoriale dell'ambito risulta da un lato, dimezzata (215501mq) rispetto a quella dichiarata nel PUC adottato (497282 mq vedi relazione/allegato B) e, dall'altro, incrementata rispetto a quella presa in considerazione nel dimensionamento aggiornato (140251 mq vedi allegato B PUC adottato-aggiornamento aprile 2017), nonostante la rappresentazione cartografica dell'ambito risulti identica nelle tre fasi del PUC di cui sopra (vedi Tav. 03). Il carico insediativo derivato dall'IUI e preso a riferimento per il dimensionamento da ultimo considerato risulta quindi incongruente rispetto a quanto cartograficamente rappresentato, con possibile conseguente sottostima degli apporti in termini di nuovi abitanti (da 60 ab, a 36 ab e da ultimo 26 ab). 3. Ambito "ARI-Q-Ri" (Ribasso), la superficie territoriale dell'ambito risulta inferiore (263758 mq) rispetto a quella dichiarata nel PUC originariamente adottato (485894 mq) e a quella dichiarata nel dimensionamento del PUC adottato, aggiornato all'aprile del 2017 (319534mq), di conseguenza il carico insediativo derivato dall'IUI, considerato ai fini del dimensionamento è stato progressivamente ridotto	1. La nuova SU è pari a 1441mq contro i 1000mq indicati nell'allegato "B" da ultimo trasmesso. Ricalcolare nuovi abitanti che risultano n. 58; 2. Inserire i parametri corretti di riferimento (sup. territoriale, indice, nuovi abitanti) 3. Vedi prescrizioni di cui al punto sopra; 4. Ambito "ACO-CA-CR", considerare il carico insediativo derivante dalle soglie di edificabilità massima imposte all'art. 41.1, punto 9 delle Norme, 300mq di nuova SU residenziale corrispondenti a nuovi 12 ab. 5. Tenuto fermo il rapporto sup.cop/addetti preso a riferimento, gli addetti risultano 132 e non 318; 6. Calcolare l'apporto in termini di dimensionamento derivante dalle previsioni di insediamento e potenziamento delle funzioni turistico-ricettive 7. Dimensionamento degli apporti in termini di abitanti e addetti derivanti dalle previsioni degli ambiti ARI-TR; 8. Ambito "AC-PRC" non è stimato l'apporto di nuovi abitanti derivanti dai

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

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

(Arch. Luana Lupini)

20.05.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

		(da 58 ab a 38 ab e da ultimo a 32 ab). 4. Ambito "ACO-CA-CR", non è stato computato il carico insediativo derivante dalle soglie di edificabilità massima imposte all'art. 41.1, punto 9 delle Norme, 300mq di nuova SU residenziale corrispondenti a nuovi 12 ab. 5. Ambito "ARI-DP" (vedi pag. 5 allegato "B") gli addetti sono sovrastimati rispetto alla SU dichiarata (7948 mq). Tenuto fermo il rapporto sup.cop/addetti preso a riferimento dalla C.A. (indicare dove è individuato tale rapporto), gli addetti risulterebbero 132 e non 318. 6. Non è indicato il carico turistico-ricettivo di previsione, nonostante tale funzioni risulti prevalente per alcuni compendi territoriali, vedi ad esempio distretto Preli "DST-TRZ-PL", ambiti "ARI-PR Fara", ex Cantieri, dove la destinazione d'uso ricettiva viene ricompresa tra le funzioni produttive, l'ambito "ARI-FM" interessato dalle previsioni dello SUA-soc. Scogli e dalle disposizioni speciali di cui all'art. 34.5.3.2,ecc 7. Ambito "ARI-TR" la superficie territoriale considerata è superiore rispetto a quella indicata nel dimensionamento/aggiornato all'aprile 2017, nonostante gli ambiti "ARI-TR" siano stati ridimensionati, a seguito della riclassificazione di porzioni degli stessi quali "AC-TR" (vedi tav. 03 modifiche in itinere). Non risulta indicato l'apporto del carico insediativo residenziale derivante dalle possibilità di nuova costruzione nel caso di conduzione agricola del fondo e la stima di quello derivante dalle possibilità di intervento di cui agli art. 23.4 "interventi di recupero dei manufatti rurali di valore testimoniale" oltrechè l'apporto in termini di addetti 8. Ambito "AC-PRC" non è stimato l'apporto di nuovi abitanti derivanti dai previsti interventi di recupero dei sottotetti e da quelli di riqualificazione edilizia e	previsti interventi di recupero dei sottotetti e da quelli di riqualificazione edilizia e urbanistica + relative premialità (applicazione artt. 29 ter, quater, quinquies, ecc della l.r 36/1997 e.sm, vedi art. 32.6.2, punti n. 6,7,11, 12)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

