Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 974-2020 - Seduta N° 3640 - del 27/11/2020 - Numero d'Ordine 49

NP/2020/1502819

Oggetto	Comune di Pompeiana (Im). Piano Urbanistico Comunale. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 s.m. e contestuale procedura di VAS ex art. 9 della l.r. n. 32/2012 s.m..
Struttura Proponente	Settore Urbanistica
Tipo Atto	Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Andrea BENVEDUTI	Assessore	X	
Giovanni BERRINO	Assessore	X	
Ilaria CAVO	Assessore	X	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore	X	
Marco SCAJOLA	Assessore	X	
		8	0

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Segretario Generale Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta Roberta Rossi

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A) punto 10) sub h)

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA

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 deliberazione della Giunta regionale n. 254 del 31.3.2017 e s.m. di individuazione degli atti amministrativi di competenza degli organi e degli uffici regionali 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 Pompeiana, con DCC n. 10 del 18.5.2020, ha adottato, ai sensi dell'art. 38, comma 2, della l.r. n. 36/1997 e s.m., il progetto di PUC del proprio territorio comprensivo del Rapporto Ambientale e lo ha trasmesso alla Regione con nota n. 1630 del 28.5.2020, pervenuta in data 3.6.2020;

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

- alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvio del procedimento di VAS ed all'inserimento nel sito informatico regionale della relativa documentazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m.;
- alla pubblicazione sul BURL e nel sito informatico regionale dell'avviso contenente l'indicazione della data di inserimento nel sito informatico comunale del progetto di PUC e di deposito dello stesso presso la segreteria comunale;

Che il Comune di Pompeiana ha provveduto, ai sensi dell'art. 38, comma 4, lett. a), della l.r. n. 36/1997 e s.m., alla pubblicazione del progetto di PUC per 60 giorni consecutivi a far data dal 24.6.2020;

CONSIDERATO

Che, con note n. PG/2020/0193819, n. PG/2020/0193824 e n. PG/2020/193830 del 22.6.2020, il competente Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento di Vas ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m. e richiesto i contributi ai soggetti competenti in materia ambientale;

Che gli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture regionali competenti sono riportati nella Relazione istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 216 del

12.11.2020 e nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 217 del 12.11.2020, allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione istruttoria n. 216 del 12.11.2020 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella ridetta Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 217 del 12.11.2020, è emerso che:

- sotto il profilo ambientale, è da esprimersi valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale delle previsioni oggetto del progetto di PUC, con le raccomandazioni ed a condizione che vengano rispettate le prescrizioni in dettaglio specificate nella citata Relazione istruttoria n. 216/2020;
- sotto il profilo urbanistico, sono da formularsi i rilievi vincolanti indicati nella Relazione tecnica n. 217/2020;

RITENUTO

Che, in ordine al progetto di PUC in argomento, siano da esprimersi le valutazioni riportate nella Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 216 del 12.11.2020 e nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 217 del 12.11.2020 allegate 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 ai Rapporti con il Consiglio regionale, 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 del Comune di Pompeiana per le motivazioni, con le raccomandazioni e prescrizioni indicate nella Relazione istruttoria n. 216 del 12.11.2020 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, adottato dal Comune di Pompeiana con deliberazione consiliare n. 10 del 18.5.2020, nei termini e con i rilievi indicati nella Relazione tecnica n. 217 del 12.11.2020, 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;
- 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.

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

Relazione istruttoria n. 216 del 10/11/2020

Piano	**PUC Pompeiana**
Proponente	**Comune di Pompeiana**
Data di avvio	**24 giugno 2020**

Premessa - Sintesi del procedimento

La fase preliminare di confronto (scoping) sullo schema di PUC, ai sensi dell'art.8 della l.r.32/2012, è stata avviata il 06 settembre 2019 con nota n. PEC PG 2019/255048 e si è conclusa il 18 novembre 2019 con nota PG/2019/0331936.

