SCHEMA N..... NP/699420
DEL PROT. ANNO 2020

N. 65
IN DATA 06/02/2020

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3591 del 06/02/2020

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

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE 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		Andrea Benveduti	- Assessore	X		
X		Giovanni Berrino	- Assessore	X		
X		Ilaria Cavo	- Assessore	X		
X		Giacomo Raul Giampedrone	- Assessore	X		
	X	Stefano Mai	- Assessore			
X		Marco Scajola	- Assessore	X		
6	2			6		

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

Data - IL SEGRETARIO
06/02/2020 (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 AFFARI GIUNTA
P.
(Dott.

CODICE PRATICA :

Albenga6

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. NP/699420
DEL PROT. ANNO.....2020

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

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

DELIBERAZIONE	N.	65 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN DATA	06/02/2020

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

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

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

Vista la Circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/5856 del 23.3.2017 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Albenga:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 22.10.2015 ha adottato, ai sensi dell'allora vigente art. 79, comma 2, della l.r. n. 11/2015 e s.m., il progetto di PUC del proprio territorio, unitamente al Rapporto ambientale di cui all'art. 8 della l.r. n. 32/2012 e s.m., e lo ha trasmesso alla Regione con nota n. 54874 del 15.12.2015, pervenuta in data 24.12.2015;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
28/01/2020
Data - IL SEGRETARIO
06/02/2020 (Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
28/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE ATTI DELLA GIUNTA
P.
(Dott.ssa Roberta Rossi)

CODICE PRATICA
Albenga6

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

- ha provveduto, alla pubblicazione del progetto di PUC per 60 giorni consecutivi, a far data dal 3.8.2016, a seguito della quale sono pervenute n. 209 osservazioni (di cui 1 relativa a contenuti VAS e 1 protocollata due volte);
- ha convocato – ai sensi del medesimo art. 79, comma 2, della l.r. n. 36/1997 e s.m. – la seduta della prevista sessione istruttoria per il giorno 15.3.2016;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 26.1.2017 ha formulato le proprie controdeduzioni alle osservazioni pervenute, accogliendone totalmente n. 57, parzialmente n. 53 e respingendone n. 97, indicando altresì le modifiche in itinere apportate al progetto di PUC derivanti dall'accoglimento delle osservazioni e proponendo le correlate varianti al PTCP;
- ha pubblicato le suddette modifiche per 30 giorni consecutivi a partire dal 15.3.2017 e, con nota prot. 19080 del 28.4.2017, le ha trasmesse alla Regione;

Che il procedimento di VAS - avviato ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m dall'allora competente Settore regionale Valutazione di Impatto Ambientale in data 3.8.2016 - si è concluso con l'espressione del parere motivato n. 22, fatto proprio dalla Giunta regionale con DGR n. 208 del 17.3.2017, nel quale è stata evidenziata la necessità di apportare modifiche al piano sulla base delle prescrizioni ivi contenute;

Che, successivamente, la Civica Amministrazione, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 9.4.2019 ha riadottato, ai sensi dell'art. 38, comma 2, della l.r. n. 36/1997 e s.m., le modifiche in itinere al progetto di PUC precedentemente adottato con DCC n. 72/2015 e ha al contempo adottato un nuovo Rapporto Ambientale - aggiornato alla luce delle modifiche in itinere introdotte e con ulteriori contenuti innovativi a parziale superamento delle prescrizioni di cui alla sopra menzionata DGR n. 208/2017 – chiedendo l'avvio di un nuovo procedimento di VAS;

Che gli atti di cui alla sopracitata DCC n. 27/2019 sono stati trasmessi alla Regione con nota prot. n. 23885 del 23.5.2019, pervenuta il 30.5.2019;

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

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

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
24/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE
P
GIUNTA
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA

Albenga6

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

- 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 Albenga ha provveduto, ai sensi dell'art. 38, comma 4, lett. a), della l.r. n. 36/1997 e s.m., alla pubblicazione degli atti per 60 giorni consecutivi a far data dal 10.7.2019, a seguito della quale sono pervenute n. 5 osservazioni (di cui 3 relative a contenuti VAS);

CONSIDERATO

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 del PUC in oggetto è quella prevista dal riformulato art. 38, commi 3 e seguenti, della l.r. 36/1997;

Che, con nota n. PG/2019/202395 del 10.7.2019, il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, ha avviato, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m., il procedimento di VAS in relazione al Rapporto Ambientale di cui alla sopra citata DCC n. 27/2019, richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale;

Che gli esiti delle istruttorie, sotto il profilo ambientale e sotto il profilo urbanistico e territoriale, risultano in dettaglio illustrati nella Relazione Istruttoria n. 175 del 15.1.2020 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella Relazione tecnica n. 176 del 15.1.2020, del Settore Urbanistica, allegate alla presente deliberazione quali sue parti integranti e sostanziali;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella sopra menzionata Relazione Istruttoria n. 175 del 15.1.2020 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella citata Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 176 del 15.1.2020, è emerso che:

1. sotto il profilo ambientale, il PUC in oggetto è da ritenersi sostenibile, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni in dettaglio specificate nella citata Relazione Istruttoria n. 175/2020;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/04/2020
Data - IL SEGRETARIO
(Dott.ssa Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore 29/07/2020
(Arch. Paolo Rocco)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA
Albenga6

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

2. sotto il profilo urbanistico, sono da formularsi i rilievi vincolanti indicati nella Relazione tecnica n. 176 del 15.1.2020;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni espresse nella Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 175 del 15.1.2020 e nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 176 del 15.1.2020 allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, con conseguente obbligo di adeguamento, da parte del Comune, alle prescrizioni indicate nella citata Relazione Istruttoria 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 del progetto di Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Albenga, come integrato con le modifiche in itinere allo stesso apportate, per le motivazioni e con le prescrizioni indicate nella Relazione Istruttoria n. 175 del 15.1.2020 allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

- di esprimere il parere di cui all'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. nei confronti del progetto di Piano Urbanistico Comunale - e delle correlate varianti al PTCP - adottato dal Comune di Albenga con deliberazione consiliare n. 72 del 22.10.2015, come integrato con le modifiche in itinere allo stesso apportate con DCC n. 27 del 9.4.2019, nei termini e con i rilievi indicati nella Relazione tecnica n. 176 del 15.1.2020, 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;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/04/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore 29/04/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA
Albenga6

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

- 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.;

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
29.1.2020
(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO
29/01/2020
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL DIRIGENTE - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29.1.2020
(Dott. Arch. Dino Biondi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore 29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETT... ...GIUNTA
P.....
(Dottoressa Roberta Rossi)

CODICE PRATICA
Albenga6

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/699420
DEL PROT. ANNO 2020

N. 65
IN DATA : 06/02/2020

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

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

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

Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 175 del 15/01/2020;

Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 176 del 15/01/2020.

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 131

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore 29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

ATTESTO che la presente COPIA, ricevuta su n. 7 pagine firmate digitalmente, è CONFORME agli atti.
Genova, 18/02/2020
(Dott.ssa Ginesi)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :
Albenga6

ALLEGATO ALL'ATTO

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

Allegato n. 131

18/02/2020

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/699420 DEL PROT. ANNO 2020	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

Procedimento di VAS - art. 9 e 10 L.r 32/2012 e smi
COMUNE di ALBENGA (SV)

Relazione istruttoria n. 175 del 15/01/2020

Piano	**PUC Albenga**
Proponente	**Comune di Albenga**
Data di avvio	**10 luglio 2019**
Responsabile del procedimento	**Arch. Paolo Rocco**

Premessa - Sintesi del procedimento

Con deliberazione del consiglio comunale n°72 del 22/10/2015 il Comune di Albenga ha adottato il PUC e il relativo Rapporto Ambientale, rispetto al quale è stato attivato un primo procedimento di Valutazione ambientale strategica, conclusosi con l'espressione del parere motivato n. 22 fatto proprio dalla Giunta regionale con DGR n. 208/2017.

In tale provvedimento, a fronte del significativo impatto ambientale, è stata evidenziata la necessità di apportare modifiche al piano sulla base delle prescrizioni ivi contenute al fine di garantirne maggiore sostenibilità in termini di salvaguardia: del suolo agricolo, della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee in particolare della falda planiziale del Fiume Centa, dell'esposizione della popolazione a rischio e a fattori di inquinamento, dei valori naturalistici in particolare degli ambienti umidi. In particolare, il parere motivato n. 22 oltre alle 54 prescrizioni in cui è articolato, riporta la seguente sintesi conclusiva:

Dallo stato attuale dell'ambiente e dall'analisi condotta emerge come il fragile ecosistema della piana di Albenga sia sottoposto a pressioni che paiono già ad oggi superare la sua capacità di carico: prelievi idrici oltre la capacità di ricarica dell'acquifero immissioni di inquinanti superiori alle naturali capacità di autodepurazione (che portano a cuneo salino, stato qualitativo e quantitativo scadente delle acque di falda), progressiva erosione del suolo agricolo e artificializzazione degli ambiti perifluviali a causa delle dinamiche insediative e di conseguenza quota significativa della popolazione e delle strutture esposte a rischio, frammentazione e perdita di biodiversità per il confinamento progressivo degli ambiti naturali residui in particolare degli ambienti umidi. Il PUC si inserisce quindi in un contesto difficile ove lo stato delle risorse ambientali è elemento strettamente condizionante. Il punto di forza del piano è un'analisi ambientale approfondita e dettagliata che non si esime dall'indicare chiaramente in descrizione fondati va e nel rapporto ambientale le principali criticità presenti

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/04/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
[illegible] 2020

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P[illegible]
([illegible])

sul territorio. Tali criticità trovano spesso un'attenta risposta di dettaglio alla scala edilizia ma non trovano però una risposta strategica nell'ambito del piano le cui consistenti previsioni insediative, eccessive rispetto ai reali dati demografici ed economici, portano ad impatto complessivo in termini ambientali estremamente elevato e non giudicabile sostenibile. Inoltre alla chiarezza del quadro conoscitivo non corrisponde altrettanta definizione delle previsioni; le principali scelte interessanti il territorio comunale rimangono indeterminate non consentendo un'esaustiva valutazione cumulativa degli impatti ambientali. Il piano deve dunque essere rivisto come dettagliato in istruttoria in termini di maggior sostenibilità e chiarezza.

Nel citato parere motivato si rende conto anche delle osservazioni pervenute nell'ambito della fase pubblica.

A valle del sopracitato pronunciamento regionale, il Comune di Albenga, con D.C.C. n. 27 del 09/04/2019 ha adottato:

a) un nuovo Rapporto ambientale per l'attivazione di una nuova procedura di VAS;

b) alcune modifiche allo strumento urbanistico originariamente adottato (DCC n.72 del 22.10.2015) a seguito dell'accoglimento da parte del Comune di alcune osservazioni pervenute nel periodo di pubblicità/partecipazione (vedi D.C.C. n. 3/2017 di controdeduzione osservazioni).

In particolare l'accoglimento di alcune osservazioni ha comportato la soppressione del Distretto urbano di Trasformazione VD1 Campolau, con la conferma della destinazione agricola delle aree.

In data 10/07/2019, con la pubblicazione sul BURL del relativo avviso ai sensi dell'art. 9, comma 1 della l.r. n. 32/2012 e s.m.i., si è perfezionato l'avvio del procedimento di VAS relativo alle modifiche in itinere e al Rapporto Ambientale aggiornato del PUC di Albenga.

Contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale

ARPAL Direzione scientifica UO PCA	u.0029400 del 14/10/2019 ricevuto in data 14/10/2019 con PEC/PG 2019/294292

Pareri pervenuti dalle Strutture interne regionali:

Vice Direzione Generale Ambiente	IN/2019/18488 del 31/10/2019
Urbanistica	IN/2019/18774 del 5/11/2019
Politiche aree interne, antincendio, forestazione, parchi e biodiversità	IN/2019/20269 del 25/11/2019

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

29 GEN. 2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA

(Dott. ... Chiesa)

ORIGINALE

Osservazioni e altri contributi pervenuti

Comitato per la salvaguardia del territorio e la tutela della popolazione e delle attività produttive	Nota del 6/9/2019 ricevuta con PEC/PG 2019/254524
WWF	147 ep 07/09/2019 ricevuta con PEC/PG 2019/257120 in data 10/09/2019

Il Comune di Albenga con nota PEC PG/2020/12193 del 15/01/2020 ha attestato che nei termini stabiliti (70/07/2019 - 09/09/201,9) sono pervenute al Comune le seguenti osservazioni:

1. prot. n. 40472 del 06 / 09 / 2019 - Comitato territoriale per la salvaguardia del territorio e la tutela della popolazione e delle attività produttive relativa alla procedura di VAS;
2. prot. n. 40723 del09 / 09 / 2079 - WWF - Savona relativa alla procedura di VAS;
3. prot. n. 40787 del 09/09/201,9 - i.g. Umberto NORIS ed altri relativa ad aspetti più generali connessi alla Pianificazione di Bacino.

Sintesi dei contenuti del Piano

Il PUC di Albenga individua quali temi strategici emergenti attorno a cui organizzare le proprie previsioni (Cfr. pag. 157 del RA):

1) il sistema ingauno: Albenga capoluogo di un sistema locale
2) le trasformazioni urbane come occasioni di innovazione e di riqualificazione
3) il turismo ed il tema del porto di Albenga
4) l'innovazione del sistema della mobilità
5) la città pubblica e la qualità dei servizi
6) il centro storico monumentale e il distretto culturale da costruire
7) I borghi rurali e la collina
8) la città di vetro della Piana
9) la città della produzione

Il Quadro ambientale e territoriale di sintesi del RA (cap. 5.1) riassume i principali temi ambientali con i quali il PUC si deve misurare:

- Fragilità del ciclo delle acque
- Sicurezza idraulica

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/04/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

29 APR. 2020

SETTORE ... GIUNTA
P...

ORIGINALE

- Sismicità
- Qualità naturalistica
- Conservazione valorizzazione del patrimonio storico culturale
- Sistemazione del fronte a mare
- Presenza di contenitori dismessi e/o da rifunzionalizzare
- Spostamenti

Fa seguito al quadro così delineato la declinazione degli obiettivi e prestazioni di qualità del PUC riferiti ai diversi "luoghi" della città.

Vadino

1. Valorizzazione ambientale di foce Centa
2. Riqualificazione della spiaggia e riordino delle aree a campeggi
3. Innovazione e potenziamento della ricettività turistica strutturata (nei distretti di trasformazione della caserma Piave e dei comparti di PRG non attuati di destra Centa)
4. Valorizzazione del percorso archeologico della strada romana, miglioramento della sua accessibilità (ascensori/impianti a fune), connessione al Centro Storico Monumentale con un nuovo attraversamento pedonale del Centa
5. Realizzazione di una nuova centralità urbana nell'area dei servizi religiosi da rilocalizzare nel Convento di San Bernardino
6. Riorganizzazione della accessibilità all'area e riqualificazione urbana della attuale viabilità di accesso
7. Riorganizzazione della mobilità e della sosta attestata "a pettine" a ridosso della linea FS da trasformare in dorsale della mobilità dolce

Marina

1. Valorizzazione ambientale di foce Centa
2. Riqualificazione della passeggiata a mare e sua integrazione con la Città
3. Riqualificazione urbana di Viale Italia
4. Miglioramento della organizzazione della sosta e della fruibilità pedonale della viabilità
5. Valorizzazione dell'area di stazione FS e creazione del nuovo porto turistico

Città consolidata

1. Ricucitura del margine nord dell'insediamento
2. Riqualificazione e potenziamento del sistema di accessibilità e attestamento per la sosta alle aree centrali
3. Ricucitura del sistema di servizi
4. Estensione delle politiche di tutela e valorizzazione della città storica all'area di Viale dei Mille, Viale Martiri della libertà, viale Trieste

Centro Storico Monumentale

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SUPPORTO ALLA GIUNTA
P.
(Dott.ssa Augusta Cirdesi)

1. Inserimento in un circuito di fruizione storico-archeologica di respiro territoriale e di rilievo internazionale
2. Integrazione e valorizzazione del sistema di offerta museale (e integrazione con l'offerta formativa)

Citta' nuova (oltre l'Aurelia)

1. Riduzione della eccessiva specializzazione funzionale degli insediamenti con l'inserimento di presenze residenziali e di funzioni alberghiere (anche a supporto dell'ospedale)
2. Miglioramento delle condizioni di accessibilità dell'area
3. Realizzazione del polo scolastico superiore anche come occasione di riqualificazione e integrazione urbana
4. Riqualificazione dell'offerta sportiva anche in relazione ad un più generale ridisegno dell'offerta fruitiva a scala urbana

Frazioni e Spazio Rurale

1. Miglioramento delle dotazioni ecologiche e della qualità ambientale della Piana
2. Valorizzazione del patrimonio storico culturale diffuso
3. Consolidamento del ruolo insediativo delle frazioni con addizioni coerenti per morfologia insediativa e tipologie con i caratteri tradizionali dei tessuti dei borghi
4. Sostegno ai processi di innovazione tecnologica ed organizzativa della filiera agricola conservando e valorizzando le peculiari condizioni del suo paesaggio: la "Città di vetro"
5. Potenziamento dell'offerta turistica in ambiente rurale

Obiettivi e prestazioni come sopra delineati, si traducono nella "manovra" del piano (come definita nei RA) le cui previsioni sono articolate nella Struttura del Piano:

Ambiti di conservazione e riqualificazione del territorio urbano e dei centri frazionali:

- ambito di conservazione del centro storico monumentale di Albenga
- ambiti di conservazione dei centri storici minori
- ambito di conservazione della città moderna
- ambito di riqualificazione del margine orientale del centro storico – Via Genova
- ambito di riqualificazione urbana
- ambito di riqualificazione urbana per il recupero di insediamenti abusivi
- NS1 - Norma speciale aree di Via Carloforte
- ambiti di riqualificazione dei centri frazionali di: Leca-Bastia, Campochiesa, San Giorgio, San Fedele
- ambiti edificati a prevalente matrice produttiva artigianale e commerciale

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ATTI DELLA GIUNTA
P.
(Dott.ssa Augusta Ghiglia)

ORIGINALE

Distretti urbani di trasformazione:

- DTR VD 2 - Foce Centa destra,
- DTR VD 3 -Caserma Piave,
- DTR MR 1 - Foce Centa sinistra,
- DTR CC 1 - ENEL,
- DTR CN1 - Aurelia - Turinetto,
- DTR CN2 - Ponte Romano,
- DTR CN3 - Porta Ovest,
- DTR LC 1 - Farmaceutica Testa,
- DTR CM 1 – Rapallline,
- DTR CM 2 – Polveriera,
- DTR CM 3 – Signola

Distretti urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordi di programma da stipulare:

- A, B: aree per il sistema infrastrutturale ferroviario (da dismettere e di nuovo impianto.
- C: aree circostanti il casello autostradale;
- D: aree per l'allestimento del Porto e delle sue pertinenze logistiche.

(NOTA : i Distretti sono ricondotti agli obiettivi e ai luoghi sopra individuati: es VD = Vadino, CN Città nuova, CC Città consolidata, ecc.)

Distretto agricolo di trasformazione

Ambiti rurali di conservazione e riqualificazione:

- ambiti di conservazione a vocazione naturalistico ambientale
- ambiti agricoli di conservazione paesaggistica
- ambiti agricoli di riqualificazione

Corre l'obbligo di evidenziare preliminarmente che:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE GIUNTA
P

- i Distretti urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordi di programma da stipulare e il Distretto agricolo di trasformazione costituiscono di fatto un rinvio a successivi momenti di pianificazione;
- oltre alle previsioni sopra indicate il PUC fa propri i contenuti di Accordi di programma approvati e/o in corso di approvazione;
- il PUC richiama in cartografia (tav. SP5 – Struttura di Piano) il tracciato del raddoppio della linea ferroviaria e la relativa stazione, come da progetto preliminare approvato, assumendoli come indicazioni di carattere programmatico.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/04/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA
P.

ORIGINALE

Analisi dei profili urbanistici, paesaggistici e ambientali

Entrando nel dettaglio dei singoli profili ambientali, appare opportuno, anche a fronte della complessità del Piano e delle situazioni che è chiamato ad affrontare, svolgere alcune considerazioni di carattere generale aventi ad oggetto gli esiti complessivi, in termini di dimensionamento, consumo di suolo/impermeabilizzazione, disegno urbanistico/paesaggistico della "manovra" proposta.

Dimensionamento

Il tema è stato già oggetto di specifici rilievi nel parere motivato 22 di cui alla DGR 298/2017. In questo senso è utile ricordare alcuni dati di partenza. Gli abitanti al 31 12 2016 sono 24.144. La superficie complessiva del Comune è di 36,5 kmq. La densità alla stessa data è quindi pari a 661 ab/kmq.

Il capitolo 6.3 del RA stima l'incremento della popolazione residente nei termini seguenti:

- 25.886 abitanti secondo una ipotesi di crescita prudenziale
- 26.164 abitanti secondo uno scenario di crescita più sostenuta

cui fa corrispondere un fabbisogno residenziale primario dell'ordine di circa 2000 unità.

Tenuto conto del patrimonio edilizio non occupato, della disponibilità già contenuta nelle previsioni urbanistiche del precedente piano non ancora attuate e della quota prevedibilmente assorbita dal mercato delle residenze turistiche, il documento arriva ad ipotizzare una domanda abitativa totale dell'ordine 1100- 1300 abitazioni nell'arco del quindicennio, "*vale a dire una produzione media di 80-90 alloggi l'anno.*

Il documento conclude rilevando che "*il complesso della manovra di piano mette in campo una offerta aggiuntiva di 1154 alloggi, che salgono a poco più di 1600 tenendo conto della riserva rappresentata dai crediti edilizi*".

Occorre rilevare, a tale riguardo, che restano fuori dal computo sopra riportato gli ulteriori carichi derivanti dai "Distretti urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordi di programma da stipulare e quelli relativi al "Masterplan" del Distretto agricolo di trasformazione della piana.

A fronte degli scenari sopra tratteggiati, il Piano prevede quote consistenti di nuova superficie agibile, nei termini seguenti:

- negli 11 Distretti di Trasformazione 93.560 mq

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/09/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/09/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA

P. ...

(Dott.ssa Augusta Gilesi)

ORIGINALE

- nelle aree di integrazione delle frazioni 7.945 mq
- negli ambiti di riqualificazione urbana 24.000 mq
- manovra dei crediti edilizi 52.230 mq

Per un totale di circa 177.735 mq.

Sul tema il Settore Urbanistica ha rilevato quanto segue:

Il carico urbanistico è stato determinato con modalità non riconducibili all'art. 33 della l.r 36/1997 e s.m ed all'art. 6, comma1, fase 1, del R.R. 2/2017. Nello specifico, nella documentazione da ultimo adottata con DCC n. 27 del 09.04.2019, facente parte integrante e sostanziale della documentazione di Piano, il calcolo del carico insediativo di nuova previsione viene riportato in due documenti distinti, la Tav. VAS1 "Rapporto Ambientale" e l'elaborato "I.2.3 - tabella carico + servizi".

Nel documento VAS1 "Rapporto Ambientale", a pag. 164 vengono sostanzialmente ipotizzati due scenari di crescita demografica dallo stato attuale al 2030, uno prudenziale che prevede il raggiungimento nel 2030 di un carico insediativo pari a 25.886 ab e uno ad alta intensità che porta a complessivi 26164 nuovi abitanti, con un rispettivo incremento (rispetto ai 24.144 ab stimati al 31.12.2016) di 1742ab e di 2020ab. Nella tabella sinottica di dimensionamento, riportata nel Rapporto Ambientale, viene evidenziato che la manovra urbanistica messa in atto dal PUC conduce ad un incremento della superficie agibile residenziale pari a 1154 nuovi abitanti nell'ipotetico scenario prudenziale e 1676 nuovi abitanti nello scenario ad alta crescita (compresa anche la quota derivante dall'attuazione dei crediti). L'ammontare dei nuovi abitanti è stato calcolato dagli estensori del PUC con applicazione del parametro di 1ab ogni 100mq di sup. Agibile (per il R.R. 2/2017, art. 6 1ab=25 mq sup. agibile). Nel dimensionamento di che trattasi non è stata riportata la capacità turistico-ricettiva, quella produttiva/artigianale e quella derivante dal comparto agricolo oltre il carico insediativo derivante da Accordi di Programma e SUA recepiti dal PUC e non ancora attuati.

L'elaborato "I.2.3 - tabella carico + servizi" facente parte della documentazione integrativa trasmessa durante l'iter istruttorio del PUC (aprile 2016), è stato nuovamente adottato dalla C.A. con la DCC n. 27 del 09.04.2019 e riporta anch'esso i dati relativi al dimensionamento del PUC, che seppur non aggiornati rispetto alle modifiche in itinere da ultimo introdotte, merita di essere tenuto in considerazione anche ai fini di un confronto e di una verifica, a livello indicativo, dei quantitativi riportati. L'ammontare dei nuovi abitanti è stato calcolato nel caso specifico con applicazione del parametro di 1ab ogni 25mq di sup. agibile (coerentemente a quanto indicato sia dal D.M 1444/1968 che dal R.R. 2/2017, art. 6 1ab=25 mq sup. agibile)

Nella tabella sono dettagliati: i carichi insediativi residenziali complessivi pari a 6719 ab nello scenario prudenziale (5415 da indice delle "aree di riqualificazione intensiva dei distretti" con esclusione della parte derivante dall'applicazione dei crediti edilizi + 1304ab parte residua Accordi Programma/SUA fatti salvi dal PUC) e 9410 ab nello scenario ad alta crescita (8105ab da indice + manovra crediti/perequazione + 1304ab parte residua Accordi Programma/SUA fatti salvi dal PUC).

Nella tabella risultano inoltre indicati, seppur espressi attraverso i corrispettivi di Sup. Agibile generata e non attraverso i parametri previsti (addetti, posti letto, ecc.), i carichi insediativi da terziario /commerciale/ direzionale corrispondenti a 66.701 mq (56.400 mq nuova introduzione previsione PUC + 10.301 mq da AP/SUA fatti salvi dal PUC), i carichi insediativi da turistico ricettivo corrispondenti a 81.103 mq (40.430 mq nuova introduzione previsione PUC + 1.541mq da AP/SUA fatti salvi dal PUC), i carichi insediativi da produttivo pari a 94.463 mq (86.250mq nuova introduzione previsione PUC + 8.213mq da AP/SUA fatti salvi dal PUC).

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/09/2020

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

29/09/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

06 FEB. 2020

SETTORE ... GIUNTA
P.

(Dott.ssa Angela Gilfesi)

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/699420 DEL PROT. ANNO 2020	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

Urbanistica e Paesaggio

Il Settore Urbanistica, nel proprio parere qualifica il PUC in esame come "*un piano espansivo che esplica anche intenti riqualificativi e riorganizzativi di determinate porzioni del territorio comunale. Gli interventi meramente conservativi sono circoscritti alla "città storica", agli impianti storici dei nuclei frazionali, alle aree a vocazione naturalistica-ambientale (isola Gallinara, versanti collinari di Lusignano e di San fedele), ai versanti agricoli pedecollinari (Frazioni Campochiesa, Salea, Bastia), ecc. Le previsioni insediative riqualificative ed ex novo inerenti i distretti di trasformazione e gli ambiti di riqualificazione sono subordinate alla predisposizione di PUO e di Masterplan (vasta area del distretto della Piana agricola)*".

Entrando maggiormente nel dettaglio il contributo del Settore Urbanistica specifica quanto segue con riferimento alla dimensione espansiva e a quella riqualificativa del Piano:

Piano espansivo: *significativo risulta in tal senso quanto emerge dall'esame dell'attuale stato dei luoghi, e dalla lettura dell'elaborato "VAS-6a" in cui è evidenziato il consumo di suolo attraverso il raffronto delle nuove previsioni insediative con la carta di uso del suolo datata 2015. Come esplicitato nella "tavola sinottica del dimensionamento del progetto di PUC" riportata nel Rapporto Ambientale (vedi elaborato VAS-1-RA, pag.164), significativo risulta l'incremento dell'edificato derivante dalle nuove previsioni degli 11 distretti di trasformazione (nuova superficie agibile/carico insediativo aggiuntivo residenziale pari complessivamente a circa 93560 mq, corrispondenti a 935 nuovi abitanti), dalle aree di integrazione delle frazioni (circa 7945 mq di Sup. Agibile corrispondente a n. 79 nuovi abitanti) e dagli ambiti di riqualificazione urbana (prossimi agli aggregati frazionali, Lusignano, Bastia, Leca, Campochiesa) in relazione ai quali è calcolato un carico insediativo di 24000mq di Superficie agibile (di cui residenziale circa 14000 mq). Un ulteriore incremento di 52230 mq di superficie residenziale stimata corrispondente a circa 522 nuovi ab è stata attribuita alla "manovra" dei crediti edilizi. Il dato dimensionale relativo al carico insediativo deriva dall'applicazione di un parametro di rapporto superficie agibile/abitanti sovradimensionato (pari a circa 100mq/ab) rispetto a quello previsto dal D.M 1444 del 1968 (pari a 25mq/ab).*

Piano riqualificativo/riorganizzativo: *La componente riqualificativa del Piano è, da un lato, collegata e intrinsecamente connessa agli interventi di demolizione di edifici con il consequenziale riconoscimento di "crediti edilizi" da trasferire negli ambiti di integrazione del costruito e nei distretti di trasformazione, in vista del superamento di situazioni di obsolescenza o incongruità di parti del tessuto urbano (vedi ad esempio "ambito di riqualificazione del margine orientale del Centro Storico", art. 2.6 delle Norme, "ambiti di riqualificazione dei centri frazionali" art. 2.8 - interventi ammessi, "ambiti di conservazione dei centri frazionali minori"-artt.2.29,2.32 "formazione di crediti edilizi per gli interventi di recupero strutture obsolete, ecc....") dall'altro, insita nelle previsioni di ridisegno urbano delle aree interessate dagli 11 distretti di trasformazione (vedi elaborato NR4-allegato 3, distretti: DTR VD 2 - Foce Centa destra 22, DTR VD 3 -Caserma Piave 36, DTR MR 1 - Foce Centa sinistra 36, DTR CC 1 - ENEL 51, DTR CN1 - Aurelia - Turinetto, DTR CN2 - Ponte Romano, DTR CN3 - Porta Ovest, DTR LC 1 - Farmaceutica Testa, DTR CM 1 – Rapalline, DTR CM 2 – Polveriera, DTR CM 3 – Signola), alcune delle quali localizzate in posizioni strategiche e caratterizzate dalla dismissione di funzioni militari (caserma Piave, caserma-Turinetto, Le Rapalline, la Polveriera).*

Sempre nell'ottica dei propositi riqualificativi deve leggersi la previsione, seppur "virtuale" (in quanto subordinata alla redazione del preventivo PUO nei singoli distretti), di messa a sistema della manovra perequativa che collega l'attuazione dei distretti di trasformazione e il conseguente esercizio dei relativi crediti edilizi alla cessione al Comune di aree da destinare a servizi (tav. SP % "Aree per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire") con conseguente riconoscimento alle proprietà cedenti dei corrispettivi diritti

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E ATTI DI GIUNTA

edificatori da trasferire (art. 2.44 delle norme, riqualificazione ambientale litorale di Vadino, riqualificazione storico-culturale per il parco archeologico della collina, riqualificazione turistico-ricettiva in regione Signola, Parco Sportivo di Lusignano, ecc).

Per quanto concerne invece gli interventi riqualificativi relativi al settore infrastrutturale (vedi art. 2.38 e elaborato SP.1a della struttura -relazione illustrativa) il PUC individua, solo dal punto di vista cartografico (vedi ad es Tav. SP5) le aree che già sono state o potrebbero essere in futuro interessate dalle previsioni dei distretti (nuova stazione ferroviaria "B" e area attuale stazione ferroviaria da dismettere "A", casello autostradale "C" e compendio territoriale destinato al porto "D"), demandando tuttavia la definizione di ogni possibilità di intervento e di futuro assetto urbano e la relativa disciplina urbanistica di attuazione, come evidenziato nel rapporto ambientale, ad una fase di pianificazione successiva da svilupparsi tramite separata e specifica procedura concertativa (accordo di programma e connesse valutazioni ambientali).

Parimenti le azioni di riqualificazione, riorganizzazione, razionalizzazione, potenziamento e nuova strutturazione sia dal punto di vista infrastrutturale che dal punto di vista pianificatorio del vasto compendio territoriale della cosiddetta "piana agricola", ad oggi interessato da insediamenti agricoli, extra-agricoli produttivi (ex zone "DE" del PRG vigente), turistici, ecc. e da un assetto urbano estremamente parcellizzato e disorganico, vengono demandate ad una futura fase pianificatoria, peraltro indeterminata sia dal punto di vista dei contenuti che degli sviluppi temporali. Allo stato attuale sull'esistente sono sostanzialmente consentiti interventi di manutenzione, consolidamento e potenziamento con possibilità di ampliamento tra il 35% e il 50% in rapporto alle differenti destinazioni d'uso (vedi artt. 2.21, 2.22 e 2.23, ecc.).

Rapporti con il PTCP

In questa chiave occorre in primo luogo darsi carico della verifica del rapporto delle previsioni del PUC con il PTCP.

Le proposte di variante al PTCP sono riportate nella seguente documentazione del PUC: Tav. SP6_VAR_modifiche proposte al PTCP, Tav. I.2.1 - struttura di Piano e PTCP – assetto insediativo, Tav. SP.1b "relazione illustrativa DPLP", Rapporto Ambientale (pag. 189), Elaborato I.1.2_All_SP1b_Schede proposte varianti al PTCP.

Le Tavv. SP6_VAR_modifiche proposte al PTCP, I.2.1_PUC e varianti al PTCP e l'elaborato I.1.2_All_SP1b, riportano complessivamente n. 31 proposte di variante al PTCP, di cui alcune derivanti dalle previsioni del PUC (distretti di trasformazione, ambiti di riqualificazione e/o integrazione dei centri frazionali, ambiti agricoli di riqualificazione, ecc.) e, altre (n. 16 circa), dalla volontà della C.A di ridisegnare gli ambiti NIMA dei nuclei frazionali (ridefinizioni margini e estensioni del regime di mantenimento dei nuclei di Salea, Lusignano, Bastia, Campochiesa, Leca, San Fedele), per una più approfondita determinazione degli intorni paesaggistici.

Il Settore Urbanistica, concentrando il proprio contributo sulla base delle indicazioni operative fornite dalla Vice Direzione con nota n. IN/2019/12235 del 15.07.2019, solo sulle proposte di varianti al PTCP adottate dalla C.A (vedi elaborato Tav. SP6 e per la numerazione l'elaborato "I.1.2_All_SP1b_Schede proposte varianti al PTCP"), corrispondenti alle fattispecie di cui al punto n.2 della stessa nota (da regimi ANI MA e IS MA con sup maggiori di 1 ha) segnala come **non ammissibili le seguenti varianti**:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

ORIGINALE

- **n. 3 (delle zone NIMA) da ISMA a NIMA**, superficie di circa 50.000 mq, area a nord del nucleo di Bastia, nel PUC ambito agricolo di conservazione paesaggistica (art. 2.13 delle norme). A fronte dell'attuale stato dell'ambito territoriale che risulta caratterizzato da una trama di fondi agricoli non si ritiene condivisibile la classificazione dell'area quale appartenente al nucleo;
- **n. 2 (delle zone NIMA) da ANIMA a NIMA**, superficie 110.000 mq circa, porzioni a sud e sud-ovest del nucleo di Lusignano, nel PUC area classificata ambito agricolo di conservazione paesaggistica (art. 2.13 delle norme). Proposta di variante non condivisibile sia in considerazione dello stato attuale dei luoghi peraltro confermati dalle previsioni conservative del PUC;
- **n. 1 (delle zone NIMA) da ISMA A NIMA**, superficie 45000mq circa, porzione a sud-est del borgo di S. Fedele, versante sponda dx fiume Centa, nel PUC area classificata in parte ambito agricolo di conservazione paesaggistica (art. 2.13 delle norme) e in parte ambiti di riqualificazione dei centri frazionali – aree di integrazione (art. 2.8 norme). Proposta di variante non condivisibile in quanto l'ambito non risulta caratterizzato nei termini propri del nucleo ma si connota quale insediamento sparso;
- **n. 4 (delle zone NIMA) da ISMA a NIMA**, superficie 34.000 mq circa, ambito territoriale posto a nord del nucleo di Leca, in versante sx del torrente Neva, nel PUC area classificata in parte quale ambito agricolo di conservazione paesaggistica (art. 2.13 delle norme), e area a parco giardino (art. 2.33 delle norme). Proposta di variante non condivisibile in quanto porzione di edificato in posizione defilata rispetto al nucleo frazionale di Leca;
- **n. 6 (delle zone NIMA) da ISMA a NIMA e da ANIMA a NIMA**, superficie complessiva 307.000 mq circa, ambiti territoriali posti a nord-est ed est del nucleo di Salea, nel PUC classificati in parte quali ambiti agricoli di conservazione paesaggistica (art. 2.13 delle norme), Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti (art. 2.43 delle norme) e Aree per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire, area di pertinenza degli edifici religiosi (art. 2.44 delle norme). Non si condividono le proposte di variante dai regimi normativi ISMA e ANIMA verso il regime NIMA in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, che non trova corrispondenza nell'ipotizzata qualificazione degli stessi come nucleo, mentre si ritiene possibile la riclassificazione delle porzioni oggi classificate ANIMA nel regime normativo IS MA, tenuto conto della omogenea situazione in cui tale aree si trovano rispetto a quelle già oggi così classificate;
- **n. 24 da ISMA a ISMO B**, superficie complessiva 33.500 mq circa, due aree dell'attuale tessuto rurale in regione Signola, nel PUC entrambe appartenenti al distretto di trasformazione DTR-CM3 Signola (art. 2.35 delle norme e scheda a pag. 142 dell'elaborato NR4). Il PUC prevede la realizzazione di nuova superficie agibile per 6.000 mq incrementabili di ulteriori 3.000 mq nel caso di utilizzo del credito con acquisizione di almeno 1.500 mq dalle aree destinate a servizi. La proposta di variante, derivante dalle previsioni del PUC non risulta condivisibile in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, privi di infrastrutturazioni e caratterizzati dalla presenza di fondi agricoli.
- **da ANIMA a ISMA**, area di notevole estensione superficiaria situata a nord del tracciato autostradale, classificata nel PUC ambito di riqualificazione agricolo (art. 2.14 delle norme) per la maggior parte coincidente con le aree suscettibili di sviluppo a livello territoriale (art. 2.48). proposta di variante non condivisibile in considerazione dell'attuale stato dei luoghi e della insufficiente disciplina normativa inerente le previsioni a "parchi territoriali" (art. 2.48 delle norme del PUC). La variante descritta è derivata dall'accoglimento delle osservazioni al PUC e ha comportato la riclassificazione dell'area di che trattasi da ambito di "conservazione a vocazione naturalistico ambientale", "area n.4 per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire – parco turistico ricreativo" e "aree per servizi pubblici

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/04/2020

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

29/04/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P...

o di interesse pubblico – aree suscettibili di sviluppo a parco territoriale" del PUC originariamente adottato a "ambito di riqualificazione agricolo" e "aree per servizi pubblici o di interesse pubblico – aree suscettibili di sviluppo a parco territoriale".

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
30 GEN. 2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Consumo di suolo

Su questo particolare profilo si era espresso il precedente parere VAS di cui alla DGR 208/2017. Il Rapporto Ambientale all'esame è stato aggiornato al riguardo (par. 8.6). Tale aggiornamento stima il coinvolgimento di superfici permeabili da parte delle previsioni del nuovo PUC in 71,5 ha (51, 4 in Distretti, 5,5 nelle aree di integrazione delle frazioni, 5,8 ha da eventuali operazioni dentro l'ambito di riqualificazione urbana del capoluogo, 8,5ha da lotti ancora liberi entro gli ambiti di riqualificazione a prevalente matrice produttiva artigianale e commerciale Non sono stati considerati i distretti da assoggettare a specifici accordi di programma (art.2.38. N.d.A.), né il cosiddetto Distretto agricolo di trasformazione. Il RA aggiornato argomenta che, sottraendo ai valori sopra indicati quelli già oggetto di previgenti previsioni urbanistiche, si arriva a stimare l'effettivo consumo di suolo agricolo in 25,4 ettari, pari a circa il 2,2% della SAU del Comune di Albenga. Si evidenzia inoltre che al valore sopra indicato si deve sottrarre la previsione di circa 15, 5 ha di parchi urbani. Al riguardo si rileva quanto segue.

Il tema del consumo di suolo va opportunamente declinato e messo a fuoco avendo a riferimento la specificità della situazione albenganese ed in particolare riferito alla situazione della Piana di Albenga. Si assume come tale la parte del territorio comunale che presenta acclività inferiore al 10% e altitudine compresa tra 0 e 50 metri s.l.m. La Piana, così individuata ha una superficie di 20 Kmq. Dal punto di vista dell'uso del suolo (anno 2018) è composta per il 24% da aree urbanizzate (4,78 Kmq, codice d'uso 1) per il 66% da aree agricole (13,22 Kmq, codice d'uso 2) e per il restante 10% da aree naturali e seminaturali, acque etc. (1,99 Kmq, codici d'uso 3, 4 e 5). All'interno delle aree agricole, il 70% è costituito da serre e vivai (9,16 Kmq, codici d'uso 2124, 2125 e 2122) e da una quota notevole di sistemi particellari complessi (2,28 Kmq, codice d'uso 242: si tratta di appezzamenti non cartografabili singolarmente che possono comprendere lotti costituiti in modo non prevalente da case sparse, orti, frutteti, oliveti o vigneti).Tra i restanti usi agricoli, quelli che assommano aree complessivamente maggiori di 0,2 Kmq (20 Ha) sono: i vigneti (41 Ha), i seminativi in aree non irrigue (31 Ha) e gli oliveti (27 Ha).Il residuo 6% del territorio agricolo (79 Ha) contiene 7 diversi tipi di colture. L'attività agricola nella Piana di Albenga rappresenta quindi per la Liguria una risorsa molto notevole, molto rara dal punto di vista produttivo e molto caratterizzante dal punto di vista del paesaggio, la cui permanenza e il cui sviluppo vanno salvaguardati. Da questo punto di vista, la manovra territoriale prevista dal PUC con i Distretti di trasformazione non pare tener conto della particolarità della Piana d'Albenga, evidenziando come sul totale di 166 ha di cui è prevista la trasformazione, 39 ha (23%) sono attualmente ad uso agricolo, 23 ha (14%) sono aree naturali o seminaturali e 104 ha (63%) sono aree già artificializzate. In questa luce, risultano particolarmente critici dal punto di vista del consumo di suolo agricolo:

- il Distretto Agricolo di Trasformazione che rimanda in gran parte alla redazione del Masterplan del Distretto senza definire le prestazioni ambientali minime, in particolare in merito al consumo di suolo (v. DGR 208/2017).
- il Distretto di trasformazione CM1 – Rapalline (30% di aree attualmente ad uso agricolo);
- il Distretto di trasformazione CM 3 – Signola (22% di aree attualmente ad uso agricolo);
- il Distretto di trasformazione DTR CN2 - Ponte romano (72% di aree attualmente ad uso agricolo).

A fronte di queste criticità si rende necessario **stralciare**:

- **il Distretto Agricolo di Trasformazione;**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

- **le previsioni di ampliamento del Distretto CM1 (Rapalline)** per la porzione coincidente con la proposta di modifica al PTCP da ID MA a ID MO-A (proposta di variante al PTCP n. 19)
- **le porzioni del Distretto CM 3 Signola,** espansive rispetto alla situazione attuale (riconducibili alla proposta n. 24 di variante al PTCP da IS MA a IS MO B)
- **le porzioni del Distretto di trasformazione DTR CN2 - Ponte Romano** che si presentano in oggi ancora connotate da un uso agricolo (con necessità di riconsiderare la proposta di variante al PTCP da ID MA a IS TR TU)

Per quanto riguarda il **Distretto DTR VD2 – Foce Centa destra** nel rilevare che il PUC prevede la trasformazione di aree attualmente ad uso agricolo che coprono più del 70% della superficie del Distretto, occorre altresì considerare il risultato atteso dalla trasformazione, che è quello di favorire attraverso il trasferimento dei volumi oggi presenti, la riqualificazione del litorale di Vadino. Si ritiene che la previsione potrà essere mantenuta (almeno per un quota parte, alla luce delle diverse criticità ambientali dell'area, come meglio dettagliate nel seguito) solo nella misura in cui possa effettivamente assicurare il raggiungimento dell'obiettivo sopra indicato.

Costa

Una attenzione specifica deve essere dedicata alle previsioni di piano relative alla fascia costiera. Il Piano individua (art. 2.19 delle Nd A) l'area del litorale che interessa l'intero fronte mare e, nella porzione di litorale in sponda sinistra del F. Centa, in prossimità dell'attuale stazione ferroviaria, il Distretto D Porto turistico.

Il parere della Vicedirezione ambiente (VDA) segnala, da un punto di vista generale, che **dovrà essere trasposto, nelle norme geologiche relative alla fascia costiera e negli elaborati, il riferimento alle norme, cartografie e indicazioni del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero n.08, comprendente le unità fisiografiche "Centa", "Centa sud" e "Maremola" approvato con D.C.R. N. 7 del 23 febbraio 2016.**

Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di prescrizione.

Sul tema specifico dell'ipotesi di Porto turistico (Distretto D- Distretti urbani di trasformazione da assoggettare ad accordo di programma da stipulare) si deve richiamare quanto già espresso nel parere allegato alla DGR 208/2017 con riferimento ai rapporti di tale previsione con il PTC della Costa.

In primo luogo si deve richiamare che il PTC della costa subordinava la previsione di un porto turistico ad Albenga ad un atto di specificazione settoriale ai sensi dell'art. 12 della L.r 36/1997 (articolo poi abrogato dall'art. 13 della L.r. n. 11/2015). La DGR 21 del 10.01.2011, in esito alla procedura di VAS ex D. Lgs. N. 4/2008 svolta in merito alla "proposta di specificazione settoriale del PTC della Costa- realizzazione di un approdo turistico ad Albenga" elaborata dal Comune di Albenga ha valutato la proposta non ambientalmente compatibile sulla base delle motivazioni espresse nel parere motivato n.9 del 13710/2010, che cita" La sintesi di tutte le considerazioni svolte porta a valutare come ambientalmente negativa l'avanzata proposta di specificazione settoriale del Piano della Costa, volta alla realizzazione di un porto turistico lungo il litorale di Albenga.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF PIANIFICAZIONE GIUNTA
P.
(Dott. Angelo Gallo)

La variante di aggiornamento del PTC della Costa, adottata con DGR n. 936/2011, successivamente decaduta in quanto non definitivamente approvata entro il termine di cinque anni dalla sua adozione, definiva incompatibile, sulla base del citato parere VAS, la realizzazione di un porto turistico lungo tutto il litorale di Albenga (lato Vadino per indicazioni programmatiche comunali oltre che per criticità paesistico-ambientali, in sponda sinistra per le considerazioni ampiamente svolte nel parere motivato):la variante considerava pertanto superato il rimando alla specificazione settoriale e stralciava la previsione di porto turistico dal PTC della Costa. Tuttavia consentiva di adattare - sulla base dell'esito della valutazione ambientale su tale proposta di cui al decreto dirigenziale n°2476 del 12/07/2012 - la darsena esistente, ad oggi frutto di interventi che si sono succeduti nel tempo in modo disorganico, riconoscendola e classificandola come Impianto Nautico minore di tipologia n.1 su cui poter intervenire con modesti interventi di adeguamento e di difesa del limitato specchio acqueo che ne migliorassero e razionalizzassero la funzionalità senza alterare il consolidato assetto costiero della zona; la ristrutturazione delle opere foranee avrebbe pertanto potuto intervenire solo a condizione che non ne venisse aumentato l'aggetto a mare, così da non incrementare l'interferenza con il trasporto solido litoraneo rispetto alla situazione attuale.

Si ritiene pertanto di richiamare in questa sede le valutazioni di cui al richiamato decreto dirigenziale n°2476 del 12/07/2012 in base al quale può essere considerata ammissibile solo la ristrutturazione delle opere foranee esistenti ed a condizione che non ne venga aumentato l'aggetto a mare, così da non incrementare l'interferenza con il trasporto solido litoraneo rispetto alla situazione attuale. **Risulta quindi necessario lo stralcio della previsione relativa al Distretto D.**

Previsioni non valutabili

Le previsioni relative ai Distretti urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordi di programma da stipulare:

- A, B: aree per il sistema infrastrutturale ferroviario (da dismettere e di nuovo impianto);
- C: aree circostanti il casello autostradale;

presentano criticità sotto il profilo ambientale (liquefazione sismica, inondabilità, interferenze con ZSC), ma non è possibile determinarne gli impatti. Infatti dette previsioni costituiscono di fatto un rinvio a successivi momenti di pianificazione. La loro ammissibilità non è valutabile e pertanto è rinviata ad una specifica valutazione Ambientale che dovrà tenere conto, oltre che degli elementi emersi nel corso della presente valutazione, anche degli esiti del Monitoraggio del Piano.
Analoga valutazione riguarda il Distretto agricolo di trasformazione (per la cui attuazione si fa rinvio al "Masterplan"), che riguarda aree già critiche sotto il profilo del consumo di suolo.