		urbanistica + relative premialità (applicazione artt. 29 ter, quater, quinquies,ecc della l.r 36/1997 e.sm, vedi art. 32.6.2, punti n. 6,7,11, 12);	
3	**Allegato "B – calcolo analitico dimensionamento insediativo e superfici di standard urbanistico e loro verifica ai sensi del D.M 1444/1968"**	1. Incoerenza tra la rappresentazione cartografica del sistema delle dotazioni a servizi riportata nelle tavole di struttura del PUC (tavv. 02, 03,ecc) originariamente adottato e nelle tavole corrispondenti delle modifiche in itinere. 2. Dal confronto tra gli elaborati della struttura e la tav. 35 DF bilancio dello stato di attuazione del PRG, come originariamente adottata, si riscontra che le modifiche in itinere inerenti il "settore di edilizia sociale a valle di Corso Lima" (vedi art. 34.2.3 delle NG) e l'ambito di riqualificazione dei servizi del Centro Acquarone "ARI-SR-CA" (vedi art. 40.9 delle NG), si sovrappongono rispettivamente alle aree dello SUA C.1.c Corso Lima_Rialto (vedi tav. 35- DF del PUC originariamente adottato) e agli ambiti territoriali indicati dal PUC quali aree a servizio esistenti (ambiti "ARI-SR-RU" e "ARI-Q-RI" rappresentati nella tav. 03 originariamente adottata).	1. E' necessario procedere alla verifica e alla revisione complessiva delle dotazioni a servizi, differenziando tra servizi esistenti e di previsione. 2. E' necessario chiarire: l'interrelazione tra le nuove previsioni del Settore di Edilizia sociale e lo SUA C.1.c, in relazione al quale risultano essere già stati rilasciati i relativi titoli edilizi e il corretto dimensionamento del sistema dei servizi del centro Acquarone, distinguendo tra già esistente e previsioni ex novo ai sensi dell'art. 40.9 delle NG del PUC. 3. Devono essere verificate le dotazioni territoriali e infrastrutturali del compendio territoriale di Preli, ove si concentrano (ambito "AR-PR" e nuovo distretto "DST-TRZ-PL") le maggiori pressioni a livello di carico insediativo, derivanti sia dal recepimento nel PUC degli SUA 4.3.abis – Preli ex Cantiere, SUA C.4.1.2. a – Preli, SUA C.4.3.a – colonia Fara che, dall'introduzione del nuovo distretto di trasformazione "DST-TRZ-PL" (5200mq di SU a fini turistico/ricettivi, commerciali, assistenziali, ecc) in sostituzione delle previsioni dei sub-comparti n.2,3,4 (camping, cantiere navale e tennis) dello SUA C.4.1.2.a, confermate dalla disciplina del PUC originariamente adottato.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.05.19

Data - IL SEGRETARIO

21 (Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lupini)

20.05.19

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

4	Art. 2 "elementi dispositivi del PUC" 1. Art. 4.1 "generalità" 2. Art.5.1 "ambiti di conservazione" e art. 5.2 "ambiti di riqualificazione"	1. Improprio richiamo alla l.r 49/2009 e s.m 2. Incoerenza tra classificazione degli "ambiti del territorio rurale e delle attività agricole" rappresentazione degli stessi negli elaborati grafici, relativa denominazione riportata nella disciplina normativa e quella indicata nell'elaborato della "relazione della struttura del PUC"	1. All'art. 4.1 è necessario sostituire il riferimento alla l.r 49/2009 con "riqualificazione urbanistico-edilizio di cui agli artt. 29bis, ter, quater, quinquies....., ecc della l.r 36/1997 e .sm" 2. La denominazione degli ambiti deve essere identica in tutti i documenti, pertanto deve essere eliminato dalla "relazione della struttura del PUC" il riferimento all'ambito ARI-TR1 inesistente. Le aree del territorio rurale ricadenti nei regimi ISCE, ISMA-CPA e ANIMA devono essere ricomprese nella disciplina dell'ambito AC-TR "ambito di conservazione del territorio rurale e delle attività agricole"
5	Art. 8 "definizioni dei parametri urbanistici e edilizi...." 1. Art. 8.2.1 2. Art. 8.2.3 "superficie asservita"	1.Definizioni in contrasto con disposizioni di legge e di regolamento.	1. I parametri urbanistici di riferimento ai fini dell'applicazione della disciplina del PUC sono quelli di cui al REC (regolamento edilizio comunale) approvato con DCC n 63 del 13.11.2017 e quelli di cui alla l.r 16/2008 e s.m. Deve essere stralciato il riferimento al RET regionale. Deve farsi riferimento al Regolamento edilizio comunale approvato con DCC n. 63 in data 13.11.2017. In particolare:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.05.19