Con deliberazione del consiglio comunale n°10 del 18/05/2020 il Comune di Pompeiana ha adottato il PUC e il relativo Rapporto Ambientale. A seguito della pubblicazione del relativo avviso sul BURL, il procedimento di VAS è stato avviato in data 24 giugno 2020. Con note PEC PG/2020/0193819, PEC PG/2020/0193824, PEC PG/2020/0193830 del 22/06/2020 sono stati invitati ad esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 9, comma 4 della l.r. n. 32/2012 e s.m.i. i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati ed è stata messa a disposizione la documentazione sul sito www.ambienteinliguria.it.

Contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale

ARPAL Direzione scientifica UO Pianificazione strategica	u.0023296 del 28/08/2020 ricevuto in data 31/08/2020 con PEC/PG 2020/0274846
Autostrada dei Fiori	Prot. n. 5186 del 03/07/2020 ricevuto in data 09/07/2020 con PEC/PG 2020/0215419
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale / in avvalimento Regione Liguria - Settore Assetto del Territorio	PG/2020/0270128 del 26/08/2020
Terna – Area Operativa Trasmissione di Torino	PEC/PG/2020/0302282 del 22/09/2020

Pareri pervenuti dalle Strutture interne regionali

Vice Direzione Generale Ambiente	IN/2020/0011331 del 31/08/2020
Urbanistica	IN/2020/0012740 del 06/10/2020
Politiche aree interne, antincendio, forestazione, parchi e biodiversità	IN/2020/0012294 del 23/09/2020

Osservazioni e altri contributi pervenuti

Non sono pervenute osservazioni né presso il Comune di Pompeiana, come attestato nella nota n. 3138 del 01/10/2020 ricevuta con PEC/PG 2020/0319452 del 02/10/2020, né presso l'Ufficio scrivente.

Caratteristiche del Piano

Obiettivi del Piano

Le linee di indirizzo poste come elementi essenziali alla base del PUC possono essere riassunte nei seguenti punti:
a) Prevedere la conservazione e la valorizzazione del centro storico, le emergenze e i manufatti di valore storico-culturale presenti sul territorio;
b) Riqualificare e rinnovare gli organismi edilizi esistenti;
c) Completare gli spazi interclusi o di collegamento nei tessuti edilizi esistenti con una specifica localizzazione e un appropriato dimensionamento degli interventi;
d) Accrescere le attività ricettive turistiche quali agriturismi, b&b, ecc;
e) Ripristinare edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica;
f) Non confermare le zone di espansione residenziali "zone C" e residenziali/turistiche "zone CT" previste nel PRG;
g) Non confermare l'area produttiva-artigianale del PRG – Zona "D";
h) Salvaguardare la Zona Speciale di Conservazione (IT 1315922), i corridoi ecologici e valorizzare i percorsi ivi presenti;
i) Confermare le attività agricole in atto;
l) Prevedere interventi sul sistema delle infrastrutture proporzionati alle esigenze territoriali;
m) Prevedere una premialità commisurata alla superficie delle serre rimosse di tipo "fisso".

Descrizione sintetica del Piano

La struttura del PUC prevede:

- L'ambito di Conservazione dei Tessuti Storici Urbani (CE-TSU) che individua puntualmente le borgate storiche presenti all'interno del Comune di Pompeiana. In generale la normativa dell'ambito ammette gli interventi edilizi sugli edifici esistenti senza incremento volumetrico.
- L'ambito di Conservazione dei Tessuti Urbani (CE-TU) che delimita la prima espansione edilizia delle borgate antiche. La normativa dell'ambito è volta a valorizzare i tessuti e le componenti architettoniche di più recente, non consentendo la costruzione di nuovi edifici, ammettendo ampliamenti volumetrici del 20% sulle volumetrie.
- L'ambito di Conservazione del Territorio di Presidio Ambientale (CE-TPA) che individua parti di territorio caratterizzate da compiutezza dell'insediamento e dunque meritevoli di conservazione nello stato di fatto. Il PUC individua 5 sub-ambiti situati intorno alle borgate storiche di Pompeiana e nei territori a nord dell'autostrada caratterizzati da terrazzamenti con residui di coltivazioni e con un abitato di origine rurale, a volte convertito in abitazioni mono-bifamiliari. La normativa dell'ambito è volta a preservare la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa, i connotati paesistici presenti e a consentire una edificazione che non ecceda i limiti dell'insediamento sparso.
- L'ambito di Riqualificazione dei Tessuti Urbani (RQ-TU) che costituisce l'espansione edilizia più recente del Comune di Pompeiana. La normativa è volta alla riqualificazione e al rinnovo dei paesaggi urbani degradati e privi di identità, garantendo il minor consumo di territorio e migliore qualità dell'insediamento. Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti.
- L'ambito di Riqualificazione Tessuti di Produzione Agricola (RQ-TPRA) che risulta essere caratterizzato dalla presenza di serre con fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale. La normativa è volta a promuovere processi di contrasto all'abbandono del territorio agricolo e salvaguardare gli assetti e le tracce identitarie del paesaggio rurale storico. Sono ammessi interventi di nuova costruzione destinati all'attività di produzione agricola. La rimozione delle serre "fisse" dismesse prevede una premialità commisurata alla superficie delle serre rimosse e pari a 0,01 mq per ogni mq di serra demolita da impiegarsi a fini residenziali ovvero a 0,02 mq a fini turistico-ricettivi o rurali. Sono previsti limiti minimi e massimi (1000/2000 mq) di superficie della serra da rimuovere.

- L’ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale (RQ-TPA) comprende aree in abbandono e/o sottoutilizzo, un tempo adibite per le monocolture, attualmente non più produttive, degradate o fortemente dissestate con presenza di manufatti disposti in modo isolato. La normativa dell’ambito prevede un incremento della consistenza insediativa che non ecceda i limiti dell'insediamento sparso, preservando comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici presenti. Inoltre sono ammessi limitati interventi di nuova costruzione, sparsi e in misura episodica nel contesto del presidio ambientale. È prevista la premialità per la rimozione di serre “fisse” dismesse.
- L’ambito di Completamento dei Tessuti Urbani (CO-TU) che si sviluppa a monte e a valle di Via G. Mazzini, arteria veicolare che attraversa l’abitato di Pompeiana. Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici. In generale è inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici incongrui. Per ciascun sub-ambito vengono dettagliati i parametri e le modalità di intervento per le nuove costruzioni con l’obiettivo comunque di mantenere i caratteri complessivi dell’insediamento, suscettibile di contenute integrazioni.
- L’ambito di Conservazione del Territorio Prativo Boschivo Naturale (CE-TPBN) che comprende le aree prevalentemente boscate o prative che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientali non sono idonee all’insediamento antropico. Nell’ambito sono ammessi interventi sugli edifici esistenti preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto e la costruzione di edifici non residenziali qualora sia esercitato il presidio ambientale.
- Il distretto di trasformazione (DTU) in Località San Biagio lungo la Strada Provinciale 49, che conferma quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale.
- Il sistema delle infrastrutture per la mobilità che prevede un nuovo collegamento viario tra la SP 50 e la viabilità in comune di Terzorio (Loc. Molini), una nuova strada ad ovest di Borgata Conio, la conferma della previsione di collegamento tra la località San Biagio e la SP 50, un nuovo tracciato viario a monte della Borgata Barbarasa, la prosecuzione di Via Lagoscuro sino al confine con il Comune di Castellaro e una nuova strada bianca, passante all’interno della zona SIC IT1315922.
- Il sistema dei servizi che soddisfa ampiamente i parametri urbanistici fissati.