Aspetti geologici, idraulici e sismici

Si fa riferimento al parere espresso dal competente Settore Assetto del Territorio, che si riporta integralmente nel seguito.

Le valutazioni (...) qui contenute sono riferite esclusivamente agli aspetti di pianificazione di competenza, con particolare riferimento alla pianificazione di bacino per l'assetto idrogeologico e alla zonizzazione sismica. Per gli aspetti del PUC che non hanno subito modifiche, e fatte salve le sopravvenute modifiche del quadro di pericolosità idraulica del Piano di Bacino, si richiamano sostanzialmente i contenuti del proprio parere trasmesso con nota prot. IN/2016/23447 del 01/12/2016.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE SEGRETERIA DELLA GIUNTA
P
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Gilfesi)

ORIGINALE

ASPETTI GEOLOGICI

Per quanto attiene agli aspetti geologici, si prende atto in primo luogo che gli elaborati di natura geologica di supporto al PUC non sono stato variati rispetto a quanto esaminato nell'ambito del citato parere trasmesso con nota prot. IN/2016/23447, i cui contenuti pertanto si richiamano di seguito.

Si rileva in primo luogo che gli elaborati geologici del PUC in oggetto sono stati aggiornati successivamente all'adozione, in modo tale da conformarli alle specifiche linee guida approvate con DGR 1745 del 27-12-2013, come richiesto dallo scrivente ufficio regionale in fase di esame preliminare della documentazione trasmessa.

Per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica, dall'esame delle documentazione prodotta si rileva che non risultano interferenze significative tra le previsioni del PUC e le aree a maggiore pericolosità geomorfologica perimetrate dai Piani di Bacino degli ambiti Centa, La Liggia e Carenda dell'Autorità di Bacino Regionale, sui quali ricade il territorio comunale.

Ciò premesso, si rileva che la "Carta della suscettività d'uso del territorio", come da ultimo trasmessa al fine di conformarsi alle linee guida approvate con DGR 1745/2013, non riporta le criticità di tipo geotecnico e/o idrogeologico prima evidenziate nella documentazione geologica adottata (trasmessa in precedenza), con particolare riferimento alle aree che risultavano indicate nella stessa cartografia geologica di sintesi come Zone Z_E e Zone F_E_1.

*Considerato che le criticità geologiche sopra richiamate appaiono invece, in generale, correttamente motivate dalle specificità del territorio in questione, si ritiene necessario che anche la nuova cartografia geologica di sintesi prodotta, su cui si applica la normativa geologica del PUC, consideri opportunamente tali elementi di criticità, inserendoli nelle opportune classi normative all'uopo previste anche dai criteri regionali, quali le aree con problematiche di tipo geotecnico "**3gt**" e le aree con problematiche di tipo idrogeologico "**3idr**", prevedendo quindi per tali aree una più specifica normativa geologica, come peraltro originalmente fatto negli elaborati geologici del PUC adottato.*

*Si segnala infine la presenza di alcuni refusi ed errori presenti nella legenda della "Carta della suscettività d'uso del territorio" e nelle definizioni contenute nelle Norme Geologiche con riferimento alla "**3mcb estesa**".*

Fatti salvi gli aspetti sopra indicati, si rileva invece che in generale le risultanze delle analisi geologiche sviluppate sono state opportunamente tradotte a livello normativo in specifici indirizzi di carattere prescrittivo, indicando, tra l'altro, le tipologie di indagini da svolgere in funzione delle categorie di intervento previste e delle specifiche problematiche di sito individuate.

ASPETTI SISMICI

Anche relativamente agli aspetti di zonizzazione sismica del territorio si prende atto in primo luogo che gli elaborati di Microzonazione Sismica del PUC non sono stato variati rispetto a quanto esaminato nell'ambito del citato parere trasmesso con nota prot. IN/2016/23447, i cui contenuti pertanto si richiamano di seguito.

Si ricorda innanzitutto che per tutti i Comuni sussiste l'obbligo di studio di microzonazione sismica di livello 1 nell'ambito della definizione degli strumenti urbanistici generali, da redigersi in conformità ai criteri disposti dalla DGR 471/2010, come modificati ed integrati dalla DGR 714/2011.

In particolare il territorio del Comune di Albenga è stato confermato a classificazione sismica 3 anche ai sensi della vigente sopraggiunta classificazione regionale ex DGR 216/2017.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF E AFFARI DI GIUNTA
P. [illegible]
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

Tali studi di microzonazione sono stati prodotti nell'ambito della documentazione geologica a supporto del PUC ed in particolare nell'elaborato I.1.3.4h "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica", in cui è rappresentata le carte di microzonazione sismica di 1° livello.

Si ritiene pertanto che gli elaborati di microzonazione sismica prodotti costituiscono un adeguato supporto conoscitivo al livello di pianificazione territoriale in oggetto per quanto attiene agli aspetti sismici.

Nel merito, si rileva la zonizzazione sismica prodotta ha evidenziato alcune criticità, riferite in particolare alla fascia costiera (Zona C_1a e Zona C_1b), nella quale, oltre ad alcune problematiche di tipo geotecnico ed idrogeologico, viene ritenuto possibile anche il rischio di fenomeni di liquefazione a carico dei terreni in caso di eventi simici e viene pertanto prevista dal PUC una specifica disciplina geologica d'uso del territorio (Classe 3gt_SPQR / C_Li_PUC).

Su queste stesse aree a maggiore criticità sotto il profilo della risposta sismica locale, ricadenti in Classe 3gt_SPQR / C_Li_PUC, le norme geologiche prevedono specifiche restrizioni d'uso, quali il divieto di realizzare piani interrati, e indicano inoltre le tipologie di indagini da svolgere in funzione delle categorie di intervento previsto.

A tale riguardo, si evidenzia che alcune significative previsioni edificatorie del PUC ricadono su tale Classe 3gt_SPQR / C_Li_PUC maggiormente problematica.

Ricadono in particolare nella succitata area a potenziale rischio di liquefazione i Distretti Urbani di Trasformazione individuati dalle seguenti sigle: VD2 –MR1 – A – D.

Sempre a riguardo di queste aree a particolare criticità sismica e geotecnica, si segnala infine una incongruenza tra le Norme Geologiche, che vietano esplicitamente la realizzare piani interrati, e le norme di conformità e congruenza dei distretti VD2 – MR1, che dispongono invece sulle stesse aree l'obbligo di realizzazione dei parcheggi in strutture interrate.

ASPETTI IDRAULICI

Per quanto attiene gli aspetti idraulici, si evidenzia che le criticità connesse con tali aspetti costituiscono uno degli elementi vincolanti di maggiore incidenza per il territorio comunale in questione, la cui parte pianeggiante di fondovalle risulta largamente interessata dalle aree inondabili del Fiume Centa e degli altri corsi d'acqua presenti sulla piana albenganese (Ambiti di Bacino Centa, La Liggia e Carenda).

Si ritiene necessario preliminarmente segnalare che gli elaborati di natura geologica di supporto al PUC, su cui peraltro trovano direttamente applicazione le Norme Geologiche dello stesso PUC, con particolare riferimento alla "Carta della suscettività d'uso del territorio", non si basano sugli strati informativi aggiornati delle aree inondabili dei Piani Bacino, in quanto non tengono in particolare conto dei numerosi aggiornamenti delle cartografie di pericolosità idraulica approvati dall'inizio dell'anno 2016 ad oggi.

Si ritiene pertanto indispensabile che elaborati di natura geologica di supporto al PUC recepiscano gli strati informativi aggiornati delle aree inondabili dei Piani Bacino vigenti, con riferimento agli ultimi aggiornamenti di natura cartografica approvati rispettivamente con DDG n.3478 del 24/12/2018 per il Piano di Bacino del Fiume Centa e con DGR n.1324 del 30/12/2016 per i Piani di Bacino del Torrente Carenda e La Liggia.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/12/2020
Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA
P...
(Dott.ssa Augusta Gitasi)

Si evidenzia in particolare che sulle aree inondabili individuate dai vigenti Piani di Bacino trovano applicazione le relative normative sovraordinate di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione degli stessi Piani di Bacino, che, in linea generale vietano o limitano e condizionano strettamente le possibilità edificatorie per le aree ricadenti in Fascia A/A (Aree Inondabili con TR 50 anni / Aree inondate a seguito di eventi alluvionali non studiate idraulicamente) e B (Aree Inondabili con TR 200 anni).*

Tralasciando le interferenze minimali e quelle solo con le aree inondabili a minor pericolosità (Fascia C), si segnala in particolare che i Distretti Urbani di Trasformazione individuati dalle sigle sotto indicate presentano delle ***interferenze significative con le aree classificate inondabili a maggiore pericolosità*** *(Fascia A e B).*

- ***VD2:*** *interamente in aree inondabili di Fascia C del F. Centa e parzialmente in aree inondabili di Fascia A, B e C del T. Avarenna.*
- ***VD3****: interamente in aree inondabili di Fascia C del F. Centa e in aree inondabili di Fascia A* dovuta all'esondazione di corsi d'acqua minori. Si segnalano inoltre alcune interferenze dirette con il reticolo idrografico minore (in parte tombinato).*
- ***CN1:*** *parzialmente in aree inondabili di Fascia B e C del F. Centa.*
- ***CN3:*** *parzialmente in aree inondabili di Fascia B e C del F. Centa.*
- ***CM1:*** *in piccola parte in aree inondabili di Fascia A* di corsi d'acqua appartenenti al bacino del Rio Carenda.*
- ***CM2****: interamente in aree inondabili di Fascia A* di corsi d'acqua appartenenti al bacino del Rio Carenda. Si segnalano inoltre alcune interferenze dirette con il reticolo idrografico minore.*
- ***AP1:*** *la zona in sponda dx del F. Centa risulta interamente in aree inondabili di Fascia B del F. Centa – la zona in sponda dx del T. Arroscia quasi interamente in aree inondabili di Fascia A* dovuta all'esondazione di corsi d'acqua minori e in piccola parte in aree inondabili di Fascia B e C del T. Arroscia.*
- ***Distretto urbano di trasformazione a matrice infrastrutturale - C:*** *parzialmente in aree inondabili di Fascia A, B, e C del T. Neva. Si segnalano inoltre alcune interferenze dirette con il reticolo idrografico minore.*
- ***CC1****: interamente in aree inondabili di Fascia B del F. Centa.*

Relativamente inoltre agli ambiti urbani di riqualificazione dei centri frazionali (art. 2.8) previsti dal PUC, si segnalano le seguenti interferenze significative con le aree classificate inondabili a maggiore pericolosità (Fascia A e B):

- ***Ambiti aree di integrazione della frazione San Giorgio in sponda sx del T. Carenda****: interamente in aree inondabili di Fascia A*.*
- ***Ambiti edificati a prevalente matrice produttiva, artigianale e commerciale in sponda dx del T. Neva****: interamente in aree inondabili di Fascia A (limitatamente) e di Fascia B (prevalentemente) del T. Neva.*
- ***Ambiti edificati a prevalente matrice produttiva, artigianale e commerciale in sponda sx del T. Neva:*** *parzialmente in aree inondabili di Fascia B e C del T. Neva (area ricompresa tra la viabilità esistente e il T. Neva).*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAMPA E COMUNICAZIONE DELLA GIUNTA

P.

(Dott.ssa Augusta Grassi)

Alla luce di quanto sopra sinteticamente evidenziato, emerge che ***la fattibilità di alcune previsioni del PUC risulta condizionata alla risoluzione delle criticità di tipo idraulico che interessano queste porzioni del territorio comunale, ottenibile attraverso la realizzazione o il completamento di stralci funzionali delle arginature previste dai Piani di Bacino e, per quanto riguarda in particolare le aree classificate A*, anche attraverso opportuni studi idraulici di maggior dettaglio, che accertino l'effettivo livello di pericolosità locale, con la conseguente modifica delle cartografie di pericolosità attualmente vigenti dei Piani di Bacino.***

Si ritiene altresì opportuno evidenziare al riguardo che la completa messa in sicurezza idraulica di questi territori rappresenta uno scenario con tempistiche ancora incerte.

Sotto il profilo normativo, in considerazione della condizione diffusa inondabilità della parte pianeggiante del territorio comunale, nonché in relazione alle difficoltà di drenaggio delle acque meteoriche, difficilmente eliminabili anche per le aree che a regime risulteranno protette da arginature ricadendo quindi in Fascia inondabile C del Piano di Bacino, si ritiene opportuno che la normativa geologica del PUC disciplini in maniera più dettagliata anche le aree inserite in Classe 3i (Fascia inondabile C del PdB), prevedendo specifiche misure ed accorgimenti tecnico costruttivi su queste aree, con particolare riferimento alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi interrati o seminterrati al di sotto del p.c.

Alla luce di quanto sopra esposto, per gli aspetti di competenza dello scrivente Settore, si ritiene necessario che i contenuti del PUC in oggetto siano aggiornati come di seguito sinteticamente indicato.

- ***Recepire gli strati informativi aggiornati delle aree inondabili dei Piani Bacino vigenti, con riferimento agli ultimi aggiornamenti cartografici approvati rispettivamente con DDG n.3478 del 24/12/2018 per il Piano di Bacino del Fiume Centa e con DGR n.1324 del 30/12/2016 per i Piani di Bacino del Torrente Carenda e La Liggia.***
- ***Individuare nella "Carta della suscettività d'uso del territorio" anche le criticità di tipo idrogeologico e geotecnico (Classi "3idr" e "3gt"), in coerenza con gli stessi elaborati geologici adottati precedentemente trasmessi.***
- ***Prevedere per tutte le aree comunque caratterizzate da criticità di tipo idrogeologico "3idr", geotecnico "3gt" e idraulico "3i", una più specifica normativa geologica che tenga opportunamente conto delle peculiarità del territorio in questione.***
- ***Correggere alcuni refusi ed errori presenti nella legenda della "Carta della suscettività d'uso del territorio" e nelle definizioni contenute nelle Norme Geologiche relativamente alla classe "3mcb estesa".***
- ***Eliminare le incongruenze con le Norme Geologiche di PUC riscontrate nelle norme di conformità e congruenza di alcuni Distretti Urbani di Trasformazione (con particolare riferimento ai Distretti VD2 e MR1), relativamente alle disposizioni riguardanti l'obbligo di realizzazione dei parcheggi in strutture interrate.***

Fermo restando la necessità di apportare gli specifici adeguamenti sopra sinteticamente richiamati agli elaborati del PUC, si ritiene opportuno evidenziare, più in generale, che la fattibilità di alcune previsioni in esso contenute risulta, almeno in parte, strettamente condizionata alla risoluzione delle criticità idrauliche che interessano il territorio entro cui ricadono, oltre che, in alcuni casi, anche alle risultanze di specifici approfondimenti locali sulle effettive caratteristiche geologiche e geotecniche di terreni.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAMPA E ATTI DI GIUNTA
P.
(Dott.ssa Angelina Gallesi)

Per quanto riguarda in conclusione gli impatti derivanti dalle previsioni contenute PUC, si osserva quindi che, per gli aspetti di competenza dello scrivente Settore, questi, in estrema sintesi, possono essere principalmente ricondotti al potenziale incremento di elementi a rischio insistenti in aree, in alcuni casi allo stato attuale anche scarsamente insediate, accertate come inondabili dalla pianificazione di bacino vigente e/o in aree anche caratterizzate da non trascurabili problematiche di tipo cosismico e geotecnico, evidenziate dagli stessi elaborarti geologici prodotti a supporto del PUC.

Alla luce di quanto sopra esposto e tenuto anche conto delle incertezze connesse, si evidenzia pertanto la necessità di valutare approfonditamente l'effettiva opportunità del mantenimento delle stesse previsioni, quantomeno nei casi caratterizzati dalle criticità più rilevanti e di più complessa risoluzione (come sopra individuati).

Si ritiene di accogliere tali indicazioni come meglio specificato nelle conclusioni.

Acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato

Nel Rapporto Ambientale 2018, in merito alle "acque reflue urbane" del Capitolo "Sistema Idrico Integrato" (pagg. 66 – 77) si legge il paragrafo "Approfondimento: l'evoluzione degli scenari di depurazione per l'agglomerato albenganese", che recita:

Secondo quanto riferito dalla Società Ponente Acque s.c.p.a. - Gestore dell'ATO Centro Ovest 3, della complessiva attività di conferimento all'impianto di depurazione consortile di Borghetto Santo Spirito dei reflui dei Comuni di Alassio, Albenga, Cisano sul Neva, Garlenda, Laigueglia, Ortovero, Villanova d'Albenga e Zuccarello e di ampliamento dell'impianto di depurazione consortile stesso, sono stati ultimati i lavori del cosiddetto I lotto, che consiste nel collettamento all'impianto di Borghetto Santo Spirito, e relativo adeguamento, dei reflui non depurati dell'agglomerato di Albenga in sponda sinistra al fiume Centa, il cui Progetto Esecutivo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale della Provincia di Savona n. 790 del 13 marzo 2017. Il I lotto di intervento, che si basa sull'utilizzo dell'esistente tubazione DN450 in PeAD (mandata di ritorno dei reflui trattati per uso irriguo), è, quindi, realizzato e sono in corso le procedure di collaudo.

A seguito delle Ordinanze Sindacali n. 123/08.06.2018, n. 124/08.06.2018 e n. 122/08.06.2018, con le quali l'Amministrazione Comunale di Albenga ha ordinato alla Società Ponente Acque s.c.p.a. il mantenimento per anni uno dello scarico fognario derivante dagli impianti di depurazione, rispettivamente, della località Salea, Campochiesa e Bastia e di attivare le procedure e gli interventi necessari alla riconversione funzionale degli stessi, la Società Ponente Acque s.c.p.a. ha provveduto a verificare la fattibilità di anticipare, già in prima fase, il collettamento dei tre bacini fognari delle frazioni Salea, Campochiesa e Bastia all'impianto di Borghetto Santo Spirito. Da un punto di vista idraulico, il depuratore di Borghetto Santo Spirito risulta in grado di sostenere tale collettamento senza ulteriori opere e, a livello consortile, il collegamento delle tre frazioni a Borghetto S.S. è previsto entro l'anno 2019.

Per quanto riguarda il Lotto II, con riferimento al collettamento del bacino in destra Centa all'impianto di depurazione di Borghetto Santo Spirito, si conferma quanto stabilito con il Progetto Preliminare approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Savona n. 149 del 29 settembre 2015 (lavori di conferimento all'Impianto di depurazione consortile di Borghetto Santo Spirito dei reflui dei Comuni di Alassio, Albenga, Cisano sul Neva, Garlenda, Laigueglia, Ortovero, Villanova d'Albenga e Zuccarello e di ampliamento dell'Impianto di depurazione consortile stesso).

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA

P. ...

(Dott.ssa Annalisa Ghiosi)

Il previsto aumento di popolazione programmato dal PUC di Albenga (le previsioni di crescita della popolazione del PUC fanno riferimento a due scenari con incremento del 7,2% o del 8,3% in 15 anni) risulta già ricompreso nella progettazione delle varie opere, che sono state dimensionate per gestire un aumento della popolazione del 15%.

Al riguardo vedi le considerazioni nel paragrafo Dimensionamento del PUC.

Sul tema delle acque superficiali, sotterranee e del ciclo integrato, il competente Settore si è espresso nei termini seguenti:

Rispetto all'analisi del contesto ambientale della risorsa idrica la regione ha aggiornato la classificazione dello stato dei corpi idrici superficiali e sotterranei da cui emerge un quadro variato rispetto a quello rappresentato nel precedente parere e riportato nel Rapporto ambientale del Settembre 2018.

Per quanto riguarda le acque superficiali e sotterranee si rappresenta quanto segue:

- *IT07CW00900908 - Ceriale-Finale (CI Mare) passato da stato chimico buono (2009-2013) a stato chimico non buono (2014-2016);*
- *IT07RW4681LI - Rio Carenda (CI Fiumi) nuovo corpo idrico tipizzato con DGR n.446/2018 "Approvazione modifiche non sostanziali al piano di Tutela delle Acque e classificazione intermedia dei corpi idrici liguri ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 per il triennio 2014-2016". Il CI risulta in stato chimico buono e stato ecologico scarso.*

Per gli altri corpi idrici ricadenti nel territorio del Comune di Albenga la classificazione intermedia 2014-2016 non ha rilevato variazioni dello stato. Unica differenza significativa risiede negli elementi che hanno riconfermato uno stato chimico non buono per il corpo idrico sotterraneo in cui insiste anche la Zona Vulnerabile ai Nitrati di origine agricola (IT07GWAVSV01_B – Centa e Minori) che vede oltre alla riconferma di Nitrati con valori ben al di sopra di 50 mg/l e del Triclorometano la presenza di superi, rispetto agli Standard di Qualità Ambientale per Cloruri ed Ammoniaca.

Per quanto riguarda le derivazioni destinate al consumo umano si ribadisce quanto precedentemente espresso e cioè che alcune delle attuali piccole derivazioni a tale uso destinate, estrapolate dalla Banca dati regionale delle Derivazioni, ricadono all'interno dei distretti di trasformazione. In tal senso dovrà essere prestata particolare attenzione alla corretta applicazione delle indicazioni riportate nelle Regole ambientali delle Schede Normative dei Distretti di Trasformazione in merito alla verifica di compatibilità delle nuove previsioni entro la Zona di rispetto di 200 m dal pozzo acquedottistico e all'individuazione di misure per la messa in sicurezza o l'allontanamento degli eventuali centri di pericolo e/o delle attività vietate dall'art. 94 del vigente D.Lgs. n. 152/2006. Si auspica in tal senso che l'Ente di Governo dell'Ambito proponga la nuova delimitazione di suddette aree di salvaguardia sulla base delle indicazioni contenute nel PTA e nella normativa nazionale.

In riferimento alla previsione di realizzazione della rete di raccolta delle acque di origine meteorica con recapito in corpi idrici superficiali o al suolo, previa laminazione, nel rispetto di quanto previsto all'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 per le zone di rispetto dei pozzi idropotabili si osserva che qualora le relazioni geologiche prodotte ai sensi delle Norme Geologiche del PUC non ravvisino criticità dal punto di vista idraulico e le acque risultino non contaminate deve essere dato il seguente ordine di priorità per lo smaltimento delle acque meteoriche:

1) *recupero delle acque meteoriche per usi domestici e/o irrigui;*
2) *recapito in suolo con l'ausilio di vasche di laminazione o pozzo disperdente;*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

24/01/2020

(Arch. Paolo Rocca)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

06 FEB. 2020

3) recapito in corso d'acqua superficiale.

Per quanto concerne il tema del Servizio Idrico Integrato (SII) occorre ribadire, per comodità, quanto venne osservato nel precedente contributo istruttorio di settore, contenente le seguenti puntualizzazioni rivolte all'aggiornamento della documentazione progettuale rispetto all'intervenuta evoluzione normativa e pianificatoria.

Tra gli strumenti di Pianificazione sovraordinati dovrà infatti essere considerato il vigente Piano di Tutela delle Acque della Regione Liguria, il cui aggiornamento è stato approvato con DCR n. 11 del 29/03/2016.

Riguardo il segmento acquedottistico, tenuto conto del potenziale incremento in abitanti equivalenti dato dall'eventuale attuazione delle previsioni contenute nel PUC, è necessario produrre approfondimenti, con l'ausilio del gestore del SII, in grado di avvalorare la sostenibilità della proposta progettuale in rapporto alla disponibilità della risorsa, questo anche alla luce del fatto che alcuni pozzi ad uso potabile si trovano nella porzione di acquifero in stato scadente.

Riguardo il segmento fognario/depurativo, dalla documentazione del PUC emerge che è stata tenuta in considerazione la criticità legata alla sentenza di condanna pronunciata il 19/07/2012, da parte delle Corte di Giustizia della Commissione Europea, in ordine alla Causa C-565/10 nei confronti della Repubblica Italiana in merito alla mancata applicazione della Direttiva 91/271/CEE, che vede coinvolto, fra gli altri, anche l'agglomerato di Albenga.

In risposta a tale criticità, ed in attesa che venga realizzato l'intervento di collettamento delle acque reflue di Albenga verso il depuratore di Borghetto Santo Spirito, il PUC prevede ancora azioni rispondenti alla LR 4/2012, ormai non più in vigore, quando invece dovrebbe risultare adeguato all'art. 38 della NdA del vigente PTA, ad oggetto "Misure per il contenimento delle acque reflue urbane".

Dall'esame della documentazione resa disponibile dal Settore Pianificazione Territoriale e VAS, emerge quanto segue.

Riguardo l'adduzione idrica, nel Rapporto Ambientale viene riferito che, a seguito di approfondimenti resi da parte di "Acquedotto San Lazzaro", le criticità legate allo stato degli acquiferi non compromettono la sostenibilità dell'approvvigionamento idrico potabile non solo allo stato attuale, ma anche considerando l'attuazione delle previsioni contenute nel PUC, poiché dimostratosi efficace anche in occasione di eventi siccitosi particolarmente importanti.

Non è stato però prodotto il richiesto approfondimento specifico, reso con l'ausilio del gestore del SII, ritenendo risolta la prescrizione esclusivamente con quanto relazionato all'interno del Rapporto Ambientale.

Per quanto concerne il segmento fognario/depurativo, occorre tener presente che la criticità legata alla sentenza di condanna, risalente al 09/07/2012, da parte delle Corte di Giustizia della Commissione Europea, in ordine alla Causa C-565/10 nei confronti della Repubblica Italiana in merito alla mancata applicazione della Direttiva 91/271/CEE, che vede coinvolto, fra gli altri, anche l'agglomerato di Albenga, è evoluta, a seguito di un nuovo pronunciamento in data 31/05/2018, con la determinazione della conseguente sanzione pecuniaria, sia forfettaria che giornaliera.

In risposta all'evoluzione del contenzioso comunitario, è stato realizzato l'intervento di collettamento delle acque reflue di Albenga verso il depuratore di Borghetto Santo Spirito, ultimato e collaudato, ma non ancora entrato in funzione, a causa, in sintesi, di criticità legate alla capacità organica di progetto residuale relativa all'impianto di depurazione ricevente.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020 (Arch. Paolo Rocco)

ORIGINALE

In attesa della definitiva e costante veicolazione delle acque reflue provenienti dall'agglomerato di Albenga verso l'impianto di Borghetto Santo Spirito, non potendo quindi dimostrare la raggiunta conformità del trattamento, permane, conseguentemente, la criticità oggetto del contenzioso comunitario in essere.

In tale situazione, come già precedentemente prescritto, può quindi trovare applicazione l'art. 38 delle NdA del vigente PTA, ad oggetto "Misure per il contenimento delle acque reflue urbane".

Nonostante venga operata l'introduzione del sopra citato art. 38, spesso permane però l'erroneo richiamo alla L.R. 4/2012, ormai non più in vigore.

Inoltre i contenuti dell'art. 38 vengono rielaborati nell'ambito delle proposte formulazioni normative del PUC che ne tradiscono la ratio.

"In rapporto all'aumento del carico insediativo e a fronte di un aumento del carico inquinante degli scarichi delle acque reflue, l'adeguamento del sistema fognario – depurativo con risorse e tempi congrui alla realizzazione delle previsioni, in ottemperanza al Piano Regionale di Tutela delle Acque".

Tale formulazione travisa completamente la finalità contenuta nell'art. 38 delle NdA del PTA, che recita:

"1. Non è consentito l'incremento di carico inquinante degli scarichi relativi ad agglomerati:
- *privi degli impianti di depurazione conformi al trattamento di norma richiesto;*
- *i cui impianti di depurazione risultino divenuti inidonei o prossimi alla saturazione della relativa capacità organica di progetto (C.O.P.).*

2. Negli agglomerati di cui al comma 1 il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementarne il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b) del comma 1."
La formulazione desunta dalle Norme relative al PUC, sembra invece individuare l'adeguamento del sistema fognario depurativo, con tempi comandati dall'attuazione delle previsioni del PUC, in modo da sostenere il relativo incremento del carico inquinante degli scarichi.

Tale fuorviante proposizione, quindi, non risolve la prescrizione rivolta all'introduzione di un articolo specifico, all'interno delle Norme del PUC, rispondente a quanto dispone l'art. 38 della NdA del vigente PTA.

Si deve inoltre tenere presente di come l'intervenuta evoluzione del contenzioso comunitario in essere, e dello stato di attuazione dell'intervento realizzato in risposta, non possa che condizionare a tutt'oggi la modalità di recepimento di tale prescrizione.

L'avvenuta realizzazione del collettore rivolto alla veicolazione delle acque reflue dell'agglomerato di Albenga verso l'impianto di Borghetto Santo Spirito, del quale si attende la definitiva entrata in funzione, impone la formulazione di una Norma del PUC rivolta a governare il transitorio.

La pedestre riproposizione dell'art. 38 delle NdA del PTA è da ritenersi inidonea per la porzione di agglomerato già servito da rete fognaria che attende solo la definitiva entrata in funzione dell'opera di collettamento.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

In tal caso è preferibile prescrivere che all'attuazione delle previsioni del PUC, qualora comportino incremento del carico inquinante, localizzate all'interno dell'agglomerato servito dal nuovo collettore, potrà essere dato corso solo ad entrata in funzione della veicolazione dei reflui verso l'impianto di Borghetto Santo Spirito.

Per le altre porzioni di agglomerato ancora non dotate del collettamento, progettato solo a livello preliminare, in caso di attuazione di previsioni del PUC che comportino incremento del carico inquinante, potrà invece trovare applicazione l'art. 38 delle NdA del PTA, previa debita revisione delle rispettive Norme del PUC.

In riferimento alle Norme Geologiche del PUC ed in particolare a quelle relative alla Fascia costiera si segnala che il riferimento alle previsioni dal Piano della Costa della Regione Liguria per la realizzazione di opere che interagiscono con il litorale va sostituito con il riferimento e rispetto delle indicazioni del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero n.08, comprendente le unità fisiografiche "Centa", "Centa Sud" e "Maremola" che sottende il tratto di costa compreso tra Capo Santa Croce (Alassio) a sud e da Capo Caprazoppa (Finale Ligure) a Nord. Il Piano è stato approvato con DCR n.7 del 23 febbraio 2016. Tale Piano costituisce altresì il massimo dettaglio delle mappature delle fasce di pericolosità e rischio alluvione della costa ligure per gli eventi con periodi di ritorno pari a 50 (frequenti) e 100 anni (poco frequenti) redatte in conformità alle disposizioni del D.Lgs.49/2010 (art.6 c.4) e alla Direttiva 2007/60/CE.

Per quanto riguarda le aree per la realizzazione dell'eventuale Porto e delle sue pertinenze logistiche si prende atto che nelle Norme di Conformità e di Congruenza per la realizzazione degli interventi in tali aree si rimanda alla formazione di accordi di programma (o alla revisione di quelli già operativi) anche al fine di determinare i possibili contenuti insediativi in rapporto agli impegni assunti dal soggetto gestore dell'infrastruttura e alle valutazioni di sostenibilità territoriale e ambientale da affidare ad una specifica procedura di VAS.

Il contributo del Settore competente conclude nei termini seguenti: *"le previsioni del PUC ed il Piano di monitoraggio (sono) compatibili rispetto alla normativa di settore e agli obiettivi del piano di tutela delle Acque regionale, purché sia dato seguito alle seguenti prescrizioni:*

- ***prevedere in tutte le schede Normative dei distretti di trasformazione, qualora le relazioni geologiche prodotte ai sensi delle Norme geologiche del PUC non ravvisino criticità dal punto di vista idraulico e le acque risultino non contaminate che venga dato il seguente ordine di priorità per lo smaltimento delle acque meteoriche:***
  - ***1) recupero delle acque meteoriche per usi domestici e/o irrigui,***
  - ***2) recapito in suolo con l'ausilio di vasche di laminazione disperdente,***
  - ***3) recapito in corso d'acqua superficiale;***
- ***produrre un approfondimento specifico, con l'ausilio del gestore del SII, che dettagli la sostenibilità del previsto incremento insediativo in rapporto alla disponibilità della risorsa idrica anche alla luce del fatto che l'acquifero sotterraneo IT07GWAVSV01_B risulta in base alla classificazione del PTA in stato quantitativo scadente per intrusione salina;***
- ***all'attuazione delle previsioni del PUC, qualora comportino incremento del carico inquinante, localizzate all'interno dell'agglomerato servito dal nuovo collettore, potrà essere dato corso solo ad entrata in funzione della veicolazione dei reflui verso l'impianto di Borghetto Santo Spirito. Per le altre porzioni di agglomerato ancora non dotate del collettamento, progettato solo a livello preliminare, in caso di attuazione di previsioni del PUC che comportino incremento del carico inquinante, potrà invece trovare applicazione l'art. 38 delle NdA del PTA, previa debita revisione delle rispettive Norme del PUC.***

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
23/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE SEGRETERIA DELLA GIUNTA
P.
(Dott.ssa Augusta Ghiosi)

Inoltre le seguenti proposte contenute nel Rapporto Ambientale in grado di superare le osservazioni di cui alla precedente nota Prot.n. IN/2016/22581 del 21/11/2016 dovrà essere trasposto nelle norme di Piano e negli elaborati:

- ***l'obbligo di approfondire le caratteristiche idrogeologiche dell'area per definire le interferenze degli interventi previsti (in particolare interrati) sul regime della falda**, al fine di verificare che gli interventi non modifichino l'andamento e regime della falda con conseguente impoverimento della stessa e diminuzione della portata di emungimento dei pozzi localizzati a valle (indipendentemente dell'uso della derivazione concessa).*

Si ritiene di accogliere tali indicazioni come meglio specificato nelle conclusioni.

Biodiversità

Come evidenziato nel capitolo 5.1 del RA, Quadro di Sintesi, il tema costituisce uno dei profili ambientali maggiormente rilevanti. Nel Comune di Albenga sono presenti cinque siti della Rete Natura 2000 (tre terrestri e due marini) e numerosi elementi della Rete Ecologica ligure In particolare le aree naturali che appaiono maggiormente suscettibili di subire incidenze sono la ZSC "T. Arroscia e Centa" e una porzione della ZSC " Monte Acuto-Poggio Grande- Rio Torsero", corrispondente al sistema idrografico minore, rappresentato dal fosso del Ciò e dalla maggior parte dello sviluppo del Rio Carenda, dove è ospitata la sottospecie Emys orbicolaris Ingauna.

In particolare nella DGR 208/2017 veniva segnalato che:

- *la previsione che presenta maggiore criticità è quella relativa alla nuova ferrovia prospiciente al SIC "Arroscia e Centa";*

- *la realizzazione della nuova viabilità prospettata dal PUC per il tratto che comprende l'attraversamento del t. Neva e la strada fino al termine dell'area a servizi nei pressi dell'abitato di Bastia, è incompatibile con la conservazione del SIC, in quanto potrebbe portare ad una totale trasformazione dell'area con effetti importanti, sia in fase di realizzazione, sia di esercizio. Si ritiene, pertanto, necessaria l'individuazione di soluzioni alternative. Inoltre, come indicato da Arpal, "occorre elaborare fin dal principio un progetto che contenga elementi reali di sostenibilità e di mitigazione degli impatti, in grado di tutelare il complesso sistema delle zone umide che afferiscono ai torrenti Arroscia e Neva. La relazione di incidenza fornita non effettua né un'analisi approfondita degli impatti, né un'integrazione del progetto con elementi tali da introdurre un valore aggiunto nella direzione della tutela dell'ambiente fluviale e perifluviale.(...) Il PUC deve conferire alla zona compresa nel SIC la necessaria tutela, vietando l'incremento delle pressioni antropiche; in particolare deve essere tutelato il laghetto ove sono stati effettuati i ripopolamenti di Emys (ripensando anche a una classificazione più tutelante rispetto a quella a servizi). (v. Prescrizioni n. 26 e 27 DGR 208/2017).*

Sul tema specifico sia il Settore regionale competente, sia ARPAL confermano in parere già espresso in sede di VAS 2016-2017, ribadendo in particolare le criticità connesse alla previsione della nuova viabilità in sponda sinistra dell'Arroscia, anche a fronte della nuova documentazione da ultimo trasmessa.

Occorre pertanto **prescrivere, confermando le valutazioni già espresse lo stralcio della nuova viabilità**. A tale riguardo sarà quindi necessario pervenire all'individuazione, sulla base delle pertinenti verifiche di carattere ambientale, di un nuovo tracciato.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... TUTELA
P...

(Dott.ssa Angela Grassi)

ORIGINALE

Più in generale, alla luce della conferma da parte del Settore competente e di ARPAL delle valutazioni precedentemente espresse, sono da richiamare e confermare le indicazioni già espresse con la DGR 208/2017 (vedi prescrizioni dalla 29 alla 36 compresa, come riportate nel seguito del presente parere).

- *Tutti gli interventi che prevedono la messa a dimora di alberature e in generate di essenze vegetali, quali la realizzazione di alberature in fregio alla viabilità, la realizzazione di aree verdi pubbliche e di parchi urbani, condotti in prossimità dei SIC in aree riparlali, dovranno valutare la possibilità di impianto di essenze non solo autoctone bensì consone alle specie e agli habitat presenti a breve distanza, al fine di implementarne la profondità nonché la funzionalità; anche a fini gestionali considerando che la falda si trova generalmente a bassa profondità anche essenze mediamente idro esigenti possono essere prese in considerazione. La valutazione dei vari interventi dovrà avvenire mediante confronto con l'Ente Gestore del SIC, che fornirà il dovuto supporto scientifico nella scelta delle essenze e nelle valutazioni più naturalistiche. In generale si raccomanda un approccio meno paesistico e più naturalistico da perseguire in particolare nelle aree destinate al verde più prossime ai siti Rete Natura2000.* ***(Già Prescrizione n°29 DGR 208/2017)***

- *Tutte le attività da svolgere nei Distretti di Trasformazione situati sulle sponde del SIC dovranno evitare nel modo più assoluto alcuna interazione con l'alveo, sia a livello di transito che di deposito materiali; le aree di cantiere dovranno essere regolarmente bagnate specie nelle stagioni più secche per evitare un apporto eccessivo di polveri su habitat e specie presenti a brevissima distanza. La vegetazione presente presso gli argini e le sponde se non interessata dalle attività previste dal distretto dovrà essere conservata salvo che non sia composta in via quasi esclusiva da specie invasive alloctone. Al termine dei cantieri prevedere nelle aree limitrofe al SIC, ove possibile, la piantumazione di essenze vegetali idonee da concordare con l'Ente Gestore.* ***(Già Prescrizione n°30 DGR 208/2017)***

- *La realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali presso argini e sponde non dovrà comportare il taglio della vegetazione ripariale presente, ma dovrà attestarsi in modo tale da comportare il minor impatto possibile sugli habitat e le specie presenti; il tracciato, ove prossimo ai confini del SIC, dovrà essere valutato e concordato insieme all'Ente Gestore, così come le attività di piantumazione che si rendessero necessarie al termine dei cantieri per la realizzazione dei suddetti percorsi. L'illuminazione pubblica dovrà prevedere l'utilizzo di modalità che conseguano la limitazione dell'inquinamento luminoso, sia per un discorso energetico che a livello di disturbo delle specie animali e vegetali.* ***(Già Prescrizione n°31- DGR 208/2017)***

- *Il LITORALE DI VADINO è interessato da "Aree per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire", in cui l'obiettivo è quello di procedere a una riqualificazione delle attività turistiche all'aria aperta e a una conservazione e valorizzazione ambientale. Occorre un'attenzione particolare soprattutto per quanto riguarda le aree limitrofe e più prossime al tratto terminale del Fiume Centa; risulta inoltre importante la tutela e conservazione dell'habitat puntuale codice 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine" rilevato e presente, proprio dell'ambiente costiero; nelle previsioni di riassetto dell'area dovrà essere tenuto conto di questo aspetto, mediante la predisposizione di opportuni accorgimenti al fine di non comprometterne lo stato. Si suggerisce di valutarne anche una fruizione, che sia ovviamente compatibile e sostenibile, in modo da poterne fare un valore aggiunto per tutto il comprensorio, così da rendere l'emergenza naturalistica un'opportunità e non un ostacolo, al fine di consentire pienamente il conseguimento degli obiettivi di conservazione e tutela. Anche in questo caso si suggerisce una collaborazione con gli Enti Gestori dei SIC.* ***(Già Prescrizione n°32- DGR 208/2017)***

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA
P...
(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

- *La realizzazione dei ponti che attraversano il SIC dovrà tenere conto anche dei periodi riproduttivi e migratori delle specie presenti, avendo cura di svolgere le lavorazioni più impattanti nei periodi più idonei. In linea generale, per quanto riguarda gli attraversamenti del SIC in argomento, si ritiene necessario che non siano realizzati pilastri in alveo al fine di evitare il più possibile impatti sull'alveo stesso.* ***(Già Prescrizione n°33- DGR 208/2017)***

- *Per quanto riguarda i DTR a matrice infrastrutturale relativi a casello autostradale ed a stazione ferroviaria da assoggettare ad accordi di programma da stipulare è opportuno che siano progettati garantendo il non peggioramento ma piuttosto il miglioramento dello stato di conservazione delle specie e degli habitat presenti nel prospiciente SIC anche attraverso idonea fascia tampone. Dovrà essere svolta un accurata Relazione di Incidenza, previo sopralluoghi puntuali e specifici sul campo al fine della corretta nonché esaustiva rilevazione delle emergenze, habitat e specie, presenti, così come prevede la DGR 30/2013. Le aree di cantiere dovranno collocarsi al di fuori della Rete Natura 2000 e i lavori non dovranno interessare in nessun modo tali aree: in particolare dovranno essere contemplati gli impatti diretti e indiretti alla specie Emys orbicularis inqauna (Testuggine palustre europea) nonché agli habitat propri della specie.* ***(Già Prescrizione n°34 DGR 208/2017)***

- *La realizzazione del collettamento dei reflui provenienti dalle attività serricole e in genere vivaistiche si ritiene un passaggio fondamentale per poter garantire il buono stato di conservazione degli habitat e delle specie che insistono nei corpi idrici nei quali attualmente avviene lo scarico delle acque, onde evitare l'apporto di inquinanti, fitofarmaci e nutrienti. Anche la raccolta delle acque meteoriche per un loro successivo utilizzo fini irrigui contribuisce a una minore estrazione di acqua dalla falda attraverso i vari pozzi, garantendo una maggiore disponibilità della risorsa alle specie vegetali e animali presenti allo stato naturale. Per quanto riguarda la riqualificazione ambientale dei canali si reputa necessario evitarne per quanto possibile la tombinatura, specie nei distretti di trasformazione ove gli interventi sono massicci e prevedono trasformazioni importanti delle aree e che possono pertanto facilmente comprendere lavori di ampliamento e riqualificazione dei canali presenti con contestuale convogliamento delle acque meteoriche. (idem)* ***(Già Prescrizione n°35- DGR 208/2017)***

- *Qualsiasi intervento che verrà condotto nel SIC IT1324908 ISOLA GALLINARA dovrà essere sottoposto a un puntuale Studio di Incidenza, che comprenda specifica analisi desii elementi presenti sul campo valutandone sii impatti conseguenti. Date le indicazioni delle Misure di Conservazione si rende necessario:- evitare la realizzazione di una fitta rete di sentieri, concentrandosi sugli attuali percorsi esistenti e valutando eventualmente l'apertura di nuovi tracciati solo nel caso in cui sii impatti su specie e habitat risultino limitati. — per quanto riguarda le attività previste di "riqualificazione e potenziamento delle aree boscate " tale previsione risulta generica e pertanto qualsiasi intervento che si voglia portare avanti sulle aree boscate dovrà contemplare un preciso studio di incidenza che valuti innanzitutto con precisione la tipologia di habitat* ***(Già Prescrizione n°36- DGR 208/2017)***

Nel contesto della presente valutazione si ritiene opportuno una articolazione di tali indicazioni distinguendo quelle aventi carattere prescrittivo da quelle riconducibili a raccomandazioni e distinguendo quelle aventi carattere generale (o comunque riferibili a estese porzioni di territorio) da quelle riferite a specifiche previsioni di Piano (vedi paragrafo relativo alle conclusioni).

Per quanto riguarda la prescrizione n. 28 di cui alla DGR 208/2017, nel dare atto che i contenuti della stessa sono stati recepiti nel nuovo Rapporto Ambientale (pag. 243), occorre che gli stessi contenuti siano riportati nelle norme di Piano.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE [illegible] GIUNTA

P[illegible]

(Dott.ssa Augusta Gitassi)

Qualità dell'aria e mobilità

Si tratta di un tema di particolare rilevanza in relazione alla presenza di diverse fonti di emissioni in atmosfera, puntuali e lineari. Il tema è evidenziato a pag. 144 del RA tra le principali criticità, nella stessa sede viene evidenziato che nel 2009 è stata avviata la prima centralina fissa per il monitoraggio della qualità dell'aria lungo la via Olimpia. Sul tema specifico, la Vicedirezione Ambiente ha richiamato le diverse criticità relative alla matrice aria, principalmente in relazione alla mobilità già segnalate nel parere motivato di cui alla DGR 208/2017 anche sulla base del Rapporto ambientale, che delineava una situazione di congestione della rete viaria, con diversi tratti stradali come congestionati o prossimi alla congestione. Viene fatto osservare che tali valutazioni (pre-attuazione piano) sono il risultato di analisi svolte dai progettisti tramite un modello di simulazione del traffico veicolare privato con l'ausilio del software Cube Citilabs utilizzato esclusivamente per lo stato attuale. Viene quindi ribadito che l'attuazione delle previsioni del piano genera un aumento di traffico, con potenziale impatto ambientale negativo sul comparto aria, che va ad aggiungersi ad una situazione già identificata come critica dal proponente stesso e osservato che, tra i temi strategici emergenti, il RA indica l'innovazione del sistema della mobilità, ed enuncia i temi essenziali da affrontare:

a) Riorganizzare il sistema infrastrutturale nei suoi effetti sull'organismo urbano;

b) Realizzare una rete di fruizione ciclabile, estesa e qualificata;

c) Dotare il territorio di una rete di connessione tra le aree di potenziale domanda per la valorizzazione delle risorse ambientali e storiche;

d) Migliorare la sicurezza della circolazione.

Il parere della Vicedirezione Ambiente conclude che in assenza di una valutazione in termini di spostamenti attratti e generati dalle previsioni di piano sul sistema mobilità e dell'efficacia delle risposte adottate, non è possibile verificare la sostenibilità del PUC relativamente a tale comparto, rilevando che a tale proposito, già nel Rapporto Ambientale si individuava nel Piano Urbano della Mobilità lo strumento per risolvere gli impatti legati alla mobilità.

Considerato quindi che:

- ad oggi il PUM non risulta essere stato redatto né risulta essere in fase di redazione;
- nel RA aggiornato non si è ottemperato alle prescrizioni del parere motivato di cui alla DGR 208/2017, ritenendo che tali prescrizioni avessero solo valore di raccomandazione e comunque non fossero attinenti al PUC;
- non sono state in altro modo gestite le problematiche relative alla mobilità.

Il parere evidenzia la necessità di:

- *Valutare l'effetto delle previsioni del PUC (tramite modellistica o altro strumento di valutazione/pianificazione) sul sistema della mobilità almeno per le direttrici principali, verificare l'efficacia delle risposte ipotizzate ed eventualmente rimodulare le previsioni urbanistiche al fine di non aggravare le criticità esistenti e non avere di conseguenza ripercussioni sulla qualità dell'aria.*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAMPA E DOCUMENTAZIONE GIUNTA

P.

(Dott.ssa Augusta Chiesa)

- *Le previsioni inerenti la mobilità dolce nei distretti devono essere inserite in un progetto più ampio di mobilità ciclabile comunale (quindi essere raccordati ai percorsi ciclabili esistenti e/o ai necessari nuovi percorsi) al fine di garantire una continuità di percorrenza sul territorio comunale ed in relazione alle principali polarità compresa la nuova stazione ferroviaria individuando e risolvendo ove possibile i nodi critici.*

Alla luce di quanto sopra e di quanto già rilevato nel parere di cui alla DGR 208/2017 si prescrive quanto segue: **deve essere redatto un Piano Urbano del Traffico ai sensi dell'art. 36 del Nuovo Codice della strada o in alternativa un Piano urbano della mobilità. Tale Piano deve costituire riferimento per il monitoraggio del PUC, in particolare con la rilevazione con cadenza annuale dei flussi di traffico nei periodi di maggior concentrazione nei punti più significativi della rete e con la rilevazione con cadenza annuale dell'evoluzione dei percorsi pedonali e ciclabili. In caso di inadempienza, venendo meno la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, non potranno essere procedibili le modifiche e gli aggiornamenti del PUC.**

Agenti fisici – inquinamento acustico ed inquinamento elettromagnetico

Si riportano nel seguito i pareri espressi sul tema dalla Vicedirezione Ambiente.