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

(Arch. Luana Lapini)

20.05.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

	3. Art. 8.2.8 "manufatto suscettibile di riqualificazione" 4. Art. 10 "classificazione delle tipologie di intervento" 5. Art. 12.2 "interventi di recupero dei sottotetti" 6. Art. 15.12 "realizzazione di aree a servizi .." 7. Art. 16.4 "caratteristic		• all'art. 8.2.1, il punto 3 (indice di edificabilità territoriale) e 4 (indice di edificabilità fondiaria) devono essere rettificati con riferimento ai rispettivi punti n. 3 e n. 4 del REC, • all'art. 8.2.1 il punto n. 5 (carico urbanistico) deve essere sostituito con la definizione di cui al punto n. 5 del REC e deve essere stralciato il punto n. 7 (sedime) in quanto definizione non avente rilevanza urbanistica già definita dal REC approvato, • all'art.8.2.1 il punto n. 15 deve essere verificato e reso coerente con i contenuti di cui al punto n. 15 del REC approvato • all'art. 8.2.1 il punto n. 26 deve essere integrato e completato in analogia ai contenuti di cui al punto n. 26 "altezza lorda" del REC • all'art. 8.2.1 il punto n. 27 deve essere stralciato in quanto la definizione nello stesso riportata non ha rilevanza urbanistica. • All'art. 8.2.1, punto n. 28 "altezza dell'edificio", all'ultimo periodo deve essere indicata, se esistente, l'eventuale specifica disciplina per la misurazione delle altezze negli edifici a gradoni, in caso contrario la frase deve essere stralciata. • All'art. 8.2.1, punti 29 "altezza utile" e 30 "distanze" devono essere confrontate le relative definizioni e uniformate a quelle di cui ai punto n.ri 29 e 30 del REC 2. All'art. 8.2.3 deve essere indicata una sola definizione di superficie asservita

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

06.19

Data - IL SEGRETARIO

21 GIU. 2019

(Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

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

	he minime delle strade di nuova costruzione" 8. Art. 16.7 "parcheggi privati" 9. Art. 16.10 "aree del Porto turistico"		univoca e completa in analogia a quanto stabilito al riguardo dalla l.r 16/2008 e s.m 3. L'articolo 8.2.8 è da riformulare in questi termini "sono da considerarsi suscettibili di demolizione e ricostruzione e di costituzione di credito edilizio, gli edifici che si trovano nelle condizioni indicate all'art.29ter, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. e all'art.9 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2)" 4. L'elenco dell'art. 10 va integrato con l'introduzione dell'intervento di sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della l.r 16/2008 e s.m 5. All'art. 12.2 stralciare il riferimento all'ambito "AC-VPA" (vedi art.32.5.), per l'ambito "AC-BC-BA" devono essere riportati i limiti di intervento in coerenza alla disciplina d'ambito di cui all' art.32.9.1.2, devono essere escluse dalle possibilità di recupero dei sottotetti le porzioni degli ambiti ARI-PR e ARI-FM per cui la disciplina del PUC fa salvi progetti/strumenti attuativi previgenti. Per gli ambiti di conservazione AC-NS-CP e AC-NS-SG vanno esplicitati i limiti indicati all'art. 32.11.2, punto 5 della disciplina d'ambito. 6. L'articolo 15.12 deve essere stralciato e/o riformulato in relazione al computo dei fabbisogni dei singoli ambiti e/o bacini di utenza in rapporto ai contenuti stabiliti dal R.R. 2/2017 7. Il contenuto introdotto con le modifiche in itinere deve essere stralciato e sostituito con il seguente: "la possibilità di realizzare raccordi stradali privati