Dimensionamento

La determinazione di Unità di Carico Urbanistico U.C.U esistente e previsto dal Piano in applicazione degli articoli 33 e 34 della legge urbanistica regionale, nonché del Regolamento regionale n.2 del 25 luglio 2017 porta ad un totale di 1.446 U.C.U di cui 176 U.C.U. residenziale di previsione.

Analisi dei profili urbanistici, paesaggistici e ambientali

Urbanistica e Paesaggio

Il parere del Settore Urbanistica rileva che *si sono operati nel progetto di PUC alcuni "aggiustamenti" propedeutici al superamento delle criticità sollevate in fase di contributo istruttorio nell'ambito della consultazione/scoping, pur permanendo localizzati casi di incongruenza delle previsioni con i vigenti regimi dell'Assetto Insediativo di PTCP, nonché necessità di affinamento degli aspetti di coerenza con le disposizioni di cui alla LR 36/97 e con le linee guida di cui alla DGR 321/2018, da risolversi in sede di parere della Regione di cui al comma 6, art.38 della lr 36/97, con l'espressione dei rilievi vincolanti per l'adeguamento della Struttura del PUC sotto il profilo urbanistico e di compatibilità paesistico - ambientale con il PTCP."*

Aria e fattori climatici

Il Rapporto Ambientale riporta correttamente i riferimenti alla zonizzazione e al quadro di rifermento conoscitivo sulla qualità dell'aria. In considerazione delle previsioni del piano e caratteristiche territoriali non si ritiene necessario approfondire ulteriormente tale comparto.

Acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato

Nel comune di Pompeiana non sono presenti corpi idrici significativi superficiali, sotterranei e carsici, né grandi derivazioni.
Relativamente al Servizio Idrico Integrato i numeri complessivi di previsione del PUC in termini assoluti non denotano particolati criticità. Il parere della Vicedirezione Ambiente non rileva criticità per quanto concerne invece l'incremento di carico inquinante collettato verso l'impianto di Riva Ligure, mentre rileva la necessità di una verifica puntuale circa la situazione dei sistemi di depurazione locale, affinché si dimostrino in grado di poter ricevere l'eventuale incremento di carico inquinante localizzato dato dall'attuazione delle previsioni del PUC. In relazione a questo tema, con nota esplicativa Prot. n. 3089 del 25/09/2020 ricevuta con PG/2020/0309337 in data 28/09/2020 viene specificato che:

- *la assoluta maggioranza dei fabbricati sono allacciati al collettore fognario e questo poi adduce le acque reflue nell'impianto di Riva Ligure;*
- *solo alcune case sparse isolate assolutamente esterne al centro abitato e ai nuclei frazionali sono dotate di autonomo impianto Imhoff;*
- *non esistono attualmente sul territorio comunale impianti di depurazione locale consortili;*
- *la configurazione compatta dell'insediamento non fa supporre in futuro la necessità di realizzare singoli impianti di depurazione, in quanto la rete di collettamento appare ramificata in modo tale da poter servire la totalità del territorio urbano e rurale con la sola esclusione delle aree naturali montane, dove peraltro il redigendo PUC non prevede potenzialità edificatorie se non di minimale entità.*

A seguito di tale specificazione non si ritiene necessaria una ulteriore verifica e si ritengono superate le possibili criticità relative a tali aspetti.

Aspetti geologici, idraulici e sismici

In relazione all'analisi del rischio idrogeologico, il Rapporto Ambientale non è stato integrato con i dati relativi alla popolazione esposta a rischio per frana e a rischio idraulico disponibili nel documento "Dissesto idrogeologico in Italia: pericolosità e indicatori di rischio – Edizione 2018" realizzato da ISPRA, come suggerito in fase preliminare di confronto (scoping). Ciò premesso, non si rilevano impatti significativi e negativi, nel rispetto delle specificazioni contenute nei pareri del Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e della Vicedirezione Ambiente di seguito riportate.