Per quanto riguarda il tema dell'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO viene segnalato che negli approfondimenti al rapporto ambientale si indica che gli elettrodotti interferenti con i distretti CC1 e CN1 verranno dismessi a seguito dell'attuazione del PUC. ***Occorre vincolare in norma l'attuazione dei distretti alla dismissione degli elettrodotti.***

Si indica inoltre che "l'attuazione dei Distretti CM 1 Rapallino e CM 3 Signola e dell'area di integrazione della frazione di Campochiesa dovrà essere subordinata alla verifica della compatibilità degli interventi e delle attività nei confronti delle fasce di rispetto degli elettrodotti o delle Distanze di Prima Approssimazione, come prescritto nelle specifiche schede di valutazione".

Posto che tale indicazione risponde ad un obbligo di legge, viene evidenziata la necessità che tale verifica debba essere fatta in via preliminare a livello di piano e che, più in particolare, le rappresentazioni delle configurazioni di massima dei distretti riportati nelle norme di conformità e congruenza – per quanto il comune indichi abbiano valore non conformativo- debbano essere verificate rispetto alle fasce di rispetto degli elettrodotti o almeno rispetto alle Distanze di Prima Approssimazione e che debba essere data massima attenzione alla collocazione di funzioni sensibili al fine di non aumentare il livello di esposizione della popolazione a campi elettromagnetici.

Nel condividere tale indicazione si ritiene di assumerla nei seguenti termini:

in tutte le schede normative, la rappresentazione delle configurazioni di massima dei Distretti (Schema di assetto) deve essere verificata rispetto alle fasce di rispetto degli elettrodotti o almeno rispetto alle DPA e deve essere data massima attenzione alla collocazione di funzioni sensibili al fine di non aumentare il livello di esposizione della popolazione a campi elettromagnetici.

Passando al tema dell' INQUINAMENTO ACUSTICO, il parere della Vicedirezione Ambiente, rileva che:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
03 FEB 2020
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SUPPORTO ATTIVITÀ GIUNTA
P.

ORIGINALE

- *Dal rapporto ambientale si desume la presenza di criticità allo stato attuale in relazione alla popolazione esposta ad inquinamento acustico Obiettivo della pianificazione territoriale deve essere quello di non aumentare la popolazione esposta a livelli elevati di rumore.*
- *Il PUC prevede nuovi insediamenti nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali e ferroviarie e quindi potenziale aumento della popolazione esposta a rumore demandando, come indica il Rapporto Ambientale, la soluzione delle interferenze alle "misure di mitigazione previste nella valutazione ambientale dei vari distretti"; tali misure non sono chiarite in termini prestazionali nelle norme di conformità e congruenza (es. per il DTR CN1Aurelia Turinetto e il DTR CN2 Ponte Romano prevedono che "dovranno essere garantite opportune azioni di mitigazione acustica della via Aurelia"; per il DTR CN3 prevedono "esecuzione, previa elaborazione della documentazione di impatto acustico di opere di mitigazione acustica fronte ovest SP582"; per il distretto CC1 si prevede che debba essere garantita "la mitigazione acustica della Via Aurelia per l'insediamento delle destinazioni residenziali").*
- *Diversamente da quanto indicato nel Rapporto Ambientale, nelle norme del piano non viene fatta distinzione tra lo scenario antecedente alla dismissione della linea ferroviaria e quello successivo: ad esempio per il distretto VD2 vengono indicate la realizzazione di una scuola acusticamente protetta, l'integrazione nel disegno degli spazi aperti del rilevato ferroviario di futura dismissione e la previsione di generiche azioni di mitigazione acustica della linea ferroviaria.*

Si ritiene di accogliere nella sostanza tale contributo attraverso le seguenti **raccomandazioni**:

- **Tutto il territorio compreso all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali (D.P.R. 142/2004) e ferroviarie (D.P.R. 459/1998) deve essere considerato potenzialmente critico dal punto di vista del clima acustico con particolare riferimento alle nuove previsioni e particolare attenzione deve essere rivolta alle previsioni residenziali e di funzioni sensibili. A livello di pianificazione si sconsiglia l'edificabilità residenziale e in generale acusticamente sensibile (es. funzione scolastica) dei territori compresi nelle citate fasce al fine di perseguire l'obiettivo di non aumentare il numero della popolazione esposta a inquinamento acustico. Tale indicazione decade nel momento in cui gli elementi conoscitivi in possesso dell'amministrazione comunale (caratterizzazione acustica etc.) consentano di dimostrare, già a livello di piano, condizioni acustiche compatibili con l'uso residenziale, in assenza di sistemi di difesa passiva.**

e prescrizioni:

- **Nelle norme di conformità dei Distretti di Trasformazione, al paragrafo "Regole Ambientali" devono essere esplicitate e chiarite in termini di prestazioni ambientali le azioni di mitigazione acustica relative alla via Aurelia e delle altre principali infrastrutture stradali al fine di garantire il citato obiettivo di non aumentare la popolazione esposta tenendo conto che la difesa passiva dovrebbe essere una soluzione residuale in mancanza di soluzioni migliori.**
- **Relativamente alle interferenze con la linea ferroviaria interessante i Distretti di trasformazione VD2 e MR1 nel paragrafo "Regole Ambientali" deve essere considerato anche lo scenario antecedente alla futura dismissione, in cui la presenza della linea ferroviaria e dei livelli di rumore associato sono elementi condizionanti per l'individuazione delle destinazioni d'uso, in particolare per quelle acusticamente sensibili; in questo scenario l'attuazione delle previsioni del Distretto dovrà garantire la contestuale esecuzione delle opere di mitigazione dell'impatto acustico.**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

6 FEB 2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE SUPPORTO ALLA GIUNTA
P.
(Dottssa Augusta Gilardi)

ORIGINALE

Rischio di incidente rilevante

Nel territorio di Albenga è presente, in località Bastia un deposito di gas liquefatti, che rientra tra gli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti (art. 8 D.lgs n. 334/1999 e smi). La Vice Direzione Ambiente ha rilevato che il Rapporto Ambientale (che è stato aggiornato sul punto specifico) relativamente allo stabilimento Liquigas S.p.A., soggetto agli adempimenti del D.Lgs. 105/2015 "Attuazione della Direttiva 2012/18/UE relativa al controllo di incidenti rilevanti connessi con costanze pericolose", riporta una tabella degli scenari incidentali datata Ottobre 2008 e che il documento ERIR, previsto dall'art. 22 del predetto decreto, e dal quale è possibile l'eventuale identificazione degli elementi territoriali critici, non risulta presente.

Di fatto, viene osservato, non risulterebbero valutati gli aspetti legati alla pianificazione di area, ossia i requisiti minimi di prevenzione e sicurezza in materia di pianificazione, con riferimento a degli indirizzi generali di assetto urbanistico e del territorio, il cui obiettivo è quello di non aggravare, in caso di incidente rilevante, i rischi per la salute umana e l'ambiente.

Si ritiene quindi necessario prescrivere:

- **la redazione del documento ERIR;**
- **l'introduzione nel Titolo I "Disposizioni generali" delle Norme del PUC di uno specifico articolo denominato "Stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti" in cui venga indicata la localizzazione sulla tavola SP5 della struttura, la denominazione dell'impianto e la sua classificazione con rinvio all'ERIR e alla disciplina e alle limitazioni derivanti dalle fasce di protezione e con rimando ai contenuti specifici sviluppati nell'articolo relativo all'ambito in cui ricade l'impianto. L'area deve essere chiaramente individua e perimetrata all'interno dell'ambito in cui ricade.**

Bonifiche

Sul tema la Vice Direzione Ambiente ha rilevato che le norme geologiche di attuazione dovranno essere adeguate prescrivendo l'esecuzione di indagini ambientali tese alla verifica della qualità dei suoli e delle acque sotterranee in tutti i casi di interventi edilizi incidenti su aree industriali o nei casi di cambio di destinazione d'uso.

Con riferimento al DTR LC 1, si dà atto che il RA (v. pag. 83-84) è stato aggiornato nel senso di recepire quanto indicato dalla DGR 208/2017 per l'area dello stabilimento Testa e al sito Ariete Costruzioni (prescrizioni n. 18 e 19).

Si ritiene pertanto di prescrivere la seguente **integrazione delle norme geologiche:**

Prioritariamente all'attuazione degli interventi edilizi incidenti su aree industriali o nei casi di cambio di destinazione d'uso delle stesse, l'intera superficie di intervento deve essere oggetto di un'adeguata caratterizzazione ambientale tese alla verifica della qualità dei suoli e delle acque sotterranee ed i soggetti attuatori dovranno provvedere in modo organico e coordinato all'eventuale bonifica dei suoli e delle acque possibilmente tramite interventi in situ.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SET... ...GIUNTA

P...

(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

Rifiuti

Sul tema la Vicedirezione Ambiente ha osservato che

Il trend negativo in termini di raccolta differenziata dall'anno 2010 all'anno 2015 si è interrotto, registrando invece valori in ripresa, fino a conseguire una percentuale di raccolta differenziata pari al 53,49% per il Comune di Albenga, desunta dai dati del Censimento 2018, approvati con la D.G.R. n. 506/2019, da cui risultano altresì tassi di riciclaggio e recupero, per le frazioni previste dalla D.G.R. n. 171/2017, superiori al 45%. Gli obiettivi di legge per la raccolta differenziata (65% al 2012) non sono stati ancora raggiunti, mentre quelli di riciclaggio risultano in linea con i target previsti dalla Regione.

Si richiama che il Piano d'Area della Provincia di Savona, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 43/2018 indica, tra le altre, le seguenti linee d'azione:

- *diffusione di sistemi di raccolta domiciliare delle frazioni riciclabili e del secco residuo;*
- *potenziamento/condivisione rete infrastrutture pubbliche di primo conferimento della RD.*

Il nuovo "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani", in corso di approvazione, integrato per le vie brevi, distingue l'area di raccolta in due tipologie:

- zona Centro Urbano: la zona denominata Centro Urbano è servita da isole ecologiche ad accesso controllato (fuori terra ed interrate).
- zona Frazioni: la zona è di regola servita con un sistema porta a porta a mastello.

Si raccomanda di estendere ai Distretti di trasformazione le modalità di raccolta previste dal Regolamento Comunale in corso di approvazione, che paiono conformi alle linee d'azione del Piano d'Area della Provincia di Savona.

Nell'ambito dei cantieri interessanti i distretti di trasformazione, inoltre, risulta prevedibile una significativa produzione di rifiuti da costruzione e demolizione, le cui frazioni più rilevanti dal punto di vista quantitativo sono solitamente rappresentate da cemento, calcestruzzo, laterizi, ceramiche, tipologie di rifiuto caratterizzate da grandi potenzialità di recupero e riutilizzo.

Pertanto, ai sensi degli obiettivi riportati nel Piano di Gestione dei Rifiuti approvato con la DCR n. 14/2015 (Linea di Azione G.19), **si raccomandano modalità di produzione dei rifiuti opportune per il successivo recupero, in particolare adottando pratiche di demolizione selettiva**, così da ottenere rifiuti meglio separati.

Si ritiene di far proprie tali indicazioni in termini di raccomandazioni.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

ORIGINALE

Resilienza al cambiamento climatico

Il parere della Vice direzione ambiente si sofferma altresì sul tema della resilienza al cambiamento climatico in particolare, richiamando

- *La strategia europea di adattamento ai cambiamenti climatici;*
- *La strategia europea per lo sviluppo sostenibile;*
- *Le linee guida per l'integrazione dei cambiamenti climatici e della biodiversità nella VAS*

da cui emerge la necessità di adottare anche a livello locale una strategia capace di ridurre il rischio da cambiamenti climatico aumentando la resilienza delle singole comunità nell'interesse dei cittadine e della sviluppo economico, e in considerazione

- *della fragilità del territorio del Comune di Albenga e in particolare della presenza di cospicua percentuale della popolazione attualmente esposta a rischio di inondazione (vedi PGRA del distretto appennino settentrionale), della previsione di distretti di trasformazione interessate da aree inondabili o in prossimità della costa in un contesto di subsidenza sedimentaria;*
- *delle difficoltà di affrontare a livello locate le problematiche della città in relazione dei cambiamenti climatici;*
- *del fatto che ai sensi dell'art. 45 delle lr 36/97 e ss.mm.ii il Comune effettua verifiche intermedie dell'attuazione del PUC in conformità alle indicazioni ed ai termini stabiliti nel programma di monitoraggio approvato in sede di procedure di VAS di cui alla l.r. 32/2012. (non essendo più prevista la verifica di adeguatezza del PUC trascorsi i 10anni).*

Il contributo della Vicedirezione Ambiente segnala la necessità, in via cautelativa, di tenere conto nella pianificazione comunale degli scenari di maggior rischio, assumendo quale obiettivo fondante la tutela del consumo di suolo soprattutto nelle aree costiere e perifluviali. Di tale indicazione si è tenuto conto nelle valutazioni relative ai diversi profili ambientali e nelle sintesi conclusive e in particolare nelle indicazioni relative al monitoraggio.

Monitoraggio

La particolare complessità del Piano in oggetto comporta la necessità di dedicare particolare attenzione al tema del Monitoraggio, come evidenziato anche nei diversi contributi pervenuti.

Le Norme di conformità e congruenza (elaborato NR.1 del PUC) devono essere integrate con l'articolo 1.11 quinquies "Monitoraggio del Piano" che ne definisca modalità, ruoli e responsabilità, obbligo di reporting dei dati con relativa tempistica.

In tale articolo il Piano di Monitoraggio definito dal paragrafo 9.2 del Rapporto Ambientale (pagg. 255-259) deve essere integrato come meglio specificato nel seguito.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ostonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

La Vicedirezione Ambiente, a tal fine ha indicato **un set di indicatori che devono essere integrati nel programma di monitoraggio relativamente al tema della resilienza al cambiamento climatico**, come di seguito elencati:

INDICATORI	FONTE
1) Rischio alluvione/frane	Gli Indicatori di rischio alluvione/frane su base comunale possono essere acquisiti dai Rapporto annuali ISPRA su Dissesto idrogeologico in Italia: pericolosità e indicatori di rischio (ultima edizione 2018) al seguente link: http://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/rapporti/dissesto-idrogeologico-in-italia-pericolosita-e-indicatori-di-rischio-edizione-2018
– Superficie a pericolosità idraulica/frane su base comunale	
– Popolazione a rischio alluvioni/frane su base comunale	
– Famiglie a rischio alluvioni/frane su base comunale	
– Edifici a rischio alluvioni/frane su base comunale	
– Unità locali di Imprese a rischio alluvioni/frane su base comunale	
– Beni culturali a rischio alluvioni/frane su base comunale	
2) Cuneo salino	RSA (Relazione delle Stato dell'ambiente) di Regione Liguria consultabile tramite il portale www.ambienteinliguria.it , Nella sezione "acque sotterranee - indicatore stato chimico quantitativo" è possibile ricavare valutazioni di tipo qualitativo sull'andamento del fenomeno dell'intrusione salina (tali valutazioni sono realizzate tramite l'utilizzo di indicatori correlabili a tale fenomeno quali cloruri e conducibilità elettrica specifica).
3) Consumo di suolo	Tale indicatore deve essere popolato direttamente dal Comune.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
03 FEB 2020

SET[illegible] GIUNTA
P[illegible]
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

– Consumo suolo delle aree caratterizzate da inondazione fluviale e marina (da differenziale per livello di pericolosità)	Per effettuare un monitoraggio sul consumo di suolo si richiede di seguire le indicazioni riportate sul report annuale del consumo di suolo di Ispra e in particolare alle distinzione tra consumo di suolo reversibile/irreversibile
– Consumo suolo delle aree interessate da acquifero poroso	
– Consumo suolo delle aree costiere (300m dalla linea di costa)	

Inoltre, come segnalato dal competente Settore, il Piano di monitoraggio deve essere integrato (rif. Tabella pag 258 del RA) per quanto **riguarda il tema del ciclo delle acque**, nei termini seguenti:

INDICATORE (FAMIGLIA PRESSIONE)	U.M.	VERIFICA	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI
Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/g	Annuale	Acquedotto San Lazzaro S.p.a.	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo e rispetto al consumo complessivo
Consumi irrigui di acqua potabile	mc/anno	Annuale	Acquedotto San Lazzaro S.p.a.	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo e rispetto al consumo complessivo

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
2020

(Dottssa Augusta Ghiesi)

Consumi industriali di acqua potabile	mc/anno	Annuale	Acquedotto San Lazzaro S.p.a.	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo e rispetto al consumo complessivo
Consumi acqua potabile altre utenze	mc/anno	Annuale	Acquedotto San Lazzaro S.p.a.	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo e rispetto al consumo complessivo
Scarichi di acque reflue urbane	Descrizione/ Mappatura	Annuale	Provincia di Savona	Verificare la pressione degli scarichi sul suolo, nelle acque superficiali interne e in mare
Impianto di acque reflue urbane - X	Mc trattati/anno; AE serviti; Differenza AE serviti aaaa rispetto aaaa-1	Annuale	Acque Pubbliche Savonesi	Verificare il carico in AE conferito al singolo impianti di depurazione
Impianto di acque reflue urbane - Y	Mc trattati/anno; AE serviti; Differenza AE serviti aaaa rispetto aaaa-1	Annuale	Acque Pubbliche Savonesi	Verificare il carico in AE conferito al singolo impianti di depurazione

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

ORIGINALE

Scarichi di acque reflue domestiche non servite da pubblica fognatura	Descrizione/ Mappatura	Annuale	Comune di Albenga	Verificare la pressione degli scarichi sul suolo, nelle acque superficiali interne

Il monitoraggio del Piano dovrà inoltre dare evidenza al tema della **mobilità** attraverso i contenuti del Piano del Traffico o del Piano della Mobilità in particolare con la rilevazione con cadenza annuale dei flussi di traffico nei periodi di maggior concentrazione nei punti più significativi della rete e con la rilevazione con cadenza annuale dell'evoluzione dei percorsi pedonali e ciclabili.

Infine il monitoraggio del Piano dovrà dare evidenza al tema della **qualità urbana** almeno attraverso la rilevazione delle aree destinate a parco effettivamente realizzate, delle aree pedonalizzate e dei percorsi alberati.

In caso di inadempienza in tema di monitoraggio, venendo meno la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, non potranno essere procedibili le modifiche e gli aggiornamenti del PUC e la definizione dei Distretti di Trasformazione a matrice infrastrutturale.

Partecipazione

Il Rapporto Ambientale dà atto del processo partecipativo svolto. **Si raccomanda di proseguire nelle attività di partecipazione dei cittadini anche attraverso la pubblicazione dei risultati delle verifiche previste dal Piano di Monitoraggio.**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ATTIVITÀ TECNICHE DI PUNTA

P

(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

ORIGINALE

Osservazioni e altri contributi pervenuti

Il Comitato per la salvaguardia del territorio e la tutela della popolazione e delle attività produttive evidenzia che " le soluzioni adottate non ricalchino le molteplici prescrizioni raccolte nel parere VAS". Le previsioni del PUC non trovano riscontro nei trend demografici e socio-economici; la sola cancellazione del Distretto VD1 e la riduzione dell'area di integrazione in località Bastia appaiono insufficienti. Si chiede il rigetto del piano a favore di una soluzione che azzeri il consumo di suolo fertile, nel rispetto dell'ambiente e del territorio.
Il WWF rileva che le previsioni del PUC non hanno tenuto conto del parere VAS . Il Piano risulta sovradimensionato in relazione ai trend demografici e rapporta le previsioni ad un parametro 100 mq/abitante non attendibile e non in linea con i riferimenti di legge. Sottolinea quindi il tema del consumo del suolo agricolo, citando come esempio il caso di Signola.
Esprime parere negativo e chiede il rigetto del PUC.
Si rimanda alle considerazioni svolte.
È inoltre pervenuta l'osservazione a cura di Noris Umberto e altri, inerente la ridefinizione delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino e conseguentemente delle funzioni previste dal PUC.
Si rileva che la valutazione di tale osservazione riguarda aspetti non pertinenti al procedimento di VAS.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE GIUNTA

P.

(Dott.ssa Angiola Gilesi)

ORIGINALE

Conclusioni

L'istruttoria condotta e i pareri raccolti hanno evidenziato come i rilievi già espressi con la DGR 208/2017 siano stati solo parzialmente superati dalle modifiche apportate al Piano, dalle modifiche del quadro ambientale di riferimento e dalle integrazioni apportate al Rapporto Ambientale.

Nel riconoscere che il Piano esprime, dal punto di vista delle analisi, piena consapevolezza dei problemi e, dal punto di vista delle azioni, contiene anche proposte interessanti relativamente alla tecnica urbanistica finalizzate a far fronte ad alcune delle criticità ambientali correttamente individuate dal RA, è tuttavia necessario ribadire la preoccupazione per le previsioni di incremento di carico significativo (vedi paragrafo dimensionamento)- che ha ricadute significative in termini di impatto paesaggistico, di consumo o ulteriore impermeabilizzazione del suolo, di impatto sulle risorse naturalistiche. Tale preoccupazione risulta accentuata dalla considerazione che alcune significative scelte di Piano risultano di fatto rinviate a momenti successivi.

Si ritiene di far propria la lettura proposta dal Settore Urbanistica, di un Piano che da un lato si presenta come espansivo e dall'altro come riorganizzativo. Si riconosce, in particolare, l'intenzione riqualificativa di alcune delle proposte Piano, in particolare quelle volte alla creazione di una vasta area per servizi nel Settore di Vadino, e alla previsione di ampie zone a servizi nei distretti di trasformazione a corona del centro urbano e in particolare in quelli collocati in prossimità della foce del Centa.

Più in generale emergono, quali elementi salienti del Piano:

- Il consolidamento della città lungo il sistema Centa – Arroscia , lungo la direttrice che collega il centro storico con il casello autostradale, la prevista nuova stazione ferroviaria, Leca e Bastia (Distretti CC1,CN1,CN3, LC1, B , C)
- Il complessivo nuovo disegno della porzione a valle del centro storico in sponda sinistra del Centa (Distretto MR1,A, D)
- Il riassetto dell'area di Vadino, con la previsione di una vasta area per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire, e due importanti Distretti VD2 e VD3.
- L'espansione della città lungo l'Aurelia in direzione Ceriale (Distretto CN2)
- Alcune ulteriori previsioni a carattere prevalentemente produttivo nella Piana e nel quadrante settentrionale del Comune (CM 1, 2 e 3),
- Il consolidamento dei centri collinari
- Oltre alla riconferma del tracciato della linea ferroviaria di previsione.

Tuttavia, è necessario evidenziare che i numeri complessivi della "manovra del piano", appaiono in termini di superfici interessate dalle previsioni di trasformazione e di previsioni di incremento della popolazione, particolarmente significativi e che gli stessi devono confrontarsi con un quadro paesistico ambientale particolarmente complesso (come peraltro espressamente rilevato dallo stesso RA e sottolineato dal parere motivato 22/2017).

Pertanto la presente Valutazione Ambientale Strategica si muove lungo diverse linee di azione:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

(Dott.ssa Augusta Ghiglia)

1. eliminando dal Piano le previsioni, in primo luogo quelle aventi un carattere prevalentemente espansivo, incompatibili con il quadro ambientale e paesistico, con ciò pervenendo ad un ridimensionamento complessivo, in termini di previsioni di abitanti e di occupazione/trasformazione di suolo, maggiormente compatibile con il quadro delle risorse.
2. stralciando le previsioni oggi ancora indeterminate, ed in particolare quelle relative ai Distretti di matrice infrastrutturale e al Distretto agricolo di Trasformazione;
3. condizionando le previsioni di trasformazione alla risoluzione delle criticità di tipo idraulico;
4. condizionando l'attuazione delle previsioni del Piano all'evoluzione del sistema della depurazione;
5. arricchendo, ove possibile, di prestazioni ambientali le previsioni residue al fine di massimizzare gli effetti di riqualificazione attesi dal Piano;
6. arricchendo il piano di monitoraggio, anche attraverso la previsione di studi specifici sulla mobilità, al fine di farne la base per la corretta gestione del Piano e per gli eventuali futuri sviluppi;
7. intervenendo attraverso il ridimensionamento di alcune previsioni che, pur presentando criticità, costituiscono elementi essenziali per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione attesi dal Piano;
8. segnalando le raccomandazioni emerse nell'istruttoria.

Come meglio dettagliato nel seguito.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

(Dott.ssa Augusta Ghiglia)

ORIGINALE

PRESCRIZIONE N°1

1.1 Inammissibilità delle seguenti proposte di Variante al PTCP (NOTA: i numeri si riferiscono all'elenco di cui all'elaborato I.1.2 del PUC)

a) n. 3 (delle zone NIMA) da ISMA a NIMA, superficie di circa 50.000 mq, area a nord del nucleo di Bastia.

b) n. 2 (delle zone NIMA) da ANIMA a NIMA, superficie 110.000 mq circa, porzioni a sud e sud-ovest del nucleo di Lusignano.

c) n. 1 (delle zone NIMA) da ISMA A NIMA, superficie 45000mq circa, porzione a sud-est del borgo di S. Fedele, versante sponda dx fiume Centa.

d) n. 4 (delle zone NIMA) da ISMA a NIMA, superficie 34.000 mq circa, ambito territoriale posto a nord del nucleo di Leca, in versante sx del torrente Neva.

e) n. 6 (delle zone NIMA) da ISMA a NIMA e da ANIMA a NIMA, superficie complessiva 307.000 mq circa, ambiti territoriali posti a nord-est ed est del nucleo di Salea.

f) n. 24 da ISMA a ISMOB, superficie complessiva 33.500 mq circa, due aree dell'attuale tessuto rurale in regione Signola., nel PUC entrambe appartenenti al distretto di trasformazione DTR-CM3 Signola.

g) (senza numero): da ANIMA a ISMA, area di notevole estensione superficiaria situata a nord del tracciato autostradale, classificata nel PUC ambito di riqualificazione agricolo (art. 2.14 delle norme) per la maggior parte coincidente con le aree suscettibili di sviluppo a livello territoriale (art. 2.48).

1.2 Inammissibilità delle seguenti previsioni:

a) previsioni di ampliamento del Distretto CM1 (Rapalline) per la porzione coincidente con la proposta di modifica al PTCP da ID MA a ID MO-A (con necessità di riconsiderare la proposta di variante al PTCP n. 19) e per la parte ricadente in area inondabile in fascia A*.

b) porzioni del Distretto CM 3 Signola, espansive rispetto alla situazione attuale (riconducibili alla proposta n. 24 di variante al PTCP da IS MA a IS MO b).

c) porzioni del Distretto di trasformazione DTR CN2 - Ponte Romano che si presentano in oggi ancora connotate da un uso agricolo (con necessità di riconsiderare la proposta di variante n. 4 al PTCP da ID MA a IS TR TU).

d) previsione relativa al Distretto urbano di Trasformazione a matrice infrastrutturale D – Aree per l'allestimento del porto e delle sue pertinenze logistiche.

e) previsione di nuova viabilità per il tratto che comprende l'attraversamento del t. Neva e la strada fino al termine dell'area a servizi nei pressi dell'abitato di Bastia.

PRESCRIZIONE N. 2

Previsioni non valutabili

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA
P.
(Dott.ssa Augusta Ginasi)

ORIGINALE

a) previsioni relative ai Distretti urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordi di programma da stipulare:
   - A, B: aree per il sistema infrastrutturale ferroviario (da dismettere e di nuovo impianto);
   - C: aree circostanti il casello autostradale:

   l'ammissibilità degli stessi è rinviata ad una specifica valutazione Ambientale che dovrà tenere conto, oltre che degli elementi emersi nel corso della presente valutazione, anche degli esiti del Monitoraggio del Piano.

b) previsioni relative al Distretto Agricolo di Trasformazione

PRESCRIZIONE 3

3.1 Previsioni da ritenersi non ammissibili salvo dimostrazione in fase di ottemperanza della risoluzione di criticità di tipo idraulico ottenibile attraverso opportuni studi idraulici di maggior dettaglio, che accertino l'effettivo livello di pericolosità locale, con la conseguente modifica delle cartografie di pericolosità attualmente vigenti dei Piani di Bacino:

a) **Distretto di Trasformazione VD3 – Caserma Piave**: in quanto aree inondabili di Fascia A* dovuta all'esondazione di corsi d'acqua minori e con interferenze dirette con il reticolo idrografico minore (in parte tombinato).

b) **Distretto di Trasformazione CM2 - Polveriera**: interamente in aree inondabili di Fascia A* di corsi d'acqua appartenenti al bacino del Rio Carenda e con interferenze dirette con il reticolo idrografico minore.

c) **Distretto di Trasformazione AP1 - zona in sponda dx del T. Arroscia**: quasi interamente in aree inondabili di Fascia A* dovuta all'esondazione di corsi d'acqua minori e in piccola parte in aree inondabili di Fascia B e C del T. Arroscia.

d) **Ambiti aree di integrazione della frazione San Giorgio in sponda sx del T. Carenda**: interamente in aree inondabili di Fascia A*.

3.2 Previsioni da rendere compatibili con il Piano di Bacino:

a) **Distretto di Trasformazione CN1**: parzialmente in aree inondabili di Fascia B e C del F. Centa.

b) **Distretto di Trasformazione CN3**: parzialmente in aree inondabili di Fascia B e C del F. Centa.

c) **Distretto di Trasformazione AP 1 la zona in sponda dx del F. Centa** risulta interamente in aree inondabili di Fascia B del F. Centa

d) **Distretto di Trasformazione CC1**: interamente in aree inondabili di Fascia B del F. Centa.

e) **Ambiti edificati a prevalente matrice produttiva, artigianale e commerciale in sponda dx del T. Neva**: interamente in aree inondabili di Fascia A (limitatamente) e di Fascia B (prevalentemente) del T. Neva.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
06 FEB. 2020

SETTORE ... GIUNTA
P. ...
(Dott.ssa Margherita Grillo)

ORIGINALE

f) **Ambiti edificati a prevalente matrice produttiva, artigianale e commerciale in sponda sx del T. Neva**: parzialmente in aree inondabili di Fascia B e C del T. Neva (area ricompresa tra la viabilità esistente e il T. Neva).

PRESCRIZIONE 4

Condizionamenti in tema di depurazione

Inserire nelle Norme di conformità e congruenza (elaborato NR.1 del PUC) il seguente articolo 1.11 bis- "Disposizioni in tema di depurazione delle acque: All'attuazione delle previsioni del PUC, qualora comportino incremento del carico inquinante, localizzate all'interno dell'agglomerato servito dal nuovo collettore, potrà essere dato corso solo ad entrata in funzione della veicolazione dei reflui verso l'impianto di Borghetto Santo Spirito. Per le altre porzioni di agglomerato ancora non dotate del collettamento, progettato solo a livello preliminare, in caso di attuazione di previsioni del PUC che comportino incremento del carico inquinante, potrà invece trovare applicazione l'art. 38 delle NdA del Piano di Tutela delle Acque."

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
28 FEB. 2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE [illegible] GIUNTA
P_____
(Dott.ssa Angiola Gallesi)

ORIGINALE

PRESCRIZIONE 5
Adeguamenti di carattere generale riferiti ai principali tematismi ambientali

5.1 COSTA

Deve essere trasposto, nelle norme geologiche relative alla fascia costiera e negli elaborati, il riferimento alle norme, cartografie e indicazioni del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero n.08, comprendente le unità fisiografiche "Centa", "Centa sud" e "Maremola" approvato con D.C.R. N. 7 del 23 febbraio 2016.

5.2 ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI

a) Recepire gli strati informativi aggiornati delle aree inondabili dei Piani Bacino vigenti, con riferimento agli ultimi aggiornamenti cartografici approvati rispettivamente con DDG n.3478 del 24/12/2018 per il Piano di Bacino del Fiume Centa e con DGR n.1324 del 30/12/2016 per i Piani di Bacino del Torrente Carenda e La Liggia.

b) Individuare nella "Carta della suscettività d'uso del territorio" anche le criticità di tipo idrogeologico e geotecnico (Classi "3idr" e "3gt"), in coerenza con gli stessi elaborati geologici adottati precedentemente trasmessi.

c) Prevedere per tutte le aree comunque caratterizzate da criticità di tipo idrogeologico "3idr", geotecnico "3gt" e idraulico "3i", una più specifica normativa geologica che tenga opportunamente conto delle peculiarità del territorio in questione.

d) Correggere alcuni refusi ed errori presenti nella legenda della "Carta della suscettività d'uso del territorio" e nelle definizioni contenute nelle Norme Geologiche relativamente alla classe "3mcb estesa".

e) Eliminare le incongruenze con le Norme Geologiche di PUC riscontrate nelle norme di conformità e congruenza di alcuni Distretti Urbani di Trasformazione (con particolare riferimento ai Distretti VD2 e MR1), relativamente alle disposizioni riguardanti l'obbligo di realizzazione dei parcheggi in strutture interrate.

5.3 CICLO DELLE ACQUE

a) Prevedere in tutte le schede normative dei Distretti di Trasformazione, sub paragrafo "Regole Ambientali", qualora le relazioni geologiche prodotte ai sensi delle Norme geologiche del PUC non ravvisino criticità dal punto di vista idraulico e le acque risultino non contaminate, che venga dato il seguente ordine di priorità per lo smaltimento delle acque meteoriche:
   1) recupero delle acque meteoriche per usi domestici e/o irrigui;
   2) recapito in suolo con l'ausilio di vasche di laminazione disperdente;
   3) recapito in corso d'acqua superficiali.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

(Dott.ssa Augusta Cinelli)

b) Produrre in sede di ottemperanza un approfondimento specifico, con l'ausilio del gestore del SII, che attesti la sostenibilità dell' incremento insediativo, come derivante dalle prescrizioni espresse sotto il profilo ambientale e urbanistico, in rapporto alla disponibilità della risorsa idrica anche alla luce del fatto che l'acquifero sotterraneo IT07GWAVSV01_B risulta in base alla classificazione del PTA in stato quantitativo scadente per intrusione salina.

c) Inserire nelle Norme di conformità e congruenza (elaborato NR.1 del PUC) il seguente articolo 1.11 ter – "Disposizioni per la tutela della falda idrica: per l'attuazione degli interventi previsti (in particolare interrati) che possono interferire sul regime della falda, è fatto obbligo di approfondire le caratteristiche idrogeologiche dell'area con specifiche elaborazioni atte a verificare che tali interventi non modifichino l'andamento e regime della falda con conseguente impoverimento della stessa e diminuzione della portata di emungimento dei pozzi localizzati a valle (indipendentemente dall'uso della derivazione concessa)".

5.4 BIODIVERSITA'

Inserire nelle Norme di conformità e congruenza (elaborato NR.1 del PUC) il seguente articolo 1.11 quater – "Disposizioni in materia di biodiversità:

a) Tutti gli interventi che prevedono la messa a dimora di alberature e in generate di essenze vegetali, quali la realizzazione di alberature in fregio alla viabilità, la realizzazione di aree verdi pubbliche e di parchi urbani, condotti in prossimità dele ZSC in aree ripariali, devono valutare la possibilità di impianto di essenze non solo autoctone bensì consone alle specie e agli habitat presenti a breve distanza, al fine di implementarne la profondità nonché la funzionalità; anche a fini gestionali considerando che la falda si trova generalmente a bassa profondità anche essenze mediamente idro esigenti possono essere prese in considerazione. La valutazione dei vari interventi deve avvenire mediante confronto con l'Ente Gestore della ZSC, che fornirà il dovuto supporto scientifico nella scelta delle essenze e nelle valutazioni più naturalistiche. In generale si raccomanda un approccio meno paesistico e più naturalistico, da perseguire in particolare nelle aree destinate al verde più prossime ai siti Rete Natura2000.

b) Tutte le attività da svolgere nei Distretti di Trasformazione situati sulle sponde delle ZSC devono evitare nel modo più assoluto ogni interazione con l'alveo, sia a livello di transito che di deposito materiali; le aree di cantiere devono essere regolarmente bagnate, specie nelle stagioni più secche, per evitare un apporto eccessivo di polveri su habitat e specie presenti a brevissima distanza. La vegetazione presente presso gli argini e le sponde, se non interessata dalle attività previste dal Distretto, deve essere conservata, salvo che non sia composta in via quasi esclusiva da specie invasive alloctone. Al termine dei cantieri prevedere nelle aree limitrofe al ZSC, ove possibile, la piantumazione di essenze vegetali idonee da concordare con l'Ente Gestore.

c) La realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali presso argini e sponde non deve comportare il taglio della vegetazione ripariale presente, ma deve attestarsi in modo tale da comportare il minor impatto possibile sugli habitat e le specie presenti; il tracciato, ove prossimo ai confini del ZSC, deve essere valutato e concordato insieme all'Ente Gestore, così come le attività di piantumazione che si rendessero necessarie al termine dei cantieri per la realizzazione dei suddetti percorsi. L'illuminazione pubblica deve prevedere l'utilizzo di modalità che conseguano la limitazione dell'inquinamento luminoso, sia per un discorso energetico che a livello di disturbo delle specie animali e vegetali.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

(Dott.ssa Angela Gallo)

d) Litorale di Vadino: (Aree per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire) In relazione alla presenza dell'habitat puntuale codice 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine" rilevato e presente, le previsioni di riassetto dell'area devono essere integrate con predisposizione di opportuni accorgimenti al fine di non comprometterne lo stato. Si suggerisce di valutarne anche una fruizione, che sia ovviamente compatibile e sostenibile, in modo da poterne fare un valore aggiunto per tutto il comprensorio, così da rendere l'emergenza naturalistica un'opportunità e non un ostacolo, al fine di consentire pienamente il conseguimento degli obiettivi di conservazione e tutela. Anche in questo caso si suggerisce una collaborazione con gli Enti Gestori dei ZSC.

e) Isola Gallinara: Qualsiasi intervento che verrà condotto nella ZSC IT1324908 Isola Gallinara deve essere sottoposto a un puntuale Studio di Incidenza, che comprenda specifica analisi degli elementi presenti sul campo valutandone gli impatti conseguenti. Date le indicazioni delle Misure di Conservazione si rende necessario evitare la realizzazione di una fitta rete di sentieri, concentrandosi sugli attuali percorsi esistenti e valutando eventualmente l'apertura di nuovi tracciati solo nel caso in cui gli impatti su specie e habitat risultino limitati.

f) Per le attività di "riqualificazione e potenziamento delle aree boscate ", qualsiasi intervento deve contemplare un preciso studio di incidenza che valuti innanzitutto con precisione la tipologia di habitat."

g) Rio Carenda: Specificamente per la tutela del Rio Carenda e dei suoi affluenti è opportuno:

– evitare di danneggiare e tagliare le essenze proprie della fascia riparia, nonché interromperne la continuità e quindi è opportuno realizzare solo gli interventi idraulici strettamente necessari, attraverso l'applicazione di tecniche di ingegneria naturalistica fluviale e comunque solo dopo aver espletato una procedura di valutazione d'incidenza specifica ed evitare ogni ulteriore opera di artificializzazione delle sponde, soprattutto la costruzione di argini verticali in muratura, operando invece verso la rinaturalizzazione ovunque possibile dei tratti oggetto di interventi in passato;
– mantenere una cintura riparia di vegetazione acquatica e, laddove gli spazi a margine del corpo idrico lo consentono, realizzare e mantenere in buone condizioni un buffer di almeno 50 m (25 m per lato) lungo il rio Carenda ed i canali ad esso connessi, composto da aree aperte/arbustate idonee alla riproduzione di Emys orbicularis ingauna;
– evitare l'utilizzo di essenze alloctone nella messa a dimora di essenze vegetali lungo argini e sponde; è anzi auspicabile l'incentivo di specie vegetali proprie dell'habitat prioritario 91E0; il coinvolgimento dell'Ente Gestore del SIC potrebbe contemplare anche una attività informativa nei confronti dei frontisti al fine di una loro sensibilizzazione;
– evitare immissioni di sostanze inquinanti provenienti dai circostanti terreni agricoli o le eccessive captazioni; occorre evitare anche gli impatti indiretti derivanti dagli scarichi di reflui urbani che possano influire negativamente sul Rio Carenda.

5.5 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

a) In tutte le schede normative, la rappresentazione delle configurazioni di massima dei Distretti (Schema di assetto) deve essere verificata rispetto alle fasce di rispetto degli elettrodotti o almeno rispetto alle DPA e deve essere data massima attenzione alla collocazione di funzioni sensibili al fine di non aumentare il livello di esposizione della popolazione a campi elettromagnetici.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

b) La sostenibilità dei Distretti CC1 e CN1 è subordinata alla dismissione degli elettrodotti.

5.6 INQUINAMENTO ACUSTICO

a) Nelle norme di conformità dei Distretti di Trasformazione, al paragrafo "Regole Ambientali" devono essere esplicitate e chiarite in termini di prestazioni ambientali le azioni di mitigazione acustica relative alla via Aurelia e delle altre principali infrastrutture stradali al fine di garantire il citato obiettivo di non aumentare la popolazione esposta tenendo conto che la difesa passiva dovrebbe essere una soluzione residuale in mancanza di soluzioni migliori.

b) Relativamente alle interferenze con la linea ferroviaria interessante i Distretti di trasformazione VD2 e MR1 nel paragrafo "Regole Ambientali" deve essere considerato anche lo scenario antecedente alla futura dismissione, in cui la presenza della linea ferroviaria e dei livelli di rumore associato sono elementi condizionanti per l'individuazione delle destinazioni d'uso, in particolare per quelle acusticamente sensibili; in questo scenario l'attuazione delle previsioni del Distretto dovrà garantire la contestuale esecuzione delle opere di mitigazione dell'impatto acustico.

5.7 RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Si prescrive:

a) La redazione del documento ERIR relativamente allo stabilimento Liquigas S.p.A., soggetto agli adempimenti del D.Lgs. 105/2015 "Attuazione della Direttiva 2012/18/UE relativa al controllo di incidenti rilevanti connessi con costanze pericolose".

b) L'introduzione nel Titolo I "Disposizioni generali" delle Norme del PUC di uno specifico articolo denominato "Stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti" in cui venga indicata la localizzazione sulla tavola SP5 della struttura, la denominazione dell'impianto e la sua classificazione con rinvio all'ERIR e alla disciplina e alle limitazioni derivanti dalle fasce di protezione e con rimando ai contenuti specifici sviluppati nell'articolo relativo all'ambito in cui ricade l'impianto. L'area deve essere chiaramente individua e perimetrata all'interno dell'ambito in cui ricade.

5.8 BONIFICHE

Integrare le norme geologiche con i seguenti contenuti:

Prioritariamente all'attuazione degli interventi edilizi incidenti su aree industriali o nei casi di cambio di destinazione d'uso delle stesse, l'intera superficie di intervento deve essere oggetto di un'adeguata caratterizzazione ambientale tese alla verifica della qualità dei suoli e delle acque sotterranee ed i soggetti attuatori dovranno provvedere in modo organico e coordinato all'eventuale bonifica dei suoli e delle acque possibilmente tramite interventi in situ.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SUTTO... ...ITÀ

P...

(Dott. ...)

ORIGINALE

PRESCRIZIONE 6

MONITORAGGIO

Le Norme di conformità e congruenza (elaborato NR.1 del PUC) vanno integrate con l'articolo 1.11 quinquies "Monitoraggio del Piano" che ne definisca modalità, ruoli e responsabilità, obbligo di reporting dei dati con relativa tempistica.

In tale articolo il Piano di Monitoraggio definito dal paragrafo 9.2 del Rapporto Ambientale (pagg. 255-259) deve essere integrato con i seguenti indicatori:

a) relativamente al tema della resilienza al cambiamento climatico:

INDICATORI	FONTE
2) Rischio alluvione/frane	Gli Indicatori di rischio alluvione/frane su base comunale possono essere acquisiti dai Rapporto annuali ISPRA su Dissesto idrogeologico in Italia: pericolosità e indicatori di rischio (ultima edizione 2018) al seguente link: http://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/rapporti/dissesto-idrogeologico-in-italia-pericolosita-e-indicatori-di-rischio-edizione-2018
– Superficie a pericolosità idraulica/frane su base comunale	
– Popolazione a rischio alluvioni/frane su base comunale	
– Famiglie a rischio alluvioni/frane su base comunale	
– Edifici a rischio alluvioni/frane su base comunale	
– Unità locali di Imprese a rischio alluvioni/frane su base comunale	
– Beni culturali a rischio alluvioni/frane su base comunale	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTO... ...VISTA
P...
...ISTITUZIONALI
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

3) Cuneo salino	RSA (Relazione delle Stato dell'ambiente) di Regione Liguria consultabile tramite il portale www.ambienteinliguria.it , Nella sezione "acque sotterranee - indicatore stato chimico quantitativo" è possibile ricavare valutazioni di tipo qualitativo sull'andamento del fenomeno dell'intrusione salina (tali valutazioni sono realizzate tramite l'utilizzo di indicatori correlabili a tale fenomeno quali cloruri e conducibilità elettrica specifica).
4) Consumo di suolo	Tale indicatore deve essere popolato direttamente dal Comune. Per effettuare un monitoraggio sul consumo di suolo si richiede di seguire le indicazioni riportate sul report annuale del consumo di suolo di Ispra e in particolare alle distinzione tra consumo di suolo reversibile/irreversibile
– Consumo suolo delle aree caratterizzate da inondazione fluviale e marina (da differenziale per livello di pericolosità)	
– Consumo suolo delle aree interessate da acquifero poroso	
– Consumo suolo delle aree costiere (300m dalla linea di costa)	

b) per quanto riguarda il tema del ciclo delle acque, nei termini seguenti:

INDICATORE (FAMIGLIA PRESSIONE)	U.M.	VERIFICA	AUTORITÀ PREPOSTA AD EFFETTUARE LE MISURAZIONI	OBIETTIVI

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETT...
P...
(Dott.ssa Angiola Cinesi)

Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/g	Annuale	Acquedotto San Lazzaro S.p.a.	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo e rispetto al consumo complessivo
Consumi irrigui di acqua potabile	mc/anno	Annuale	Acquedotto San Lazzaro S.p.a.	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo e rispetto al consumo complessivo
Consumi industriali di acqua potabile	mc/anno	Annuale	Acquedotto San Lazzaro S.p.a.	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo e rispetto al consumo complessivo
Consumi acqua potabile altre utenze	mc/anno	Annuale	Acquedotto San Lazzaro S.p.a.	Verificare l'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo e rispetto al consumo complessivo
Scarichi di acque reflue urbane	Descrizione/ Mappatura	Annuale	Provincia di Savona	Verificare la pressione degli scarichi sul suolo, nelle acque superficiali interne e in mare
Impianto di acque reflue urbane - X	Mc trattati/anno; AE serviti; Differenza AE serviti aaaa rispetto aaaa-1	Annuale	Acque Pubbliche Savonesi	Verificare il carico in AE conferito al singolo impianti di depurazione

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

(Dottssa Augusta Ghiglesi)

ORIGINALE

Impianto di acque reflue urbane - Y	Mc trattati/anno; AE serviti; Differenza AE serviti aaaa rispetto aaaa-1	Annuale	Acque Pubbliche Savonesi	Verificare il carico in AE conferito al singolo impianti di depurazione
Scarichi di acque reflue domestiche non servite da pubblica fognatura	Descrizione/ Mappatura	Annuale	Comune di Albenga	Verificare la pressione degli scarichi sul suolo, nelle acque superficiali interne

Il monitoraggio del Piano deve inoltre dare evidenza al tema della **mobilità** attraverso i contenuti del Piano del Traffico o del Piano della Mobilità da redigersi ai sensi dell'art. 36 del Nuovo Codice della strada o in alternativa un Piano urbano della mobilità. Tale Piano deve costituire riferimento per il monitoraggio del PUC, in particolare con la rilevazione con cadenza annuale dei flussi di traffico nei periodi di maggior concentrazione nei punti più significativi della rete e con la rilevazione con cadenza annuale dell'evoluzione dei percorsi pedonali e ciclabili.

Infine il monitoraggio del Piano deve dare evidenza al tema della **qualità urbana** almeno attraverso la rilevazione delle aree destinate a parco effettivamente realizzate, delle aree pedonalizzate e dei percorsi alberati.

In caso di inadempienza in tema di monitoraggio, venendo meno la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, non potranno essere procedibili le modifiche e gli aggiornamenti del PUC e la definizione dei Distretti di Trasformazione a matrice infrastrutturale.