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

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

(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____C_____C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ghiosi)

ORIGINALE

			di accesso carrabile a singoli fabbricati e le relative caratteristiche dimensionali, e tecnico/qualitative sono esplicitate nella disciplina dei singoli ambiti, in relazione alle peculiarità paesistico-ambientali proprie di ciascuno di essi" 8. L'articolo 16.7 deve essere integrato precisando che nel caso di edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale è prescritta la realizzazione di parcheggi privati nella misura minima di 35mq su 100mq di Su. 9. Art. 16.10 deve fare esplicito rinvio alla perimetrazione dell'ambito portuale, a livello cartografico, riportando i relativi limiti e la conseguente perimetrazione derivante dagli atti dell'Accordo di Programma approvato con DGR n.129/2011 e successive varianti del 2014 estrapolando lo stesso dal più vasto ambito ARI-LB. Tale ambito deve essere autonomamente individuato e ricompreso nel novero del "sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi" (vedi al riguardo classificazioni di cui al R.R. 2/2017). In particolare deve essere classificato quale ambito di conservazione del "sistema delle infrastrutture portuali" e ne deve essere integrata la disciplina con specifica indicazione degli interventi possibili sui manufatti esistenti/realizzati e sull'infrastruttura portuale ad avvenuta conclusione delle opere di ampliamento. La disciplina di cui all'art. 16.10 deve essere integrata con la specificazione che sui manufatti esistenti nell'area portuale sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto, nonché tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza. Devono

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

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

			essere inoltre evidenziati e quantificati gli eventuali spazi d' uso pubblico, che devono essere conteggiati nelle dotazioni di servizi e standard.
6	1. Art. 21. Lett. a e b e n. 2 "crediti edilizi pregressi e crediti edilizi compensativi per l'acquisizione di aree a standard" 2. Art. 21, comma 4, let. b)	1.All'art. 21 lett. a e b e n. 2 indeterminatezza della quantificazione della superficie utile disponibile derivante dai crediti edilizi preesistenti di cui all'art. 21, let. a), nonché immotivata imposizione di limitazioni temporali di utilizzo del credito (otto anni) a fronte dell'assenza di limiti temporali per l'attuazione del PUC; 2.imprecisa e incoerente indicazione degli ambiti oggetto di utilizzo di crediti ai fini della costituzione di volume per nuova edificazione (vedi n. 4, let.b) 3.Comma incompleto e da coordinare con i contenuti del successivo art. 22	1. All'art. 21 lett. a e b e n. 2 trattandosi di crediti edilizi pregressi (derivanti dalla disciplina del PRG) ne deve essere riportata la quantità disponibile alla data di adozione del PUC e deve essere stralciata la limitazione temporale utilizzo dei crediti edilizi; 2. Stralciare dall'art. 21, comma 4, let. b) l'ambito "ARI-TU di riqualificazione del tessuto urbano" in quanto non dotato di indice e quindi già escluso dalla stessa disciplina (vedi contenuto norma), ed enumerare tutti gli ambiti coinvolti dall'utilizzo di credito di cui all'art. 21, comma 4, iet. b); All'art. 21, comma 4, let.a) devono essere enumerati tutti gli ambiti in cui è applicabile l'utilizzo del credito per l'incremento di edificazioni esistenti oltre il 20% e deve essere inoltre specificato che tali interventi di ampliamento devono essere realizzati nel rispetto della relativa densità fondiaria massima; 3. L'art. 21, comma 5 deve essere integrato e coordinato con i contenuti di cui