ASPETTI GEOMORFOLOGICI E SISMICI

Secondo l'Autorità di Bacino Distrettuale *il quadro dei dissesti per frana attiva è limitato e pertanto le classi a suscettività al dissesto Pg4 sono ridotte a due sole aree localizzate in sponda destra del rio Santa Caterina a SE di San Biagio e ad ovest di M. San Giuseppe. Inoltre si pone all'evidenza che, relativamente agli aspetti geomorfologici, l'approfondimento a livello di PUC, per la totalità del territorio comunale, conferma in linea generale il quadro dei dissesti individuato dal Pdb e la perimetrazione delle aree ad alta suscettività al dissesto (3asd) previste dalla zonizzazione geologica di sintesi rispetto alle Pg3b del Pdb, costituisce per queste ultime verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con il quadro del dissesto geologico ai sensi dell'art. 19 della normativa di attuazione del Pdb. Pertanto, ad approvazione definitiva del PUC, non sarà più necessaria per il Comune, l'acquisizione del parere vincolante della Regione Liguria - Settore Difesa del Suolo di Imperia ai sensi dell'art.16 comma 3-quinquies della suddetta norma del Piano di bacino.*
Dall'esame della carta di struttura del PUC le frane attive interferiscono con l'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale (RQ-TPA) per il quale la finalità a contrastare l'abbandono consente, seppur limitati, nuovi apporti edilizi. A tal proposito ***la relativa scheda normativa d'Ambito (Norme tecniche di attuazione, pag. 159) al punto 4 deve indicare Pg4 quale regime normativo con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito.***

Il monitoraggio del PUC comprende anche l'indicatore relativo alle aree esposte a rischio idrogeologico che consente la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PUC per gli aspetti geologici e può permettere di adottare le eventuali opportune misure correttive in caso di scostamento dai target stabiliti. Il parere della Vicedirezione Ambiente sottolinea **l'opportunità di considerare tra gli indicatori per il monitoraggio anche il numero di interventi di messa in sicurezza dei versanti e la variazione del quadro dei dissesti (numero, stato di attività, modifica delle perimetrazioni) nel tempo**.

Nell'ambito del presente procedimento, alla luce del disposto dell'art.16 della L.R. 1/2020, il Settore Assetto del Territorio esprime *parere favorevole esclusivamente ai fini della verifica di compatibilità tra le previsioni dello strumento urbanistico in oggetto e le condizioni geomorfologiche ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.* ***con le seguenti prescrizioni:***

- ***gli interventi consentiti all'interno delle aree in dissesto e delle aree inondabili censite dal Piano di bacino dei Rii Minori dal T. S. Lorenzo al T. Argentina - Ambito n°5 Prino, sono comunque regolamentati dagli art. 15 e 16 delle Norme di Attuazione del suddetto Piano di bacino;***
- ***l'efficacia delle previsioni urbanistiche del PUC è comunque subordinata alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino;***
- ***in fase di progettazione edilizia, in attuazione delle previsioni del PUC, dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico e geotecnico previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D.M. 17/01/2018, necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica; in particolare, considerata l'appartenenza del Comune di Pompeiana alla classe sismica 2, le previsioni di interventi edilizi ed infrastrutturali che nella carta delle MOPS ricadono in zone suscettibili di instabilità ed in zone stabili suscettibili di amplificazione, devono essere attuate solo a seguito di studi geologici-geotecnici locali, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità in dette aree, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.***

Relativamente agli aspetti sismici, il parere della Vicedirezione Ambiente segnala che Regione Liguria ha in itinere lo studio di approfondimento della carta delle MOPS e suggerisce che la corrispondente carta di PUC ne tenga conto al fine di raccordare l'eventuale quadro dei dissesti che possa venire a delinearsi e che potrebbe portare ad un aggiornamento anche del sovraordinato Piano di bacino.