PRESCRIZIONE 7

Riduzione del carico urbanistico e dell'esposizione al rischio.

Le seguenti previsioni devono essere opportunamente ridotte in termini quantitativi nella misura almeno del 40%, al fine di ridurre l'esposizione al rischio e gli impatti ambientali; rispetto a tali previsioni devono inoltre essere consolidati i meccanismi che garantiscono il perseguimento degli effetti riqualificativi soprattutto rivolti all'alleggerimento dei pesi insediativi alla foce del Centa, con particolare riguardo all'obbligo di raggiungere l'edificabilità massima tramite l'utilizzo dei crediti edilizi:

a) **DTR VD 2 - Foce Centa destra**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
06 FEB. 2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... UNITÀ
P.
(Dott.ssa Augusto Ginesi)

Criticità: rischio liquefazione, contrasto tra norme geologiche e previsione di parcheggi interrati, criticità idraulica, consumo di suolo agricolo, criticità acustica per la presenza dell'attuale tracciato ferroviario.

b) **DTR MR 1 - Foce Centa sinistra**
Criticità: rischio liquefazione, contrasto tra norme geologiche e previsione di parcheggi interrati, criticità acustica per la presenza dell'attuale tracciato ferroviario.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETT... ...NTA
P...
L'ASSISTENTE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

RACCOMANDAZIONI

1. BIODIVERSITA'

a) Si raccomanda la realizzazione del collettamento dei reflui provenienti dalle attività serricole e in genere vivaistiche in quanto passaggio fondamentale per poter garantire il buono stato di conservazione degli habitat e delle specie che insistono nei corpi idrici nei quali attualmente avviene lo scarico delle acque, onde evitare l'apporto di inquinanti, fitofarmaci e nutrienti. Anche la raccolta delle acque meteoriche per un loro successivo utilizzo fini irrigui contribuisce a una minore estrazione di acqua dalla falda attraverso i vari pozzi, garantendo una maggiore disponibilità della risorsa alle specie vegetali e animali presenti allo stato naturale. Per quanto riguarda la riqualificazione ambientale dei canali si raccomanda di evitarne per quanto possibile la tombinatura, specie nei distretti di trasformazione ove gli interventi sono massicci e prevedono trasformazioni importanti delle aree e che possono pertanto facilmente comprendere lavori di ampliamento e riqualificazione dei canali presenti con contestuale convogliamento delle acque meteoriche.

b) La realizzazione dei ponti che attraversano la ZSC "Torrente Arroscia e Centa" dovrà tenere conto anche dei periodi riproduttivi e migratori delle specie presenti, avendo cura di svolgere le lavorazioni più impattanti nei periodi più idonei. In linea generale, per quanto riguarda gli attraversamenti della ZSC in argomento, si ritiene necessario che non siano realizzati pilastri in alveo al fine di evitare il più possibile impatti sull'alveo stesso.

2. INQUINAMENTO ACUSTICO

Tutto il territorio compreso all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali (D.P.R. 142/2004) e ferroviarie (D.P.R. 459/1998) deve essere considerato potenzialmente critico dal punto di vista del clima acustico con particolare riferimento alle nuove previsioni e particolare attenzione deve essere rivolta alle previsioni residenziali e di funzioni sensibili. A livello di pianificazione si sconsiglia l'edificabilità residenziale e in generale acusticamente sensibile (es. funzione scolastica) dei territori compresi nelle citate fasce al fine di perseguire l'obiettivo di non aumentare il numero della popolazione esposta a inquinamento acustico. Tale indicazione decade nel momento in cui gli elementi conoscitivi in possesso dell'amministrazione comunale (caratterizzazione acustica etc.) consentano di dimostrare, già a livello di piano, condizioni acustiche compatibili con l'uso residenziale, in assenza di sistemi di difesa passiva.

3. RIFIUTI

a) Si raccomanda di estendere ai Distretti di trasformazione le modalità di raccolta previste dal Regolamento Comunale in corso di approvazione, che paiono conformi alle linee d'azione del Piano d'Area della Provincia di Savona.

b) Nell'ambito dei cantieri interessanti i distretti di trasformazione, inoltre, risulta prevedibile una significativa produzione di rifiuti da costruzione e demolizione, le cui frazioni più rilevanti dal punto di vista quantitativo sono solitamente rappresentate da cemento, calcestruzzo, laterizi, ceramiche, tipologie di rifiuto caratterizzate da grandi potenzialità di recupero e riutilizzo. Pertanto, ai sensi degli obiettivi riportati nel Piano di Gestione dei Rifiuti approvato con la DCR n. 14/2015 (Linea di Azione G.19), si raccomandano modalità di produzione dei rifiuti opportune per il successivo recupero, in particolare adottando pratiche di demolizione selettiva,

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETT... ...ITA
P...
(Dott.ssa Augusta Gibbs)

ORIGINALE

così da ottenere rifiuti meglio separati.

4. PARTECIPAZIONE

Si raccomanda di proseguire nelle attività di partecipazione dei cittadini anche utilizzando la pubblicazione dei risultati delle verifiche previste dal Piano di Monitoraggio.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Paolo Rocco)

F.to Il Dirigente
(Arch. Dino Biondi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

(Dott.ssa Angela Cinquini)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/699420 DEL PROT. ANNO 2020	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

REGIONE LIGURIA **VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO**	**Relazione Tecnica n. 176 del 15.01.2020**
SETTORE URBANISTICA	**Comune di ALBENGA(SV)** **Progetto di Piano Urbanistico Comunale** **Parere della Regione art 38, 6° comma LR 36/'97 e s.m**

PREMESSE

Il Comune di **ALBENGA** con DCC n. 72 del 22.10.2015 ha adottato, ai sensi delle disposizioni transitorie di cui all'art. 79, comma 2 della l.r 36/1997 in allora vigenti, il progetto di PUC comprensivo del Rapporto Ambientale previsto dalla l.r 32/2012 e ha trasmesso la documentazione di Piano agli Enti coinvolti nell'approvazione ai sensi del vigente art. 38, comma 2 della lr 36/97 e s.m.

Sintesi del procedimento amministrativo di adozione del PUC:

- Nel periodo di pubblicità-partecipazione sono pervenute complessivamente n. 209 osservazioni (di cui n. 1 relativa contenuti VAS e n. 1 protocollata due volte). Oltre i termini di legge (03.10.2016), sono pervenute ulteriori n. 6 osservazioni sulle quali la C.A. ha deciso di non pronunciarsi,
- con D.C.C n. 3 del 26.01.2017 la C.A. ha formulato le proprie decisioni sulle osservazioni pervenute, accogliendone in toto n. 57, parzialmente n. 53 e respingendone n. 97, come evidenziato nell'elaborato allegato "controdeduzione alle osservazioni al progetto di Piano Urbanistico Comunale adottato con DCC n. 72 del 22.10.2015", e ha indicato le modifiche apportate al progetto di PUC derivanti da quelle accolte, proponendo altresì le correlate varianti al PTCP. Le modifiche introdotte sono state pubblicate dalla C.A. ai sensi dell'art. 1, comma 1 della L. 241/1990 sul sito comunale, all'Albo Pretorio e sul BURL n. 11 del 15.03.2017 e sono state trasmesse alla Regione con nota prot.19080 del 28.04.2017
- Con DCC n. 27 del 09.04.2019 la C.A ha adottato il nuovo Rapporto Ambientale e ha riadottato le modifiche in itinere al progetto di PUC adottato con DCC n. 72/2015, così come evidenziate nell'elaborato denominato "controdeduzioni alle osservazioni al progetto di Piano Urbanistico Comunale adottato con DCC n. 72 del 22.01.2015" oltre gli ulteriori contenuti innovativi introdotti a parziale superamento delle prescrizioni di cui alla DGR n. 208 del 17.03.2017 recante il parere VAS sul progetto di PUC originariamente adottato (vedi DCC n. 72 del 22.10.2015), e ha pubblicato gli atti per 60 gg consecutivi a partire dal 10.07.2019, come previsto dall'art. 38, comma 8 della l.r 36/1997(come riformulato dalla l.r 15/2017),
- Nel periodo di pubblicità partecipazione degli atti adottati con DCC n. 27 del 09.04.2019 sono pervenute n. 5 osservazioni(di cui n. 3 con rilievi inerenti aspetti VAS). Su tali osservazioni la C.A si pronuncerà nei termini di cui all'art. 38, comma 7, lett. a) della l.r 36/1997 e.s.m.

La Regione esprime il proprio parere a carattere vincolante sul progetto di PUC adottato con DCC n. 72/2015 e sulle modifiche in itinere introdotte con DCC n. 27/2019, come previsto dall'art. 38, comma 6 della l.r 36/1997 e s.m, per quanto attiene la coerenza delle stesse rispetto ai vigenti piani territoriali regionali e alla normativa in materia urbanistico-edilizia.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29-1-2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/699420
DEL PROT. ANNO 2020

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

Elenco degli elaborati conseguenti pronuncia comunale osservazioni/aggiornamento contenuti ambientali

Elaborati DESCRIZIONE FONDATIVA

- DF.A1 – Assetto idrogeomorfologico: relazione illustrativa
- DF.A1.0 - Assetto idrogeomorfologico: legenda
- DF.A1.1 - Carta dei vincoli idrogeologici – Scala 1:10.000
- DF.A1.2 - Carta geolitologica – Scala 1:10.000
- DF.A1.3 - Carta geomorfologia – Scala 1:10.000
- DF.A1.4 - Carta idrogeologica e di vulnerabilità degli acquiferi – Scala 1:10.000
- DF.A1.5 - Carta della pericolosità sismica – Scala 1:10.000
- DF.A1.6 - Carta di suscettività d'uso del territorio – Scala 1:10.000
- DF.A2 – Assetto vegetazionale e gli ecosistemi – Assetto agroforestale
- DF.A3 – Ecologia del paesaggio: valutazione del sistema ambientale
- DF.A3.1 – Ecomosaico: stato di fatto
- DF.A3.2 – Paesaggi antropici e naturali
- DF.A3.3 – Fattori di frammentazione e connessione paesistica
- DF.A3.4 – Strategie e indirizzi per il miglioramento del sistema ambientale
- DF.B2 – L'agenda - DF.B1 - I processi storici. Una lettura per fasi dei temi e dei luoghi: percorso di ascolto della società civile
- DF.C1 – Gli aspetti socio-economici
- DF.C2 - Il progetto per il Parco agrotecnologico della piana di Albenga nel rapporto con il progetto integrato del PSR per il distretto florovivaistico del ponente
- DF.C3 – La programmazione della rete commerciale: per un piano del commercio
- DF.D1 – Per un piano della mobilità albenganese:analisi dello stato di fatto
- DF.D1.1 - Modello interpretativo: Classificazione della viabilità ai sensi del Nuovo Codice della Strada - Scala 1:10.000
- DF.D1.2 - Sinistrosità: Danni riportati dalle persone negli incidenti registrati nelle intersezioni stradali nel periodo 2004-2008 - Scala 1:10.000
- DF.D1.3 - Flusso di traffico: Modello di simulazione – Distribuzione flusso di traffico nell'ora di punta dalle 8.00 alle 9.00 del giorno tipo infrasettimanale estivo - Scala 1:10.000
- DF.D1.4 - Congestione del traffico: Modello di simulazione – Congestione del traffico veicolare nell'ora di punta dalle 8.00 alle 9.00 del giorno tipo infrasettimanale estivo – Scala 1:10.000

Elaborati Norme di Conformità e Congruenza

- NR.1 - Norme di conformità e di congruenza (aprile 2017)
- NR.2 – Allegato 1 alle Norme di conformità e di congruenza - Schede della disciplina paesistica puntuale (aprile 2017)
- NR.3 – Allegato 2 alle Norme di conformità e di congruenza - Regolamentazione tecnica degli interventi edilizi soggetti alla disciplina paesistica puntuale
- NR.4 – Allegato 3 alle Norme di conformità e di congruenza - Distretti di trasformazione: schede normative (aprile 2017)
- NR.5 – Allegato 4 alle Norme di conformità e di congruenza – Accordi di Programma
- NR.6 – Allegato 5 alle Norme di conformità e di congruenza – Norme Geologiche

Elaborati VAS

- VAS.1 – Rapporto ambientale (e relativi allegati nel testo)
- VAS.2 – PTCP (Assetto Insediativo) e aree di trasformazione del PUC alla scala 1:10.000 (data 19.09.2018 prot. 42522)
- VAS.3 – Carta dei vincoli e aree di trasformazione del PUC alla scala 1:10.000 (data 19.09.2018 prot. 42522)
- VAS.4 – Carta delle risorse e aree di trasformazione del PUC alla scala 1:10.000 (data 19.09.2018 prot. 42522)
- VAS.5 – Carta delle fragilità e aree di trasformazione del PUC alla scala 1:10.000 (data 19.09.2018 prot. 42522)
- VAS.6a – Analisi del consumo di suolo: confronto PUC – Uso del suolo 2015 alla scala 1:10.000 (data 19.09.2018 prot. 42522)
- VAS.6b – Analisi del consumo di suolo: confronto PUC - PRG alla scala 1:10.000 (data 19.09.2018 prot. 42522)
- VAS.7 – Biodiversità, Rete Ecologica e trasformazioni del PUC alla scala 1:10.000 (data 19.09.2018 prot. 42522)
- VAS.8 – Habitat nei SIC terrestri e marini e aree di trasformazione del PUC alla scala 1:10.000 (data 19.09.2018 prot. 42522)
- VAS.9 – Sintesi Non Tecnica (data 19.09.2018 prot. 42522)

Elaborati di approfondimento a seguito conferenza istruttoria del 15.03.2016

I.1.1 – TABELLA ESPLICATIVA DEL CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DETERMINATO DAL PUC allegato a SP.1a – Relazione illustrativa

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SUPPORTO ATTIVITÀ DI GIUNTA
P. C. ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

- DF.D2 – Per un piano dei servizi nell'albenganese
- DF.D2.1 - Sintesi delle attrezzature e degli spazi collettivi – Scala 1:10.000
- DF.D2.2 - Carta analitica delle attrezzature e spazi collettivi – Scala 1:10.000
- DF.D2.3 - Carta dell'accessibilità alle attrezzature per l'istruzione – Scala 1:10.000
- DF.D2.4 - Carta dei detrattori ambientali e strutturali – Scala 1:10.000
- DF.D2.5 - Criticità e opportunità – Scala 1:10.000
- DF.D2.6 – Carta delle proprietà pubbliche – Scala 1:10.000
- DF.D3 – Analisi dei caratteri insediativi ed ambientali dei possibili Distretti di Trasformazione
- DF.E1 – Inquadramento territoriale – Il quadro degli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore - La pianificazione urbanistica comunale
- DF.E1.1 – Informatizzazione del PRG vigente – Scala 1:10.000
- DF.E1.2 – Piano del centro antico. Studio per la proposta di variante al PRG (1990) – Scala 1:500
- DF.E1.3 – Carta dello stato di attuazione recente e attuazione varianti – Scala 1:10.000
- DF.E2.1 – PTCP Sistema insediativo – Scala 1:10.000
- DF.E2.2 – PTCP Sistema geomorfologico – Scala 1:10.000
- DF.E2.3 – PTCP Sistema vegetazionale – Scala 1:10.000

Elaborati OBIETTIVI

- DO.1 – Documento degli obiettivi

Elaborati STRUTTURA

- SP.1a – Relazione illustrativa (data 10.10.2015 prot. 43953)
- SP.1b – Relazione illustrativa alla disciplina paesistica di livello puntuale
- SP.1c - La capacità turistico-ricettiva e le strutture alberghiere
- SP.2 - Carta dei vincoli –Scala 1:10.000
- SP.3 – Carta delle risorse – Scala 1: 10.000 (aprile 2017)
- SP.4 – Carta delle fragilità – Scala 1: 10.000
- SP.5 – Struttura del Piano – Scala 1:10.000 (aprile 2017)
- SP.5a – Struttura del Piano – Scala 1:5.000 (aprile 2017)
- SP.5b – Struttura del Piano – Scala 1:5.000 (aprile 2017)
- SP.5c – Struttura del Piano – Scala 1:5.000 (aprile 2017)

I.1.2 – ELENCO DELLE PROPOSTE DI VARIANTE AL PTCP – ASSETTO INSEDIATIVO allegato a SP.1b – Relazione illustrativa alla disciplina paesistica di livello puntuale
I.1.3 – LA MANOVRA DI POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA E TURISTICA PREVISTA DAL PUC allegato a SP.1c - La capacità turistico ricettiva e le strutture alberghiere
I.2.1 – STRUTTURA DI PIANO E PTCP – ASSETTO INSEDIATIVO – Scala 1:10.000
I.2.2a – STRUTTURA DI PIANO E VINCOLI (INCENDI E AREE CARSICHE) – Scala 1:10.000
I.2.2b – STRUTTURA DI PIANO E VINCOLI DI CUI AL D.LGS. 42/2004 – Scala 1:10.000
I.2.2c – STRUTTURA DI PIANO E DIVIDENTE DEMANIALE – Scala 1:5.000
I.2.3 – CARICO INSEDIATIVO DEL PUC E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI
I.2.4 – ACCORDI DI PROGRAMMA E S.U.A. FATTI SALVI DAL PUC
I.3.1a – STRUTTURA DI PIANO, SUSCETTIVITÀ AL DISSESTO, FASCE DI ESONDAZIONE E POZZI – Scala 1:10.000
I.3.1b – STRUTTURA DI PIANO E AREE S.I.C. –Scala 1:10.000
I.3.1c – STRUTTURA DI PIANO E RETE ECOLOGICA – Scala 1:10.000
I.3.2 – TABELLA DI SINTESI: AREE DI TRASFORMAZIONE DEL PUC, CARICO INSEDIATIVO, CONSUMO DI SUOLO E BACINI FOGNARI DI APPARTENENZA
I.3.3 - RELAZIONE D'INCIDENZA: INTEGRAZIONE ANALISI DELLA VIABILITA' PREVISTA DAL PUC ED INTERAZIONE CON IL SIC TORRENTE ARROSCIA E CENTA
I.3.4a – ASSETTO IDROGEOMORFOLOGICO Relazione illustrativa
I.3.4b – ASSETTO IDROGEOMORFOLOGICO, Legende
I.3.4c – CARTA DELL'ACCLIVITA' DEI VERSANTI
I.3.4d – CARTA GEOLOGICA
I.3.4e – CARTA GEOMORFOLOGICA
I.3.4f – CARTA IDROGEOLOGICA
I.3.4g – CARTA GEOLOGICO-TECNICA (E DELLE INDAGINI)
I.3.4h – CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA
I.3.4i – CARTA DEI VINCOLI
I.3.4l – CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO
I.3.4m – CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO ALLA SUSCETTIVITA' D'USO
I.3.4n – NORME GEOLOGICHE
I.4.1 – ANALISI DI CONFORMITA' TRA IL PROGETTO DI P.U.C. E IL P.T.C. DELLA PROVINCIA DI SAVONA

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/10/2020

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

29/10/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

(Dott.ssa Angiola Gallo)

ORIGINALE

-SP.6 - Modifiche proposte al PTCP - livello locale, assetto insediativo – Scala 1:10.000 (aprile 2017)
-SP.7 - Elementi di rilevanza paesaggistica attinenti alla disciplina paesistica di livello puntuale – Scala 1:10.000 (aprile 2017)
-SP.7a - Elementi di rilevanza paesaggistica attinenti alla disciplina paesistica di livello puntuale Estratti dei centri frazionali – Scala 1:2000 (aprile 2017)
- SP.7b – Disciplina paesistica puntuale dei centri storici minori delle frazioni di Albenga – Scala 1:1000, 1:2000 (Aprile 2017)

Attestazione di completezza degli elaborati rispetto a quanto prescritto agli artt. 24 e 27 della l.r. 36/1997 come modificata dalla l.r 11/2015 (vigente al momento dell'adozione del PUC con DCC n. 72 del 22.10.2015).

La completezza degli elaborati del PUC viene valutata in rapporto a quanto prescritto dagli artt. 24,25,26,27 della l.r 36/1997 come modificata dalla l.r 11/2015, vigente al momento dell'adozione del progetto di PUC

La documentazione del PUC nonché quella relativa alle modifiche in itinere è stata elaborata e sviluppata in coerenza alle indicazioni dell'art. 24, comma 1, lett. a,b,c,d della l.r 36/1997 come modificata dalla l.r 11/2015 vigente al momento di adozione del PUC. Gli elementi costitutivi della struttura del PUC previsti dall'art. 27, commi 1, let.a), n.ri 1,2,3 e 4 della medesima legge sono esplicitati negli elaborati SP5, SP5a, SP5b, SP5c, SP6, SP7, SP7a, SP7b, le norme di cui all'art. 27, comma 1, let. b) sono affrontate in più fascicoli del PUC, NR1"norme di conformità e congruenza", NR2 "Allegato1 alle Norme di Conformità e di Congruenza - Schede della disciplina paesistica puntuale", NR3 "Allegato 2 alle Norme di Conformità e di Congruenza, Regolamentazione tecnica degli interventi edilizi soggetti alla disciplina paesistica puntuale", NR4 "Allegato3 – Distretti di Trasformazione - schede normative", NR6 "Allegato 5 alle Norme di Conformità e di Congruenza - Norme geologiche" come revisionate e integrate dall'elaborato I.3.4n "norme geologiche". Le scelte urbanistiche sono esplicitate, in coerenza a quanto richiesto dall'art. 27, comma 2, lett. a) della ridetta legge regionale, nelle relazioni SP.1a e SP.1b e il carico urbanistico di cui all'art. 27, comma 2, let. b) è riportato nella relazione I.2.3_ Carico insediativo del PUC e dimensionamento dei servizi pubblici, i cui dati sono stati revisionati e aggiornati nel paragrafo "le dimensioni della crescita" dell'elaborato VAS1-Rapporto Ambientale. Il riferimento alle zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968, previsto dall'art. 27, comma 2, let. c) è riportato all'art. 1.11 delle Norme. In relazione ai ridetti argomenti si rinvia nel dettaglio alle specifiche "valutazioni" riportate nel seguito della presente relazione.

CONSIDERAZIONI

Descrizione sintetica contenuti modifiche in itinere

Profili salienti Descrizione Fondativa:

Nella documentazione conoscitiva originariamente adottata (Tavv. DF.A1.0, DF.A1.2, DF.A1.3,DF.A2,DF.A3,DF.A3.1, DF.A3.2, DF.A3.3,....DF.B1,B2...., ecc...DF.C1,C2,C3....,DF.D1, DF.D1.1,D1.2,D1.3,....DF.D2,DF.D2.1,DF.D2.2,D2.3,.....DF.D3, DF.E1, DF.E1.1, E1.2,E1.3, DF.E2.1,E2.2,E2.3,ecc), come integrata e modificata dagli elaborati trasmessi dalla C.A a fronte delle richieste formulate dalla Regione durante la conferenza istruttoria del 15.03.2016 (I.2.1, I.2.2.a, b, c, I.3.1a,b,c,I.3.4a,b,c,d,e,f,g,h,i.....ecc), coerentemente a quanto stabilito dall'art. 25, comma 2 della l.r 36/1997 e sm, sono analizzati ed esplicitati i caratteri fisici e paesistici del territorio comunale (aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, morfologici, uso del suolo, ecc), lo stato di sviluppo raggiunto dall'assetto urbano e lo stato di attuazione degli interventi sul territorio comunale, sia in rapporto a quanto previsto dal vigente PRG che dalle varianti allo stesso apportate (vedi nello specifico elaborati grafici catalogati sotto la categoria DF_E), il quadro pianificatorio di riferimento, i vincoli territoriali, le prestazioni delle reti di urbanizzazione, delle infrastrutture e le dotazioni di servizi, gli assetti del PTCP vigente, i rapporti con il Piano Provinciale, le aree percorse dal fuoco, i vincoli ambientali/architettonici, i SIC, i rapporti con i PdB, ecc (vedi nello specifico elaborati grafici catalogati DF_D, I.2.2a,b,c,I.3.1b,

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
04 FEB. 2020

(Dott.ssa Augusta Sidesi)

ORIGINALE

l.3.4a,b,c,d,....ecc).
In coerenza a quanto previsto dall'art. 25, comma 3 della l.r 36/1997 e s.m nella descrizione fondativa sono altresì analizzate e approfondite le esigenze di natura socio-economica in rapporto alle preminenti vocazioni del territorio comunale per quanto attiene i comparti della filiera agricola, del settore turistico-ricettivo e produttivo (elaborato DF_C1), la presenza di dotazioni infrastrutturali a richiamo comprensoriale, oltreché indicate le principali linee di sviluppo e trasformazione (parco agro-tecnologico, distretti di trasformazione, nuova stazione ferroviaria e contestuale previsione di riutilizzo delle aree dismesse, aree di Vadino, area portuale, ecc), gli aspetti della scena urbana meritevoli di attenzione pianificatoria (sistema delle aree archeologiche e impianto insediativo del centro storico, impianto e configurazione dei nuclei minori delle frazioni e del sistema insediativo della piana agricola, sistema infrastrutturale e dotazioni servizi scolastici, a livello sanitario, aree strutturate a verde, ecc), le aree dismesse e da riqualificare ambientalmente (caserma Piave, area del litorale di Vadino, Polveriera, ecc).

Sintesi Documento degli Obiettivi del PUC Il documento degli obiettivi, alle pagg.5,6 enumera in linea generale gli "obiettivi e le prestazioni di qualità del PUC" in rapporto ai seguenti tematismi e agli ambiti territoriali ritenuti strategici: il territorio di Vadino, della Marina, della Città Consolidata, del Centro Storico Monumentale, della Città Nuova dell'Aurelia, della Città della Produzione, della Città della comunicazione, della città dell'ecologia, delle frazioni e dello spazio rurale.

- Territorio di Vadino: riqualificazione della spiaggia e riordino delle aree a campeggio per la realizzazione di un parco del turismo all'aria aperta, innovazione e potenziamento della ricettività turistica strutturata nell'area di trasformazione della Caserma Piave, valorizzazione del percorso archeologico della strada romana attraverso il miglioramento della sua accessibilità (ascensori/impianti a fune), valorizzazione del Convento di S. Bernardino, connessione al Centro Storico Monumentale con un nuovo attraversamento pedonale sul Centa, realizzazione di una nuova centralità urbana nell'area dei servizi religiosi (da rilocalizzare nel Convento di San Bernardino) e nell'area PEEP, riorganizzazione dell' accessibilità da Alassio e riqualificazione urbana della attuale viabilità di accesso dell'Aurelia, riorganizzazione della mobilità e della sosta a ridosso della linea FS da trasformare in dorsale della mobilità dolce, riorganizzazione e potenziamento dei servizi di vicinato
- Territorio della Marina: valorizzazione ambientale della foce del Centa con la realizzazione di un nuovo parco urbano, riqualificazione della passeggiata a mare e sua integrazione con la Città, riqualificazione urbana dei viali urbani centrali, miglioramento diffuso della organizzazione della sosta e della fruibilità pedonale della viabilità, valorizzazione dell'area della stazione FS e potenziamento del porto turistico,
- Città consolidata: riqualificazione dell'asse viario longitudinale dal nuovo svincolo sull'Aurelia alla marina, riqualificazione e potenziamento dell' accessibilità alle aree centrali, ricucitura del sistema di servizi e progetti di arredo/ riqualificazione delle sedi stradali e delle aree pubbliche, tutela e valorizzazione della città storica, di Viale dei Mille, riorganizzazione del mercato ambulante con azioni di riqualificazione urbana su Viale Martiri della Libertà e Viale Trieste e riorganizzazione della circolazione,
- Centro storico monumentale: inserimento in un circuito di fruizione storico-archeologica di respiro territoriale e di rilievo internazionale, integrazione e valorizzazione dell'offerta museale, valorizzazione del centro storico e dei suoi confini, integrazione e riqualificazione del rapporto con le aree di margine di Via Genova anche con azioni di delocalizzazione di volumi incongrui con riconoscimento di crediti edilizi
- Città Nuova dell'Aurelia: riduzione della eccessiva specializzazione funzionale degli insediamenti con l'inserimento di funzioni residenziali e alberghiere (anche a supporto dell'ospedale), miglioramento accessibilità attraverso nuova strada di collegamento Turinetto, Aurelia e marina, realizzazione del polo scolastico superiore quale occasione di riqualificazione/ integrazione urbana, riqualificazione dell'offerta sportiva e ridisegno dell'offerta fruitiva a scala urbana oltre che alle esigenze di riordino morfologico del distretto, realizzazione del parco archeologico del ponte romano "Pontelungo" attraverso manovre perequative,
- Città della Produzione: selezione delle aree produttive e loro riqualificazione e infrastrutturazione (organizzativa e tecnologica), riduzione di ogni possibile manovra fondiaria a condizioni di accertate necessità,
- Città della comunicazione: completare la individuazione della Via Aurelia bis e di tutte le infrastrutture stradali ad essa collegate (verso la città), miglioramento infrastrutturale connesso alla nuova stazione FS,
- Città dell'ecologia: riqualificare il bilancio energetico della città consolidata e dei distretti di trasformazione, completare l'infrastrutturazione e il ciclo integrato delle acque, promuovere la gestione dei rifiuti
- Frazioni e spazio rurale: miglioramento delle dotazioni ecologiche e della qualità ambientale della Piana, valorizzazione del patrimonio storico culturale diffuso e del suo paesaggio, incentivazione della fruizione ciclopedonale tra i nuclei, consolidamento del ruolo insediativo delle frazioni con addizioni coerenti per morfologia, tipologia e caratteri dei tessuti, rinnovamento tecnologico e organizzativo della filiera agricola, conservazione del paesaggio della "Città di vetro", potenziamento dell'offerta turistica in ambiente rurale con creazione di nuova imprenditorialità turistica,

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

29/01/2020

(Dott.ssa Augusta Cipresi)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/699420 DEL PROT. ANNO 2020	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

la Parte III del documento degli Obiettivi, "Obiettivi di Assetto delle Diverse Parti del Territorio Comunale", indica gli indirizzi assunti dal PUC nel nuovo assetto urbano del territorio comunale, come di seguito:

"Territorio Urbano"

- Per l'Ambito di conservazione del Centro Storico monumentale di Albenga, conservazione patrimonio edificato e, in particolare, miglioramento statico e antisismico del patrimonio edilizio,
- Per gli Ambiti di conservazione dei centri storici minori: S.Fedele e Lusignano miglioramento dell'accessibilità e della dotazione di servizi; Campochiesa e Salea sviluppo della fruizione e accoglienza in ambiente rurale; San Giorgio consolidamento dell'offerta di servizi per la porzione più settentrionale della piana;
- Per l'ambito di conservazione della città moderna, interventi di manutenzione qualitativa degli edifici e degli spazi privati ed azioni di riqualificazione degli spazi pubblici,
- Per l'Ambito di riqualificazione del margine orientale del Centro Storico (Via Genova) prefigurazione di un nuovo assetto planivolumetrico mediante operazioni di sostituzione, inserimento di nuovi volumi e/o diradamento con formazione di crediti edilizi da trasferire,
- Per l'Ambito di riqualificazione urbana: potenziamento dell'uso del territorio attraverso diversificazione delle attività e dei fruitori, recupero degli spazi residuali esistenti per implementare processi di rivitalizzazione di aree urbane degradate; contrasto dei processi di frammentazione delle unità immobiliari; promozione attraverso adeguati incentivi volumetrici dei processi di riqualificazione del patrimonio edilizio
- Per gli Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali: promozione delle tipologie insediative a basso consumo di suolo e con elevate performances energetiche; reperimento aree e strutture per nuovi servizi; recupero e valorizzazione dei beni culturali; concorso alla soddisfazione della domanda abitativa sociale; miglioramento dell'accessibilità e la fruizione dello spazio rurale, contenimento del consumo di suolo;
- Per gli Ambiti di riqualificazione a prevalente matrice produttiva artigianale e commerciale: miglioramento dell'assetto infrastrutturale e dell'accessibilità, incremento d'uso del territorio attraverso diversificazione delle attività e dei fruitori, recupero degli spazi residuali esistenti, sostegno dei processi di riqualificazione del patrimonio edilizio,
- Per i distretti di trasformazione: incremento e riqualificazione intensiva dell'esistente

"Territorio Rurale"

- Per gli Ambiti di conservazione a vocazione naturalistico ambientale: conservazione, riqualificazione e potenziamento delle aree boscate; organizzazione dei percorsi e dei servizi di fruizione escursionistica e di osservazione naturalistica; sviluppo di politiche di conservazione della natura e promozione della biodiversità,
- Per gli Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica: conservazione degli assetti insediativi esistenti senza incrementi edificatori di tipo abitativo; integrazione delle funzioni agricole con attività agrituristiche e di ristoro; realizzazione di percorsi di fruizione e valorizzazione delle emergenze storico archeologiche e paesaggistiche con interventi di restauro e ripristino ambientale,
- Per gli Ambiti agricoli di riqualificazione: consolidamento delle strutture produttive consortili e riqualificazione/ammodernamento tecnologico degli impianti, riassetto/riqualificazione produttiva, riqualificazione/ ristrutturazione delle serre esistenti; sostanziale mantenimento dell'assetto insediativo;
- Per il Distretto agricolo di trasformazione: ristrutturazione (ove deficitario) o realizzazione (ove assente) del sistema delle infrastrutture (strade, rete idrografica, rete di depurazione). Incremento del carico insediativo in ragione di manovre di reinfrastrutturazione e riorganizzazione ambientale, progettazione e realizzazione di un Parco Agro-Tecnologico "diffuso"

Sintesi della Struttura del PUC: (art. 27, comma 1 della l.r 36/1997 e s.m) Il territorio comunale è articolato in ambiti di conservazione, di riqualificazione e in distretti di trasformazione. All'interno degli ambiti di "riqualificazione dei centri frazionali" sono individuati i "tessuti esistenti" e le aree "di integrazione" e, all'interno del vasto distretto della piana agricola, sono individuate le aree degli "insediamenti produttivi extra-agricoli esistenti", le aree per strutture ricettive all'aria aperta e le aree interessate da accordi di programma già approvati e in corso di realizzazione. Nello specifico:
Territorio Urbano: ambiti di conservazione: del Centro Storico monumentale di Albenga (art.2.3), dei centri storici minori coincidenti con i nuclei frazionali di S. Fedele, Lusignano, Bastia, Leca, Salea e Campochiesa (art.2.4), della città moderna che coinvolge le aree in località Vadino, della Marina e a est del nucleo storico monumentale (art. 2.5),**ambiti di riqualificazione:** del margine orientale del Centro

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

[illegible] 2020

SE[illegible]GIUNTA

P.[illegible]

(Dott.ssa Anna [illegible])

ORIGINALE

Storico (art. 2.6), di riqualificazione urbana (art. 2.7), di riqualificazione urbana per il recupero degli insediamenti abusivi (art. 2.7bis), di riqualificazione dei centri frazionali (art. 2.8 suddivise in tessuti esistenti e aree di integrazione), Ambiti edificati a prevalente matrice produttiva, artigianale e commerciale (art. 2.10), **Distretti urbani di trasformazione**: DTRVD2, DTRVD3, DTRMR1,DTRCC1, DTRCN1, DTRCN2, DTRCN3,DTRLC1, DTRCM1, DTRCM2, DTRCM3 (art. 2.35 e elaborato N4- Allegato 3 – schede normative)
Territorio rurale: ambiti di conservazione: a vocazione naturalistico ambientale (art. 2.12), agricoli di conservazione paesaggistica (art. 2.13), **ambiti di riqualificazione:** agricoli (art. 2.14), all'interno del distretto sono inoltre individuate le aree occupate dagli insediamenti produttivi extra-agricoli esistenti (art. 2.16) e le aree per strutture ricettive all'aria aperta (art. 2.17),
Distretti di trasformazione: Distretto agricolo di trasformazione (art. 2.15)
Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico: esistenti (art. 2.43), con formazione di diritti edificatori da trasferire (art. 2.44), ad attuazione diretta o perequata (art. 2.45)

Carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e dotazioni territoriali:
il calcolo del carico insediativo di nuova previsione viene riportato in due documenti distinti, **la Tav. VAS1 "Rapporto Ambientale" e l'elaborato "I.2.3 - tabella carico + servizi"**.
Nel documento VAS1 "Rapporto Ambientale", a pag. 164 vengono ipotizzati due scenari di crescita demografica al 2030, uno prudenziale, che prevede il raggiungimento di 25.886 ab e, l'altro, ad alta intensità, che porta a complessivi 26.164 nuovi abitanti, con un rispettivo incremento (rispetto ai 24.144 ab stimati al 31.12.2016) di 1742ab e di 2020ab. Nella tabella sinottica del Rapporto Ambientale viene evidenziato come la manovra urbanistica messa in atto dal PUC conduce ad un incremento della superficie agibile residenziale pari a 1154 nuovi abitanti nell'ipotetico scenario prudenziale e 1676 nuovi abitanti nello scenario ad alta crescita (considerata anche la quota derivante dai crediti). Il nuovo carico insediativo è stato calcolato con applicazione del parametro di 1ab /100mq di sup. Agibile. Tali dati riguardano la sola componente residenziale, non sono calcolate le quantità relative alla capacità turistico-ricettiva, a quella produttiva/artigianale, all' agricola e a quella derivante dagli Accordi di Programma e SUA (approvati e in corso di attuazione). Relativamente alla componente turistico-ricettiva l'elaborato "Sp1c" riporta una stima complessiva in termini di posti letto pari a 717 p.l che tuttavia risulta datata in quanto l'elaborato risale alla originaria adozione del PUC (DCC 72/2015) e non risulta essere stato più aggiornato.

L'elaborato "I.2.3 - tabella carico + servizi" anch'esso adottato con DCC n. 27 del 09.04.2019 riporta dati relativi al dimensionamento del PUC, che tuttavia non sono stati aggiornati rispetto alle modifiche in itinere da ultimo introdotte. Nel caso specifico il calcolo del carico insediativo residenziale è stato effettuato applicando il parametro di 1ab ogni 25mq di sup. Agibile (coerentemente a quanto indicato sia dal D.M 1444/1968 che dal R.R. 2/2017, art. 6 1ab=25 mq sup. agibile)
Nella tabella sono stati dettagliati: i carichi insediativi residenziali complessivi pari a 6719 ab, nello scenario prudenziale (5415 da indice delle "aree di riqualificazione intensiva dei distretti" con esclusione della parte derivante dall'applicazione dei crediti edilizi + 1304ab parte residua Accordi Programma/SUA fatti salvi dal PUC) e 9410 ab, nello scenario ad alta crescita (8105ab da indice + manovra crediti/perequazione + 1304ab parte residua Accordi Programma/SUA fatti salvi dal PUC).
Risultano inoltre indicati, seppur espressi in termini di nuova Sup. Agibile (e non in termini di addetti, posti letto, ecc), i carichi insediativi da terziario/commerciale/direzionale pari a 66701mq (56400 mq nuova introduzione previsione PUC + 10301 mq da AP/SUA fatti salvi dal PUC), da turistico ricettivo pari a 81103 mq (40430 mq da previsione PUC + 1541mq da AP/SUA fatti salvi dal PUC), da produttivo pari a 94463mq (86250mq da previsione PUC + 8213mq da AP/SUA fatti salvi dal PUC).

L'elaborato "I.2.3 carico insediativo del PUC e dimensionamento dei servizi pubblici", la cui stesura risale all'aprile del 2016 è l'unico documento che ad oggi fornisce dati circa le dotazioni territoriali in termini di servizi previsti dal Piano. La quota totale di standard complessivi (esistenti e in previsione) viene stimata pari a 954160 mq. Tuttavia nel calcolo viene considerato solo l'apporto in termini di servizi derivanti dalla funzione residenziale (vedi elaborato I.2.3, pagg. 1,2) e risulta ancora computato l'apporto derivante dal Distretto di Trasformazione "VD1-Campolau", ad oggi stralciato. Nell'elaborato DF_D2 della descrizione fondativa, la tab. 2.1 a pag. 35, riporta i dati relativi al "bilancio delle aree a servizi esistenti" rapportate alle previsioni del PRG, computate complessivamente pari a 831.618 mq di cui 550.149 mq attuati, 277.218 mq da attuare, 4.251mq dismessi a cui devono essere sommati i servizi territoriali (Servizi ospedalieri e sanitari 44.373 mq, Parchi urbani e territoriali 1.254.223mq, Attrezzature tecnologiche

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

(Dott. [illegible])

ORIGINALE

178.048 mq di cui 95.836 mq attuali, Distributori carburante 11.796mq di cui attuali 10.978mq.
Al riguardo si rimanda ai rilievi e alle prescrizioni riportate nel dettaglio di seguito nel sotto riportato paragrafo n 2.2. "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia"

Elenco proposte variante al PTCP

La C.A. nell'adozione del PUC (DCC n. 72/.2015 e DCC n. 27/2019), ha formulato n. **31 proposte di modifica al PTCP**.
L'individuazione cartografica delle varianti si evince dalla lettura contestuale degli elaborati da ultimo adottati con la DCC n. 27/2019: SP6-modifiche proposte al PTCP – livello locale – assetto insediativo, I.2.1_PUC e varianti al PTCP, SP1b "relazione illustrativa alla disciplina di livello puntuale", mentre per la numerazione si fa riferimento all'elaborato I.1.2 "Fascicolo allegato all'elaborato di PUC SP1b relazione illustrativa alla disciplina paesistica di livello puntuale riportante le schede delle proposte di variante al PTCP".

PROPOSTE VARIANTI PTCP (non interessanti i nuclei frazionali)

n.r	n.ro var. doc PUC	Località	Regime normativo vigente	Regime normativo proposto	Ambito/distretto previsto	Articolo norme PUC
1	1	Vadino – Caserma Piave	IDMOA	TU	Distretto di trasformazione DTR VD3/Caserma Piave	Art. 2.35 norme, Scheda DTR VD3/Caserma Piave, nell' Elaborato NR4 - Allegato 3 alle Norme
2	2	Città consolidata	TU	SU	Ambito di conservazione della città moderna	Titolo II, Capo II, art. 2.5 delle norme
3	4	Ponte Romano	IDMA	IS-TR-TU	Distretto di trasformazione DTR CN2/Ponte Romano	Art. 2.35 norme, Scheda dell'elaborato NR4 – Allegato 3 alle Norme DTR CN2 /Ponte Romano,
4	5	Sponda Sx Fiume Centa e Sponda Sx Torrente Neva	IDCO	TU	Distretti di Trasformazione: DTR CN1/Aurelia Taurinetto, DTR CN3/Porta Ovest, DTR CC1/Enel, DTR LC1/Farmaceutica Testa Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti	Art. 2.35 norme, art. 2.43 delle Norme Schede dell'elaborato NR4 – Allegato 3 alle Norme: DTR CN1/Aurelia Taurinetto, DTR CN3/Porta Ovest, DTR CC1/Enel, DTR LC1/Farmaceutica Testa
5	6	S. Fedele	NIMA	ANIMA	Territorio rurale/ambiti agricoli di riqualificazione	Art. 2.14 Norme
6	7	Lusignano	NIMA	IDCO	Ambito di riqualificazione dei centri frazionali – tessuti esistenti	Art. 2.8 Norme
7	8	Bastia, sponda Sx Torrente Arroscia	ANIMA	ISMA	Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti	Art. 2.43 delle Norme
8	9	Bastia, sponda Sx Torrente Arroscia	ISMOB	ISTRAI	"Distretti urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordo di Programma da stipulare –	Art. 2.38 delle Norme Art. 2.15 delle Norme

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SEGRETERIA DELLA GIUNTA
P.
(Dott.ssa Angelina Cinelli)

ORIGINALE

					stazione ferroviaria di nuovo impianto A", in parti marginali Distretto agricolo di trasformazione	
9	10	Bastia	NIMA	ISMA	"Distretti urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordo di Programma da stipulare – stazione ferroviaria di nuovo impianto A", Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti, Aree per servizi ad attuazione diretta o perequata, Ambito di riqualificazione delle frazioni – Tessuti esistenti, Distretto agricolo di trasformazione	Art. 2.38 delle Norme Art. 2.43 delle Norme Art. 2.45 delle Norme Art. 2.8 delle Norme Art. 2.15 delle Norme
10	11	Bastia	IDCO	NIMA	Ambito di conservazione dei centri storici minori, Aree a parco o giardino	Artt. 2.4 e 2.33
11	12	Bastia	ISMA	IDCO	Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali – area di integrazione	Art. 2.8
12	13	Leca	ISMA	IDCO	Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali – area di integrazione	Art. 2.8
13	14	Leca	NIMA	ISTRAI	Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti, Aree per servizi ad attuazione diretta o perequata	Artt. 2.43, 2.45
14	15	Sponda Sx Torrente Arroscia, a confine con i comuni di Villanova D'Albenga e Ortovero	ANIMA	ISMA	Ambiti agricoli di riqualificazione, Aree per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire n. 5 Aree di pertinenza paesistica degli edifici religiosi dell'entroterra albenganese	Art. 2.14 e Art. 2.44
			NICO	ISMA	Ambiti agricoli di riqualificazione,	Art. 2.14
15	16	Enesi, Confine con comune Cisano sul Neva	ISMA	ANIMA	Ambiti di conservazione a vocazione naturalistico ambientale, Ambiti agricoli di riqualificazione	Art. 2.12 e Art. 2.14
16	17	Enesi, Versante Dx Torrente Neva	ISMOB	ISMA	Ambiti di conservazione a vocazione naturalistico ambientale, Ambiti agricoli di riqualificazione, Distretto agricolo di trasformazione, Aree per servizi tecnologici esistenti e in minor minima parte Aree per servizi con formazione di diritti edificatori	Artt. 2.12, 2.14, 2.15, 2.47, 2.44

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAMPATI E ALLEGATI GIUNTA
P_____
(Dott.ssa [illegible])

ORIGINALE

					da trasferire n. 5, Aree di pertinenza paesistica degli edifici religiosi dell'entroterra albenganese, Cava	
17	18	Svincolo autostradale	ISMA	ISTRAI	Distretti urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordo di Programma da stipulare, C casello autostradale	Art. 2.38
18	19	Campochiesa	IDMA	IDMOA	Distretto di Trasformazione DTR CM1/Rapalline	Art. 2.35 e Scheda DTR CM1/Rapalline nell' Elaborato NR4 - Allegato 3 alle Norme
19	20	S. Giorgio	IDMA	IDMOA	Ambito di riqualificazione dei centri frazionali – Aree di integrazione	Art. 2.8
20	21	Campochiesa	NIMA	ISMA	Distretto agricolo di trasformazione	Art. 2.15
21	22	Campochiesa	NIMA	ISMA	Distretto agricolo di trasformazione, Aree per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire n. 3 Parco turistico ricreativo	Art. 2.15 e Art. 2.44
22	23	Salea	NIMA	ISMA	Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica	Art. 2.13
23	24	Signola, 2 aree sopra l'autostrada a confine con il comune di Ceriale	ISMA	ISMOB	Distretto di trasformazione DTR CM3/Signola	Art. 2.35 e Scheda DTR CM3/Signola nell' Elaborato NR4 - Allegato 3 alle Norme
24	25	Signola, 2 aree a confine con comune di Ceriale	ISMA	ANITRID	Distretto di trasformazione DTR CM3/Signola	Art. 2.35 e Scheda DTR CM3/Signola nell' Elaborato NR4 - Allegato 3 alle Norme
25	26	Signola confine con comune di Ceriale	ANIMA	ISMA	Ambiti agricoli di riqualificazione Aree suscettibili di sviluppo a Parco Territoriale	Art. 2.14 e 2.48
Nel PUC da ultimo adottato (DCC 27/2019) è stata eliminata la proposta di variante indicata con il n.ro 3 nell' elaborato I.1.2_All. SP1b, legata alla previsione del Distretto di trasformazione "VD1Campolau" (DCC 72/2015) oggi cancellato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 13,30,59,133,146,172, pervenute alla C.A nel periodo di pubblicità-partecipazione (vedi elaborato DCC3/2017 "controdeduzioni alle osservazioni al progetto di piano urbanistico comunale adottato con DCC n. 72/2015"). A seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 21, 24, 42 è stata introdotta ex novo la proposta di variante in località Signola, contraddistinta nella tabella con il n.ro 26						
PROPOSTE VARIANTI PTCP RELATIVE agli AMBITI di PERTINENZA dei NUCLEI ISOLATI (vedi schede elaborato I.1.2 allegato SP1b, tav. SP6)						
26	1 Nucleo	Nucleo frazionale di S. Fedele	IDCO	NIMA	Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica	Art. 2.13
			ISMA	NIMA	Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica, Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali- tessuti esistenti	Art. 2.13, Art. 2.8, Art. 2.33

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GENERALI
P_____
(Dott.ssa Angela Siccardi)

ORIGINALE

					Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali – aree di integrazione Aree a parco e giardino	
			ANIMA	NIMA	Ambiti di conservazione a vocazione naturalistico ambientale	Art. 2.12
27	2 Nucleo	Nucleo frazionale di Lusignano	ANIMA	NIMA	Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica	Art. 2.13
			IDCO	NIMA	Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica, Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali- Tessuti esistenti	Art. 2.13 Art. 2.8
28	3 Nucleo	Nucleo Frazionale di Bastia	ISMA	NIMA	Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica	Art. 2.13
			IDCO	NIMA	Ambiti di conservazione dei centri storici minori	Art. 2.4
29	4 Nucleo	Nucleo frazionale di Leca	ISMA	NIMA	Ambiti di conservazione dei centri storici minori	Art. 2.4
			IDCO	NIMA	Ambiti di conservazione dei centri storici minori	Art. 2.4
			IDMA	NIMA	Ambiti di conservazione dei centri storici minori	Art. 2.4
30	5 Nucleo	2 aree appartenenti al Nucleo frazionale di Campochiesa	ISMA	NIMA	Ambiti agricoli di riqualificazione	Art. 2.14 – Variante non riportata nella SP6 ma indicata negli altri elaborati del PUC.
31	6 Nucleo	Nucleo frazionale Salea	ANIMA	NIMA	Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica, Aree per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire – n. 5 Aree di pertinenza paesistica degli edifici religiosi dell'entroterra albenganese	Art. 2.14 Art. 2.44
			ISMA	NIMA	Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica, Ambiti di conservazione a vocazione naturalistico ambientale - Aree suscettibili di sviluppo a Parco Territoriale	Art. 2.14 Art. 2.12 Art. 2.48

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
03 FEB. 2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF DI SUPPORTO GIUNTA
P
(Dott.ssa Augusta Ghiglia)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/699420
DEL PROT. ANNO 2020

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

VALUTAZIONI

SINTESI CONFORMITA' GENERALE

Compatibilità generale delle previsioni del PUC rispetto ai piani territoriali regionali

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Oltre alle proposte di variante al PTCP adottate dalla C.A ed elencate nella tabella riportata sopra, si riscontrano ulteriori previsioni del PUC che non risultano coerenti con il regime normativo del livello locale dell'assetto insediativo del PTCP. Per entrambe le fattispecie si rimanda nel dettaglio ai rilievi espressi di seguito al paragrafo n. 2.1, sotto paragrafo n. 2.1.1 "previsioni del PUC in contrasto con il PTCP"

Piano Territoriale della Costa

Richiesto parere Settore Tutela del paesaggio, Demanio marittimo ed Attività Estrattive con nota n IN/2019/17089 del 09.10. 2019 (parere fornito nella conferenza interna del 11.11.2019)

La struttura del PUC:

1. Per la porzione di territorio comunale ricadente nell'ambito del litorale il PUC non configura scelte pianificatorie di rilievo e non si occupa pertanto di sviluppare le tematiche progettuali messe in evidenza dal PTC della Costa, in relazione all'assetto del litorale (vedi PTC Costa, Fascicolo 2.2.1 "litorale di Albenga e Ceriale" e Fascicolo 2.2.3, ambito 3, punto 3.13), rinviando per gli interventi da attuare esclusivamente al generico rispetto della disciplina del medesimo Piano, del PUO vigente e della legislazione regionale di settore (vedi art. 2.19 delle norme). **In assenza di una manifesta volontà pianificatoria del PUC per tali aree, nell' esclusiva prevalenza del contenuto prescrittivo della relativa norma d'ambito del PUC, si ritiene che lo strumento urbanistico sia in generale coerente con gli indirizzi progettuali perseguiti dal Piano della Costa.**
2. Per quanto concerne la previsione del distretto di trasformazione a matrice infrastrutturale **"D-Porto Turistico",** localizzato in corrispondenza dell'attuale darsena, è da tenere presente che la proposta è stata valutata "ambientalmente non compatibile" a fronte della pronuncia di VAS effettuata sulla "proposta di specificazione settoriale del PTC della Costa – realizzazione di un approdo turistico ad Albenga" con DGR n. 21 del 10.01.2011 e relativo parere motivato n. 9 del 13.10.2010, ai sensi dell'art. 4.23 del Fascicolo 2.2.2 del PTC della Costa.
   L'art. 13 della l.r 11/2015 già in vigore all'atto di adozione del PUC ha abrogato l'art. 12 "specificazioni settoriali o d'ambito" della l.r 36/1997 e.sm e, conseguentemente anche i contenuti normativi del Piano della Costa che allo stesso facevano rimando.