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

20.06.19
Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

SCHEMA N.....NP/17275
DEL PROT. ANNO 2019

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

	3. Art. 21, comma 5	4.Incoerenza con contenuti dell'art.32.9.1.2, punti 11 e 12 (ambito AC-BC-AR)	all'art. 22 comma 6; 4. Rendere coerente l'articolo rispetto alle disposizioni di cui all'art. 32.9.1.2, punto n. 11(ambito AC-BC-AR)
	4. Art. 22, comma 6	5.Disposizione in contrasto con artt. 43 e 44 della lr 36/1997 e s.m	5.Stralciare dall'art. 22 il comma 11
	5. Art. 22, comma 11	6.Necessità di introduzione di ulteriori specificazioni applicative e eliminazione riferimenti a tipologie di ambiti indeterminati	6.Devono essere enumerati gli ambiti in cui risulta applicabile l'intervento di cambio di destinazione d'uso, eliminando i riferimenti generici agli ambiti di "riqualificazione del tessuto urbano e dei territori esterni", agli ambiti "di consolidamento e dei territori esterni"
	6. Art. 23.2 "interventi di riqualificazione .....", comma 1	7.Disposizione coperta da riserva di legge	7. Eliminare comma 5
	7. Art. 23.2, comma 5	8. 1) comma 3 - Improprio riferimento alla data del 30.06.2009 non pertinente per la disciplina urbanistica del PUC	8.1) eliminare al comma 3 il riferimento alla data del 30.06.2009
	8. Art. 23.3 "premialità per gli interventi previsti all'art. 23.1", commi 3, 4 e	2) comma 4, per la formulazione possibile incompatibilità con limiti di cui all'art. 10 della legge 353/2000	2) Introdurre al comma 4 la specificazione che il recupero del soprassuolo può avvenire solo ed esclusivamente nel rispetto dei divieti di cui all'art. 10 della legge 353/2000

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

.06.19
Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

	5 9. Art. 23.4 "interventi di recupero di manufatti rurali di valore testimoniale " 10. Art. 24 "disposizioni per l'utilizzo dei crediti edilizi per Interventi di riqualificazione con la realizzazione di nuove unità edilizie" 11. Art. 26.3	9. 1) Incongruenza delle previsioni normative relative ambiti "ARI-CA" con quanto evidenziato circa art. 42.1"soglie per ambito" e nel paragrafo "riclassificazione di ambiti urbanistici in coerenza al PTCP", nelle valutazioni di cui alla DGR n. 158 del 24.02.2017 e allegato Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 175 del 14.02.2017 13. 1) Incongrua individuazione della data del 30.06.2009 quale data di esistenza dei fabbricati ai fini dell'applicazione degli interventi di demolizione e ricostruzione 14. Necessità di specificazioni della norma in riferimento a criteri già individuati nella disciplina delle norme generali	9. 1) Inserire il divieto di realizzare nuove costruzioni. La possibilità di realizzare "una costruzione di volume pari a quella oggetto dell'intervento di restauro integrale" è pertanto formulabile solo nei termini di possibilità di trasferimento della volumetria nei contigui ambiti o di completamento (ACO-CA-nn) o di riqualificazione dei territori agricoli (ARI-TR) determinando nella disciplina dei singoli ambiti riceventi il corrispondente tetto max 13. 1) al comma1, eliminare riferimento data 30.06.2009 14. All'art. 26.3, secondo periodo è da aggiungere la seguente precisazione "oltrechè nei limiti di cui all'art. 21.4 e nel rispetto comunque della densità massima propria dei singoli ambiti così come stabilita dal R.R. 2/2017 in rapporto alla corrispondente specifica tipologia dell'ambito"

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

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

	"interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale mediante ....."		

2.3.1 – Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia:
Ambiti di conservazione AC-TNI, AC-TNI-A, AC-CS, AC-CU, AC-VPA, AC-PRC, AC-PRC1, AC-TR, AC-BC-nn, AC-Vs-nn, AC-NS, AC-VEN, AC-ME (artt. da 32.1 a 32.13 delle norme della variante di modifica in itinere al PUC)

	Previsione del PUC in contrasto con normativa urbanistico-edilizia	Motivazione del contrasto	Modifica da apportate al PUC (con eventuali allegati)
3	AMBITO AC-CS ambito di conservazione del centro storico Art. 32.3.2 "disciplina d'ambito per tipi d'intervento, punto 3.1 "demolizione e ricostruzione con la stessa sagoma"	Non corretta identificazione della tipologia di intervento ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 oltrechè norma da specificare meglio	La fattispecie di cui all'art. 32.3.2, punto n. 3.1 è da ricondurre alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 del D.P.R 380/2001. All'art. 32.3.2 deve specificarsi: "a parità di volumetria";
4	AMBITO AC-CU ambito di conservazione del centro urbano 1.Art. 32.4.2 punto n. 10 "riqualificazione edilizia e urbanistica e impiego dei crediti edilizi, pregressi....omissis" 2.Art. 32.4.2 punto n. 11 "ampliamenti di edilizia residenziale e premialità	1.Contenuto privo di valore normativo 2.Articolo da ridenominare e integrare in quanto privo delle specifiche applicative necessarie a rendere i contenuti dello stesso coerenti rispetto alla tipologia dell'ambito interessato "ambito di	1. eliminare 2. 1) Ridenominare l'articolo: "ampliamenti edifici esistenti o cambi di destinazione d'uso – riqualificazione urbanistico edilizia di cui agli artt. 22 e 23.1 e segg. delle Norme generali"