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

Tipicità della Struttura del Piano rispetto a quanto previsto all'art. 27 della l.r. 36/1997 e s.m (come modificata dalla l.r 11/2015 vigente all'originaria adozione del progetto di PUC):

La struttura del PUC non è coerente ai disposti dell'art. 27 della l.r 36/1997 come modificato dalla l.r 11/2015 (legge vigente al momento dell'adozione del PUC) sia per quanto concerne la denominazione degli ambiti che per il riconoscimento delle relative peculiarità e l'assimilazione degli stessi all'una piuttosto che all'altra categoria, come di seguito evidenziato.

1. Le articolazioni del territorio comunale non corrispondono del tutto a quelle stabilite dall'art. 27, comma1, let. a) della l.r 36/1997 e s.m:
   - gli ambiti di riqualificazione dei centri frazionali vengono impropriamente distinti in "tessuti esistenti" e in "aree di integrazione",
   - gli "ambiti edificati a prevalente matrice produttiva, artigianale e commerciale" sono annoverati sotto l'univoca e indistinta categoria degli ambiti di conservazione e riqualificazione,

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

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

ORIGINALE

- gli "insediamenti produttivi extra-agricoli esistenti", le "aree per strutture ricettive all'aria aperta", le "aree del litorale", le "cave" vengono impropriamente ricomprese nel "territorio rurale" sotto l'omnicomprensiva qualificazione di "ambiti rurali di conservazione e riqualificazione",
- le aree caratterizzate da prevalente naturalità e con scarse presenze insediative ("ambiti di conservazione a vocazione naturalistico-ambientale", " ambiti agricoli di conservazione paesaggistica") sono state incluse quali sub-ambiti dei più vasti "ambiti rurali di conservazione e riqualificazione" in luogo della più corretta definizione quali territori prativi, boschivi e naturali di cui all'art. 37 della l.r 36/1997 e s.m

2. La qualificazione di alcune porzioni del territorio comunale e l'attribuzione delle stesse ad una tipologia di ambito piuttosto che ad un'altra, non sempre è derivata da una corretta lettura dello stato dei luoghi e dell'uso del suolo. Si fa nello specifico riferimento agli ambiti agricoli di riqualificazione individuati all'intorno dei nuclei frazionali, nel contesto dei quali si rilevano talvolta territori interessati da insediamenti di produzione agricola intensiva (vedi ad esempio aree agricole a serra intorno ai nuclei di Salea, Campochiesa, alla località circostanti Signola, alle aree a nord di Bastia e Leca, ecc) che rientrano a pieno titolo negli ambiti di riqualificazione dei territori di produzione agricola e talaltra situazioni dove si riscontra una prevalenza di territori con limitata presenza di insediamenti (ad esempio aree circostanti i nuclei di Lusignano e S. Fede)
3. Il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti ed in progetto di cui all'art. 27, comma 1, let. a), num. 4) è **sommariamente** indicato negli elaborati della struttura SP5, ma non ne sono dettagliate né differenziate le varie tipologie (parcheggi pubblici, verde attrezzate, aree ed edifici per l'istruzione, edifici per interesse comune, aree per la fruizione ludico-ricreativa, ecc). Solo negli elaborati della descrizione fondativa (DF_D2, DF_D.2.2, ecc) vengono analizzate e quantificate per tipologia le aree a servizi esistenti e, relativamente alle nuove previsioni, sono forniti dati di dettaglio circa le previsioni interessanti i n. 5 ambiti di intervento in cui è stato suddiviso il territorio comunale (vedi paragrafo n. 4 dell'elaborato DF_D2).
4. I contenuti di cui all'art. 27, comma 1, let. b) relativi alle norme sono sviluppati in più fascicoli, richiamati e collegati alla disciplina delle Norme generali del PUC (NR1 disciplina urbanistica), NR2 Disciplina paesistica dei nuclei riferita alle tavv. SP7a, SP7b; NR3 disciplina paesistica regole generali, NR4 disciplina distretti di trasformazione, NR6 Norme geologiche. Le discipline degli ambiti territoriali in cui vengono confermate/reiterate le previsioni di procedimenti (Accordi di programma, SUA, ecc) approvati e/o in corso di attuazione, sono riportate in modo parziale e improprio nell'elaborato separato "NR5"
5. Per quanto riguarda il sistema dei servizi e delle infrastrutture, le scelte urbanistiche e gli obiettivi perseguiti anche in termini di lungo periodo, attraverso lo spostamento a monte della linea ferroviaria e le previsioni relative sia alle nuove infrastrutture viarie di collegamento della stessa con il centro di Albenga che al potenziamento di quelle esistenti, sono trattati nel fascicolo SP.1a, nell'elaborato "VAS.1 relazione del Rapporto Ambientale" e nell'elaborato "VAS. 9-Sintesi del rapporto Ambientale". **Sia le dotazioni infrastrutturali che il sistema dei servizi sono riportati in più fascicoli ed elaborati in maniera incoerente e disorganica**
6. Per quanto concerne i contenuti di cui all'art. 27, comma 2, lett. b) e c) si rimanda a quanto già evidenziato al sopra riportato paragrafo "Attestazione di completezza degli elaborati rispetto a quanto prescritto agli artt. 24 e 27 della l.r. 36/1997"
7. Per quanto riguarda i contenuti di cui all'art. 27, comma 3 della l.r 36/1997 e s.m, nel fascicolo SP.1c, al paragrafo 3, è illustrata la manovra di potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva fondata sostanzialmente sull'incremento e sulla riqualificazione del settore alberghiero e delle strutture ricettive all'aria aperta. L'offerta turistica è stata disciplinata (vedi elaborato NR1) negli ambiti di conservazione del centro storico, dei centri storici minori, della città moderna, negli ambiti di riqualificazione del margine orientale del centro storico e urbano, ammettendo indifferenziatamente tutte le tipologie appartenenti alla funzione "ricettiva turistica e ludica" (art. 3.22 della norma), mentre nei distretti di trasformazione solo la funzione alberghiera e quella a RTA con le relative quantificazioni

Per ciascuno degli aspetti sopra richiamati si rimanda ai rilievi e alle prescrizioni riportate al paragrafo n. 2.2. "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 negli elaborati NR1 disciplina generale del PUC e NR4 disciplina dei Distretti di Trasformazione: La perequazione urbanistica (art. 29bis l.r 36/1997 e sm), i crediti edilizi (art. 29ter l.r 36/1997 e sm), la compensazione urbanistica (art. 29quater) e le misure di incentivazione della riqualificazione urbana (art. 29 quinquies) sono parzialmente e approssimativamente trattate nella disciplina del PUC relativa alle aree a servizi (vedi artt. 2.44, 2.45) in correlazione alle previsioni di riqualificazione degli ambiti del margine orientale del centro storico (art. 2.6), dei centri frazionali (art. 2.8) e alla riqualificazione paesistica (vedi combinato disposto artt. 2.26 e 2.32). **Si rimanda nel dettaglio a quanto evidenziato al punto seguente circa necessità di integrazione/implementazione della norma generale relativa agli interventi di nuova costruzione per quanto attiene le specifiche**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SEGRETERIA DELLA GIUNTA
P
(Dott.ssa Angela Ginesi)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/699420 DEL PROT. ANNO 2020	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore

declinazioni degli stessi in merito alle fattispecie di cui all'art. 29ter della l.r 36/1997 e .sm (demolizione parziale/totale e ricostruzione con ampliamento in sito o in altro ambito)

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 non coerenti rispetto al DPR 380/2001 e s.m., alla lr 16/2008 prima delle modifiche alla stessa apportate dalla l.r 15/2017 (vigente al momento di adozione del progetto di PUC) e al REC, approvato dalla C.A. con DCC n. 79 del 13.11.2017. Si rinvia ai rilievi espressi di seguito nel capitolo n. 2.2 " Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia" e seguenti, dove sono indicate: le discipline e/o definizioni da adeguare e/o stralciare, in quanto superate dalla vigente legislazione statale e/o regionale di settore, e/o abrogate (vedi art. 3.22, 3.21, ecc) e/o contenute nel REC (art. 3.2,punti 9,10, art. 3.3, punti 2,2a,3, 6,7,8,ecc), i parametri a incidenza urbanistica (vedi Titolo III, artt. 3.1, 3.2, ecc) che è necessario mutuare dal REC (parametri aventi valenza meramente edilizia) e/o dalla l.r 16/2008 e sm.
Al capitolo n. 2.2 " Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia" vengono inoltre indicate le norme da introdurre per completezza disciplinare quali: le fasce di rispetto stradale con rimando a quelle prescritte dalla legislazione vigente, la definizioni dei margini di flessibilità, degli aggiornamenti e delle varianti, i riferimenti al provvedimento recante la pronuncia di VAS con l'indicazione degli ambiti territoriali e delle misure di mitigazione previste per ciascuno di essi, norme di riferimento alle verifiche intermedie in attuazione del programma di monitoraggio, l'indicazione delle aree gravate da inedificabilità assoluta, ecc.
Per quanto riguarda la necessità di inserimento di una organica e completa formulazione della disciplina urbanistica della riqualificazione edilizia ed urbanistica, tale da consentire, ad avvenuta approvazione del PUC, il superamento dell'applicabilità in deroga della l.r 49/2009 e .sm , nei termini previsti dall'art. 1, comma 2 della medesima legge regionale, sono da apportare nelle norme generali del PUC le modifiche ed integrazioni individuate nell'Allegato n. 1 alla presente relazione.

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)

1. **lr 24/2001 s.m.i. "Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti "come modificata dalla LR 30/'14**
   La disciplina relativa al recupero dei sottotetti è stata approvata dalla C.A. con la DCC n. 68 del 04.09.2017 in relazione al PRG vigente, ma la C.A non si è data carico di declinare la nuova disciplina di recupero dei sottotetti in rapporto alla disciplina di intervento dei singoli ambiti del PUC." Per le valutazioni specifiche si rimanda ai rilievi espressi di seguito nel paragrafo n. 2.2 "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia".
2. **Lr 49/2009 s.m.i. "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico/edilizio"**
   Il progetto di PUC non contiene le definizioni di cui all'art. 2 della l.r 49/2009 e s.m e non sviluppa le fattispecie di intervento di ampliamento e di demolizione/ ricostruzione con ampliamento, contemplate dalla ridetta legge regionale. Per le valutazioni specifiche si rimanda ai rilievi espressi di seguito nel paragrafo n. 2.2 "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia".
3. **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 sviluppata in coerenza alle disposizioni regionali di Settore vigenti. L'art. 1.10 delle norme "disciplina e programmazione dell'offerta commerciale" (vedi elaborato NR1) rinvia alla futura stesura del piano del commercio da parte del Comune. Il Comune ad oggi non è dotato di un Piano del Commercio. Nell'elaborato della descrizione fondativa DF_C3 è monitorata la situazione delle strutture commerciali alla data di adozione del PUC ed è elencata la disciplina regionale di settore vigente. Le norme del PUC (vedi elaborato NR1) ammettono l'insediamento della funzione commerciale genericamente, in tutti agli ambiti del territorio comunale, escludendo solo gli "ambiti di riqualificazione per il recupero di insediamenti abusivi", l'"area di via Carloforte", gli "ambiti di conservazione a vocazione naturalistico-ambientale", gli "ambiti di conservazione agricola" e gli "ambiti di riqualificazione agricola". La disciplina dei distretti (elaborato NR4) consente l'insediamento di EV, MSV e esercizi pubblici in tutti i **distretti ad esclusione del "DTR-CN1" e "DTR-CN2" in cui sono ammesse anche le GSV e del "DTR-CM2" e "DTR-CM3"** in cui è esclusa del tutto la funzione commerciale. (Parere Settore Commercio richiesto con nota n IN/2019/0017089 in data 09.10.2019, non pervenuto)
4. **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"**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
03 FEB 2020

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

A fronte di un'analisi dell'offerta alberghiera esistente alla data di adozione del PUC (vedi elaborato SP1c), stimata pari a 242 p.l (272 p.l strutture alberghiere - 32 pl dell'albergo Ancora D'Oro sottoposto a procedura di svincolo, vedi pag. 23 relazione SP1c) e di quella corrispondente alle strutture ricettive all'aria aperta (circa 8800pl stimati), il PUC esplica obiettivi di mantenimento/potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva attraverso l'incremento delle tipologie alberghiera, RTA e all'aria aperta (vedi paragrafo n. 3 del documento SP1c). In n. 7 distretti di trasformazione (DTR-CM3, DTR-CN3, DTR-CN2,DTR-CN1, DTR-MR1, DTR-VD3, DTR-VD2) il PUC ammette l'insediamento delle funzioni alberghiera e RTA, nelle n.5 "aree per strutture ricettive all'aria aperta" (vedi tav. SP5, art. 2.17 norme, elaborato NR1), consente interventi di riqualificazione per il mantenimento delle funzioni a campeggio e a villaggi turistici, nel distretto DTR-CM consente interventi di riqualificazione e riordino degli insediamenti esistenti destinati a campeggio, così come generalizzati interventi di riqualificazione a regia pubblica nell' "area per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire" del litorale di Vadino. La funzione turistico-ricettiva è altresì consentita, senza specificazioni in merito alle relative tipologie di cui alla l.r 32/2014, negli ambiti di conservazione dei centri storici monumentale, dei nuclei frazionali e della città moderna, così come negli ambiti di riqualificazione urbana e del margine orientale del centro storico. L'elaborato SP1c riadottato con DCC 27/2019 risulta in gran parte superato in quanto contiene dati non corretti (ad es. riporta un numero di distretti di trasformazione maggiore rispetto a quelli da ultimo adottati, indica svincoli alberghieri di cui non è dato atto nelle delibere di adozione e/o che, visto l'elenco di cui alla Determina Dirigenziale del Comune n. 2662 del 14.10.2019, sono già stati oggetto di svincolo da parte del Comune, ecc). **Il PUC non sviluppa coerentemente tutti i contenuti previsti dalla l.r 1/2008 e .sm (vedi lettere b) e c), comma 1, dell'art. 4).** (Parere del Settore Politiche Turistiche richiesto con nota n IN/2019/0017089 in data 09.10.2019, non pervenuto)

5. **LR 38/2007 s.m.i. (artt. 26 e 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) l.r 36/1997 e s.m** – Nel documento DF_C1 della descrizione fondativa, al cap. 6.4 "edilizia sociale" è monitorato lo stato attuale dell'edilizia sociale che conta n. 266 alloggi di proprietà dell'ARTE (n. 29 a canone concordato e il restante a canone sociale). Solo nel documento della "Sintesi non tecnica", a pag. 46, viene stimata la domanda di abitazione sociale in 400 unità e, a pag. 50 dello stesso documento è evidenziato il reperimento di 160 nuovi alloggi sociali nell'ambito dei distretti di trasformazione + ulteriori alloggi nell'ambito di riqualificazione urbana del capoluogo. La disciplina del PUC, all'art. 1.8 e 1.8bis delle norme (vedi elaborato NR1) disciplina l'edilizia residenziale sociale e ne individua le differenti tipologie, mentre le norme dell'elaborato NR4 indicano, nei distretti di trasformazione DTR-VD2, DTR-VD3, DTR-CC1, DTR-CN2, DTR-LC1 e DTRCM1, la quota parte di SA residenziale da destinare all' edilizia a canone moderato e calmierato e, nell'ambito di riqualificazione urbana, la quota di ERS. I dati forniti, come sinteticamente sopra riportati, non rispondono ai contenuti previsti dall'art. 26, comma 1, let. a) della l.r 38/2007 e s.m in quanto non sono indicati né il fabbisogno di edilizia residenziale primaria nè le quote di ERS con la relativa ripartizione nelle differenti tipologie (non è stato computato il fabbisogno di ERP in rapporto al numero delle domande di ERP e di sostegno all'affitto desumibili dai dati di fabbisogno registrati dal Comune/graduatorie comunali, ecc). (Parere del Settore Programmi Urbani complessi ed edilizia richiesto con nota n IN/2019/0017089 in data 09.10.2019, non pervenuto)

1-Valutazione delle proposte di modifica al PTCP

n.	n.ro var. PUC	Località	Regime normativo vigente	Regime normativo proposto	Valutazione POSITIVA	Valutazione NEGATIVA Motivazione
1	1	Vadino – Caserma Piave Distretto DTR-VD3 Caserma Piave (Vadino) Elaborato NR4 – Scheda Distretto	IDMOA	TU		Non si ritiene ammissibile la proposta di variante da IDMOA a TU ritenendo ancora valide e fondate le valutazioni effettuate a suo tempo in relazione all'approvazione degli interventi previsti dal PUV (vedi DGR 378 del 15.04.2011) e la classificazione del regime del PTCP a suo tempo attribuita.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/10/2020

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

29/10/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
2020

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

ORIGINALE

						Vedi al riguardo valutazioni sotto riportate al paragrafo 2.4.4, punto n. 3, atteso che la trasformazione urbanistica ivi prevista non si è ancora compiuta e solo a seguito di questa potrà essere valutata la modifica del regime normativo.
2	2	**Città consolidata**	**TU**	**SU**	La proposta di variante è ammissibile in relazione sia all'analisi dell'esistente (tessuti di impianto novecentesco comprensivi di insediamenti nati come ville periurbane, che si estendono tra il centro storico e l'attuale ferrovia. Sono caratterizzati dalla presenza di edifici di interesse storico tipologico, con impianti urbanistici riconoscibili e apprezzabili, ancorché interessati da inserimenti diffusi di edilizia recente) che agli obiettivi perseguiti dalla pianificazione (vedi pag. 87 del Documento degli Obiettivi paragrafo "misure di manutenzione qualitativa degli edifici e degli spazi privati e ad azioni di riqualificazione degli spazi pubblici")	
3	4	**Ponte Romano**	**IDMA**	**IS-TR-TU**		Proposta di variante non ammissibile in quanto l'area presenta, allo stato attuale, un edificato di tipo rado prevalentemente concentrato nella porzione sud-ovest del perimetro del distretto, in adiacenza alle principali infrastrutture viarie, e una prevalenza di aree libere vegetate e di coltivi che si ritiene di mantenere e di riqualificare, avvalorando il riconoscimento delle relative peculiarità. Si conferma pertanto per l'area di che trattasi il vigente regime IDMA del PTCP
4	5	**Sponda Sx Fiume Centa e Sponda Sx Torrente Neva**	**IDCO**	**TU**	Ammissibile in quanto trattasi di territorio nel quale sono state già realizzate trasformazioni di scala urbana con la localizzazione di servizi di livello territoriale lungo la direttrice di collegamento tra costa ed entroterra, che hanno già conferito a tale parte del territorio comunale la valenza urbana che il PUC	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF GIUNTA
P.

ORIGINALE

					prevede di rafforzare, anche in ragione dell'adeguato livello delle urbanizzazioni presenti.	
5	6	S. Fedele	NIMA	ANIMA	Proposta di variante ammissibile in quanto area caratterizzata sostanzialmente da territori non insediati, posta a salvaguardia e cornice dell'insediamento del nucleo di S. Fedele.	
6	7	Lusignano	NIMA	IDCO		Proposta di variante non ammissibile in quanto l'edificio presente nell'area oggetto di variante è il risultato di un intervento approvato e valutato compatibile con il vigente regime NIMA del PTCP, nel contesto del procedimento di conferenza di servizi relativo all'accordo di programma inerente il P.P. di recupero urbanistico e storico-edilizio del nucleo frazionale di Lusignano, mediante recupero della ex Fornace Perseghini per funzioni urbane e di servizio, sottoscritto da Comune/Provincia/Regione in data 29.07.1997
7	8	Bastia, sponda Sx Torrente Arroscia	ANIMA	ISMA		Proposta di variante non ammissibile in quanto la destinazione a servizi prevista dal PUC è confermativa di quanto già previsto dall'Accordo di Programma EGES.
8	9	Bastia, sponda Sx Torrente Arroscia	ISMOB	ISTRAI		Proposta di variante non ammissibile in funzione della mancata evidenza di intese preventive con le competenti Amministrazioni dello Stato come peraltro evidenziato al successivo paragrafo 2.4.5, punto 2
9	10	Bastia	NIMA	ISMA		Variante non ammissibile in quanto si tratta di territorio di contorno a salvaguardia della connotazione e della percezione del nucleo di Bastia, il cui vigente regime normativo, non è ostativo rispetto alle previsioni del PUC.
10	11	Bastia	IDCO	NIMA	Proposta di variante ammissibile in quanto volta a meglio definire i limiti delle aree da salvaguardare in quanto costituenti intorno del nucleo di Bastia.	
11	12	Bastia	ISMA	IDCO		Variante non ammissibile in quanto l'assetto insediativo esistente ha connotazione di ambito agricolo, come le aree

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocca)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

ORIGINALE

						sulle quali è prevista la nuova edificazione.
12	13	Leca	ISMA	IDCO		Variante non ammissibile in quanto l'assetto insediativo esistente ha connotazione di ambito agricolo con attività in corso.
13	14	Leca	NIMA	ISTRAI		Variante non ammissibile in quanto le funzioni attribuite all'area a livello urbanistico (area a servizi esistenti e aree a servizi ad attuazione diretta e perequata) sono compatibili con il regime NIMA vigente
14	15	Sponda Sx Torrente Arroscia, a confine con i comuni di Villanova D'Albenga e Ortovero	ANIMA	ISMA		Varianti non ammissibili in quanto si tratta di un ambito privo di edificazione esistente a carattere sparso.
			NICO	ISMA		Variante non ammissibile in quanto si tratta di un ambito che presenta caratteristiche di insediamento edificato aggregato a nucleo
15	16	Enesi, Confine con comune Cisano sul Neva	ISMA	ANIMA	Ammissibile in quanto derivante da una attenta lettura dell'odierno stato dei luoghi oltrechè dal coerente recepimento delle previsioni del progetto di PUC	
16	17	Enesi, Versante Dx Torrente Neva	ISMOB	ISMA	Proposta ammissibile in quanto trattasi di ambito caratterizzato prevalentemente da insediamenti sparsi e da aree coltivate e a serra. Il regime attribuito non contrasta peraltro con gli obiettivi perseguiti dalle previsioni urbanistiche introdotte dal PUC	
17	18	Svincolo autostradale	ISMA	ISTRAI		Non ammissibile in quanto proposta di riperimetrazione e ampliamento dell'attuale ambito a regime IS-TR-AI del PTCP non è supportata da concrete, definite ed effettive previsioni di pianificazione oltrechè da progetti di intervento (vedi art. 2.38 elaborato NR1 e pag. 171 del rapporto ambientale)
18	19	Campochiesa	IDMA	IDMOA		Si ritiene non ammissibile l'ampliamento verso sud-est del perimetro del regime IDMOA del PTCP in quanto l'ambito

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020 (Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SEGRETERIA E AFFARI GIUNTA

P

(Dott.ssa Giulia Gilleri)

ORIGINALE

						territoriale interessato presenta un assetto e una struttura urbana coerente e in equilibrio con il contermine ambito a classificazione IDMA.
19	20	S. Giorgio	IDMA	IDMOA		Proposta di variante non ammissibile in quanto l'area presenta una connotazione urbana analoga a quella dei territori contermini e del vasto ambito territoriale posto all'intorno, qualificato in regime IDMA.
20	21	Campochiesa	NIMA	ISMA		Variante non ammissibile in quanto si tratta delle aree agricole di margine del nucleo, a cornice e a definizione dello stesso.
21	22	Campochiesa	NIMA	ISMA		Variante non ammissibile in quanto si tratta delle aree agricole di margine del nucleo, a cornice e a definizione dello stesso.
22	23	Salea	NIMA	ISMA		Variante non ammissibile in quanto relativa ad ambiti edificati che definiscono e connotano il nucleo edificato.
23	24	Signola, 2 aree sopra l'autostrada a confine con il comune di Ceriale	ISMA	ISMOB		Aree incluse dal PUC nel distretto di trasformazione DTR-CM3 Signola. In considerazione delle valutazioni effettuate nei paragrafi successivi circa la proposta di assetto urbano dell'area, si ritiene non ammissibile la variante. L'area è ad oggi scarsamente infrastrutturata e caratterizzata dalla presenza di fondi agricoli e da una prevalenza di aree boscate. Pertanto si ritiene coerente l'attuale vigente regime ISMA, in funzione del quale la C.A deve procedere ad una riformulazione della relativa disciplina urbanistica, come meglio evidenziato nel seguito della presente (vedi paragrafo 2.4.4, punto 13)
24	25	Signola, 2 aree a confine con comune di Ceriale e della vigente perimetrazione ANI-TR-ID	ISMA	ANITRID	Proposta di variante ammissibile considerata la limitata dimensione della aree interessate e la più coerente configurazione del perimetro urbanistico del Distretto DTR-CM3.	
25	26	Signola confine con Comune di	ANIMA	ISMA		Variante non ammissibile in considerazione dell'attuale stato

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

ORIGINALE

		Ceriale				dei luoghi che non presentano un assetto insediativo a carattere sparso.
PROPOSTE VARIANTI PTCP RELATIVE agli AMBITI di PERTINENZA dei NUCLEI ISOLATI (vedi schede elaborato I.1.2 allegato SP1b, tav. SP6)						
26	1 Nucleo	Nucleo frazionale di S. Fedele	ISMA	NIMA		Proposta di variante non ammissibile in quanto l'area non risulta presentare quella caratterizzazione di edificazione ben definita e omogenea propria del nucleo sottoposto a disciplina di mantenimento e delle aree di relativa pertinenza. L'area si connota quale insediamento di tipo sparso e, per la stessa, si ritiene di confermare la classificazione ISMA che risulta peraltro coerente con le previsioni urbanistiche di cui all'art. 2.13 delle norme del PUC (elaborato NR1, "ambiti agricoli di conservazione paesaggistica")
			IDCO	NIMA		Variante non ammissibile in quanto l'ambito interessato non presenta i caratteri propri dell'insediamento a nucleo isolato
			ANIMA	NIMA		Variante non ammissibile in quanto l'ambito interessato non presenta le caratteristiche proprie del nucleo isolato.
27	2 Nucleo	Nucleo frazionale di Lusignano	ANIMA	NIMA		Proposta di riclassificazione non ammissibile in quanto l'area presenta in prevalenza copertura boschiva e porzioni di aree coltivate prive di insediamenti e pertanto non presenta i caratteri dell'insediamento a nucleo.
			IDCO	NIMA		Non ammissibile in quanto limitata area vegetata che ricomprende al suo contorno edificazioni di nuovo impianto derivanti dall'approvazione di Accordi di programma e conseguenti P.P risalenti alla fine degli anni '90, che si configurano a tutti gli effetti quali insediamenti eterogeni di tipo diffuso a consolidamento della compagine edificata già presente al contorno.
28	3 Nucleo	Nucleo Frazionale di Bastia	ISMA	NIMA		Variante non ammissibile, considerato l'attuale stato di fatto dell'area, caratterizzata da una organizzazione fondiaria tipica dei territori ad uso agricolo, priva di edificazioni e di infrastrutturazioni di rilievo, coerente con quella dei territori contermini. Si conferma pertanto per l'area il regime ISMA,

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
08 FEB. 2020
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P...
(D... Valeria Cifelli)

ORIGINALE

						posto che lo stesso non contrasta con la disciplina prevista dal PUC
			IDCO	NIMA	Proposta di variante ammissibile in quanto relativa ad un immobile di valenza storico-architettonica e alle relative aree di pertinenza che risulta coerente con l'edificato del nucleo di Bastia. La proposta di rettifica dei margini del nucleo storico risulta pertanto assentibile	
29	4 Nucleo	Nucleo frazionale di Leca	ISMA	NIMA		Proposta di variante non ammissibile in quanto l'area è caratterizzata da una porzione edificata localizzata in posizione defilata rispetto al nucleo frazionale di Leca che ha proprie caratteristiche di assetto, differenti, anche dal punto di vista tipologico-architettonico, dagli edifici dell'impianto storico della frazione
			IDCO	NIMA		Non ammissibile in quanto l'impianto infrastrutturale ed insediativo della porzione edificata oggetto di variante non possiede caratteristiche di impianto e architettoniche proprie degli edifici appartenenti al nucleo, risultando peraltro, sia a livello infrastrutturale che di assetto urbano, maggiormente coerente con gli impianti edificati posti a sud e sud-est di Leca, assoggettati al vigente regime IDCO
			IDMA	NIMA	Proposta di variante ammissibile in quanto l'area ricompresa nella stessa, riflette le dinamiche di sviluppo e di accrescimento dell'aggregato urbano facente ad oggi parte del nucleo insediato di Leca. Sono infatti rispettati e confermati, non solo gli originari criteri di impianto, lungo l'asse stradale principale, ma anche le caratteristiche dimensionali e architettoniche (n.ro di piani, coperture, ecc) degli edifici.	
30	5 Nucleo	2 aree contermini al Nucleo frazionale di Campochiesa	ISMA	NIMA		Variante non ammissibile in quanto relativa ad aree aventi la connotazione di ambiti agricoli, caratterizzati da insediamenti di tipo sparso.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

03 FEB 2020
(Dott.ssa Roberta Rossi)

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

31	6 Nucleo	Nucleo frazionale Salea	ANIMA	NIMA		Vedi motivazioni riportate al punto sotto. Si evidenzia, considerate le attuali caratteristiche intrinseche dell'area, la necessità di una riclassificazione della stessa, dall'attuale regime ANIMA al regime ISMA
			ISMA	NIMA		Variante non ammissibile in considerazione dell'odierno stato dei luoghi, caratterizzato da aree scarsamente insediate, vegetate e/o da fondi coltivati. Si conferma pertanto per l'area la coerenza del vigente regime ISMA

2.1 - Previsioni del PUC in contrasto con la Pianificazione sovraordinata
2.1.1 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	Ambiti di conservazione a vocazione naturalistico-ambientale	Art. 2.12, articolo nel suo complesso in generale	• La genericità dell'art. 2.12 non consente di valutare la compatibilità dello stesso per la parte di ambito ricadente in regime "ANICE" del PTCP, per quanto attiene i criteri di intervento individuati dalla disciplina di cui all'art. 51 delle norme del PTCP, • Generica possibilità di realizzare infrastrutture per la fruizione escursionistica, rimandando impropriamente ed erroneamente ad una fase successiva, le valutazioni circa la compatibilità paesistica e i rapporti delle stesse con la disciplina della rete natura	• Specificare all'art. 2.12 che, per quanto attiene le porzioni dell'ambito sottoposte a regime "ANi-CE" del PTCP, non è consentito costruire nuovi edifici, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologico-dimensionali e di tracciato di quelle esistenti. Per cui è consentito solamente effettuare la sistemazione dei tramiti esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, dimensionali e di tracciato esistenti • Specificare all'art. 2.12 che per i manufatti ricadenti in regime "ANICE" del PTCP sono possibili solo interventi di manut. ord, straordinaria, restauro e risanamento conservativo • Sempre per quanto riguarda le infrastrutture, per le parti ricadenti in ANIMA deve essere precisato che l'eventuale viabilità interpoderale (art 78 e 81 bis NdA del PTCP) deve essere di servizio esclusivo all' attività agro-silvo-pastorale, limitando lo scostamento del tracciato dalla morfologia naturale ed evitando la rimozione della vegetazione presente. Non è possibile effettuare cambi d'uso verso la funzione residenziale. La C.A deve modificare la disposizione specificando che il cambio di destinazione d'uso può essere effettuato solo verso le funzioni agro-silvo pastorali ed escursionistiche.
		Art. 2.12 let. a) "recupero ad usi extra-agricoli"	• Possibilità di effettuare cambi d'uso verso il residenziale in contrasto con art. 52, comma 2, delle norme del PTCP (ANIMA).	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott.ssa Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P.
(Dott.ssa Angela Gibelli)

ORIGINALE

2	**Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica**	**Art. 2.13**	• Impropria attribuzione di destinazioni d'uso e possibilità edificatorie che non corrispondono alle caratteristiche e alla qualificazioni proprie di alcuni dei ridetti 'ambiti, ad oggi caratterizzati da una sostanziale prevalenza di aree non insediate e da territori naturali a copertura boschiva. Impianto normativo che contrasta peraltro con gli obiettivi di conservazione perseguiti dal regime ANICE del PTCP, come declinati dall'art. 51 delle norme del medesimo Piano sovraordinato • Impropria attribuzione di destinazioni d'uso e possibilità edificatorie che non corrispondono alle qualificazioni proprie degli ambiti caratterizzati da un assetto prevalentemente non insediato, con scarsa infrastrutturazione e con presenze insediative significativamente rarefatte L'impianto normativo che accomuna, a livello di disciplina di intervento, tali aree a quelle con differente regime di Piano Paesistico, contrasta con gli obiettivi di conservazione perseguiti dal regime ISCE del PTCP, come declinati dall'art. 48 delle relative norme	- Procedere ad una riclassificazione della parte dell'ambito agricolo di conservazione paesaggistica" ricadente nella perimetrazione del regime "ANICE" dell'assetto insediativo del PTCP, quale "ambito di conservazione dei territori boschivi, prativi e naturali (CE-TBPN)". La disciplina urbanistica a governo dello stesso sarà pertanto quella dell'art. 2.12 del PUC (come riformulato a seguito del complesso delle valutazioni svolte nella presente relazione). Nello specifico, per quanto attiene la coerenza con il Piano Paesistico, è necessario introdurre all'art. 2.12 la seguente specificazione: • "per la porzioni di ambito ricadenti in regime "ANI-CE" del PTCP non è consentito costruire nuovi edifici, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche e dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, in analogia ai disposti di cui all'art. 51, comma 2 del PTCP", • Per le porzioni d'ambito sottoposte a regime "ANI-CE" del PTCP, in coerenza a quanto previsto dall'art. 51, comma 3 delle relative norme, sui manufatti legittimamente esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lett. a),d), ebis) dell'intervento di ristrutturazione edilizia così come definito dal rispettivo articolo della l.r 16/2008 (legislazione regionale ante modifica 15/2017). E' possibile inoltre il recupero di manufatti parzialmente diruti nei limiti delle documentate caratteristiche originarie (dimensionali e architettoniche)" - Procedere ad una riclassificazione della parte dell'ambito sottoposta a regime "ISCE" del PTCP, peraltro interamente assoggettata al vincolo archeologico, quale "ambito di conservazione dei territori agricoli con valore paesaggistico CE-TAVP". Introdurre pertanto un nuovo articolo 2.13 bis al Capo III delle norme del PUC inerente l'ambito di che trattasi con la relativa disciplina urbanistica (vedi valutazioni riportate al sottostante paragrafo 2.4.1) nel rispetto dei disposti di cui all'art. 48 del PTCP (conservare inalterata la situazione attuale per quanto attiene rapporti quantitativi e qualitativi tra insediamento e contesto ambientale)
3	**Ambito di riqualificazione urbana**	**Art. 2.7**	Impropria attribuzione di disciplina, per quanto concerne gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di capacità insediative aggiuntive indifferenziate (IT=1mq/mq), a fronte della notevole estensione dell'ambito, caratterizzato da regimi del PTCP diversificati, in prevalenza IDMA e ISMA.	- L'edificabilità negli ambiti ricadenti in regime ISMA ed IDMA deve essere ridotta rispettivamente a 0,01 mq/mq e 0,20 mq/mq. - Per gli edifici ricadenti nei regimi normativi IS-MA e ID-MA, gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente non possono essere superiori al 20% del volume geometrico.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE GIUNTA
P...

ORIGINALE

4	**Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali**	**Art. 2.8**	Disciplina di intervento in contrasto con l'art. 46, comma 3 delle norme del PTCP, laddove in regime IDMOA del Piano Paesistico si prevede la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica in assenza di definizione/redazione per l'area dello SOI	- Contrasto superato dalla prescrizione di stralcio dell'intervento di ristrutturazione urbanistica da tutti gli ambiti di riqualificazione dei centri frazionali per le motivazioni riportate sotto al paragrafo 2.4.2, punto n. 4
5	**Ambiti agricoli di riqualificazione**	**Art. 2.14**	Incompatibilità previsioni insediative di cui all'art. 2.14 per gli ambiti agricoli di riqualificazione che risultano assoggettati al regime "ANIMA" del PTCP	Introdurre all'art. 2.14 un comma specifico relativo alla disciplina di intervento per le porzioni ricadenti in regime "ANIMA" del PTCP, con le seguenti precisazioni: - Non sono consentiti interventi di nuova edificazione a scopi residenziali né interventi di frazionamento o cambi d'uso di unità immobiliari a tale scopo. I cambi di destinazione d'uso sono consentiti solo verso funzioni di supporto all'attività agro-silvo-pastorale. Gli interventi di nuova costruzione sono esclusivamente consentiti per la realizzazione di manufatti da destinarsi alle attività agro-silvo-pastorali nel numero di n. 1 con Sup.max di 40 mq, H interna max di 2,40m, solo laddove non già esistenti nel fondo; - Esclusivamente in presenza di azienda agricola è consentita la realizzazione di nuovi edifici riservati alla produzione, lavorazione, conservazione dei prodotti, deposito macchinari ed attrezzature, impianti tecnologici, ecc, in rapporto alla dimensione dell'azienda agricola come determinata dal Piano di Sviluppo Aziendale e i relativi parametri dimensionali devono trovare riferimento dall'indagine del sistema agricolo produttivo locale - Sono consentiti interventi di recupero a fini residenziali di edifici parzialmente diruti o dismessi, laddove sia documentata e/o documentabile (accatastamenti, atti notarili, fotografie, rilievi, ecc) l'originaria consistenza superficiaria e volumetrica, sia indispensabile la presenza del conduttore e non sia già presente un fabbricato ad uso residenziale; - Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ampliamenti superficiari max del 15% di edifici legittimamente esistenti per esigenze di miglioramento igienico-funzionale; - per le parti ricadenti in ANIMA la viabilità interpoderale (art 78 e 81 bis NA del PTCP) dovrà essere di servizio esclusivo all' attività agro-silvo-pastorale, dovrà limitare lo scostamento del tracciato dalla morfologia naturale ed evitare la rimozione della vegetazione presente.
6	**Ambiti agricoli di riqualificazione**	**Art. 2.14**	Disciplina incompleta e insufficiente ai fini dell'individuazione degli interventi possibili negli ambiti agricoli assoggettati al regime ISMA	- Le caratteristiche della viabilità con funzione di collegamento alla viabilità pubblica per fabbricati esistenti o di nuova costruzione, devono essere le seguenti: carreggiata max 2,5

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STRAT. E AFFARI GIUNTA
P.
(Dott.ssa Augusta Grilli)

			del PTCP. Mancata indicazione delle tipologie di intervento possibili su infrastrutture esistenti e di nuova realizzazione e delle caratteristiche delle strade	m., fondo sterrato/stabilizzato, sviluppo max 100 m per nuove costruzioni. Per la conservazione dei caratteri rurali dei luoghi e per coerenza con la classificazione paesistica ISMA, deve essere inserita nel relativo articolato normativo la condizione che gli adeguamenti delle reti infrastrutturali non devono determinare la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa (art 49 NA del PTCP)
7	**Insediamenti produttivi extra agricoli esistenti**	Art. 2.16	Disciplina generica e incoerente per gli indifferenziati indici edificatori (IUI=0,6 mq/mq) previsti, uguali in tutte le aree di che trattasi, rispetto ai differenti regimi del PTCP (IDMA art. e ISMA) interessati dalle casistiche puntuali e particolari degli insediamenti di che trattasi.	Deve essere stralciato il comma 2 dell'art. 2.16 in quanto trattandosi di attività produttive esistenti gli eventuali interventi possono essere realizzati in applicazione della l.r. 10/2012 e s.m.
8	**Aree per strutture ricettive all'aria aperta**	Art. 2.17	Norma priva di parametri urbanistici che consentono di valutare la compatibilità delle previsioni del PUC rispetto ai vigenti regimi vigenti del PTCP (ISMA, NIMA, ecc).	Vedi valutazioni riportate al successivo paragrafo 2.4.2,punto 8 in relazione alla specifica normativa dell'ambito di che trattasi
9	**Formazione di crediti edilizi per gli interventi di riqualificazione**	Art. 2.32	Norma generica e incompleta in quanto, oltre a non chiarire (vedi fattispecie di cui al comma 2, let. a) i quantitativi di superficie concretizzanti il credito edilizio, non pianifica l'utilizzo dei ridetti crediti attraverso l'indicazione delle aree deputate ad ospitarli. Non è possibile, in carenza dei ridetti elementi, valutare la coerenza dell'intervento rispetto ai differenti regimi del PTCP che potrebbero essere interessati da trasferimenti di volumetrie.	Nella genericità di formulazione dell'articolo e' necessario introdurre delle limitazioni per i regimi paesistici più delicati, come indicati nell'art. 3.17bis, da introdurre ex novo dopo l'art. 3.17 "nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale", i cui contenuti sono riportati al successivo paragrafo 2.4.3, punto n.7
10	**Aree per servizi conformazione di diritti edificatori da trasferire**	Art.2.44	Norma incompleta laddove al comma 7 è previsto l'insediamento e l'esercizio di generiche attività turistico-ricreative private tramite convenzionamento con l'Amministrazione comunale in assenza di specificazioni circa le funzioni ammesse, che non consente di valutare la compatibilità con i vigenti regimi del PTCP (ANIMA). Possibile contrasto con art.. 52 delle norme del Piano Paesistico (regime ANIMA)	- E' necessario specificare le categorie funzionali ammesse (aree di sosta, attrezzature per il tempo libero, punti ristoro, rifugi, edifici a servizio dei parchi, ecc) e precisare che sono da privilegiare interventi di riuso e di recupero dell'esistente rispetto alla nuova costruzione, in particolare per quanto attiene le aree ricadenti in regime ANIMA, - Nelle aree ricadenti in regime ANIMA è possibile realizzare piccole strutture ricettive e di ristoro in appoggio all'escursionismo e manufatti ad uso rifugio escursionistico, in quanto preordinati ad una più ampia fruizione collettiva del territorio, - In regime ANIMA, ai sensi dell'art. 82bis delle norme del PTCP è possibile insediare solo punti di appoggio per il campeggio pedonale libero con tende - In assenza dell'indicazione degli specifici parametri urbanistico-edilizi da porre a governo degli interventi, in regime ANIMA è necessario precisare che gli stessi non devono

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

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

29/01/2020 (Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P...
... (Dott.ssa Roberta Rossi)

				pregiudicare la qualità del contesto paesistico, comportare movimenti di terra ed alterazioni morfologiche dei luoghi, delle visuali panoramiche, dei percorsi antichi, ecc e non devono incidere sull'infrastrutturazione attraverso nuove realizzazioni o consistenti modificazioni dell'esistente. - Deve essere specificato nel relativo articolo delle norme del PUC che ogni proposta di intervento dovrà preventivamente essere verificata in merito alla compatibilità della stessa con il PTCP
11	**Distretto DTR-MR1- Foce Centa Sinistra (Marina di Albenga)**	**Elaborato NR4 – Scheda Distretto**	- Il regime paesistico di modificabilità ISMOB vigente, ammette il passaggio per l'ambito territoriale di che trattasi dall' assetto sparso ad una configurazione maggiormente strutturata e funzionale ad una più efficiente gestione delle risorse. Le altezze delle costruzioni (n. piani fuori terra da n. 2 a 8 piani) risultano eccessive rispetto a quelle dell'edificato posto in continuità, dove gli edifici hanno non più di 4/5 piani; - Mancata indicazione circa l'obbligo di redazione dello SOI ai sensi dell'art.50, comma 3 del PTCP, ai fini dell'individuazione dei criteri per lo sviluppo dell'area verso un insediamento di tipo diffuso.	- inserire nella disciplina l'obbligo di redazione dello Studio Organico di Insieme ai sensi dell'art. 50 delle norme del PTCP; - L'altezza massima degli edifici non può essere superiore a quella degli edifici esistenti nelle aree contigue; modificare le indicazioni contenute nella Disciplina paesistica di livello puntuale, da ridenominare "Regole per la qualità progettuale degli interventi".
12	**Distretto DTR-CM1 Rapallini**	**Elaborato NR4 – Scheda Distretto**	Contrasto con art.46, comma 3, delle norme del PTCP – (ID-MOA)	Nella disciplina urbanistica del distretto deve essere inserito l'obbligo di stesura dello SOI prescritto all'art. 46, comma 3 delle norme del PTCP, a corredo del PUO previsto per l'attuazione delle previsioni del PUC.
13	**Distretto DTR – CM2 - Polveriera**	**Elaborato NR4 – Scheda Distretto**	Contrasto con art. 44 regime di mantenimento del PTCP (ID-MA).	Stralciare il Distretto DTR-CM2 e riclassificare lo stesso quale "Ambito di Riqualificazione a prevalente matrice produttiva artigianale e commerciale" di cui all'art. 2.10 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC.
14	**Ambiti di conservazione dei centri storici minori**	**Art. 2.4**	Necessità di implementazione delle regole di intervento a livello paesistico per coerenza con ambiti ricadenti in regime NIMA del PTCP	Introdurre e implementare le indicazioni circa le caratteristiche tipologiche /architettoniche (materiali e tipologia coperture, bucature, colori facciate) attraverso l'indicazione, quale abaco di riferimento degli esempi rintracciabili nell' edificato esistente, degli elementi originari connotativi dei nuclei storici da conservare, riportati nella descrizione fondativa. Indicare nella norma degli ambiti ricadenti in regime NIMA che: - non risultano coerenti le trasformazioni dei tetti, l'introduzione di tagli nelle falde o bucature, le variazioni di pendenza nonché l'impiego di materiali diversi se non per il ripristino delle condizioni originali.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE SUPPORTO ALLA GIUNTA
P.
SOSTITUTORE
(Dott.ssa Augusta Ghersi)