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
26.10
Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

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

	art. 22 norme PUC" 3. Art. 32.4.2 punto n. 12 "cambi d'uso di edifici non residenziali....."	conservazione" assimilato alla zona omogenea "B" del D.M. 1444/1968 3. improprio rimando ai contenuti di cui al comma 4.1 "demolizione e ricostruzione" del medesimo art. 32.4.2	3. 1) La denominazione del comma 12 deve essere sostituita con: "mutamento di destinazione d' uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale" 2) Stralciare rimando al "punto 4 dell'articolo" e evidenziare che il cambio d'uso di manufatti esistenti non residenziali è ammesso alle condizioni di cui al punto 11, primo periodo
5	AMBITO AC-PRC ambito di conservazione del paesaggio rurale di crinale 1. Tav. VER 02 struttura del piano secondo la classificazione delle zone omogenee 2. Art. 32.6.2 "disciplina d'ambito per tipi di intervento", punto 7 "interventi di recupero ai fini abitativi....."	1.L'ambito "AC-PRC" in assenza della determinazione della relativa densità fondiaria territoriale non presenta le caratteristiche per essere ricondotto nella zona omogenea "B" 2.Modifica titolo punto	1. Riclassificare l'ambito quale zona omogenea "A" 2. 1) la denominazione del punto è da modificare come di seguito: "Interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti – estensione dell'efficacia di cui all'art. 12.4 delle norme generali"

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

20.06.19

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

	3. Art. 32.6.2 "disciplina d'ambito per tipi di intervento", punto 11	3.Articoli menzionati nel titolo errati	3. 1) Ridenominare l'articolo: "ampliamenti edifici esistenti o cambi di destinazione d'uso – riqualificazione urbanistico edilizia di cui agli artt. 22 e 23.1 e segg. delle norme generali"
	5. Art. 32.6.2 "disciplina d'ambito per tipi di intervento", punto 12 "cambi d'uso di edifici non residenziali...."	5. Riferimento alla tipologia di intervento impropria (cambio d'uso di cui all'art. 3bis l.r 49/2009 e s.m)	5. Cambiare rubrica
7	AMBITO AC-BC-AR ambito di conservazione del Balcone Costiero di S. Andrea di Rovereto		
	1. Tav. VER 02 struttura del piano secondo la classificazione delle zone omogenee	1. Impropria assimilazione degli ambiti AC-BC-AR e AC-BC-AR1 alla zona omogenea "B"	1. Gli elaborati e la disciplina devono essere rettificate facendo riferimento zona "A" del D.M. 1444/1968 e s.m per l'ambito AC-BC-AR1 e AC-BC-AR sulla base delle qualificazioni di cui al R.R. 2/2017
	2. Art. 32.9.1.2 "disciplina d'ambito per tipi di intervento", punti 6 e 7	2. Errato numero articolo e Necessità di rettifica denominazione punto n. 7 (vedi punti precedenti)	2. Cambiare numero articolo in art. 32.9.2.1 e vedere valutazioni analoghe già riportate sopra
	3. Art. 32.9.1.2 "disciplina d'ambito per tipo di intervento", punto n. 13 "ampliamenti edilizia residenziale e	3. Errata numerazione articolo oltre necessità di una più chiara esplicitazione dei contenuti normativi e improprio riferimento limite temporale per applicazione legge	3. 1)rinominare articolo 32.9.2.2 2) stralciare il riferimento al limite temporale del 30 giugno 2009 3) evidenziare che l'incremento possibile è del 10% del volume esistente, stralciando il rimando a quantità passibili di interpretazione

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
20.06.19

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lapini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
21 GIU. 2019
(Dott. Roberta Rossi)