				- nei prospetti devono essere evitate modifiche delle eventuali decorazioni e delle bucature, la realizzazione di corpi a sbalzo e di poggioli, la sostituzione di infissi e serramenti con nuovi manufatti di forma, colore e materiale difformi da quelli tipologicamente coerenti e tradizionali dell'edilizia storica. - in caso di costruzioni prive di significativi valori edilizi, è possibile la riqualificazione dell'edificio con la correzione delle improprietà edilizie e formali evidentemente presenti. Risulta altresì importante non compromettere i giardini e gli spazi interni connessi con l'articolazione del tessuto antico.
15	**Ambito di conservazione della città moderna**	Art.2.5	Destinazioni d'uso indifferenziate in ambito SU di PTCP.	La funzione commerciale deve essere limitata alle tipologie degli esercizi di vicinato ed alle medie strutture di vendita nei limiti e con le caratteristiche stabilite dalla DCR n. 31/2012 e s.m.
16	**Ambiti di conservazione a vocazione naturalistico-ambientale**	(Art. 2.12)	Disciplina urbanistica da adeguare rispetto al regime normativo ANI-MA del PTCP. • Incoerente classificazione dell'ambito rispetto ai criteri di cui alla l.r 36/1997 e s.m (art. 27, 37,ecc) • Incompleta e insufficiente indicazione circa destinazioni d'uso consentite e tipologia di interventi realizzabili • generico riferimento alla possibilità di realizzare infrastrutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili senza indicazione né della specifica fattispecie delle stesse, né della possibile area di localizzazione, ecc	• Rinominare l'art. 2.12 "Territori prativi, boschivi e naturali" e classificare le relative aree quali (CE-TBPN). Modificare in tal senso anche tutti gli elaborati del PUC • Riformulare la disciplina di intervento contenuta nell'art. 2.12 e implementare la stessa secondo le seguenti indicazioni: ▪ Descrivere sinteticamente l'ambito, indicarne localizzazione, superficie territoriale, corrispondenza zona "E" del D.M 1444/1968, vincoli e servitù gravanti sullo stesso, regime PTCP vigente ed eventuali regimi per cui sono state formulate, dalla C.A, proposte di variante, eventuali regimi ad efficacia prescrittiva derivanti da Piani provinciali, parchi, ecc ▪ Indicare le destinazioni d'uso principali (agricolo-produttive, turistico-ricettive e di servizio per la fruizione delle risorse naturali e ambientali), riconducendole alle fattispecie di cui all'art. 13 della l.r 16/2008 e .sm, le destinazioni d'uso complementari (residenza funzionale all'attività rurale, ma solo per quanto attiene la presa d'atto di quanto legittimamente esistente), ▪ Indicare la disciplina di intervento afferente gli eventuali "edifici rurali di pregio" presenti nell'ambito, descrivendone le caratteristiche salienti (tipologia, tessitura muraria, portali, coperture, materiali, ecc) e le modalità di intervento, che devono essere circoscritte alla manut. ord, restauro, risanamento conservativo, ▪ Indicare la disciplina di intervento sugli edifici e sulle aree edificabili, esplicitando e sviluppando quanto indicato al punto a), b), c) , e), f) indicare che sono possibili cambi

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO
2020
(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE PIANIFICAZIONE GIUNTA
P
(Dottssa Augusta Ginesi)

				d'uso dei manufatti esistenti solo verso funzioni agro-silvo-pastorali, di escursionistiche, e turistico-ricettive. • Eliminare l'intervento di cui all'art. 2.12, lettera a) del seguente tenore "recupero ad usi extra-agricoli: è consentito ....omissis...." • Specificare maggiormente gli interventi realizzabili ai sensi della lettera g) dell'art. 2.12, che devono essere limitati, esclusivamente al recupero di situazioni già in essere, riservando l'ampliamento alla specifica incentivazione della tipologie di colture riconducibili al prativo e boschivo e indicando le modalità di recupero anche di eventuali opere a corredo (ciglioni, muri a secco, strade di tipologia interpoderale, ecc) • Indicare, anche in riferimento ai contenuti di cui alla lettera g), che sono da escludere le nuove costruzioni ad uso residenziale e, stabilire gli interventi effettuabili sulla viabilità esistente (evidenziando che eventuali sistemazioni e/o ampliamenti della stessa devono essere limitati ad un max di mt. 2,20/2,50 e che devono essere finalizzati esclusivamente all'uso delle risorse del bosco, alla fruizione escursionistica e avere caratteristiche di percorsi interpoderali)

2.1.2 – Previsioni del PUC in contrasto con PTC Costa

n	Previsione del PUC in contrasto con PTC	Motivazione del contrasto	Modifica da apportare al PUC
1	**PUC e PTC della Costa**	Non sono indicati i temi progetto e le indicazioni prescrittive relative il litorale di Albenga	Riportare nell'art. 2.19 delle norme del PUC, inerente la norma dell'ambito del litorale, le indicazioni aventi efficacia prescrittiva contenute nel PTC Costa e nel PTMAC, indicando gli estremi delle relative norme,
2	**PUC, previsione distretto di trasformazione del Porto "D" e PTC della Costa**	Il PTC della Costa subordinava la previsione del porto turistico ad un atto di specificazione settoriale ai sensi dell'art. 12 della l.r 36/1997 e s.m. Il ridetto art. 12 è stato abrogato dall'art. 13 della l.r 11/2015.	In ragione del venir meno della norma relativa alle specificazioni settoriali cui il PTC della Costa demandava la previsione di un porto turistico, il Distretto "D" deve essere stralciato. L'attuale darsena, in quanto già compresa dal PUC nell'Ambito "Area del litorale", resta assoggettata alla disciplina di intervento di tale ambito del PUC, come indicato al successivo paragrafo 2.4.2.
2.1.3 – Presenza attività soggette a Rischi Incidente Rilevante (RIR) D. lgs. 334/1999 s.m.			
1	**Presenza attività soggette a Rischi Incidente Rilevante (RIR) D. lgs. 334/1999 s.m.**	Il Rapporto ambientale a pag. 114 evidenzia la presenza di un unico stabilimento a rischio di incidente rilevante (stabilimento della LIQUIGAS S.p.A. - Stoccaggio di GPL) nel territorio comunale, ubicato	Posto che l'approvazione del RIR è di competenza del Comune, entro cui ricade l'impianto, introdurre al Titolo I "disposizioni generali" delle norme del PUC un articolo specifico 1.11 sexies, denominato "stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti"

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... DELLA GIUNTA
P.
(Dott.ssa Roberta Rossi)

		in Regione Massari n. 4 nei pressi di Bastia. Il Comune di Albenga risulta quindi soggetto alle disposizioni in materia di controllo dei rischi di incidenti connessi alla presenza di stabilimenti che producono o detengono sostanze pericolose ex Dlgs 105/2015 e s. m Gli adempimenti di cui all'art 22 del D.lgs105/2015 prevedono, a corredo del progetto di PUC ed in coerenza con la pianificazione del Comune, sul cui territorio è localizzato lo stabilimento in questione, la predisposizione del documento tecnico "ERIR" con l'individuazione e la disciplina delle aree da sottoporre a specifica regolamentazione	in cui viene indicata la localizzazione sulla tavola SP5 della struttura, la denominazione dell'impianto e la sua classificazione con rinvio all'ERIR e alla disciplina e limitazioni derivanti dalle fasce di protezione e con rimando ai contenuti specifici sviluppati nell' articolo relativo all'ambito in cui l'impianto ricade (vedi al riguardo prescrizioni relative all'ambito agricolo di riqualificazione –insediamenti produttivi extra agricoli esistenti contenute nel successivo paragrafo 2.3 "previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia"): L'area deve essere chiaramente evidenziata/differenziata e perimetrata all'interno dell'ambito cui la stessa appartiene e nelle more della redazione dell'ERIR, comunque obbligatorio, devono essere stabilite le limitazioni all'attività edificatoria ricadente all'interno delle curve di danno indicate nell'elaborato "VAS3"
2.1.4 – Previsioni del PUC e PTRAC			
1	**Attività di Cava presenti nel territorio comunale – elaborati struttura PUC**	1. Individuazione localizzazione e perimetrazione areale della Cava "Enesi" sugli elaborati del PUC errata e non corrispondente alla perimetrazione riportata nelle schede del Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava (PTRAC). L'attività di coltivazione della Cava è stata autorizzata con DGR n. 1504 del 28.11.2003, il titolo è decaduto. Dal documento di analisi delle cave a cielo aperto di cui al PTRAC approvato con DGR 230 del 29.03.2019 risulta che l'attività estrattiva del sito è conclusa e non esiste un progetto finalizzato alla sistemazione del sito. L'ambito di cava, quindi non è più oggetto di attività estrattiva ed esula dalla disciplina del Piano Cave, tuttavia resta operante l'onere di sistemazione dell'ambito interessato dal pregresso sfruttamento del giacimento. 2. In relazione allo stato odierno della Cava come emerge da quanto sopra riportato, si evidenzia la mancata individuazione da parte della C.A nel PUC della disciplina di intervento posta a governo dell'area a chiusura della Cava (elaborato NR1)	1. l'areale di Cava deve essere verificato e rettificato su tutti gli elaborati del PUC che lo riportano, per quanto concerne sia la localizzazione che il perimetro dello stesso, in coerenza alle schede di analisi del PTRAC vigente (vedi schede analisi di cui alla DGR 230 del 29.03.2019). Inoltre negli elaborati della struttura di Piano (SP5,SP6,SP7,ecc) il perimetro dell'areale di cava deve essere riportato solo attraverso una linea tratteggiata 2. L'ambito urbanistico di riferimento, da portare in evidenza negli elaborati della struttura, è quello di conservazione a vocazione naturalistico ambientale ridenominato come indicato al punto n. 14 del paragrafo 2.2, "ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali (CE-TBPN)", disciplinato dall'art. 2.12, 3. Introdurre all'art. 2.12 delle norme del PUC un comma specifico inerente l'area di Cava (vedi nello specifico, al riguardo, le indicazioni riportate al successivo paragrafo 2.4.1) con l'indicazione dell'obbligo gravante sugli aventi titolo della ricomposizione ambientale del sito come previsto dall'art. 21 delle norme del PTRAC "ambiti di cava non disciplinati dal Piano", dalla legislazione di settore vigente e dalle disposizioni di cui al ridetto art. 21, comma 4, 4. In assenza di una indicazione chiara nel PUC, da parte del Comune, della destinazione urbanistica dell'areale, si evidenzia che la stessa è quella

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE GIUNTA
P...

ORIGINALE

			corrispondente all'"ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali (CE-TBPN) di cui all'art. 2.12 delle norme del PUC

2.2 - Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia

Previsione del PUC in contrasto con normativa urbanistico-edilizia		Motivazione del contrasto	Modifica da apportare al PUC (con eventuali allegati)
1	**Elaborati struttura e vincoli (tavv. SP2, I.2.2a, I.2.2b, I.2.2c, 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 indicativi dei vincoli gravanti sul territorio comunale 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 del PUC relativi alle ridette fattispecie (vedi ad es Tavv. SP2, VAS3, I.2.2a, I.2.2b, I2.2.c) deve essere riportata la dicitura **"Elaborati con valore indicativo, non esaustivi. ai fini dell'individuazione delle aree sottoposte a vincolo deve farsi riferimento alle legislazioni di settore vigenti ed alle documentazioni agli atti del Comune".**
2	**Elaborati cartografici e struttura del PUC**	1. Gli elaborati presentano profili di contraddittorietà intrinseca, con elementi superati o discordanti tra di loro. 2. la disciplina normativa riporta la denominazione impropria di "norme di conformità e congruenza" e la disciplina paesistica, geologica, ecc è distribuita su più fascicoli, contrariamente a quanto disposto dalla lettera g) del comma 1 del soprarichiamato articolo	1. Tutti gli elaborati costitutivi del progetto di PUC devono essere corretti e resi tra di loro coerenti, provvedendo a stralciare i contenuti non più validi e/o superati nel contesto dell'iter procedimentale del progetto di PUC; 2. La denominazione degli Ambiti deve essere modificata come indicato nei successivi rilievi. Al riguardo si rinvia nel dettaglio alle valutazioni riportate nel paragrafo 2.4.1 3. L'elaborato NR1 deve essere ridenominato "Normativa generale del Piano" e deve essere integrato con la disciplina relativa alle regole per la qualità progettuale degli interventi. In particolare: 3.1 i contenuti degli elaborati NR2 e NR3 inerenti le regole per la qualità progettuale degli interventi devono essere riportati e integrati nella disciplina di cui al Capo IV delle norme del PUC (elaborato NR1), 3.2 Il Capo IV delle Norme deve essere ridenominato "disciplina per la qualità progettuale degli interventi" e i relativi articoli devono essere modificati come evidenziato al paragrafo 2.4.1 sotto riportato.
3	**Elaborato SP1a (tavola sinottica**	Il carico insediativo di nuova previsione è riportato in due distinti documenti, la Tav. VAS1 "Rapporto Ambientale" e l'elaborato "I.2.3 - tabella carico + servizi". Altri dati	1. rendere coerenti e correggere i dati relativi al dimensionamento del PUC riportati nei documenti adottati, SP1a, I.2.3 e VAS1 (pag. da 161 a 177);

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
24/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P...
(... Antonella Ghiesi)

ORIGINALE

	dimensionamento, pag. 3), elaborato I.2.3 (carico insediativo del PUC e dimensionamento dei servizi pubblici), VAS-Rapporto Ambientale ("le dimensioni della crescita, pag. da 161 a 177)	dimensionali relativi al carico insediativo sono altresì contenuti nell'elaborato di struttura SP1a "relazione illustrativa" (pagg. 3,4 ecc) anche se risalenti all'originaria adozione del PUC (anno 2015) I documenti sopracitati, seppur allegati tutti quali parti integranti della DCC n. 27/2019 di adozione del PUC, riportano dati dimensionali non coerenti oltrechè, in alcuni casi, superati. Il carico urbanistico non è quantificato in base ai disposti di cui all'art. 33, comma 1, della l.r 36/1997 e s.m.	2. determinare il carico urbanistico esistente in coerenza all'art. 33, comma 2 della l.r 36/1997 e sm, calcolando il coefficiente di occupazione dei vani delle abitazioni primarie e secondarie esistenti (partendo da dati acquisiti dal censimento istat aggiornato alla data dell'ultima adozione), 3. definire analiticamente il carico urbanistico previsto determinando lo stesso in coerenza all'art. 33 della l.r 36/1997 (come modificato dalla l.r 11/2015), la capacità insediativa residenziale, delle strutture per l'ospitalità e ricettività alberghiera ed extra alberghiera in termini di posti letto, degli addetti delle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali esistenti e previste dal piano (1ad/100mq SA), della destinazione a produzione agricola, in relazione alla superficie coperta dei fabbricati esistenti destinati alla produzione e della superficie agibile dei fabbricati utilizzati per le diverse funzioni produttive previste, degli utenti degli insediamenti direzionali e terziari e delle strutture per la grande distribuzione commerciale, esistenti e previsti (densità occupazione per ogni 100mq di SA). 4. A fronte della quantificazione del carico insediativo, come sopra rideterminato, calcolare la dotazione di standard minima per unità di carico insediativo utilizzando allo scopo il parametro di 24mq/ab, considerato che il PUC prevede distretti di trasformazione e ambiti di riqualificazione, qualificabili quali ex zone "C" del D.M 1444/1968, adiacenti e in diretto rapporto visuale sia con la costa che con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche (vedi D.M 1444/1968, art. 4).
4	**Elaborato I.2.3 Tab. carico + servizi, Tavv. DF.D2.2 "carta analitica delle attrezzature e spazi collettivi", documento DF-D2 (pagg. 35, 36 ecc)**	Il documento I.2.3 riporta a pag. 3, dati relativi al computo delle aree a servizi che risultano superati (ad es. la tabella enumera ancora il distretto VD1 che è stato eliminato a seguito della controdeduzione alle osservazioni), le cartografie denominate I.2.3a, I.2.3b allegate a pagg. 4 e 5 del soprarichiamato documento, restituiscono dati contraddittori in quanto fanno rimando ai servizi esistenti ma rappresentano anche quelli di previsione. I dati riportati nella tav. DF.D2.2 vanno letti congiuntamente a quelli riportati nel documento DF_D2 e fotografano la situazione dei servizi allo stato di originaria adozione del PUC. Tale situazione non risulta tuttavia aggiornata, sia in considerazione della data di stesura dei ridetti documenti (2015 e 2016) che della situazione dei servizi afferenti le procedure speciali (Accordi di programma, SUA, ecc) ad oggi approvate e realizzate	L'elaborato I.2.3 deve essere aggiornato e riportare sia i dati relativi ai servizi esistenti aggiornati suddivisi nelle rispettive categorie (sono da considerare anche i servizi derivati dall'avvenuta realizzazione parziale e/o totale di Accordi di programma, SUA/PUO, ecc) che quelli di previsione derivanti dal progetto del PUC. In particolare i dati riportati nella tabella I.2.3 devono essere complessivamente revisionati e rettificati sulla base delle modifiche da ultimo apportate al progetto di PUC (ad esempio eliminazione distretto DTR VD1, ecc) e, nell'operare la richiesta differenziazione per tipologia, devono essere chiaramente indicati i servizi in proprietà privata ad uso pubblico, i cui quantitativi vanno computati ridotti della metà La cartografia I.2.3a, allegata al documento I.2.3 deve riportare solo i dati relativi ai servizi esistenti eliminando dalla stessa i dati relativi ai servizi di previsione (peraltro solo parziali). La cartografia I.2.3b, allegata al documento I.2.3, deve specificare per i servizi esistenti la

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020 (Arch. Paolo Rocco)

SEGRETERIA DELLA GIUNTA

P...

(D... Augusto Ghiesi)

			relativa tipologia con rimando alle fattispecie e alle categorie di cui alle schede del documento DF_D2 La tavola DF.D2.2 deve essere ridenominata "SP8a servizi esistenti" e essere assunta a far parte degli elaborati della struttura, la legenda relativa deve riportare il riferimento alle specifiche categorie di servizi delle schede di cui al documento DF-D2 Deve essere redatta una tavola di specificazione denominata "SP8b servizi di previsione" sulla base dei dati presenti nello stralcio cartografico I.2.3b allegato al documento I.2.3. In tale elaborato devono essere differenziate e dettagliate le differenti categorie di servizi con indicazione, in legenda, per ciascuno di essi, del dato quantitativo complessivo
5	**Art. 1.3 – Modalità di attuazione del PUC**	Impropria attribuzione di valore prescrittivo alla tav. Sp2 – carta dei vincoli. Vedi al riguardo anche le valutazioni di cui al presente paragrafo, punto n. 1 sopraripportato Mancanza di indicazione di elaborati aventi valore di indirizzo. Riferimento a strumento di programmazione abrogata. Il programma attuativo è stato abrogato dall'art. 63 della l.r 11/2015 (vigente al momento di adozione del PUC)	Eliminare il rimando alla "Tav. SP.2 – carta vincoli" all'art. 1.3, comma 2, let. a) e trasferire lo stesso all'art. 1.3, comma 2, let. c) Aggiungere all'art. 1.3, comma 2, let. c) i seguenti elaborati: Tav. SP7, SP7a, SP7b Elaborato NR2 Stralciare comma 2, let. e) dell'art. 1.3
6	**Art. 1.4 "conformità PUC – strumenti Pianificazione sovraordinati"**	La norma non ha contenuto pertinente alla sfera del PUC.	Stralciare l'art. 1.4.
7	**Art. 1.5 "conformità PUC sistema vincoli territoriali"**	La norma non ha contenuto pertinente alla sfera del PUC.	Stralciare l'art. 1.5.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
30 GEN. 2020
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SEGRETERIA DELLA GIUNTA
P.
(Dott. [illegible] Ghiglia)

ORIGINALE

8	**Art. 1.6 "misure di salvaguardia"**	Norma coperta da riserva di legge.	Stralciare l'art. 1.6 Introdurre art. 1.6bis del seguente tenore: **"Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati"** Inserire il comma 1 del seguente tenore: "Sono recepiti e fatti salvi nel PUC solo gli SUA/PUO ancora vigenti e in corso di attuazione al momento dell'adozione del PUC (dotati di convenzioni attuative sottoscritte e in corso di attuazione), come specificati nella disciplina del relativo ambito o distretto. Ad avvenuta realizzazione degli interventi previsti da tali SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione, agli edifici realizzati viene applicata la disciplina relativa agli interventi sull'esistente dell'Ambito/Distretto nel quale ricadono" Inserire il comma 2 in cui è riportato l'elenco degli SUA/PUO di cui al comma 1 Inserire il comma 3 del seguente tenore: "Gli SUA/PUO adottati e o vigenti per cui non è stata sottoscritta la convenzione attuativa al momento di adozione del PUC sono sostituiti dalla disciplina d'ambito o distretto del Piano"
9	**Art. 1.7 "norme a carattere geologico e geotecnico"**	Contrasto con art. 27, comma 1, let. b della l.r 36/1997 e sm	Le norme geologiche devono essere inserite quale allegato facente parte integrante e sostanziale della disciplina del PUC. Nella disciplina di tutti gli ambiti e di tutti i distretti inserire uno specifico paragrafo dal titolo "Disciplina geologica e microzonazione sismica" in cui, in presenza di specifiche criticità che subordinano la realizzazione degli interventi ammessi all'osservanza di specifiche prescrizioni geologiche e costruttive, devono essere indicate le norme geologiche e di microzonazione sismica di livello 1 di riferimento, e la relativa cartografia.
10	**Art. 1.8bis**	Articolo coperto da riserva di legge (l.r n. 38/2007)	Stralciare articolo 1.8bis.
11	**Art. 1.9 "disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva"**	- Non coerenza con art. 4, comma 1), lett. a),b) e c) della lr 1/2008 e s.m. - indicazione di una struttura ricettiva alberghiera (Albergo Ancora d'Oro) che sarebbe stato svincolato in sede di adozione del PUC.	Aggiornare l'elaborato SP1c verificando la rispondenza delle strutture elencate (vedi schede di rilevazione e tabella riportata nel paragrafo 1.1 "esercizi alberghieri") in rapporto allo stato attuale dei vincoli operanti per legge. Nello specifico, <u>con riferimento agli alberghi esistenti</u>, devono essere indicati gli alberghi vincolati la cui disciplina urbanistica è quella dell'ambito in cui ricadono. A questo riguardo è cura del Comune verificare la rispondenza con quanto contenuto nell'allegato "A" alla Determina Dirigenziale del Comune n. 2662 del 14/10/2019. Con riferimento alle <u>nuove previsioni</u> è necessario adeguare la disciplina del PUC relativa ad ambiti e distretti individuando, per ciascuno di essi, le specifiche tipologie ricettive da

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
{Arch. Patrizia Ottonello}
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
{Arch. Paolo Rocco}

Data - IL SEGRETARIO
{Dott. Roberta Rossi}

SETTORE GIUNTA

			insediare a termine della lr 32/14.
12	**Art. 1.10 "disciplina e programmazione dell'offerta commerciale"**	Articolo non rispondente alle disposizioni della l.r 1/2007.	Stralciare l'art. 1.10.
13	**Art. 1.11 "indicazione di riferimento alle previsioni di PUC alla zonizzazione di cui al D.M. 1444/1968**	L'articolazione del territorio comunale in ambiti di conservazione/riqualificazione e distretti di trasformazione non risulta del tutto aderente a quanto stabilito dall'art. 27, comma 2), let. g) della l.r 36/1997 e s.m.. In particolare non può essere rimandata la determinazione della densità fondiaria ad una fase successiva ma deve essere previamente stabilita ai fini della riconducibilità dei singoli ambiti e distretti alle categorie di cui al D.M. 1444/1968 e della stesura di una dettagliata tabella in tale senso.	Deve essere complessivamente revisionato il contenuto dell'articolo sulla base delle indicazioni di seguito fornite: Per ogni singolo ambito del PUC deve essere verificata e indicata la densità territoriale esistente e conseguentemente determinata l'appartenenza alle differenti tipologie di cui agli artt. 2 e 7 del D.M. 1444/1968. Contestualmente alla ridefinizione delle tipologie degli ambiti e dei distretti, nella disciplina urbanistica di ciascuno di essi deve essere stabilita l'osservanza, per quanto attiene gli interventi ammessi dal PUC, dei corrispettivi limiti di densità ed altezza degli edifici di cui agli artt. 7 e 8 del D.M 1444/1968.
14	**Capo I – Territorio del Piano, Art. 2.1 "territorio urbano e rurale"**	Incoerenza articolazione territorio comunale rispetto art. 27, comma 1 della l.r 36/1997 nonché artt. 28, 29,32,34,35,36 e 37 della medesima legge regionale	L'art. 2.1 deve essere integralmente riformulato facendo riferimento alle fattispecie di ambiti e distretti e territori prativi boschivi di cui all'art. 27, comma 1, lett. a,b,c,d,e,f. All'art. 2.1, comma 2, dopo "il territorio urbano è suddiviso in", inserire: • Ambiti di conservazione: "ambito di conservazione del centro storico monumentale (CE-TSU), ambiti di conservazione dei centri storici minori (CE-TSM), ambito di conservazione del tessuto urbano moderno (CE-TUM), • Ambiti di riqualificazione: "ambito di riqualificazione del tessuto urbano (RQ-TU), ambiti di riqualificazione dei centri frazionali (RQ-TF), ambiti di riqualificazione con diritti edificatori da trasferire (RQ-DET), ambiti di riqualificazione dei tessuti produttivi artigianali (RQ-PR), ambito di riqualificazione del margine orientale del Centro Storico (RQ –CSMO) • Tra gli ambiti di riqualificazione inserire anche le "aree del litorale" con la seguente denominazione "ambiti di riqualificazione delle aree del litorale (RQ-TDC)" e le "aree per strutture ricettive all'aria aperta" da riclassificare quali "ambiti di riqualificazione delle strutture ricettive all'aria aperta (RQ-STRA)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

ORIGINALE

			All'art. 2.1, comma 3, dopo "il territorio rurale è suddiviso in", inserire: -ambiti di conservazione dei territori di produzione agricola (CE-TPA) in luogo di "ambiti agricoli di conservazione paesaggistica" - ambiti di riqualificazione dei territori di produzione agricola (RQ-TPA) in luogo di "ambiti agricoli di riqualificazione", - conservazione territori boschivi, prativi e naturali (CE-TBPN) in luogo di "ambiti di conservazione a vocazione naturalistico-ambientale" All'art. 2.1, comma 4 in luogo della frase "ambiti e distretti sono articolati....omissis..." introdurre la seguente definizione "Distretti di trasformazione: DTR-VD2, DTR-VD3, DTR-MR1, DTR-CC1, DTR-CN1, DTR-CN2, DTR-CN3, DTR-LC1, DTR-CM1, DTR-CM2, DTR-CM3, distretto di trasformazione della Piana Agricola, Distretti di trasformazione a matrice infrastrutturale, " All'art. 2.1, sostituire integralmente il comma 5 con "sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico"
15	**Capo II - Ambiti di conservazione e riqualificazione del territorio urbano e dei centri frazionali, Art.2.2 "ambiti urbani di conservazione e riqualificazione"**	Indicazione di un ambito di riqualificazione non presente né nella disciplina né nelle tavole della struttura.	Riformulare l'art. 2.2 in coerenza alle fattispecie degli ambiti individuati al punto precedente. Eliminare "l'ambito di riqualificazione ad attuazione concorsuale per il parco turistico sportivo ecosostenibile" che non trova corrispondenza né nella rappresentazione grafica degli elaborati costituenti la struttura del PUC né nella disciplina di cui all'elaborato NR1" norme del PUC"
16	**Capo III Disciplina dello spazio rurale, Art. 2.11 Articolazione del territorio rurale**	• Art. 2.11, comma 2, Articolazione della struttura del territorio comunale incoerente rispetto alle classificazioni previste dalla l.r 36/1997 (artt. 35, 36 e 37), • Art. 2.11, comma 2, Impropria e scorretta individuazione e qualificazione di sub-ambiti in luogo di ambiti di produzione agricola, di territori prativi boschivi, ecc • Art. 2.11, comma 3, impropria individuazione nel contesto del territorio rurale di aree rientranti in una differente qualificazione e in un differente ruolo a livello	• All'art. 2.11, comma 2, sostituire le classificazioni riportate nello stesso con quelle afferenti i rispettivi ambiti come sopraripportati al punto n. 14 (vedi in particolare valutazioni relative art. 2.1, comma 3), • All'art. 2.11, comma 2, eliminare il riferimento ai sub-ambiti riportando le relative classificazioni come indicato al punto precedente della presente casella, • Eliminare il comma 3 dell'art. 2.11 e ricondurre le aree, gli ambiti, i territori nello stesso elencati alle classificazioni proprie, come di seguito:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/04/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/04/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
P

ORIGINALE

		urbanistico, in virtù di quanto stabilito dalla l.r 36/1997 e.sm ("principali infrastrutture per la mobilità", aree per servizi pubblici, insediamenti produttivi extra-agricoli, aree per strutture ricettive all'aria aperta, area del litorale, ecc) • Impropria qualificazione di alcune aree attraverso errati criteri di differenziazione e caratterizzazione, connessi esclusivamente al regime proprietario e/o pubblico delle stesse oltrechè mancanza di identificazione del ruolo delle stesse nei canoni della struttura del PUC	• Le principali infrastrutture per la mobilità e le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico devono essere rispettivamente qualificate quali "sistema delle infrastrutture per la mobilità e i parcheggi" (piste ciclabili, parcheggi pubblici di quartiere/frazione, viabilità locale e sovracomunale, ecc) e "sistema delle dotazioni territoriali" (aree edifici per l'istruzione, aree/attrezzature di interesse comune, aree per fruizione ludica/ricreativa/sportiva, aree/edifici per l'istruzione, aree/edifici di interesse comune, impianti per lo sport e aree naturali attrezzate a parco, ecc). vedi al riguardo indicazioni contenute nel paragrafo n. 2.4.5 • "le aree del litorale" e "le aree per strutture ricettive all'aria aperta" devono costituire degli ambiti specifici attraverso la ridefinizioni delle stesse come riportata al soprariportato paragrafo 2.2, punto n. 14.I "corsi d'acqua e l'ambiente fluviale" sono da classificare quali "territori prativi boschivi e naturali" ai sensi dell'art. 37 della l.r 36/1997 e s.m assimilati alle ex zone "E" del D.M 1444/1968 • gli "insediamenti produttivi extra-agricoli" e le "aree a verde privato" devono essere qualificate rispettivamente quali sub-ambiti dei rispettivi territori in cui gli stessi ricadono e conseguentemente denominati in riferimento alla relativa classificazione. Gli "insediamenti produttivi extra-agricolo" devono in linea generale perseguire la conservazione dell'esistente (vedi al riguardo quanto esplicitato in relazione a tali ambiti nel seguito della presente).
17	**Titolo III "Disciplina degli interventi edilizi",** **1) Art. 3.1 "definizione di superficie agibile e di superficie accessoria"** **2) Art. 3.2 "definizione dei**	1.L'art. 3.1, commi 1,2,3,4,5,6 non risulta coerente con il disposto di cui all'art. 67 della l.r 16/2008 ante modifica l.r 15/2017, vigente al momento dell'adozione del PUC 2.Art. 3.2, comma 7) incoerente rispetto definizione di cui all'art. 74 della l.r 16/2008 ante modifica l.r 15/2017 3.Necessità di integrare parametri con la definizione di "superficie asservita" di cui all'art. 73 della l.r 16/2008 ante modifica l.r 15/2017 4.Art. 3.2, commi 9 e 10 definizioni da stralciare in quanto mutuabili dal REC 5.Art. 3.2, comma 12 non coerente con definizioni di cui alla l.r 16/2008 ante modifica l.r 15/2017Art. 3.2, comma 13 articolo incompleto rispetto definizione di cui all'art. 77 della l.r 11/2015 6.Art. 3.2, comma 14 definizione di Carico urbanistico non coerente rispetto alle definizioni di cui al D.M 1444/1968 anche in rapporto alle differenti destinazioni	1. Sostituire i contenuti dell'art. 3.1, con i contenuti di cui all'art. 67 della l.r 16/2008 vigente prima della entrata in vigore della lr 15/2017; 2.Sostituire definizione di cui art. 3.2, comma 7 con contenuti di cui all'art. 74 della l.r 16/2008 vigente prima della entrata in vigore della lr 15/2017Introdurre definizione di "superficie asservita" di cui all'art. 73 della l.r 11/2015 3. Stralciare dall'art. 3.2 i commi 9 e 10; 4.Sostituire art. 3.2, comma 12 con definizione di cui all'art. 70 della l.r 16/2008 vigente prima della entrata in vigore della lr 15/2017 5.Sostituire art. 3.2, comma 13 con contenuti di cui all'art. 77 della l.r 16/2008 vigente prima della entrata in vigore della lr 15/2017 6.Art. 3.2, comma 14 stralciare 7.Art. 32, comma 16 fare riferimento ai contenuti di cui all'art. 73 della l.r 16/2008 vigente prima della entrata in vigore della lr 15/2017

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
3/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... VENDITA
P...
(D...)

	parametri urbanistici e edilizi" **3) Art. 3.3 "definizione delle componenti edilizie"** **4) Art. 3.4 "definizione dei tipi di intervento"**	funzionali 7.Art. 3.2, comma 16 definizione non coerente rispetto art. 73 della l.r 16/2008 ante modifica l.r 15/2017 8.Art. 3.2 , comma 18, parte dell'articolo non coerente con la definizione della SAU 9.Art. 3.3, ai commi 2 "costruzioni", 2a "edificio", 3 "pertinenze", 6 "locali tecnici", 7 "sagoma", 8 "locali interrati" sono riportate definizioni in sovrapposizione a quelle del REC 10. Art. 3.4, incoerenza rispetto fattispecie di cui al titolo II della l.r 16/2008 ante modifica l.r 15/2017 11. Art. 3.5 "Nuova urbanizzazione", definizione ultronea 12. Artt. 3.6,3.7,3.8,3.9,3.10,3.11,3.16, 3.17, 3.21,3.27 definizioni non del tutto coerenti con leggi statali e regionali vigenti (l.r 16/2008 come modificata dalla l.r 15/2017) 13. Artt. 3.18, 3.19, 3.20 riportano definizioni di interventi già ricompresi nelle fattispecie di interventi edilizi definiti dalla della l.r 16/2008 ante modifica l.r 15/2017 14. Artt. 3.12, 3.13, 3.14, 3.15 definizioni non riconducibili in quelle previste dalla legislazione statale e regionale vigente 15. Art. 3.22 "definizioni degli usi" non coerente con disposto di cui all'art. 13 della l.r 16/2008 e s.m in virtù delle disposizioni e dei limiti temporali imposti al riguardo dall'art.33 della l.r 41/2014 16. Art. 3.23 "disposizioni inerenti le distanze" necessità di fare riferimento agli artt. 18 e 76 della l.r 16/2008 e di integrare gli stessi con l'introduzione dei parametri dei limiti di distanza delle costruzioni dalle strade	8. Art. 32, comma 18 stralciare la frase da "per area di pertinenza fondiaria...omissis" a "...omissis....composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune" 9. Art. 3.3, stralciare commi 2,2a,3,6,7 e 8 e rinviare per le corrispettive definizioni rispettivamente ai punti 32, 34, 31, 18 e 22 del REC 10. Adeguare le tipologie di interventi enumerati all'art. 3.4 alle definizioni delle fattispecie di cui alla l.r 16/2008 vigente prima della entrata in vigore della lr 15/2017, come di seguito: • Eliminare all'art. 3.4, comma 1, la lettera a), • Eliminare all'art. 3.4, comma 1, la lettera b3 in quanto fattispecie già ricomprese negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, • Stralciare comma1, let. c) in quanto tipologie di intervento non classificate dalla legislazione statale e regionale vigente e, in quanto tali, rientranti nelle fattispecie di intervento già definite • Stralciare la frase da "le norme relative...omissis....." a "...omissis...l'intervento è sempre assoggettato a permesso di costruire" 11. Stralciare articolo 12. Le definizioni riportate agli artt. 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.1, 3.17, 3.21 e 3.27 devono essere stralciate e per ciascuna di esse deve essere fatto rimando ai relativi articoli e definizioni di cui alla l.r 16/2008 vigente prima della entrata in vigore della lr 15/2017 13. Stralciare artt. 3.12, 3.13, 3.14 14. Art. 3.22 deve essere reso coerente con le disposizioni di cui all'art. 13 della l.r 16/2008 e s.m 15. All'art. 3.23 sostituire contenuto con: - per le distanze "Valgono i parametri e le definizioni di cui all'art. 76 ed all'art. 18 della l.r. n. 16/2008 e s.m. Per i limiti di distanza tra i fabbricati è da farsi riferimento al D.M. 1444/1968 e a quanto disposto dall'art. 2bis, comma 1ter, del DPR 380/2001 e s.m.; - i "limiti di distanza delle costruzioni dalle strade" nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 4 del DM 1.4.1968 n. 1404 tuttora applicabile fino a quando saranno assunti i provvedimenti di classificazione delle strade alla cui entrata in vigore l'art. 234, comma 5, del D. Lgs. n. 285/1992 e s.m. (Codice della strada) ha subordinato l'operatività delle distanze stabilita nel medesimo DM. In particolare indicare che "per

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE GIUNTA

P.

(Dott. Roberta Rossi)

ORIGINALE

			gli interventi di nuova costruzione, , di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade da realizzare all'esterno dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PUC e nelle aree agricole i limiti minimi di distanza dal ciglio della strada sono quelli stabiliti nell'art. 4 del DM 1.4.1968 n. 1404" ,
18		Necessità di integrare il Titolo III "disciplina degli interventi edilizi" delle norme del PUC, per una più circostanziata e coerente applicazione della relativa disciplina, con ulteriori articoli riportanti le seguenti definizioni e specificazioni: • Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio • Aree con vincoli di inedificabilità assoluta • Rapporto Ambientale e VAS del PUC • Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato ai fini VAS • Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante • Contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo • Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico • Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano	Integrare il Titolo III con le seguenti definizioni, corrispondenti ciascuna ad un nuovo articolo da inserire ex novo (art. 3.28bis, ter, quater, ecc): - "Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio": nell'articolo la C.A. deve fare rinvio a quanto stabilito dall'art. 84, comma 1 della l.r 16/2008 e .sm, - "Aree con vincoli di inedificabilità assoluta": indicare la disciplina di settore vigente cui fare riferimento e fare esplicito rimando alle tavv. in cui sono rappresentati i relativi vincoli di inedificabilità assoluta: fasce di rispetto stradale e ferroviario, cimiteriale, elettrodotti, pozzi e sorgenti per uso idropotabile civile, - "Rapporto Ambientale e VAS del PUC": riportare gli estremi del provvedimento con cui è stata espressa la valutazione VAS e il rinvio alla disciplina di ambiti e distretti in cui sono esplicitate le rispettive misure di mitigazione derivanti dal rapporto Ambientale, di incidenza e dagli esiti VAS - "Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato ai fini VAS" : la C.A deve fare rinvio all'art. 45 della l.r 36/1997 e s.m - "Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante": vedere i contenuti esplicitati al paragrafo 2.3 sopra riportato e fare riferimento alle relative valutazioni
19	**Titolo III "disciplina degli interventi edilizi" Artt. 3.24, 3.25 e 3.26**	Contenuti degli articoli già disciplinati dalla legislazione statale e regionale vigente (vedi artt. 32 e 24 della l.r 36/1997 e s.m)	Stralciare articoli e sostituire l'art. 3.24 nei termini di seguito riportati. Inserire un nuovo art. 3.24 con l'indicazione delle differenti tipologie di convenzioni e dei contenuti delle stesse. "Art. 3.24 contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo: 1.convenzioni per interventi edilizi negli ambiti di conservazione, riqualificazione, completamento: valgono le disposizioni di cui all'art. 49 della l.r 36/1997 e s.m, 2.convenzioni per interventi in ambiti di effettiva produzione agricola: valgono le disposizioni di cui all'art. 35, comma 3 della l.r 36/1997 e .sm 3.convenzioni per interventi nei territori boschivi, prativi, naturali " per quanto concerne la convenzione di cui al punto n.3 specificare che la stessa deve avere i seguenti contenuti: "L'impegno a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio, l'impegno a realizzare

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

ORIGINALE

			da parte del proprietario tutte le opere di recupero ambientale finalizzate al superamento delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo, l'impegno del comune ad applicare le detrazioni di cui alla l.r 25/1995 per la realizzazione degli interventi di recupero ambientale, l'impegno a prestare le relative garanzie fidejussorie, esplicitazione delle modalità di verifica da parte del comune e le sanzioni da applicare per inadempienza".
20	**Tab. 1 "standard per attrezzature e parcheggi"**	1. Non coerenza parametri per calcolo standard riportati in tabella con quelli di cui alla legislazione regionale e di settore vigente in materia al momento dell'adozione del PUC (D.M. 1444/1968) e non coerenza parametri parcheggi pertinenziali ai disposti di cui all'art. 19 della lr. 16/2008 e .sm e alla legislazione regionale 2. Non coerenza nell'individuazione delle funzioni con le categorie d'uso di cui all'art. 13 della l.r 16/2008 e s.m	I parametri indicati in tabella, in rapporto ad ogni categoria d'uso, devono essere resi coerenti rispetto legislazione regionale e di settore vigente come di seguito: • Per i parametri inerenti il computo degli standard (park pubblici, verde attrezzato, ecc) deve farsi riferimento ai limiti minimi stabiliti dal D.M 1444/1968 (artt. 3, 4 e 5) e ne deve essere verificata la corrispondenza con i dati riportati alla tab. 1 • Per i parcheggi pertinenziali relativi alla funzione residenziale deve farsi riferimento alle dimensioni di cui all'art. 19, comma 1) della l.r 16/2008 e s.m • Per i parcheggi a standard e pertinenziali delle strutture commerciali deve farsi riferimento alla l.r 1/2007 e all'art. 24, paragrafo n. 15 della DCR n. 31/2012 e DCR 31/2014, • Per i parcheggi pertinenziali relativi alla funzione turistica deve farsi riferimento all'art. 19, comma 8 della l.r 16/2008 e s.m, che stabilisce la corrispondenza 1 posto auto per camera Le categorie d'uso riportate nella tab. 1 devono essere ricondotte a quelle previste dall'art. 13 della l.r 16/2008,
21	**L.r 24/2001**	Manca disciplina di intervento di cui alla L.r 24/2001 (recupero sottotetti), declinata nella norma degli ambiti del PUC	Introdurre nuovo art. 3.27bis dal titolo "disciplina recupero dei sottotetti" del seguente tenore: "per il recupero dei sottotetti si applica la disciplina urbanistica degli ambiti in cui ricadono i fabbricati oggetto di intervento"
22	**L.r 38/2007**	Manca indicazione fabbisogno di edilizia residenziale primaria ERP e delle quote di ERS di cui alla L.r 38/2007 e s.m	Introdurre nuovo art. 3.27ter dal titolo "fabbisogno abitativo di residenza primaria" i cui la C.A, in sede di adeguamento del PUC, è tenuta a determinare il fabbisogno di edilizia residenziale primaria e la suddivisione della stessa nelle singole tipologie di cui alla l.r 38/2007 e .sm In assenza delle determinazioni di cui sopra il Comune risulta privo della disciplina di cui all'art. 26 della l.r 38/2007 e s.m e pertanto il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 26bis, comma 2 della medesima legge , deve essere versato in favore della Regione
2.4.1- Previsioni e contenuti del PUC non coerenti rispetto alla normativa urbanistico-edilizia Ambiti di conservazione del Centro Storico Monumentale di Albenga, dei centri storici minori, della Città Moderna (Capo II, artt. 2.3, 2.4, 2.5)			

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
9/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO GIUNTA
P
(Dott.ssa Augusta Girbau)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/699420
DEL PROT. ANNO 2020

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

Ambiti di conservazione a vocazione naturalistico ambientale e ambiti agricoli di conservazione paesaggistica (Capo III, artt. 2.12, 2.13)

	Previsione del PUC dai contenuti insufficienti e non coerenti con normativa urbanistico-edilizia	Motivazione del contrasto	Modifica da apportare al PUC (con eventuali allegati)
La disciplina di intervento degli ambiti e dei distretti è incompleta per quanto concerne i contenuti normativi, sia dal punto di vista della disciplina urbanistico-edilizia che di quella paesistica e necessita pertanto di correzioni ed integrazioni al fine di consentire l'attuazione degli interventi nel rispetto della vigente normativa urbanistico edilizia. Nei paragrafi che seguono sono pertanto fornite al Comune indicazioni in merito ai minimi contenuti disciplinari che devono venire a fare parte del progetto di PUC.			
1	**Ambito di conservazione del centro Storico Monumentale di Albenga (art. 2.3)**	• Contenuti insufficienti rispetto agli elementi essenziali da sottoporre a disciplina in applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 28 e 30 della l.r 36/1997 e s.m • improprio rinvio al PUO per la determinazione delle categorie di intervento ammissibili, delle percentuali delle destinazioni funzionali secondarie rispetto alle principali e delle limitazioni di cui all'art. 13, comma 2 della l.r 16/2008 e s.m • Indeterminatezza delle aree da assoggettare ad un eventuale PUO, demandate a strumenti in oggi abrogati (Programma Attuativo), • Genericità e insufficienza di contenuti della disciplina posta a governo delle regole di qualità progettuale, in particolare per quanto attiene il costruito di valore storico-architettonico in rapporto alle dettagliate analisi del costruito già svolte in sede di stesura del PUC ad oggi vigente • Contrasto con art. 48, comma 1 della lr. 36/1997 e .sm	• Ridenominare l'ambito quale "(CE-TSU) - ambito di conservazione del centro storico monumentale"; • Riportare il riferimento alla zona "A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968, la superficie territoriale dell'ambito, la stima della densità territoriale esistente dell'ambito mq/mq, il regime del PTCP vigente gravante sull'area "SU" ; • Sostituire il titolo "usi ammessi" con "disciplina delle destinazioni d'uso" provvedendo ad indicare le funzioni ammesse, riconducendo quelle indicate nel relativo articolo alle categorie funzionali di cui all'art. 13 della l.r 16/2008 e .sm. La funzione produttiva direzionale di cui all'art. 13, let.c della l.r 16/2008 limitatamente alla produzione di beni e servizi; • inserire voce relativa alla "disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili" e in corrispondenza della stessa indicare: la Tav. SP4 quale elaborato utile ai fini della loro individuazione univoca, gli interventi su tali edifici sono da circoscrivere alla manutenzione ordinaria, alla manutenzione straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo. I cambi di destinazione d'uso del piano terra devono essere circoscritti alle funzioni a servizio e commerciali. • Eliminare i riferimenti al PUO in quanto modalità di attuazione non pertinente trattandosi di un Ambito di conservazione e non di un Distretto; • eliminare il ricorso al PUO come modalità di attuazione del Piano per le ragioni dianzi indicate e sostituire la stessa con il permesso di costruire convenzionato, stabilendo gli interventi ammessi e compatibili con la tipologia dell'Ambito, ovvero con permesso di costruire diretto nel caso di interventi non comportanti incremento del carico urbanistico; • inserire la disciplina dei parcheggi pertinenziali per gli interventi sugli edifici esistenti

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
29 GEN. 2020
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P...
(Dott.ssa Augusta Chiesi)

			che comportino aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari o mutamenti di destinazione d'uso degli immobili con riferimento ai parametri riportati all'art. 3.27, tabella n. 1 • In luogo del punto "prescrizioni morfologiche" inserire il punto "regole per la qualità progettuale degli interventi" il contenuto della norma deve essere modificato come di seguito: eliminare il riferimento al PUO e sviluppare le possibilità di intervento inerenti le differenti parti costruttive degli immobili (prospetti, coperture, ecc), anche facendo riferimento alle analisi e alle schedature degli edifici e approfondendo e traducendo nella disciplina di intervento le indicazioni contenute nell'elaborato di analisi DF.E1.2 e quelle di cui agli artt. 2.27, 2.28, 2.29 e segg. • Al punto "Arredo urbano" è necessario indicare chiaramente i generici "atti regolamentari" cui la norma fa riferimento. E' inoltre da stralciare il rimando al PUO non essendo peraltro evidenziate le aree da sottoporre allo stesso e le motivazioni di tale scelta posta l'eccezionalità di tale fattispecie per gli ambiti di conservazione
2	**Ambiti di conservazione dei centri storici minori (art. 2.4)**	• Contenuti insufficienti rispetto agli elementi sostanziali da sviluppare nella disciplina in applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 28 e 30 della l.r 36/1997 e s.m , • inappropriata indicazione della possibilità di insediamento nell'ambito di tutte le funzioni, oltreché inesatta classificazione delle stesse in rapporto alla legislazione regionale vigente • Scorretto, disorganico e infondato rinvio al PUO per la determinazione dei parametri normativi fondanti e basilari della struttura disciplinare dell'ambito, • indeterminazione dei parametri relativi agli interventi edilizi e in particolare agli interventi di ampliamento • incomprensibile e improprio riferimento ad "immobili appositamente individuati nell'allegato 1" da assoggettare a PUO • norma generica sia per quanto attiene la determinazione delle funzioni insediabili, la chiara determinazione delle possibilità di intervento e le regole relative alla disciplina paesistica • genericità e inadeguatezza dei contenuti della disciplina posta a governo delle regole di qualità progettuale in particolare per	• Ridenominare l'ambito quale "ambiti di conservazione dei centri storici minori (CE-TSM)", • Eliminare il punto denominato "carico insediativo aggiuntivo" in quanto oltre risultare sostanzialmente incoerente, nella disciplina dello stesso, non risulta esplicitato a quale intervento sia riferito l'aumento del numero delle unità immobiliari, • Riportare il riferimento alla zona "A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968, la superficie territoriale per ogni nucleo frazionale (Salea, Lusignano, S. Fedele, Campochiesa, Bastia, Leca, ecc), la stima delle densità territoriali attuali di ciascuno dei ridetti ambiti espressa in mq su mq, il regime del PTCP vigente (NIMA) e, per ciascun ambito, le connesse proposte di varianti al PTCP (deve essere indicata relativa numerazione della variante, regimi del PTCP vigente e regimi proposti in variante, indicare la disciplina geologica, i vincoli paesistici e di PdB eventualmente gravanti sull'area, ecc) • Sostituire il titolo "usi ammessi" con "disciplina delle destinazioni d'uso" e indicare le funzioni ammesse (residenza, turistico-ricettivo, servizi, commercio, ecc) riconducendo le stesse a quelle indicate dall'art. 13 della l.r 16/2008 e .sm. Per la

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE PIANIFICAZIONE
P.

(Dott.ssa Augusta Ghiesi)

ORIGINALE

		quanto attiene il costruito di valore storico-architettonico in rapporto alle dettagliate analisi del costruito già svolte in sede di stesura del PUC ad oggi vigente	funzione produttiva direzionale di cui all'art. 13, let.c) della l.r 16/2008 devono essere indicati dalla C.A. i relativi limiti al fine di assicurare la compatibilità con le norme di tutela ambientale e paesistico-architettonica • inserire la voce "disciplina degli edifici di pregio da conservare" e in corrispondenza della stessa indicare: le Tav. SP4, SP4a, SP4b, SP7, SP7a, SP7b quale elaborati utili ai fini della loro individuazione univoca. Di tali manufatti riportare la descrizione dei profili caratterizzanti come da analisi di cui all'elaborato NR2 (Allegato 1) e indicare le modalità di intervento da limitare alla man. ord, manut. straord, restauro, risanamento conservativo in relazione a quanto evidenziato circa le categorie individuate al Capo III delle relative norme (ad esempio A1,A2,A3, ecc). • specificare che gli interventi di risanamento conservativo inerenti gli edifici di particolare interesse storico-culturale sono da effettuarsi senza modificare le strutture • Inserire la voce "disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili" indicando gli interventi possibili sulle altre categorie di manufatti non ricomprese in quelle di cui al punto precedente, graduando gli stessi sulla base delle indicazioni di cui al ridetto Capo III delle norme NR1. Ad esempio gli interventi sugli edifici di tipo "B" sono circoscrivibili alla manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo. I cambi di destinazione d'uso al piano terra sono da circoscrivere alle sole funzioni a servizio e commerciali, • Inserire la disciplina dei parcheggi pertinenziali per gli interventi che comportino aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari o mutamenti di destinazione d'uso degli immobili con riferimento ai parametri riportati all'art. 3.27, tabella n. 1 • Indicare la possibilità di realizzare frazionamenti introducendo i limiti minimi della relativa sup. agibile delle unità immobiliari • Inserire voce "regole per la qualità progettuale degli interventi" in cui si rinvia alla disciplina di cui al Capo IV dell'elaborato NR1 e agli elaborati NR2 e NR3 oltreché

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
23/01/2020

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

29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

ORIGINALE

			alle indicazioni di cui al soprariportato paragrafo 2.1.1, • Eliminare i riferimenti al PUO in quanto modalità di attuazione non pertinente trattandosi di un Ambito di conservazione e non di un Distretto. Eliminare il ricorso al PUO come modalità di attuazione del Piano per le ragioni dianzi indicate e sostituire la stessa con il permesso di costruire convenzionato, stabilendo gli interventi ammessi e compatibili con la tipologia dell'Ambito, ovvero con permesso di costruire diretto nel caso di interventi non comportanti incremento del carico urbanistico;
3	**Ambiti di conservazione della città moderna (art. 2.5)**	• contenuti insufficienti rispetto agli elementi sostanziali da sviluppare nella disciplina in applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 28 e 30 della l.r 36/1997 e s.m ; • generica e indeterminata disciplina normativa laddove per l' individuazione degli interventi ammessi si rinvia "alle limitazioni determinate dalla disciplina paesistica", senza puntuale e chiara indicazione delle stesse;	• Ridenominare l'ambito quale "ambito di conservazione del tessuto urbano moderno di pregio (CE-TUM)", indicando la sup. territoriale dello stesso, la densità territoriale (Sag mq/Sup.territoriale mq), la corrispondenza dell'ambito con la zona "A/B" del D.M. 1444/68, indicare regime PTCP gravante sull'ambito e vincoli paesistici, architettonici, di PdB; • Eliminare il punto denominato "carico insediativo aggiuntivo" e specificare al punto denominato "disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili", che non sono ammessi interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione comportanti ampliamenti volumetrici, di superficie agibile e di modifica della sagoma, • In particolare specificare i limiti e le puntuali tipologie di intervento possibili per gli edifici "urbani di pregio", così come individuati negli elaborati della struttura Sp5, Sp5a, Sp5b e trattati nella disciplina di cui al Capo IV delle norme del PUC, che devono essere limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria e al restauro e risanamento conservativo. Indicare che gli interventi di frazionamento e di cambio di destinazione d'uso hanno l'obbligo di provvedere al reperimento dei parcheggi pertinenziali e degli standard, secondo i parametri di cui al titolo III, tabella 1. • Inserire voce "regole per la qualità progettuale degli interventi" in cui si riporta la specifica disciplina di cui al Capo IV dell'elaborato NR1 e quella di cui all'elaborato NR3 individuando le peculiarità di pregio paesistico-ambientale che caratterizzano l'ambito e riportando, sulla base delle stesse, la norma in rapporto alla specifica volontà di mantenere tale identità oltre la leggibilità dell'assetto insediativo attuale, • Evidenziare la modalità di attuazione degli interventi, specificando: titolo abilitativo diretto di cui alla disciplina normativa vigente e titolo convenzionato.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA

P...

...

...

ORIGINALE

4	**Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica (Art. 2.13)**	• Incoerente classificazione dell'ambito rispetto disposizioni di cui alla l.r 36/1997 e s.m (art. 27, 37,ecc) • Incompleta e insufficiente indicazione circa destinazioni d'uso consentite e tipologia di interventi realizzabili • Generica indicazione delle possibilità di intervento sugli edifici esistenti e degli interventi di ampliamento secondo i parametri di cui agli artt.2.21 e 2.22 delle norme del PUC -	- Ridenominare l'art. 2.13 "ambiti di conservazione dei territori di produzione agricola (CE-TPA)" in luogo di "ambiti agricoli di conservazione paesaggistica"" e classificare le relative aree quali (CE-TPA)). Correggere in tal senso tutti gli elaborati del PUC. Fanno eccezione, gli ambiti ricadenti in "ANICE" che sono da attribuire ai "Territori prativi, boschivi e naturali", introducendo nella relativa disciplina le specificazioni di cui al punto n. 2 del sopraripportato paragrafo 2.1.1 e le aree sottoposte a regime "ISCE" del PTCP, interamente gravate dal vincolo archeologico, da riclassificare quale "ambito di conservazione di territori con valore paesaggistico CE-TAVP" attraverso l'introduzione di un nuovo articolo 2.13 bis, al Capo III delle norme del PUC, contenente relativa disciplina urbanistica, come indicato al seguente punto 5bis. - Descrivere sinteticamente i vari ambiti (sostanzialmente aree adiacenti e circostanti i nuclei frazionali) corrispondenti alla classificazione di che trattasi, indicandone localizzazione, superficie territoriale, corrispondenza zone "A" o "E" del D.M 1444/1968 (a seconda dei differenti assetti insediativi attuali), vincoli e servitù gravanti sugli stessi, regimi del PTCP vigente ed eventuali regimi per cui è stata formulata proposta di variante, eventuali regimi ad efficacia prescrittiva derivanti da Piani provinciali, parchi, PdB,ecc
5	**Ambiti agricoli di conservazione paesaggistica (Art. 2.13)**	• Indifferenziata classificazione per le aree perimetrate nell'ambito di conservazione paesaggistica sottoposte al regime di conservazione "ISCE" del PTCP; • Incoerente, incompiuta e generalizzata individuazione di regole di intervento uguali per territori con diversificate peculiarità. • Necessità di introduzione di una disciplina che consenta di perseguire la conservazione dei territori ad oggi impropriamente ricompresi nella suddetta classificazione,	- riclassificare l'ambito "ambito di conservazione dei territori agricoli con valore paesaggistico CE-TAVP" attraverso l'introduzione di un nuovo articolo 2.13 bis, al Capo III delle norme del PUC, avente i contenuti di seguito esplicitati - descrivere sinteticamente l'ambito, indicandone localizzazione, superficie territoriale, corrispondenza zone "A" del D.M 1444/1968 (a seconda dei differenti assetti attuali), vincoli e servitù gravanti sugli stessi, regimi del PTCP vigente ed eventuali regimi per cui è stata formulata proposta di variante, eventuali regimi ad efficacia prescrittiva derivanti da Piani provinciali, parchi, PdB, ecc; -escludere nuove costruzioni, ampliamenti dei volumi e introdurre norme relative al ripristino della sentieristica, delle infrastrutture esistenti della sistemazione dei terreni e di ripristino vegetazionale, con relative regole di inserimento paesistico
6	Corsi d'acqua e ambiente fluviale	Non coerenza rispetto art. 27 della l.r 36/1997 e .sm in merito alla organizzazione della struttura del PUC	Riclassificare tali aree, sia a livello cartografico che normativo, quale specifico ambito di conservazione dei territori boschivi, prativi e naturali fluviali (CE-TBPN). Nel contesto dell'art. 2.12, inserire uno specifico paragrafo afferente i "Territori fluviali", con

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

(Dott. Roberto Ghiselli)

			i contenuti di cui all'art. 2.16 precisando l'inedificabilità del compendio territoriale di che trattasi
2.4.2- Previsioni e contenuti del PUC non coerenti con la normativa urbanistico-edilizia Ambiti di riqualificazione (Capo II, artt. 2.6, 2.7, 2.7bis, 2.7ter, 2.8, 2.10)			
1	**Ambito di riqualificazione del margine orientale del centro storico (via Genova), Art. 2.6**	Generale contrasto con contenuti normativi degli ambiti previsti dall'art. 30 della l.r 3671997 e .sm e , in particolare: - Improprio e incompleto rinvio al PUO per la determinazione dei manufatti incongrui e la realizzazione di interventi oltre quelli manutentori. - Mancata indicazione delle percentuali attribuite alla funzione principale e a quelle complementari, demandate impropriamente allo strumento urbanistico operativo,	- Devono essere chiaramente individuati i manufatti ritenuti incongrui e pertanto destinati ad essere demoliti. Deve essere indicata la destinazione d'uso e gli interventi da attuarsi per la sistemazione delle aree liberate. - Stralciare la previsione di ricorso al PUO da sostituire con il permesso di costruire o il permesso di costruire convenzionato non trattandosi di distretto di trasformazione; - Indicare, per i manufatti che non sono stati catalogati incongrui, gli interventi possibili, manut. ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e stabilire gli eventuali limiti dimensionali a governo degli interventi di cambi di destinazione d'uso. Specificare se sono possibili frazionamenti e in che misura e indicare sulla base dei pochi contenuti già indicati dalla disciplina del PUC adottata, che non sono possibili ampliamenti dell'esistente e nuove costruzioni. Per gli edifici incongrui, in attesa dell'intervento di demolizione, limitare gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria, - Stabilire le regole al fine di consentire e governare, nel rispetto della particolarità dell'ambito, gli interventi sulle facciate, sulle coperture, i materiali di finitura;
2	**Ambito di riqualificazione urbana (art. 2.7)**	La disciplina dell'ambito è univoca e notevolmente carente per quanto attiene sia l'esplicitazione degli obiettivi perseguiti, la finalità degli interventi previsti e i parametri urbanistico edilizi a governo degli stessi. Generale contrasto con contenuti normativi degli ambiti previsti dall'art. 30 della l.r 3671997 e .sm e , in particolare: - Mancata esplicitazione delle aree sottoposte agli SUA e/o ai P.P che la C.A intende reiterare, citati in più punti dell'art. 2.7, impropriamente oltre che in modo non del tutto corretto (si fa riferimento anche agli SUA semplicemente adottati) e non esplicitati nei loro contenuti fondanti (ST, If, parametri urbanistico-edilizi, Vol edificabile, standard, ecc). - Contrasto con i disposti di cui all'art. 15, comma 4 del DPR	- Stralciare nel paragrafo "Carico insediativo aggiuntivo" le parole da "Fatto salvo" alle parole "presenti norme" e dalle parole "da individuare" alla paroia "PUO"; stralciare l'ultimo periodo dello stesso paragrafo. - Nel paragrafo "Interventi ammessi" sostituire il riferimento al PUO con il permesso di costruire o il permesso di costruire convenzionato; - Al paragrafo "Modo di attuazione" sostituire tutto il testo con il seguente "Permesso di costruire convenzionato"; - Ai paragrafi "Dotazioni urbanizzazione" e "Prescrizioni ecologiche ambientali" sostituire il riferimento al PUO con permesso di costruire convenzionato;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE GIUNTA
P.
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

		380/2001, laddove vengono reiterati titoli edilizi convenzionati per cui sia stata semplicemente conclusa la conferenza di servizi deliberante - Contrasto con disposizioni di cui all'art. 30 della l.r 36/1997;	
3	**Ambito di riqualificazione urbana per il recupero di insediamenti abusivi (Art. 2.7bis)**	Mancata indicazione dell'epoca di realizzazione delle opere abusive che si intenderebbero regolarizzare, in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 29 della l. 47/1985; Generale contrasto con l'art. 30 della l.r 36/1997 e .sm per quanto attiene i contenuti normativi dell'ambito.	I tre ambiti possono essere mantenuti se le opere abusive oggetto della previsione di regolarizzazione sono state realizzate prima del 1 ottobre 1983 e rispettano i principi di cui all'art. 29 della l. 47/1985, stralciando comunque il ricorso al PUO, da sostituire con permesso di costruire convenzionato In difetto di quanto dianzi indicato, l'ambito localizzato in fregio alla strada per San Fedele e Lusignano deve essere stralciato, in quanto in contrasto con il regime IS-MA del PTCP e la relativa area deve essere ricompresa nell'ambito di conservazione a vocazione naturalistica ambientale. Gli altri due ambiti litoranei, in difetto delle condizioni sopra indicate, devono essere stralciati e ricompresi nel più vasto ambito di effettiva produzione agricola, per effetto della modifica da apportare al Distretto agricolo di trasformazione in seguito indicata.
4	**Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali (Art. 2.8)**	Generale contrasto con contenuti normativi degli ambiti previsti dall'art. 30 della l.r 36/1997 e .sm e , in particolare: - Contrasto con qualificazione ambiti di cui all'art. 28 della l.r 36/1997 e s.m - Necessità di riclassificare ogni ambito di riqualificazione delle frazioni in coerenza al punto n. 14 del soprariportato paragrafo 2.2 - Mancata esplicitazione delle aree sottoposte agli SUA e/o ai P.P che la C.A intende reiterare, citati in più punti dell'art. 2.7, impropriamente oltre che in modo non del tutto corretto (si fa riferimento anche agli SUA semplicemente adottati) e non esplicitati nei loro contenuti fondanti (ST, If, parametri urbanistico-edilizi, Vol edificabile, standards, ecc). - Contrasto con disposizioni di cui all'art. 30, commi 1 e 2 della l.r 36/1997 e s.m per quanto concerne i contenuti che la norma deve possedere ai fini del governo della disciplina di intervento nei singoli ambiti siano essi quelli di riqualificazione che quelli destinati all'integrazione edilizia. Parimenti non risultano	Ferme restando le modifiche da apportare per effetto della non ammissibilità delle proposte di modifica al PTCP, come indicato nel relativo paragrafo, si rileva quanto di seguito: - riclassificare gli ambiti di riqualificazione dei centri frazionali come (RQ-TF1,2,3...nn) - riclassificare le "aree di integrazione" ricomprese sia a livello cartografico che a livello di disciplina di intervento nel più vasto contesto degli ambiti di riqualificazione, quali "sub-ambiti di integrazione degli ambiti di riqualificazione frazionali" (RQ-TF1,2,3.nn). Rettificare in tal senso le denominazioni in tutti gli elaborati e la documentazione del PUC - si rimanda per quanto concerne le modalità di reiterazione degli SUA, alle prescrizioni fornite nella valutazione di analoghe fattispecie al soprariportato punto 2 in ordine alla soppressione del riferimento a precedenti SUA ed all'inammissibile ricorso al PUO. <u>Per quanto concerne i sub-ambiti di integrazione:</u> - per ciascun dei n. 5 sub-ambiti di integrazione delle frazioni è necessario determinare i parametri urbanistici ed edilizi corrispondenti alla previsione di SA per ciascuno indicata, ferma restando l'altezza massima degli edifici non superiore a

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE SUPPORTO ALLA GIUNTA
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

		chiaramente identificate né le perimetrazioni corrispondenti alle aree caratterizzate da fabbricati dismessi e/o da utilizzazioni incongrue - previsione di incremento dell'indice nelle aree di integrazione collegato al trasferimento nelle stesse di crediti non ben definiti e individuati derivanti da altrettanto non definiti interventi da attuarsi nei centri storici minori (si fa in particolare riferimento all'art. 2.4 delle norme), - incompleto riferimento a possibili interventi di ristrutturazione urbanistica di ipotetiche aree dismesse di cui non è dato conoscere localizzazione, volumetria, ecc e per cui i nuovi parametri di intervento vengono peraltro impropriamente assimilati a quelli delle aree urbane - indeterminata e generica indicazione delle tipologie di intervento realizzabili e mancata specificazione dei relativi criteri di applicazione e degli eventuali limiti in relazione alle differenti caratteristiche urbanistiche degli ambiti	due piani. - Le S.ag max realizzabili nei singoli sub-ambiti di integrazione devono essere ridotte in considerazione del fatto che alcuni di essi risultano ricomprendere al loro interno aree già edificate. In particolare per il sub-ambito di integrazione del nucleo di Bastia la SAg max di nuova costruzione deve essere ridotta a circa 900mq (ipotizzando al massimo uno sviluppo su due piani da 100mq di n.5 costruzioni), la SAg del sub-ambito di integrazione della frazione di Campochiesa deve essere ridotta ad una SAg max pari a 2600 mq (pensando lo sviluppo di circa 12/13 nuove costruzioni a 2 piani di circa 100mq ciascuno). Per il sub-ambito di integrazione in località San Giorgio, si rimanda alle valutazioni formulate al sopraripportato paragrafo n. 1, punto 19. La possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione è da subordinarsi al superamento delle criticità idrauliche ad oggi evidenziate (fascia A* PdB, cc), per cui si rinvia al parere VAS, - stralciare le previsioni connesse ai crediti in quanto non ne sono determinate né le modalità di provenienza né i relativi quantitativi. <u>Per quanto concerne gli ambiti di riqualificazione dei nuclei frazionali:</u> - stralciare le previsioni inerenti gli interventi di ristrutturazione urbanistica in considerazione anche del fatto che la maggior parte dei ridetti compendi territoriali è caratterizzato da una edificazione di origine relativamente recente, - Specificare le tipologie di intervento consentite: manut. ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, l'accorpamento delle unità immobiliari, il frazionamento e il cambio d'uso nel rispetto, per ogni edificio, della percentuale stabilita dalla norma dell'ambito per ciascuna funzione. - Per i frazionamenti e i cambi d'uso devono essere recepite eventuali limitazioni derivanti da titoli edilizi e/o da Strumenti attuativi. In particolare per i frazionamenti devono essere stabiliti limiti min di S.Ag delle unità immobiliari pari a 50 mq e evidenziato che tali interventi non possono creare un aumento delle unità immobiliari superiori ad 1/3 dell'esistente, - Eliminare il riferimento alla possibilità di ampliare del 100% gli edifici unifamiliari e circoscrivere le possibilità di ampliamento alle modifiche di destinazione d'uso dei locali accessori e alla demolizione e ricostruzione delle parti incongrue e/o delle superfetazioni legittime con ricomposizione e recupero della relativa volumetria in

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
29 GEN. 2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P
(Dott.

ORIGINALE

			accorpamento al manufatto principale, - l'intervento di sostituzione edilizia deve essere circoscritto ai manufatti incongrui e/o dismessi e deve prevedere la ricostruzione della volumetria demolita con ampliamento del 20% nell'ambito.
5	**Ambiti di riqualificazione a prevalente matrice produttiva (Art. 2.10)**	Incoerenza nella norma e contenuti scarsi, disorganici e indeterminati rispetto ai requisiti previsti dall'art. 30 della l.r 36/1997 e .sm e, in particolare: - Mancata esplicitazione delle aree sottoposte agli SUA e/o ai P.P che la C.A intende reiterare (vedi punto "carico insediativo aggiuntivo", citati in più punti dell'art. 2.10, impropriamente oltre che in modo non del tutto corretto (si fa riferimento anche agli SUA semplicemente adottati) e di cui peraltro non sono stati esplicitati i relativi contenuti (ST, If, parametri urbanistico-edilizi, Vol edificabile, standards, ecc), - mancata identificazione delle funzioni in relazione alle categorie di cui all'art. 13 della l.r 16/2008 ad oggi vigente, - mancata esplicitazione dei presupposti e degli obiettivi legati alla necessità di ricorrere agli interventi di ristrutturazione urbanistica, non chiara indicazione delle aree da assoggettare al ridetto intervento (viene fatto genericamente riferimento a sopraelevazioni ecc) oltechè impropria attribuzione alla categoria della ristrutturazione urbanistica di interventi classificabili in altre fattispecie di minor portata, - insufficiente e non chiara individuazione degli interventi realizzabili nei diversi ambiti produttivi anche in relazione alle specificità degli stessi e alle differenti situazioni territoriali e paesistiche	- ridenominare l'ambito come "ambito di riqualificazione dei tessuti produttivi artigianali (RQ-PR)" e per ciascuno degli ambiti specificare regimi PTCP, vincoli, ecc - per quanto concerne la reiterazione di P.P. e SUA si rimanda a quanto già evidenziato al punto 2 sopra riportato. <u>Per rendere effettivi i contenuti della disciplina dell'ambito:</u> Ferma restando la preventiva verifica circa la compatibilità degli interventi con i Piani di Bacino (per cui si rimanda nello specifico al parere VAS) è necessario: - esplicitare destinazioni d'uso con riferimento categorie dell'art. 13 della l.r 16/2008 e s.m; - stralciare l'intervento di ristrutturazione urbanistica; -determinare le tipologie di interventi per i differenti ambiti produttivi esistenti indicando che sono possibili interventi di manut.. ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti e sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione nell'ambito a parità di volume ai fini riqualificativi. Specificare che non sono consentiti interventi di nuova costruzione e indicare i parametri per gli interventi sull'esistente: Hmax, Rc, densità edificata, % area da mantenere permeabile, distanza strade, ecc. - devono essere precisamente specificati gli ambiti produttivi dove è consentito effettuare interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria, con soprelevazione dei fabbricati e diminuzione del Rapporto di copertura (Rc=50% sup. intervento) devono essere finalizzati alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati all'interno del lotto a parità di volume. In tali casi la modalità di intervento deve essere il titolo edilizio convenzionato e l'atto unilaterale d'obbligo deve prevedere la % di superfici permeabili da recuperare, una risistemazione delle aree a standard, l'inserimento di schermature vegetate tra un lotto e l'altro, ecc, - deve essere specificato se sono possibili i cambi d'uso tra le destinazioni previste e la percentuale max possibile per ciascuna di esse.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

P[illegible] C[illegible]

(Dott.[illegible] Carlesi)

ORIGINALE

6	**Ambiti agricoli di riqualificazione (artt. 2.14, 2.21, 2.22)**	Incoerenza e mancanza di contenuti normativi rispetto a quanto disposto dall'art. 35 della l.r 36/1997 e s.m laddove: - Non sono chiaramente evidenziate le funzioni ammesse e si fa riferimento genericamente a funzioni extra agricole non ben definite, esistenti da mantenere - All'art. 2.21 viene stabilito oltre all'indice un ulteriore parametro per la definizione della SA max consentita per l'abitazione agricola (300mq di SA con un max di n. 2 unità abitative); - non viene indicata la durata degli obblighi convenzionali legati alla produzione agricola in conformità a quanto previsto dagli artt. 35 e 36 della l.r 36/1997 e s.m (non inferiori ai 20anni), né sviluppati i contenuti prestazionali proprie della convenzione ai sensi dell'art. 35 della l.r 36/1997 e s.m - gli indici di utilizzazione insediativa a scopi residenziali ed edificatori in genere sono riferiti in maniera non corretta alla SAU (vedi art. 2.22, comma 2), i parametri di altezza delle costruzioni ad uso produttivo - generica possibilità di aumentare del 50% i parametri di edificabilità solo a fronte dell'avvenuta redazione del Piano Aziendale, - impropria e generica possibilità di recupero dei volumi agricoli dismessi ad uso abitativo senza limitazioni connesse all'effettiva conduzione agricola del fondo, - Art. 2.22, generica ammissibilità in tutti gli ambiti di riqualificazione della possibilità di realizzare serre senza tenere in considerazione l'originaria lettura degli ambiti agricoli operata dal PRG vigente che più coerentemente correlava la possibilità di realizzare tali manufatti sia alle caratteristiche produttive delle diverse zone agricole che alla situazione morfologica delle aree interessate - Art. 2.22, comma 1, impropria esclusione da applicazioni di indici e/o parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione di "strutture aziendali fisicamente incluse o esterne alle serre", eccessiva e	Implementare l'art. 2.14 come di seguito: - Stralciare la disciplina transitoria delle eventuali destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle previste e ammesse dalla disciplina del PUC; - La S. Ag complessiva max per l'abitazione agricola risulta sovradimensionata anche in considerazione della complementarietà che deve avere la funzione residenziale rispetto a quella di produzione-agricola. Ridurre la Sag max per funzione residenziale a 160 mq nell'ipotesi di realizzazione di n. 2 unità immobiliari ed a 100 mq nel caso di una sola abitazione, la cui realizzazione deve essere comunque strettamente connessa all'effettivo esercizio dell'attività agricola tramite atto convenzionale. Deve essere specificato che il lotto minimo contiguo per tutti gli interventi che prevedono l'insediamento della funzione abitativa in connessione con la conduzione/presidio del fondo agricolo deve essere fissato a 6000 mq specificando nel contempo che lo stesso lotto deve essere libero da asservimenti, di proprietà e privo da altre costruzioni in cui sia già presente tale funzione. - Riferire l'Indice fondiario per nuove costruzione ad uso residenziale, pari a 0,01 mq/mq, alla superficie fondiaria e non alla SAU, parametro che più propriamente deve essere utilizzato solo ai fini della redazione del Piano Aziendale e della determinazione delle superfici dei manufatti funzionali alla vera e propria attività agricola aziendale, - All'art. 2.21, comma 4, devono essere specificati i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo sulla base del quale andrà stipulata la convenzione di durata non inferiore ai 20 anni (impegno a non modificare la destinazione delle costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente il fondo dalla costruzione, a completare le opere di presidio ambientale (ripristino e sistemazione condizioni di deflusso e regimazione delle acque, manutenzione e ricostruzione terrazzamenti/fasce, pulizia dei boschi, ecc); - Dall'art. 2.21 "abitazione agricola" stralciare il comma 2 in quanto l'eventuale necessità di implementare le potenziali insediative a scopi residenziali deve essere dimostrata e quantificata dal Piano aziendale sempre comunque nel rispetto del limite max di cui ai punti precedenti; - All'art. 2.22 "strutture produttive agricole" eliminare il riferimento all'indice IUI=0,075 di SAU e il previsto generico aumento del 50% (in caso di piano aziendale) e

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA

P. ...

(... Chiesi)

ORIGINALE

		immotivata individuazione di un altezza per strutture produttive pari a 10mt - Mancanza della disciplina di intervento sull'esistente	redigere in sostituzione una tabella con l'indicazione dei parametri urbanistici dei vari manufatti (dimensione minima e massima edifici, indice di copertura max, indice di permeabilità, Hmax, ecc) in funzione della dimensione dell'azienda agricola, della tipologia colturale/allevamento e della destinazione d'uso dei nuovi fabbricati (produzione lavorazione, conservazione, commercializzazione, ecc), - I contenuti del comma 2, relativi alla determinazione della SAU minima per nuove costruzioni (pari a 6000mq), deve essere verificata e resa coerente ai parametri contenuti nella tabella di cui al punto precedente ed in ogni caso riformulato come lotto minimo di intervento in termini di superficie fondiaria, - All'art. 2.22, comma 1 precisare che le "avanserre" non incidono sull'indice fondiario solo se fisicamente incluse all'interno della serra. Per queste deve peraltro essere stabilito un rapporto percentuale rispetto alla serra non superiore al 15%. Nel caso di strutture esterne le stesse devono essere dotate di specifici parametri urbanistici-edilizi (vedi tabella come richiesta sopra). L'altezza alla gronda, in mancanza di specifiche motivazioni a supporto di quanto previsto dalla norma, in coerenza a quanto stabilito dal PRG vigente e in considerazione del paesaggio delle serre creatosi in applicazione dello stesso, deve essere stabilita: per le serre H max mt. 3,50 e per le avanserre Hmax pari 6mt; - Gli obblighi convenzionali legati alla produzione agricola devono essere indicati pari a 20 anni ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 35 e 36 della LR 36/'97 e.s.m, - La possibilità di recupero dei volumi agricoli dismessi a funzione residenziale è possibile esclusivamente nel caso in cui non sia già presente nel fondo un'abitazione a servizio della conduzione del fondo agricolo e tale intervento venga supportato dalla convenzione attuativa di cui ai punti sopracitati. ll La connessione con il fondo, deve essere sempre garantita dalla necessaria sottoscrizione della convenzione di cui ai commi 3 e 4 dell'art 35 della LR 36/'97 e s.m., e dall' esistenza di superfici di servizio all' agricoltura congrue con l' attività in essere - Deve essere specificato che le nuove costruzioni possono essere realizzate solo su aree non identificate come bosco ai sensi della vigente legislazione di settore - Deve essere evidenziato che sono vietati movimenti di terra che non siano strettamente funzionali alle attività agro-silvo pastorali o alle attività edilizie

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

9/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SEGRETERIA DELLA GIUNTA

			regolarmente assentite - Per quanto riguarda le modalità di attuazione è da prevedere il titolo diretto e il titolo convenzionato per la residenza e gli annessi all'azienda agricola - Art. 22.2 indicare e differenziare gli ambiti agricoli di riqualificazione in cui si possono costruire serre da quelli che, per colture in atto, non necessitano della costruzione di serre e, in relazione alla morfologia del terreno stabilire limiti dimensionali per le modifiche morfologiche (h muri max, possibilità di sbancamenti,)
7	**Insediamenti produttivi extra-agricoli esistenti (Art. 2.16)**	- Non corretta qualificazione delle aree in argomento rispetto a quanto previsto dalla l.r 36/1997 e s.m sia rispetto all'articolazione della struttura del PUC di cui all' art. 27 della l.r 36/1997 e s.m, che rispetto alla qualificazione degli ambiti prevista dall'art. 28 della medesima legge regionale, - Mancato aggiornamento e rilievo dello stato di fatto delle ridette aree, alla data di adozione del PUC, con conseguente impropria "conferma della capacità insediativa prevista", subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da prevedersi nel Masterplan della Piana agricola, con attribuzione di un IUI=0,6 mq/mq, senza nessun altra limitazione di intervento (il PRG prevedeva un IUI=0,7mq/mq ma stabiliva un Rc del 50% comprensivo dell'esistente)	In generale deve essere stralciata la previsione di predisposizione di un masterplan in quanto si tratta di modalità non prevista dal vigente ordinamento nazionale e regionale in materia urbanistica. - l'episodicità di localizzazione di tali aree e la contenuta estensione dei singoli ambiti territoriali, deriva dalla specifica disciplina del PRG vigente che ha inteso confermare la presenza delle attività produttive artigianali, del settore dei trasporti o miste commerciali, (costituenti parte integrante del ciclo agricolo della Piana di Albenga), esistenti alla data della sua adozione. Tali aree sono pertanto da classificare quali sub-ambiti e/o sub-distretti dei più vasti ambiti territoriali di relativa appartenenza (sub-ambiti di riqualificazione dei tessuti produttivi disorganizzati assimilabili alle ex zone "D" del D.M 1444/1968). - considerato anche quanto evidenziato in merito alla compatibilità con il PTCP al soprariportato paragrafo 2.1 sotto paragrafo 2.1.1 la C.A deve verificare lo stato attuale delle singole aree (aree attuate, sature, dismesse, ecc) redigendo per ciascuna di esse una scheda del sub-ambito e, se del caso, aggiornare l'individuazione cartografica delle stesse (elaborati della struttura). Laddove dalla suddetta verifica emergessero aree che ad oggi non risultano più catalogabili nella ridetta fattispecie, la CA deve procedere ad una loro riperimetrazione con attribuzione della classificazione dell'ambito/distretto al contorno, - in considerazione di quanto sopra e di quanto evidenziato circa la compatibilità con il PTCP, stralciare l'attribuzione dell'indice IUI=0,6 mq/mq e consentire solo, previa verifica della situazione attuale di ciascuna di esse, interventi di manut. ordinaria, straordinaria, ristrutturazione con ampliamento max del 30% della superficie e demolizione e ricostruzione con ampliamento del 30% entrambe nel rispetto dell'originario parametro di Rapporto di copertura prevista dal PRG vigente,

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

31/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P.

			Rc=50% dell'esistente, - introdurre i parametri urbanistico-edilizi: Hmax ≤ a quella dei fabbricati esistenti, introdurre distanza dalle strade e dai confini e i quantitativi da reperire per ogni ambito in termini di standard rispetto ai quantitativi di superficie esistente, - specificare che non è consentito l'ampliamento delle zone "DE" in ambito agricolo attraverso sottrazioni di aree alla destinazione agricola.
8	**Aree per strutture ricettive all'aria aperta (Art. 2.17)**	- Contrasto con artt. 27 e 28 della l.r 36/1997 e .sm, per quanto attiene la corretta classificazione dell'area, - Norma incompiuta e estremamente generica e priva di contenuti rispetto quanto previsto dall'art. 30 della l.r 3671997 e s.m . Non sono indicati, la superficie territoriale interessata, i quantitativi superficiari e/o volumetrici legittimamente esistenti, le tipologie di interventi urbanistico-edilizi previsti, i parametri urbanistico-edilizi previsti, le tipologie di strutture ricettive all'aria aperta presenti in rapporto alla classificazione di cui all'art. 11 della lr. 32/2014, - Norma totalmente carente per quanto attiene le regole per la qualità progettuale degli interventi, necessarie e indispensabili per il corretto inserimento delle strutture, posto che la maggior parte di esse risulta inserita in regimi di mantenimento del PTCP oltre che in prossimità della fascia costiera e della vasta area della piana agricola, - Art. 2.17, comma 3, improprio rimando al programma attuativo, strumento di programmazione non più vigente e al PUO in assenza di esplicitazione dei parametri governanti gli ampliamenti previsti	- Sulla base degli obiettivi esplicitati dal PUC relativamente a tali aree, ridenominare le n. 5 aree indicate nella tavola di struttura SP5, quali "ambiti di riqualificazione delle strutture ricettive all'aria aperta (RQ-STRA), come indicato al paragrafo 2.2, punto n. 14, - la tipologia delle strutture ricettive all'aria aperta esistenti deve essere conforme alle definizioni previste dalla l.r 32/2014; - Constatato che la norma è priva non solo dei contenuti urbanistico-edilizi ma anche delle fondamentali regole paesistiche di intervento, considerato quanto evidenziato al sopraripportato paragrafo n. 2.1.1, punto n. 8, subordinatamente alla verifica da parte della C.A delle legittimità di quanto ad oggi esistente e dell'accertamento, a tale riguardo, delle relative densità, anche in rapporto a quanto stabilito dalle norme del PRG vigente (art. 41 NG e relative schede operative) la disciplina di intervento deve essere riformulata integralmente circoscrivendo gli interventi a quelli di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria. - Possono essere introdotte previsioni di interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto dei quantitativi insediativi e dimensionali delle singole strutture, ad oggi autorizzati, solo ed esclusivamente laddove la C.A redige, per ciascuna struttura, uno schema di assetto che, in coerenza delle disposizioni di cui alla l.r 32/2014 e s.m, vada ad indicare gli interventi previsti per la riorganizzazione delle stesse, i quantitativi da destinare a standard, i parcheggi pertinenziali, le tipologie dei singoli manufatti e a stabilire distanze strade, confini, H max, ecc. - Sono da esplicitare nella norma urbanistica dell'ambito i divieti di cui all'art. 15 della l.r 32/2014; - Stralciare il comma 3
9	**Aree del litorale (Art. 2.19)**	- Impropria classificazione delle aree sulla base di quanto stabilito dall'art. 27 della l.r 36/1997 e .sm	- Procedere alla riclassificazione dell'area quale ambito di riqualificazione come precisato al sopraripportato paragrafo 2.2, punto n. 14

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

(Dott.ssa Augusta Sinesi)

ORIGINALE

			- Introdurre la denominazione e l'individuazione dell'ambito in tutti gli elaborati del Piano, - Introdurre la specifica norma relativa all'ambito come indicato al paragrafo 2.1.2, e al sottoriportato punto 10
10	**PUC e Rapporto con disciplina del PUD (approvato con DCC n. 59 del 31/07/2018 e Nulla Osta regionale di cui al Decreto Dirigenziale n. 2851 in data 7 giugno 2018)**	Nelle tavole della struttura I.2.2c_PUC e vincoli, è riportata la divdente demaniale. Si evidenzia che per le aree appartenenti alle "Aree del litorale" (elaborato SP5-struttura di Piano, art. 2.19 delle Norme) ricomprese nel demanio trovano applicazione le indicazioni di cui all' art 11 quinquies 1 della L.R. 28 aprile 1999, n. 13 come modificata dalle l.r 21/2012 e 29/2018 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. L'"area del litorale" così univocamente classificata per tutta l'estensione della costa comunale è priva di una disciplina specifica di intervento, in quanto l'art. 2.19 delle norme del PUC demanda esclusivamente e genericamente alla legislazione regionale vigente in materia e alla disciplina del Piano della Costa e del PUD	Sono da introdurre le seguenti modifiche all'art. 2.19: 1. Eliminare l'attuale contenuto dell'art. 2.19 e sostituire lo stesso secondo quanto di seguito; 2. Classificare l'area del litorale quale "ambito di riqualificazione del Litorale e del demanio RQ-TDC" provvedendo a ridenominare in tal senso l'art. 2.19 3. Indicare vincoli e servitù gravanti sull'ambito e regimi PTCP vigenti; 4. Gli interventi devono rispettare quanto stabilito all'art.11 quinquies 1 della lr 13/1999 e s.m e su quello artificiale; 5. Non sono ammessi incrementi della superficie agibile esistente e sugli edifici esistenti sono consentiti interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia.
11	**Applicazione disciplina aree incendiate**	Necessità di precisazioni in relazione alla rappresentazione e alla disciplina delle aree percorse da incendio.	- Gli incendi boschivi sono stati cartografati negli elaborati cartografici della descrizione fondativa. - Tale elaborato deve essere aggiornato inserendo eventuali nuovi episodi intervenuti ed eliminando quelli per i quali, per decorrenza dei termini, non sono più operanti i vincoli di cui all' art 10 della L 353/2000, - Introdurre nella norma generale un nuovo articolo in cui è specificato che ai sensi dell'art. 10 della l 353/2000, nelle aree percorse da incendio rientranti nelle fattispecie contemplate dallo stesso articolo (incendi intervenuti da 10/15 anni), non possono essere approvate potenzialità edificatorie maggiori di quelle operanti al momento dell'evento con conseguente necessità di ridefinizione dei relativi parametri e delle relative classificazioni

2.4.3 – Previsioni e contenuti del PUC non coerenti con la normativa urbanistico-edilizia
Disciplina paesistica di livello puntuale
(vedi Capo IV elaborato NR1 del PUC)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
9/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
24/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/699420
DEL PROT. ANNO 2020

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

1	**Campo di applicazione della disciplina paesistica puntuale (Art. 2.25)**	incoerenza e illogicità dell'art. 2.25 rispetto contenuti previsti per ogni ambito dall'art. 30 della l.r 36/1997 e s.m . La disciplina paesistica e le regole di intervento, in tal senso, devono essere disciplinate per ogni ambito	- Stralciare art 2.25, commi 1 e 2 - I contenuti esplicitati negli allegati 1 e 2 vanno riportati e congruamente sviluppati nella disciplina di intervento specifico riguardante ogni singolo ambito, introducendo il punto ""regole per la qualità progettuale degli interventi"
2	**Interventi soggetti alla disciplina paesistica puntuale (Art. 2.26)**	Fattispecie già individuata dalla legislazione sovraordinata vigente	Stralciare art. 2.26
3	**Classificazione paesistica degli edifici esistenti (Art. 2.27)**	- Individuazione edifici assoggettabili ad interventi di riqualificazione paesistica e ambientale, in contrasto rispetto contenuti richiesti per la specifica disciplina di tali fattispecie dall'art. 29ter della l.r 36/1997 e s.m. (vedi commi 2 e 5 in relazione individuazione edifici di categoria "D") - Il comma 6 travisa i campi di azione e le finalità dell'art. 35 della l.r 16/2008 e.sm attribuendo alla C.A,. tramite l'esplicazione della procedura di "valutazione preventiva" prevista dallo stesso, una potestà analitica e normativa in merito alla classificazione degli edifici e, conseguentemente alle relative possibilità di intervento	- Il comune deve approfondire i criteri di individuazione degli edifici di cui alla categoria "D" esplicitando chiaramente le caratteristiche tipologiche e architettoniche che contraddistinguono tali manufatti per ogni ambito territoriale del Comune; - Stralciare comma 6 anche dagli articoli della norma del PUC in cui viene fatto rimando allo stesso
4	**Disciplina paesistica puntuale relativa agli ambiti di conservazione dei centri storici minori (Art. 2.28)**	- Impropria applicazione dell'art. 30, comma 1, let. d) della lr. 36/1997 e .sm attraverso rimando all'elaborato NR2 (allegato n. 1 alle norme del PUC) e alle indicazioni operative contenute nelle stesse per ciascun nucleo frazionale. - Mancata individuazione, per ogni ambito di conservazione, delle frazioni delle regole per la qualità architettonica	- Stralciare Art. 2.28 e riportare i contenuti di analisi e gli stralci cartografici relativi alla "classificazione degli ambiti paesistici" e alla "disciplina degli interventi nel nucleo storico" esplicitati nelle schede dei nuclei di cui all'elaborato NR2, nel contesto dell'articolo 2.4 e della relativa scheda afferente il singolo "ambito di conservazione dei centri storici minori (CE-TSM)". - Nell'art. 2.4 introdurre uno specifico comma denominato "regole per la qualità progettuale degli interventi", riportando le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici, alla sistemazione degli spazi aperti, agli interventi su strade e percorsi, ecc desumendo le stesse direttamente dai contenuti dei paragrafi "linee di indirizzo", "indicazioni programmatiche" e "indicazioni normative" delle singole schede dell'elaborato NR2
5	**Disciplina degli interventi paesisticamente rilevanti su edifici esistenti (Art. 2.29)**	-Impropria collocazione di criteri afferenti la materia urbanistica nella sezione delle norme del PUC relative alla disciplina paesistica, - Art. 2.29, comma 4 privo di contenuti normativi - Art. 2.29, comma 6: • mancata individuazione delle regole per l'individuazione degli	- Stralciare art. 2.29 e riportare i contenuti dei commi 1,2,3,5 inerenti le definizioni delle fattispecie degli interventi urbanistico-edilizi effettuabili sulle differenti categorie di edifici esistenti, nella scheda della disciplina afferente ogni singolo ambito - Eliminare il comma 4 - Per quanto concerne l'art. 2.29, comma 6:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
[illegible] 2020

SETT[illegible] GIUNTA
P[illegible]

ORIGINALE

		edifici incongrui "D" e, conseguentemente dei lotti che dovrebbero essere fatti oggetto di specifici piani di recupero • indefinita e generica indicazione di possibilità di intervento, laddove si fa riferimento a "interventi adeguativi" e di "sostituzione edilizia di cui all'art. 3.4". • rinvio ad altre norme a loro volta prive di cogenza attuativa (vedi art. 2.32, comma 2, let. b) con conseguente difficoltà di individuare le specifiche possibilità di intervento , laddove viene riconosciuto un credito, ma viene demandata alla futura redazione di un piano di recupero, sia la perimetrazione dei lotti di intervento che la determinazione delle regole della sostituzione	• Individuare, sulla base delle valutazioni già formulate per l'art. 2.27, per ogni ambito del territorio comunale, le perimetrazioni di massima dei lotti interessati da edifici incongrui con rimando preciso alla relativa rappresentazione sugli elaborati della struttura • Per ogni ambito, effettuata l'operazione di cui al soprariportato punto, precisare in che cosa consistono gli "interventi adeguativi" attraverso la riconduzione di tale definizione alle fattispecie di intervento indicate nella norma generale del PUC • esplicitare le regole della sostituzione edilizia (ricostruzione in sito, nell'ambito, a parità di volume, con ampliamento, % ampliamento, ecc), • Determinare per ogni ambito la possibile destinazione di utilizzo dei crediti edilizi derivanti dall'applicazione delle modalità operative di cui all'art. 2.32 (se entro il medesimo perimetro del lotto di intervento o in altro ambito) In assenza dell'esplicitazione dei contenuti sopra riportati, ritenuti essenziali per la concreta e ponderabile applicazione della disciplina di che trattasi, l'A.C. deve procedere allo stralcio della previsione
6	**Procedura valutativa degli interventi di rilevanza paesistica (Art. 2.30, comma 1)**	- Contenuti che travisano le finalità dell'art. 35 della l.r 16/2008 e .sm attribuendo allo SUE del comune competenze non proprie dell'ordinaria attività tecnica comunale, bensì della pianificazione e progettazione del PUC - Contenuti propri del regolamento edilizio e non della disciplina del PUC (art. 2.30, comma 3)	Stralciare art. 2.30
7	**Formazione di crediti edilizi per gli interventi di riqualificazione (Art. 2.32)**	- Impropria collocazione di contenuti urbanistico-edilizi e di relativi parametri di intervento relativa all'applicazione dei crediti edilizi nella disciplina paesistica, - Individuazione di valori parametrici non quantitativamente determinati e conseguente discrezionalità nel computo degli stessi Art. 2.32, comma 2, (et.a) - Disciplina incompleta e carente laddove all'art. 2.32, comma b) indica quantitativamente l'ammontare del credito edilizio ma demanda a successivi strumenti attuativi e non sia l'individuazione degli edifici sottoposti ad intervento che l'individuazione dell'area di possibile atterraggio	Stralciare i contenuti dell'art. 2.32 e riportare gli stessi sia nella norma generale del PUC che nella norma dei singoli ambiti secondo le seguenti indicazioni. Inserire al titolo III "Disciplina degli interventi edilizi" un nuovo articolo rubricato Art. 317 bis - "Perequazione e crediti edilizi" del seguente tenore: 1. I crediti edilizi sono previsti nei seguenti casi: a)**recupero di strutture obsolete di valore storico-testimoniale non funzionali all'uso.** Quando dal rilievo dello stato di fatto risulti la presenza, nell'immobile oggetto d'intervento, di strutture che siano riconoscibili come significative testimonianze di modi di costruire e di abitare appartenenti alla tradizione, ma che male si prestano a essere adattate alle esigenze abitative attuali senza essere manomesse al punto da