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

	premialità" 4. Art. 32.9.1.2 "disciplina d'ambito per tipo di intervento", punti n. 18	4. Cambiare rubrica	4. Nella denominazione del punto n. 18 aggiungere "...omissis....senza aumento di volume"
8	AMBITO AC-VS-PG ambito di conservazione del nucleo storico di P.zza Gagliardo/dei Pescatori Art. 32.10.3.2 "disciplina degli interventi", punto 6 "ampliamenti della sagoma...."	Impropria definizione dell'intervento	Sostituire la frase "entro la morfologia esistente" con "entro la volumetria esistente"
9	AMBITI AC-NS ambiti di conservazione dei nuclei storici 1. Art.32.11.1 "disciplina generale d'ambito", punto n. 3 2. Art.32.11.2 "disciplina degli interventi", punto n. 9 "demolizione e ricostruzione di edifici ex art. 23...."	1. Errata individuazione del regime del PTCP interessante gli ambiti in oggetto 2. Impropria definizione intervento	1. Stralciare IDMA e sostituire con ISMA e ME 2. L'intervento descritto deve essere definito intervento di nuova costruzione: ampliamento per accorpamento manufatti minori
2.3.2- Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia Ambiti di riqualificazione ARI-TU, ARI-CU, ARI-Q-CR, ARI-Q-RI, ARI-Q-SA, ARI-Q-SC, ARI-PR, ARI-FM, ARI-LB, ARI-FE, ARI-TR, AC-TR, ARI-DP, ARI-DP-F, ARI-SR-PT, ARI-SR-SC, ARI-SR-CI, ARI-SR-CE, ARI-SR-CC, ARI-SR-VT, ARI-SR-RU, ARI-SR-CBA, ARI-CA-MX, ARI-CA-CR (artt. da 34 a 40.9 delle norme del PUC)			

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

20.06.19

Data - IL SEGRETARIO

21 GIU. 2019

(Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lupini)

20.06.19

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

SCHEMA N.....NP/17275
DEL PROT. ANNO 2019

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

1	**Elementi di valutazione comuni a tutti gli ambiti di Riqualificazione**	1. impropria indicazione data di esistenza edifici per interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia impropria 2. i regimi del PTCP indicati nei singoli ambiti non sono sempre corretti 3. Necessità revisione classificazione tipologia interventi in tutte le schede per quanto concerne nello specifico l'intervento di "demolizione e ricostruzione con stessa sagoma...." e le tipologie di ampliamenti volumetrici oltre le demolizioni e ricostruzioni 4. Necessità revisione classificazioni tipologia intervento di cui al campo n. 5 delle schede "cambi d'uso urbanisticamente rilevanti" in rapporto alla tipologia di cambio d'uso di cui al punto n. 12 (cambio d'uso in applicazione dell'art. 3bis della l.r 49/2009 e .sm) 5. Necessità di rendere unanimi i parametri urbanistici-edilizi indicati ai punti n. 18 e 19 della norma dei singoli ambiti in quanto le modifiche della volumetria sono conseguenti ad ampliamenti classificabili quali nuove costruzioni 6. Assenza del parametro relativo Hmax da rispettare negli interventi di recupero dei sottotetti di cui al punto 6 delle schede 7. Necessità rettifica anni di durata convenzione residenza funzionale al fondo agricolo	1. eliminare il riferimento alla data del 30 giugno 2009 2. effettuare una verifica dei regimi indicati in corrispondenza degli ambiti e introdurre le eventuali rettifiche 3. L'intervento di demolizione e ricostruzione con la stessa sagoma è da riclassificare come "ristrutturazione", gli ampliamenti sia ordinari che in applicazione della riqualificazione edilizia sono "nuova costruzione" 4. verificare i contenuti delle differenti fattispecie dei cambi di destinazione d'uso (punti n. 5 e n. 12), provvedendo a ricondurre gli interventi nella corretta fattispecie 5. Deve farsi riferimento ai soli parametri urbanistico edilizi indicati al punto n. 19, provvedendo allo stralcio del punto n. 18 6. Per ogni ambito, ai sensi dell'art. 10 del R.R. 2/2017 indicare i limiti max di altezza da rispettare negli interventi di recupero dei sottotetti 7. rettificare la durata delle convenzioni afferenti la destinazione d'uso residenziale in funzione del presidio da 15 a 20 anni Negli ambiti AR-TR in presenza di area agricola produttiva, specificare che la funzione abitativa è ammessa solo se funzionale a conduzione fondo e che negli interventi sull' esistente non potrà essere realizzata più di una unità abitativa aggiuntiva rispetto all' esistente subordinatamente alla dimostrazione della sua connessione con il fondo agricolo ai sensi dell'art. 35 l.r 36/1997