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/04/2020

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

29/04/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

29 APR. 2020

SETTORE ATTIVITÀ DI AFFARI GENERALI DELLA GIUNTA

P. (Dott. Alberto Dinelli)

			perdere, almeno in parte, il loro valore testimoniale, in tali situazioni, a fronte dell'impegno del proprietario di sottoporre tali strutture a interventi di restauro che ne preservino rigorosamente il valore testimoniale, può essere riconosciuta la formazione di un credito pari alla quantità di Su corrispondente al sedime lordo della costruzione. Tale credito edilizio deve essere iscritto nell'apposito registro comunale al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori di restauro. L'intervento di restauro conservativo, al fine di beneficiare della ridetta SU, non può prevedere incrementi di SU del medesimo edificio. **b)recupero e ripristino di situazioni non coerenti o compromesse da rilevanti superfetazioni.** Quando l'intervento proposto sia relativo ad edifici esplicitamente individuati negli elaborati del PUC quali compromessi e/o incongrui, o che risultino tali a seguito di "ricognizione speditiva del contesto", e che per tale motivo costituiscano forti detrattori della qualità e dei caratteri del tessuto circostante, anche per la presenza di superfetazioni, può essere riconosciuto un credito edilizio al fine di ricondurre l'edificio ad assetti e forme congrue o per ripristinare lo stato dei luoghi. Tale credito edilizio non può superare il rapporto di 1mq per 1,5 mc di volumi legittimamente esistenti, demoliti Le aree destinate ad ospitare i crediti maturati sono perimetrate negli elaborati cartografici della struttura (Tavv. Sp5, Sp5a, Sp5b) secondo quanto previsto dalla disciplina normativa dei singoli ambiti c)Non è comunque consentito l'utilizzo dei crediti edilizi negli ambiti e nelle aree ricadenti in tutti i regimi di conservazione del PTCP (ANICE, ISCE, SU, ecc) oltrechè nei regimi ANIMA dello stesso piano paesistico
	Aree a parco o giardino (Art. 2.33)	I contenuti dell'articolo sono generici e non contestualizzati in rapporto alla tipologia dell'ambito cui tale aree appartengono (vedi individuazione delle stesse nella Tav. Sp5)	Stralciare art. 2.33 e riportare i contenuti inerenti la non edificabilità delle stesse e la conservazione delle essenze arboree e delle sistemazioni esistenti nel contesto della norma di ognuno degli ambiti cui le stesse appartengono, al punto "disciplina degli edifici di pregio e delle aree di pertinenza e non da conservare". Nel ridetto punto devono essere evidenziate: la localizzazione dell'area con specificazione dell'elaborato cartografico di riferimento, la descrizione del profilo e degli elementi caratterizzanti, le modalità di intervento. Per quanto riguarda l'ammissibilità delle categorie di intervento deve farsi riferimento

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

9/10/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/10/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

ORIGINALE

			alla specifica norma prevista dall'ambito di appartenenza e, in particolare, gli interventi ammessi per le singole tipologie di edifici, come catalogati dalla norma di Piano (edifici di tipo A, A2, ecc)
2.4.4 – Previsioni e contenuti del PUC non coerenti con la normativa urbanistico-edilizia Distretti di trasformazione (vedi artt. 2.15, 2.15bis, Capo V e elaborato NR4 del PUC)			
1	**Articolazione delle norme per i distretti urbani di trasformazione (Art. 2.35)**	Inserimento al comma 5 di una norma a disciplina dei parametri urbanistico-edilizi, generale e indipendente rispetto alle norme specifiche contenute nelle schede dei distretti, di cui non è possibile determinare e circostanziare la portata. I parametri riportati all'art. 2.35, comma 5, relativi alla previsione del raddoppio del volume dei fabbricati esistenti nel distretto a seguito di loro demolizione e successiva ricostruzione, da calcolarsi aggiuntivo rispetto al volume derivante dall'applicazione dell'indice, così come l'inserimento generale di un limite massimo complessivo per l'uso dei crediti edilizi cera un duplice regime rispetto a quello delineato dettagliatamente nella cosiddetta norma ordinaria delle singole schede dei distretti.	- Stralciare il comma 5 e, per i parametri urbanistico-edilizio posti a governo degli interventi nei distretti, riferirsi, alla disciplina contenuta nelle schede di cui all'elaborato della struttura NR4, come modificate a seguito delle valutazioni e prescrizioni formulate nella presente relazione - Per la disciplina inerente eventuali possibilità "straordinarie" di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico e rilocalizzazione dei relativi volumi deve farsi riferimento alla disciplina di cui all'art. 29ter della l.r 36/1997 e .sm contenuta nell'Allegato 1 alla presente Relazione.
2	**Valutazioni generali valide per tutti i Distretti**	- mancato approfondimento e organico sviluppo dei contenuti di cui all'art. 29, comma 3), let. b), ,d) e f) della l.r 36/1997 e .sm circa funzioni ammesse, dotazioni territoriali e a servizi, quota potenzialità edificatoria attribuita alle singole aree individuate quali di concentrazione volumetria. - necessità di revisione complessiva della normativa geologica indicata nella sezione "regole ambientali"	- la definizione delle categorie d'uso, deve essere ricondotta alle categorie funzionali di cui alla l.r 16/2008, art. 13. Per ogni distretto devono essere quantificate, in termini percentuali, rispetto alle potenzialità edificatorie previste, le aree da destinare a standard ed esplicitati gli obblighi convenzionali da rispettare a tale riguardo. - Per ogni distretto deve essere aggiornata la disciplina geologica in considerazione delle valutazioni in tal senso svolte dal Settore Pianificazione Territoriale e VAS per gli aspetti specifici nel parere di competenza. - La previsione di grandi strutture di vendita deve essere verificata in relazione della disposizioni di cui all'allegato A all'art. 19bis della l.r. 1/2007 e s.m..
3	**Distretto DTR-VD2 Foce Centa Dx (Vadino)**	- Parametri dimensionali relativi all'altezza max e al numero di piani max, incoerenti rispetto l'edificazione posta al contorno, che deve essere in tale senso presa a riferimento. (vedi art.. 8 del D.M 1444/1968) - Mancata indicazione quantitativa degli standard dovuti in rapporto alle singole funzioni insediate;	Considerati i vincoli derivanti dalle fasce di inondabilità del Piano di Bacino (vedi al riguardo sezione specifica parere VAS) è necessario, al fine di contenere la nuova edificazione nella perimetrazione della fascia C del Piano di Bacino, ridurre notevolmente i carichi insediativi previsti: - ricondurre le altezze max a 5/6 piani max, in considerazione della altezze degli edifici posti nelle aree di immediato contorno, e specificare che le porzioni del distretto

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA

ORIGINALE

		- Necessità di confinare gli interventi di nuova costruzione nella porzione del distretto ricadente in fascia C di inondabilità;	contigue o in diretto rapporto visuale con le zone di tipo A),.devono avere altezze massime dei corpi di fabbrica dei nuovi edifici, compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette; - Nella scheda del Distretto, nel paragrafo "contributo alla città pubblica" eliminare il riferimento al Distretto DTR-VD1 in quanto stralciato in fase di controdeduzione alle osservazioni. Inoltre, in coerenza a quanto evidenziato nel parere VAS (aspetti inerenti inquinamento acustico), circa le criticità acustiche (livello di rumorosità) derivanti dall'interferenza dello stesso con il tracciato ferroviario, è necessario effettuare una revisione e una verifica delle destinazioni d'uso previste; - calcolare i quantitativi di standard da reperire, utilizzando il parametro di 24mq/ab in applicazione dell'art. 4, comma 3 del D.M 1444/1968. In particolare, visto che il distretto è contiguo e in diretto rapporto visuale con la costa e con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche (centro storico), la quantità minima di spazio da destinare ad aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, è da computare utilizzando il parametro di mq 15/ab;
3	**Distretto DTR-VD3 Caserma Piave (Vadino)**	- Sostanziale superamento delle previsioni urbanistiche sottese al Programma Unitario di Valorizzazione (PUV) dell'area della Caserma Piave, approvato con DGR n 378 del...15.4.2011. Nell'approvazione del PUV sono state infatti introdotte prescrizioni inerenti la SLA max attribuibile agli interventi di riqualificazione e trasformazione intensiva delle aree laterali del complesso e limiti percentuali inerenti le diverse funzioni insediabili. - Mancata evidenza dell'acquisizione delle preventive intese con l'Amministrazione dello Stato proprietaria degli immobili.	Anche in considerazione nella non ammissibilità della proposta di modifica del PTCP più sopra trattata (Paragrafo 1 punto 1) il Distretto deve essere stralciato in quanto l'area risulta già pianificata dal PUV 2011 peraltro non ancora attuato e interessante aree ricomprese in fascia A* del Piano di Bacino. L'area deve essere riclassificata come Ambito di Riqualificazione assoggettata alla normativa speciale del PUV come approvato con DGR 378/2011.
4	**Distretto DTR-MR1- Foce Centa Sinistra (Marina di Albenga)**	- In relazione ai contenuti previsti dall'art. 29, comma 3 della l.r 36/1997 e sm si riscontrano incoerenze e contrasti nei parametri edilizi indicati nelle diverse sezioni della scheda del PUC. in relazione alle attività imprenditoriali turistiche. Nel carico insediativo aggiuntivo si evidenzia un carico aggiuntivo pari a 0,10 mq/mq, mentre nella sezione "elementi di approfondimento del PUO" si evidenzia che gli interventi di riqualificazione afferente la funzioni turistica esistente (campeggio) non possono superare il	Fermo restando quanto evidenziato al sopraripportato paragrafo 2.1.1, punto 11 in merito alla compatibilità delle previsioni del distretto rispetto al PTCP, è necessario che la norma sia approfondita e resa coerente sulla base di quanto di seguito evidenziato. - La C.A. deve chiarire la tipologia delle funzioni turistico-ricettive insediabili in funzione delle categorie di cui alla l.r 32/2014, specificando se trattasi di una semplice conferma delle attività a campeggio esistente o se, oltre a queste ultime, si intende introdurre ulteriori funzioni di tipo turistico-alberghiero.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETT[illegible] GIUNTA

P[illegible]

([illegible])

ORIGINALE

		10% della St complessiva del Distretto - Sempre per quanto attiene le destinazioni d'uso turistico-ricettive non sono chiaramente indicate le categorie insediabili e le percentuali delle stesse rispetto alle altre funzioni in virtù del disposto di cui all'art. 29, comma 3, lett. b) e d)	- Si ritiene nello specifico condivisibile la previsione di un complessivo intervento di riqualificazione delle aree a campeggio entro i termini delle volumetrie legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC e nei limiti del 10% della complessiva sup. territoriale del distretto, - Nel caso di conferma da parte della C.A della volontà di insediare oltre alle attività a campeggio ulteriori funzioni turistico-ricettive, previa indicazione della specifica fattispecie, si ritiene opportuno prescrivere che i carichi insediativi relativi alle stesse sono già compresi nella Sagibile max indicata al soprariportato paragrafo 2.1.1, punto n. 12; - Considerata l'attuale prevalente vocazione turistico-ricettiva dell'area, le caratteristiche di elevato valore paesaggistico della stessa, la scarsa infrastrutturazione viaria del distretto, la presenza al contorno di aree estremamente delicate e sensibili dal punto vista acustico (presenza tracciato ferroviario) e di connessione visiva (prossimità alla costa) è necessario che in sede di PUO sia meglio definita la configurazione di assetto del distretto, suddividendo lo stesso in differenti settori a ciascuno dei quali attribuire le differenti funzioni e i relativi rapporti percentuali di potenzialità edificatoria. A tale riguardo è necessario che le percentuali destinati al turistico ricettivo risultino prevalenti rispetto alla funzione residenziale - La riconfigurazione dello schema del distretto deve farsi anche carico della verifica circa lo sviluppo di nuovi tracciati viari e il potenziamento di quelli esistenti in rapporto alla viabilità esistente oltre ad un'organica ed unitaria rappresentazione delle aree da riservare a servizi.
5	**Distretto DTR CC1-Enel**	- Non c'è evidenza di accordi preventivi con ENEL in merito alla effettiva possibilità già programmata della dismissione degli impianti esistenti, tale da poter confermare le previsioni del PUC comunque non tali da giustificare la localizzazione di un distretto; - L'area ricade in fascia B del Piano di Bacino.	- Stralciare il Distretto DTR-CC1 e riclassificare lo stesso quale Ambito dei servizi tecnologici esistenti.
6	**Distretto DTR-CN1 Aurelia Turinetto**	- Necessità di chiarire i rapporti delle previsioni del Distretto di cui alla relativa scheda normativa rispetto all'assetto urbanistico-edilizio approvato per la porzione interessata dall'insediamento della Turinetto con DGR 378 del 15.04.2011 (approvazione	L'ammissibilità del distretto deve essere verificata in rapporto alla disciplina del Piano di Bacino. Nella Disciplina urbanistica edilizia del Distretto, ai paragrafi relativi alle dotazioni di standard ed ai contributi alla città pubblica, deve essere inserito il seguente testo:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

		varianti PRG sottese al programma di Valorizzazione Urbana). La previsione relativa all'area a servizi scolastici di interesse sovracomunale, introdotta con l'approvazione del ridetto PUV è accennata solo nel paragrafo "analisi paesistico-culturale", parrebbe confermata dalla rappresentazione grafica nella Tav.. SP5 della struttura, ma non risulta indicata né nello schema di assetto né nella disciplina urbanistico-edilizia contenuta nella scheda normativa del distretto (elaborato NR4, pag. 70), -	- "Ferme restando le dotazioni di standard urbanistici funzionali al PUV 2011 per la trasformazione urbanistica della ex Caserma Piave a Vadino, le nuove previsioni di edificazione previste nel Distretto devono apportare dotazioni aggiuntive di standard urbanistici nella misura non inferiore a quanto prescritto dal DM 2.4.1968" (da computarsi pari a 24mq/ab); - Nel Distretto non è ammissibile la localizzazione di grandi strutture di vendita in quanto interessato da vincolo del Piano di Bacino e le relative previsioni devono essere rese coerenti con la disciplina dei Piani di Bacino.
7	**Distretto DTR-CN2 Ponte Romano**	- Contrasto con il regime ID-MA del PTCP a seguito della valutazioni circa la non ammissibilità della proposta di modifica del PTCP di cui al precedente paragrafo 1 punto 3 (variante n. 4).	- Stralciare il Distretto di trasformazione DTR-CN2 e riclassificare l'area che occupa la porzione ovest del distretto quale sub-ambito RQ-TU1 (porzione ovest occupata dall'ospedale e del Santuario di Ns Signora di Pontelungo) e ricondurre l'area a levante nel contiguo vasto ambito della piana agricola; - Rideterminare le premialità attribuite dalla disciplina agli interventi di riqualificazione da attuarsi nel compendio del Santuario di Ns Signora di Pontelungo (4000mq) attraverso il riconoscimento di un incremento del 50% del volume geometrico del complesso di edifici interessati dagli interventi di demolizione/ricostruzione e delocalizzazione nel contesto del medesimo ambito.
8	**DTR-CN3- Porta OVEST**	- Illogicità nella definizione del compendio territoriale quale distretto di trasformazione oltrechè nell'esplicitazione dei relativi contenuti disciplinari, rispetto a quanto previsto dagli artt. 29 e 30 della l.r 36/1997 e s.m. considerata l'impropria suddivisione del distretto in due aree cui è stata attribuita la generica qualificazione di ambiti di riqualificazione. E' da evidenziare a tale riguardo che per la porzione del distretto localizzata più a nord, in prossimità della rotatoria (area ad oggi per la maggior parte inedificata) sono sostanzialmente confermate le previsioni edificatorie della zona produttiva "D4" del vigente PRG (carico insediativo aggiuntivo di 20000mq, per una densità territoriale di 0,46 mq/mq). Ciò in conseguenza dell'applicazione alla relativa sup..territoriale (pari a circa 43600mq) della quota percentuale di indice edificatorio (0,46mq/mq) originariamente riconosciuto all'intera zona D4 (pari a	Riperimetrare il Distretto DTR-CN3 limitando la sua estensione alla sola porzione nord che nello schema di assetto risulta delimitata da viabilità pubbliche (boulevard/assi urbani), escludendo la porzione qualificata come "area di riqualificazione diffusa" e comprendendo invece nello stesso Distretto anche l'area in fregio alla Via Martiri della Foce attualmente interessata da attività di escavazione/deposito. La disciplina urbanistica del Distretto così ridotto di estensione, nella sezione della norma relativa alle "Disposizioni per le aree di riqualificazione e trasformazione intensiva", ferma restando la densità territoriale UT= 0,46 mq/mq e le destinazioni d'uso indicate nel paragrafo "usi ammessi", deve essere conseguentemente adeguata. L'attuabilità delle previsioni del Distretto come sopra da riperimetrare, restando comunque subordinate alla rispetto della disciplina del Piano di Bacino del Fiume Centa di cui occorre dare evidenza nel paragrafo relativo alle "prescrizioni ecologico ambientali". La restante porzione del Distretto deve essere riclassificata quale "ambito di

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA

P...

(D... Augusta Ghiesi)

ORIGINALE

		1mq/mq su una St =163.500mq complessiva). - Contrasto con art. 29, comma 1 e art. 30 della l.r 36/1997 oltrechè impropria applicazione degli artt. 28 e 30 della l.r 36/1997 e s.m della medesima legge, laddove nella parte del distretto coincidente con la porzione della ex zona D4 del PRG vigente, che risulta ad oggi edificata/attuata (porzione a valle del distretto) viene individuato un "ambito di riqualificazione diffusa" disciplinato impropriamente dalle norme di intervento dell'ambito di riqualificazione urbana.	riqualificazione a prevalente matrice produttiva RQ-PR", la cui disciplina è stabilita all'art. 2.10 come già oggetto di modifiche;
9	**DTR-LC1 Farmaceutica Testa, Leca**	- Descrizione dello stato attuale del distretto (paragrafo "identificazione", "analisi funzionale" e "analisi morfologico-insediativa") non corrisponde allo stato dei luoghi. L'area risulta ad oggi libera da costruzioni a seguito della demolizione degli edifici dello stabilimento "Testa" - Incoerente sviluppo della disciplina del distretto sulla base delle indicazioni di cui all'art.29 della l.r 36/1997 e s.m. in considerazione dell'avvenuta approvazione dell'Accordo di Programma per il trasferimento degli impianti produttivi dello stabilimento farmaceutico "Cav. G. Testa s.r.l" dalla frazione Leca, Regione Carrà in regione Abissinia-località lago Azzurro e della variante all' ambito urbanistico D5 (zone CDn1 e CDn2 e Coe) del PRG vigente (approvazione della Provincia di Savona)	La scheda del distretto deve essere aggiornata sia per quanto attiene la descrizione dello stato attuale dei luoghi che per quanto attiene le previsioni di futuro assetto dell'area, con la specificazione se la disciplina urbanistica adottata dal Comune sia o meno confermativa della disciplina urbanistica approvata con l'Accordo di Programma.
10	**DTR-CM1 Rapallline**	- L'ampiezza del Distretto, l'eterogeneità delle funzioni esistenti e la presenza di interventi di più recente realizzazione, il tutto subordinato alla formazione di un PUO di iniziativa pubblica cui corrisponde un regime transitorio di sostanziale blocco di qualsiasi trasformazione eccedente la manutenzione straordinaria e per le attività produttive esistenti la ristrutturazione edilizia, tra l'altro a fronte delle disposizioni di cui all'art. 12 della l.r. 10/2012 e s.m. , non sono congruenti con gli obiettivi posti a base della trasformazione prevista, atteso che, tra l'altro in modo inammissibile, riserverebbero al solo Comune la potestà	Il Distretto deve essere stralciato ed in luogo di tale incongrua previsione devono essere apportate le seguenti modifiche: 1) Gli edifici residenziali devono essere perimetrati quali "Ambito di riqualificazione dei centri frazionali – RQ-TF" soggetto alla disciplina di cui all'art. 2.8; 2) Gli edifici con funzione produttiva devono essere perimetrati quali "Ambiti a prevalente matrice produttiva, artigianale e commerciale – RQ-PR" soggetti alla disciplina di cui all'art. 2.10; 3) Le porzioni con funzioni agricole devono essere perimetrate quali "Ambito agricolo di riqualificazione della piana", come oggetto di specifica modifica in

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

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

		dell'iniziativa alla formazione del PUO.	seguito indicata, soggette alle disciplina di cui all'art. 2.15.
11	**DTR-CM2 Polveriera**	- Incoerenza e illogicità rispetto contenuti di cui agli artt. 29 e 31 della l.r 36/1997 e .sm	Il Distretto deve essere stralciato in ragione delle modifiche già indicate al paragrafo 2.1 punto 13. Le previsioni del PUC così modificato sono comunque subordinate al superamento delle criticità idrauliche inerenti la fascia A*. Si applica nello specifico la disciplina di cui all'art. 15 delle Norma di PdB.
12	**DTR-CM3 Signola**	- Incompleta e improprio sviluppo dei contenuti di cui agli artt. 29 e 31 della l.r 3671997 e sm per quanto concerne nello specifico gli elementi fondanti della disciplina di cui al comma 3, lett. b, c e d dell'art. 29 e comma 3 dell'art. 31 della l.r 36/1997	- Ridefinire la perimetrazione del Distretto e il relativo schema rappresentativo delle trasformazioni ammesse, stralciando dallo stesso Distretto le aree ricadenti nel regime normativo IS-MA del PTCP in ragione della negativa valutazione sulla richiesta di modifica da ISMA a ISMOB (vedi paragrafo relativo sopraripportato); - Mancano le regole per la qualità progettuale degli interventi; - Nello schema di assetto non vi è congruenza tra l'estensione del verde pubblico e la prescrizione normativa che prevede la realizzazione di un Parco pubblico di almeno 100.000 mq.
13	**Distretto Agricolo di Trasformazione (Art. 2.15 e 2.15bis)**	- Contrasto artt. 29 e 31 della l.r 36/1997 e.sm , incoerenza e contraddittorietà nei contenuti e nella disciplina del distretto in quanto la norma generica e incompleta sviluppata all'art. 2.15 fa solo ed esclusivamente riferimento a possibilità insediative circoscritte a livello di edifici e di funzioni che non corrisponde assolutamente alla necessità di coordinata messa in opera delle trasformazioni richiesta quale requisito fondamentale della formazione e previsione dei distretti - Travisata applicazione dell'art. 29, comma 3 della l.r 36/1997 e.sm laddove la norma relativa al distretto, art. 2.15 demanda impropriamente alla futura predisposizione di un Masterplan del Distretto (art. 2.15bis) la strutturazione delle trasformazioni urbanistiche e del sistema complessivo degli interventi destinati ad innovare sostanzialmente l'assetto funzionale del vasto territorio della piana agricola	Nella accertata assenza nella norma del PUC della specifica disciplina di intervento del Distretto agricolo oltrechè nella evidente indeterminatezza dei requisiti e nella carenza assoluta di uno sviluppo coordinato di tutti i contenuti richiesti dagli art. 29 e 31 della l.r 36/1997 e .sm ad oggi mancanti e di cui vengono semplicemente declinati gli intenti e gli obiettivi da demandarsi a loro volta alla stesura del Masterplan afferente l'intero compendio della Piana agricola, si evidenzia la necessità di procedere come di seguito: - Stralciare e riclassificare l'intero distretto quale ambito di riqualificazione agricolo della Piana con disciplina di intervento quella di cui all'art. 2.15 delle norme del PUC; - Stralciare l'art. 2.15bis "masterplan del distretto".

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

23/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

24/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

UNIGINALE

2.4.5– Previsioni e contenuti del PUC non coerenti con la normativa urbanistico-edilizia
Accordi di Programma - Infrastrutture e servizi
(vedi Capo V e Capo VI elaborato NR1 del PUC)

1	**Aree interessate da accordi di programma (Art. 2.37)**	Impropria collocazione dell'articolo relativo alle aree oggetto di Accordi di Programma approvati e/o in corso di realizzazione nel Capo V delle norme del PUC dal titolo "Distretti di trasformazione"	Stralciare art. 2.37. - Gli Accordi di programma approvati, come specificato per SUA/P.P, ecc al soprariportato paragrafo 2.2, punto 7, vigenti e in corso di attuazione (per cui è stata sottoscritta la convenzione e che sono in corso di realizzazione) devono essere recepiti e indicati nella disciplina dell'ambito e/o distretto nel quale ricadono. - Devono in particolare essere indicate per ciascuno Accordo confermato, la denominazione e gli estremi di approvazione le destinazioni d'uso, l'edificazione prevista e la quota parte realizzata, le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione, la data di sottoscrizione delle convenzioni, gli estremi dei titoli edilizi rilasciati, i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni, ecc, - Deve essere effettuata una verifica da parte della C.A circa le varianti di Accordi di programma da ultimo adottate e il cui iter approvativo è in corso, che devono essere recepite dal PUC ad avvenuta approvazione delle stesse - Per quanto riguarda le aree interessate da Accordi di Programma indicate con la sigla "A1" nella tavola SP5 del PUC si rimanda inoltre a quanto specificamente indicato per gli aspetti idrogeologici nelle valutazioni effettuate dal competente Settore Pianificazione Territoriale e VAS
2	**Distretti Urbani di trasformazione a matrice infrastrutturale da assoggettare ad Accordi di programma da stipulare (Art. 2.38)**	Mancata evidenza di intese preventive con le competenti Amministrazioni dello Stato in ordine alla localizzazione di previsioni di infrastrutture di livello sovracomunale (raddoppio della ferrovia, Aurelia bis, casello autostradale), cui peraltro è attribuito, ancorchè limitatamente alla infrastruttura ferroviaria, un mero valore programmatorio. Contrasto con il Piano della Costa per quanto riguarda la previsione del porto turistico.	Stralciare Art. 2.38. Per quanto concerne le aree del Porto (Aree D) si rinvia a quanto evidenziato al paragrafo 2.1.2, punto 2

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

24/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETT... ...NISTA

P...

(Dott.ssa Angela Ginesi)

ORIGINALE

3	**Infrastrutture per la mobilità veicolare (Art. 2.40)**	- Impropria classificazione delle aree - Improprio rimando e riferimento al Programma Attuativo	- Denominare il Capo VI "sistema dei servizi e delle infrastrutture" - Attribuire alla localizzazione delle dotazioni di servizi esistenti e previste dal PUC ed indicate nella cartografia della struttura del Piano, la rispettiva qualificazione con riferimento alle dotazioni obbligatorie (art. 34, comma 1, let. d) della l.r 36/1997; - Indicare nella normativa la dotazione minima complessiva prevista dal PUC mq/UCU per le infrastrutture la mobilità e i parcheggi, - Precisare che sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione finalizzati all'adeguamento richiesto dalla legislazione vigente in materia. Sugli edifici funzionali all'esercizi dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia. Sugli edifici esistenti interferenti con infrastrutture di previsione sono consentiti interventi per la conservazione fino al risanamento conservativo - Precisare che negli immobili funzionalmente indipendente dall'infrastruttura e nelle aree regolarmente esistenti eventualmente sottostanti viadotti si applica la disciplina dell'ambito prevalente al contorno dell'infrastruttura - Stralciare riferimento al Programma Attuativo
4	**Infrastrutture per la mobilità non motorizzata (Art. 2.41)**	Mancata indicazione degli elaborati del PUC in cui è rappresentata la rete ciclo-pedonale esistente e di previsioni.	La rete ciclo-pedonale esistente e quella di previsione devono essere chiaramente individuate e rappresentate negli elaborati del PUC e gli stessi devono essere citati nell'art. 2.41.
5	**Infrastrutture per la mobilità ferroviaria (Art. 2.42)**	Vedi rilievi di cui al punto 2.	Vedi valutazioni di cui al sopraripportato punto n. 2
6	**Aree per servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire (Art. 2.44)**	Necessità di coordinamento della norma rispetto alle prescrizioni contenute nella presente relazione: Mancata indicazione di contenuti necessari ai fini dell'applicazione della norma. Inammissibile rinvio a modalità di attuazione non contemplate dalla vigente normativa in materia urbanistica (masterplan) e conseguente assenza di disciplina urbanistica.	- Indicare per ognuna delle n. 6 aree a servizi con formazione di diritti edificatori da trasferire individuate dal PUC, la relativa disciplina urbanistica in termini di destinazioni d'uso e relativi parametri urbanistico-edilizi; - Indicare per ogni area l'ammontare dei crediti edilizi potenzialmente conseguenti all'applicazione dei diritti edificatori indicati per ciascuna di esse; - Indicare graficamente il perimetro dell'area di S. Calocero e classificare la stessa quale area n. 6, - Indicare per ogni area, in relazione agli specifici obiettivi di riqualificazione perseguiti dal PUC (riqualificazione ambientale, storico-culturale, turistico-ricreativa, del

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020 (Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE ... GIUNTA
P...
(...)

ORIGINALE

			sistema viario, ecc), le funzioni insediabili, gli interventi attuabili, il rapporto tra aree libere ed eventuali edifici di servizio previsti oltre i contenuti dei relativi atti unilaterali d'obbligo; - Gli interventi da attuare sulle aree e sugli edifici esistenti in attesa dell'attivazione della procedura di cui al comma 3 devono essere limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti, demolizione. Sono vietate le nuove costruzioni; - Stralciare il comma 4 e adeguare conseguentemente il comma 5 eliminando i riferimenti al comma 4; - il riferimento alla l.r 2/2008 è da sostituire con la l.r 32/2014 e s.m. in pendenza dell'attivazione della procedura cessione delle are/riconoscimento diritti edificatori, gli interventi attuabili sono quelli già specificati ai punti soprariportati, - Stralciare al comma 7 il riferimento all'art. 2.43 e indicare il tipo di attività turistico-ricettiva prevista ai sensi della l.r 32/2014, in rapporto anche agli specifici regimi del PTCP cui è sottoposta l'intera area. (vedi al riguardo le valutazioni riportate al sopra riportato paragrafo 1 punto 25.
7	**Aree per servizi ad attuazione diretta o perequata (Art. 2.45)**	Disciplina coperta da riserva di legge in materia di vincoli preordinati all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001.	Stralciare l'art. 2.45.
8	**Parchi territoriali (Art. 2.48)**	Norma priva di contenuto pertinente al PUC.	Stralciare l'art. 2.48 in quanto i relativi territori sono dotati di propria disciplina urbanistica.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA
P...

ORIGINALE

Alla luce di quanto sopra complessivamente considerato e valutato si ritiene che il PUC adottato dal Comune di Albenga, ad avvenuto adeguamento ai rilievi vincolanti sopra indicati ed alle prescrizioni contenute nella pronuncia di VAS, potrà essere approvato ai sensi dell'art. 38, comma 10, della LR 36/1997 s.m..

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

F.to Il Dirigente
(Arch. Antonio Gorgoni)

Allegati:

REGIONE LIGURIA **VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO**	**ALLEGATO 1**
SETTORE URBANISTICA	**Comune di ALBENGA(SV)** **Progetto di Piano Urbanistico Comunale**

PREMESSE

Al fine di addivenire ad una formulazione completa ed organica della disciplina urbanistica della riqualificazione edilizia e urbanistica coerente con le relative misure di incentivazione già in parte previste dal PUC, allineata con le indicazioni contenute nella lr. 36/1997 e s.m (di cui all'art. 29ter e 29quinquies) idonea a superare l'applicabilità in deroga, nei termini di cui all'art. 1, comma 2 della l.r 49/2009 e s.m, delle disposizioni della medesima legge.

E' da introdurre ai Titolo 3 "Disciplina degli interventi edilizi" delle norme generali del PUC un nuovo articolo, ad implementazione/specificazione della disciplina degli interventi di nuova costruzione sugli edifici esistenti e sulle aree edificabili, con il seguente titolo e con il seguente contenuto:
Art. 3.18bis "Disciplina della riqualificazione edilizia ed urbanistica e misure di incentivazione della riqualificazione urbana, in attuazione degli artt. 29ter e 29quinquies della l.r36/1997 e s.m" comma 1) Ai fini dell'applicazione della disciplina di che trattasi valgono le seguenti definizioni

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020
Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA
P...

ORIGINALE

a. Volumetria esistente: l'ingombro geometrico della costruzione calcolato con il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra. Nel caso dei mutamenti di destinazione d'uso di cui al seguente comma 2,. deve utilizzarsi il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra, applicato alle porzioni di costruzione oggetto di mutamento di destinazione d'uso. Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso del piano terreno di edifici a totale o prevalente destinazione residenziale, che non siano a diretto contatto con la pubblica viabilità, per ottenere locali da destinare alle funzioni di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a) e b), della legge regionale 6 giugno 2008, n.16, la superficie utile da destinare a tali funzioni è ottenuta dividendo la volumetria come determinata al periodo precedente, per l'altezza utile di metri 2,70; in tutti gli altri casi la superficie utile da destinare alle funzioni sopra indicate è ottenuta dividendo la volumetria per l'altezza utile esistente.

b. Si intendono Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale quelli che alternativamente presentano una o più delle seguenti condizioni:

b.1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino

b.2) accertate criticità statico-strutturali

b.3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;

b.4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

comma 2) Tenuto conto dei caratteri ambientali paesaggistici e urbanistici del territorio comunale per le volumetrie esistenti sono consentiti i seguenti interventi, da considerarsi alternativi e non cumulabili alle altre disposizioni e/o premialità previste dalle norme degli ambiti:

a) Interventi di ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione di edifici residenziali : sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale, nonché sulle relative pertinenze non eccedenti i 200 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato, nei limiti indicati nella tabella. Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. Gli interventi di ampliamento devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

b) Mutamenti di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale: sono ammessi interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi, nei limiti di quanto specificato nelle relative norme d'ambito, purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpoderale, ferme restando le esclusioni di cui al presente comma, lettera d). Gli interventi di che trattasi sono assentibili con permesso di costruire subordinato a convenzione riportante gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione,

c) Incentivi/premialità per applicazione ampliamenti di cui alla lettera a)

1. Le percentuali di ampliamento indicate in tabella relativamente agli interventi di cui alla lettera a) sono incrementate

1.1 di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;

1.2 di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali,

1.3 di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

1.3.1 tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;

1.3.2 serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SEGRETERIA GIUNTA

P.

ORIGINALE

1.3.3 ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente, delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile e comunque all'interno del territorio comunale.

1.3.4 realizzazione di un congruo progetto di ricostruzione del soprassuolo vegetale di zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco, relativamente alla parte di proprietà circostante l'immobile, pari almeno a 20 volte la superficie dell'immobile ampliato,

1.3.5 ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, aventi uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile

d) Esclusione e specificazione per interventi di cui alle lettere a), b) e c)

1. Gli ampliamenti previsti dalle lettere a,b e c non si applicano nei confronti degli edifici o relative pertinenze:

1.1 abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio o in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici

1.2 ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle in salvaguardia

1.3 ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative

1.4 ricadenti nei centri storici

1.5 vincolati come beni culturali ai sensi del decreto legislativo 42/2004 o comunque individuati come edifici di pregio

1.6 ricadenti, in base al vigente PTCP, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi: conservazione (CE) e aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare

1.7 negli ambiti indicati in tabella per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale

e) Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale

1 I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali residenze collettive, aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi del comma 1), lettera b), possono essere demoliti e ricostruiti con incremento nei limiti indicati per ogni ambito nella tabella allegata, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire.

2 Gli interventi di ricostruzione di cui alla lettera 1 possono avvenire nel lotto di intervento, in altro lotto appartenente allo stesso ambito, in altro lotto di altro ambito, come indicato nella tabella allegata, in aree idonee a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione, come precisato nella tabella allegata

3.Gli interventi di cui alla lettera 1 sono assentibili: nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, in conformità alle previsioni del piano territoriale di coordinamento paesistico e dei piani di bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici

4.A seguito dell'approvazione degli interventi è vietato il mutamento di destinazione d'uso dei relativi immobili per venti anni. Al momento del rilascio del titolo edilizio deve essere sottoscritto l' atto d'obbligo a mantenere per venti anni la destinazione d'uso assentita e trascritto il relativo vincolo nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dell'intervento, pena l'inefficacia del titolo edilizio.

f) Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P
COPIA CONFORME
(Dott.ssa Augusta Bonesi)

ORIGINALE

1 In osservanza dei presupposti, dei requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui alla lettera e), possono essere demoliti e ricostruiti con incremento della volumetria esistente nei limiti indicati nella tabella allegata, edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi anche mediante realizzazione di più edifici, nel rispetto di quanto evidenziato nella tabella di cui all'Allegato 1. Più edifici, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale e che necessitino di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i limiti di cui al presente comma mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria, nel rispetto della disciplina di cui alla tabella allegata

2 Gli interventi di cui alla lettera 1, ove comportanti la delocalizzazione in altro lotto/ambito, possono essere assentiti soltanto in aree dotate delle opere di urbanizzazione primaria di cui all' articolo 3 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che il soggetto attuatore si impegni in apposito atto convenzionale, da sottoscrivere con il Comune prima del rilascio del titolo edilizio, alla realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall'intervento, nonché alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione

g) Incentivi/premialità per applicazione interventi di cui alle lettere e) ed f)

1 Per gli edifici ricadenti in base ai piani di bacino e atti analoghi di pianificazione in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica e geomorfologica, nonché in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta previste da normative statali o regionali in materia di difesa del suolo, oggetto degli interventi di cui alle lettere e) e f), sempreché la relativa ricostruzione avvenga in aree non soggette alle criticità sopra indicate, la percentuale di incremento volumetrico è elevata al 50 per cento

2..... La percentuale di incremento volumetrico è elevata al 45 per cento, per gli interventi di cui alla lettera e) che, contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione con le modalità ivi indicate, prevedano anche la demolizione di serre abbandonate presenti nel territorio comunale in misura non inferiore a trenta volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare

INTERVENTI AMPLIAMENTO o CAMBIO D'USO EDIFICI ESISTENTI di cui Art. ..., comma 2 lett. a) e b) delle norme generali del PUC								
Tipologia di intervento	**Campo applicazione**	**Ambito urbanistico/regime PTCP interessato dall'intervento**	**Porzioni ambito escluse**	**Intervento**	**Parametri urbanistici-edilizi**	**Regole per la qualità progettuale**	**Park pertinenziali**	**Modalità attuativa**
Ampliamenti edifici esistenti/cambi destinazione d'uso	**Vedi Art. 3.18bis, comma 2), let.a)**		**Vedi Art3.18bis, comma 2), let. d)**	**- Sino a 200mc = 60 mc, - Da 200mc a 500mc = 20%, - Da 500mc a 1000mc =10%, - Da 1000mc a**				

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE SEGRETERIA DELLA GIUNTA
P.
(Dott.ssa Roberta Rossi)

ORIGINALE

				1500mc =6%, Gli interventi sopracitati fino ad un max di 200mc complessivi				
	Vedi Art. 3.18bis, comma 2), let.a)	- **(CE-TPA)** ambiti di conservazione dei territori di produzione agricola - **(RQ-TPA)** ambiti di riqualificazione dei territori di produzione agricola - **(CE-TUM)** ambito di conservazione del tessuto urbano moderno, solo per le fattispecie indicate nella colonna di intervento a lato riportata	**Vigono in generale le esclusioni di cui all'art. 3.18bis, comma 2, let d) delle norme generali oltre le seguenti:** - **(CE-TPA)** "ambiti di conservazione dei territori di produzione agricola" ricadenti in regime ANICE e ISCE del PTCP - Per gli ambiti CE-TPA escluse le porzioni assimilabili alla ex zona A del D.M 1444 del 1968	**N.B.** **-per gli ambiti CE-TUM Esclusivamente quale ampliamento ottenuto tramite mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente,** **- per gli ambiti CE-TPA e RQ-TPA esclusi i cambi d'uso di locali accessori funzionali all'attività agricola**	Parametri urbanistico-edilizi dell'ambito di intervento	Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento	(art. 19, comma 6 della l.r 16/2008 e s.m)	Permesso di costruire **N.B** 1. l'ampliamento non è cumulabile con quello previsto dalla normativa specifica dell'ambito 2. l'ampliamento è applicabile nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia
	Vedi Art. 3.18bis.,	- **(RQ-TU)** "ambito di riqualificazione del	**Vigono in generale tutte le esclusioni di cui art.**		Parametri urbanistico-	Vedi regole qualità	(art. 19, comma 6	Permesso di costruire

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P...

ORIGINALE

	comma 2), let.a)	tessuto urbano, - (RQ-TF), ambiti di riqualificazione dei centri frazionali	3.18bis, comma 2), let. d) della norma del PUC,		edilizi dell'ambito di intervento	progettuale ambito di intervento	della l.r 16/2008 e s.m)	N.B 1. l'ampliamento non è cumulabile con quello previsto dalla normativa specifica dell'ambito 2 l'ampliamento è applicabile nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia
Mutamenti di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale	**Vedi Art. 3.18bis, comma 2), let.b)**		**Vedi Art.3.18bis, comma 2), let. d)**	**mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi, purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpoderale**				
	Vedi Art. 3.18bis,	-(RQ-TU) 'ambito di riqualificazione del	Vigono in generale tutte le esclusioni di cui art.		Parametri urbanistico-	Vedi regole qualità	(art. 19, comma 6	Permesso di costruire

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

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

ORIGINALE

	comma 2), let.b)	tessuto urbano, -(RQ-TF), ambiti di riqualificazione dei centri frazionali	3.18bis, comma 2), let. d) della norma del PUC, oltre le seguenti.		edilizi dell'ambito di intervento	progettuale ambito di intervento	della l.r 16/2008 e s.m)	N.B 1 il cambio d'uso è attuabile nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE di cui Art 3.18bis, comma 2 lett. e) e f) delle norme generali del PUC								
Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici ad uso residenziale	**Vedi Art. 3.18bis, comma 2), let.e) sul sedime esistente, nel lotto esistente o in altro lotto dello stesso ambito urbanistico**							
	Vedi Art.3.18bis, comma 2), let.e) sul sedime esistente, nello stesso lotto oggetto di intervento	-(RQ-TF) – "ambiti di riqualificazione dei centri frazionali" consentita demolizione e ricostruzione nel lotto contiguo di appartenenza oppure in altro lotto (vedi aree di integrazione)	Vigono in generale tutte le esclusioni di cui art. 3.18bis comma 2), let. d) della norma del PUC, oltre le seguenti: - (CE-TPA) "ambiti di conservazione dei territori di produzione agricola" ricadenti in	Max 35% di incremento del volume esistente N.B. incremento elevabile al 50% in caso di edifici ricadenti in aree ad elevata e	Parametri urbanistico-edilizi dell'ambito di intervento e disposizioni generali stabilite	Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento	(art. 19, comma 6 della l.r 16/2008 e s.m)	Permesso di costruire convenzionato art. 49 l.r 36/1997 e s.m riguardante i temi di cui all'art. 3.18bis., comma 2. Let. e)n.ri 2,3 e 4

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocca)

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA

P_____C_____C

(Dott.ssa Augusta Gallesi)

ORIGINALE

	di demolizione o in altro lotto appartenente allo stesso ambito	**appartenente al medesimo ambito** -(RQ-TU) "ambito di riqualificazione del tessuto urbano", consentita demolizione e ricostruzione **nel lotto contiguo di appartenenza o in altri lotti dello stesso ambito** - (CE-TPA) "ambiti di conservazione dei territori di produzione agricola" consentita demolizione e ricostruzione **all'interno dello stesso lotto** - (RQ-TPA) ambiti di riqualificazione dei territori di produzione agricola consentita demolizione e ricostruzione **all'interno dello stesso lotto**	**regime ANICE e ISCE del PTCP** - **Per gli ambiti CE-TPA escluse le porzioni assimilabili alla ex zona A del D.M 1444 del 1968 e le aree ricadenti in regime ANIMA del PTCP** - **Per gli ambiti RQ-TPA escluse le porzioni ricadenti in regime ANIMA del PTCP**	**molto elevata pericolosità idraulica o geomorfologica nonché in aree sottoposte ad inedificabilità assoluta da norme statali e regionali relative alla difesa del suolo, semprechè la ricostruzione avvenga in aree non soggette a tali criticità**	dalle norme del PUC per gli interventi di sostituzione			**N.B** 1 la demolizione e ricostruzione sul sedime e sul lotto è realizzabile solo ed esclusivamente nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia
Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici ad uso residenziale in altro ambito	**Vedi Art. 3.18bis, comma 2), let.e) in altro ambito urbanistico**	**Trasferimento di volumetria** <u>DA:</u> **(RQ-TDC)** "ambiti di riqualificazione delle aree del litorale", -(**(RQ –CSMO)** ambito di	E' esclusa la possibilità di trasferire volumetria: - da regimi paesistici di consolidamento/modificabilità TR, CO, MO verso regimi paesistici più restrittivi CE, SU, MA	Max 35% di incremento del volume esistente **N.B.** 1) incremento elevabile al 50%				Permesso di costruire convenzionato art. 49 l.r 36/1997 con impegno a realizzare eventuali ulteriori

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Patrizia Ottonello)
29/01/2020

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Pianificazione territoriale e Vas - Settore
29/01/2020
(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
29 GEN. 2020

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P.
(Dott.ssa [illegible])

ORIGINALE

		riqualificazione del margine orientale del Centro Storico, **VERSO** **-Ambiti di riqualificazione ove è consentita la demolizione e ricostruzione con ampliamento ad esclusione degli ambiti agricoli ambiti (RQ-TU)** "ambito di riqualificazione del tessuto urbano" DA: **(CE-TSM)** "ambiti di conservazione dei centri storici minori", **VERSO** **(RQ-TF)**, ambiti di riqualificazione dei centri frazionali (aree di integrazione) DA **(CE-TPA)** "ambiti di conservazione dei territori di produzione agricola", **(RQ-TPA)** ambiti di	- verso aree sottoposte a regima ANIMA del PTCP -	in caso di edifici ricadenti in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica o geomorfologica nonchè in aree sottoposte ad inedificabilità assoluta da norme statali e regionali relative alla difesa del suolo, semprechè la ricostruzione avvenga in aree non soggette a tali criticità 2)nel caso in cui contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione sia prevista in ambiti RQ-TPA e CE-TPA anche la demolizione di serre abbandonate in misura non inferiore a 30				opere di urbanizzazione primaria necessarie e quelle di urbanizzazione secondaria **NB** **-La ricostruzione in altro ambito è consentita in aree già dotate di viabilità pubblica e che non richiedono la realizzazione di una rete tecnologica omogeneamente diffusa ed adeguata** **-L'intervento deve essere conforme alla disciplina dei PdB**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/01/2020

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

29/01/2020

(Arch. Paolo Rocco)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

29/01/2020

SETTORE SEGRETERIA GIUNTA
P.

(Dott.ssa Roberta Rossi)

ORIGINALE

		riqualificazione dei territori di produzione agricola **VERSO** (**RQ-TF**), ambiti di riqualificazione dei centri frazionali (aree di integrazione)		volte la sup. coperta delle nuove costruzioni da realizzare la premialità è elevabile al 45%				
Demolizione edificio/edifici non residenziali e ricostruzione con incremento volumetrico	**Vedi Art. 3.18bis, comma 2), let.f) sul sedime esistente o nello stesso lotto di demolizione**	**RQ-PR "ambiti di riqualificazione dei tessuti produttivi artigianali"**		Max 20% di incremento del volume esistente				**N.B 1 la demolizione e ricostruzione sul sedime e sul lotto è realizzabile solo ed esclusivamente nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia**

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Patrizia Ottonello)

29/07/2020

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

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

29/07/2020

(Arch. Paolo Rocco)

SETTORE ... GIUNTA

P.

(Dott.ssa Angiola Gilardi)