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
(Arch. Luana Lupini)
20.06.19

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

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

2	AMBITO ARI-TU ambito di riqualificazione del Tessuto Urbano 1. Art. 34.1.2 "Disciplina degli interventi", punto 2.1 "frazionamento delle unità immobiliari" 2. Art. 34.1.2 "Disciplina degli interventi", punto n. 13 "demolizione e ricostruzione di edifici residenziali ex art. 23 del PUC.....omissis" 3. Art. 34.1.2 "Disciplina degli interventi", punto n. 16 "possibilità	Elementi di incoerenza nel testo normativo ed errati riferimenti di legge.	1. Rettificare il dato relativo alla superficie minima dell'unità oggetto di frazionamento rendendo lo stesso coerente nei punti dell'articolo in cui tale dato è più volte menzionato 2. 1) Stralciare il riferimento alla data del 30 giugno 2009 2) Al punto 13 comma 3 dell'art. 34.1.2 sostituire "110%" con 10% 3) Laddove si tratta di distanza tra fabbricati è necessario rettificare la disciplina sulla base dei contenuti e delle disposizioni di cui all'art. 11, comma 1, let. b) e comma 2 del R.R. 2/2017 4) L'H max non può superare l'H degli edifici preesistenti e circostanti, non potendo ritenere la norma introdotta esaustiva ai fini delle verifiche di cui all'art. 10, comma 1, let. d) del R.R. 2/2017 5) Ai fini dell'uso della facoltà edificatoria aggiuntiva di cui all'ultimo periodo del punto 13 è necessario evidenziare che le superfici di pubblico servizio devono essere aggiuntive rispetto a quelle già dovute in relazione all'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento ammesso dalla disciplina del

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)

SETTORE GIUNTA
P
COSTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

	d'impiego di crediti edilizi maturati all'esterno dell'ambito		PUC 3. Stralciare i contenuti normativi del punto 16 e indicare "non ammessa"
9	Art. 40.9 ARI.SR-CBA Ambito di Riqualificazione del sistema dei servizi del Centro Acquarone	Mancanza dei limiti di densità e altezza da rispettare.	All'art. 40.9 devono essere inseriti i limiti di densità fondiaria e le altezze di cui all'art. 10 del R.R. 2/2017
10	Art. 41 "Classificazione ambiti di completamento" ACO-CA-nn 1. Art. 41.2 "disciplina paesistica di livello puntuale"	1. Necessità di reintrodurre alcune regole di inserimento paesistico stralciate con la modifica in itinere.	Reintrodurre le seguenti frasi: da "i nuovi edifici debbono essere....omissis...." a "...omissis.....un'altezza di m 1,20 su tutta la SA realizzabile" da " il manto dovrà essere...omissis....." a "...omisis.... Sui modelli dei muri in pietra tradizionale"

PARERE CONCLUSIVO

Alla luce di quanto sopra considerato e valutato si ritiene che le modifiche in itinere al progetto di PUC, adottate dal Comune di Chiavari, ad avvenuto adeguamento ai rilievi vincolanti sopra indicati ed alle prescrizioni contenute nella pronuncia di VAS, potranno essere approvate ai sensi dell'art. 38, comma 10, della LR 36/1997 s.m. unitamente agli adeguamenti ai rilievi vincolanti di cui alla DGR n. 158 del 24.02.2017 e alle prescrizioni della pronuncia VAS contenute nella DGR n. 1316 in data 30.12.2016 relative al progetto di PUC originariamente adottato

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Patrizia Ottonello)

F.to Il Dirigente
(Arch. Antonio Gorgoni)

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
06.19

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

(Arch. Luana Lapini)
20.05.19

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. 46 pagine da me singolarmente firmate E' CONFORME ALL'ORIGINALE agli atti.
Genova, 03/07/2019

L'ISTRUTTORE
(Arch. Angela Ginesi)