ASPETTI IDRAULICI

Relativamente agli aspetti idraulici, ad oggi nel Pdb risultano svolti studi idraulici finalizzati al tracciamento delle fasce di inondabilità solo per il tratto del rio Santa Caterina nella parte più meridionale del territorio comunale, pertanto, nel caso in cui eventuali risultanze a seguito di studi idraulici di dettaglio, in applicazione dell'art. 8 delle norme di attuazione del Piano di bacino, portassero alla perimetrazione delle fasce fluviali, trovano applicazione le relative normative sovraordinate di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano di bacino, che, in linea generale vietano o limitano e condizionano strettamente le possibilità edificatorie per le aree ricadenti in fascia A e B; in quest'ultima, in particolare, gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo se ricadono in contesti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati e interessano aree individuate a

minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotte velocità di scorrimento, previo parere favorevole dell'ufficio competente della Regione.
Si specifica inoltre che, per gli interventi di recupero dei sottotetti, che dovessero ricadere in fascia A e B ed in area Pg4, è necessario comunque far sempre riferimento alla norma di Pdb; in ogni caso si deve escludere l'applicazione delle disposizioni previste dalla L.R. 24/2001 e s.m.i. ai locali di edifici posti a piano terra ed aventi destinazione residenziale o funzione turistico-ricettiva, così come non devono essere consentiti gli interventi di recupero ai fini abitativi nei casi di volumi interrati o semiinterrati.
In generale, si ritiene utile specificare che l'eventuale recupero ai fini abitativi di volumi ubicati al piano terra ricadenti in fascia B deve essere comunque condizionato all'adozione di opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e misure di autoprotezione tali da garantire la mitigazione della vulnerabilità degli stessi volumi nonché la difesa passiva dagli allagamenti. Si ricorda inoltre che qualunque intervento ammesso deve essere comunque volto alla tutela dell'incolumità pubblica. Le suddette considerazioni devono intendersi applicate anche alle disposizioni della L.R. 49/2009 (piano casa).

Il PUC ha tra i suoi obiettivi quello di prevedere una premialità commisurata alla superficie delle serre rimosse di tipo "fisso". Il parere della Vicedirezione Ambiente sottolinea l'opportunità che *i disposti normativi del PUC garantiscano il mantenimento dell'indice di permeabilità del suolo anche nel caso di demolizione con costituzione del credito edilizio.* Si ritiene che il PUC, in coerenza con l'obiettivo prefissato, individui una premialità congrua (0,01- 0,02 mq per ogni mq di serra demolita, superficie minima/massima della serra da rimuovere per ciascun intervento: 1.000 mq/2000 mq) e definisca in modo chiaro che "*al termine delle operazioni di rimozione si deve ottenere il terreno nudo"*. **Si prescrive una particolare attenzione del tema considerando tra gli indicatori per il monitoraggio anche l'indice di permeabilità fondiaria**.

Biodiversità

Il Rapporto Ambientale e la Relazione di Incidenza presentano un quadro completo e aggiornato e orientano le previsioni urbanistiche del PUC di Pompeiana verso la sostenibilità e il rispetto dell'ambiente naturale, in particolare del sito Natura2000 presente sul territorio comunale.
Per quanto riguarda la ZSC IT 1315922 "Pompeiana"**,** la relazione di Incidenza fornisce una serie di limitazioni (L1-L7) e di azioni di mantenimento (M1-M7) e un elenco di "Condizionamenti alle azioni di trasformazione edilizia" (CTE) che, se inseriti nella normativa e rigorosamente rispettati consentirebbe un esonero della valutazione d'incidenza progettuale. Il parere ARPAL osserva che, pur concordando con i contenuti della Relazione di Incidenza, ***non è possibile definire fin da ora un esonero totale dalla valutazione d'incidenza. Le uniche CTE per cui ciò è possibile sono le CTE1 e la CTE3, quest'ultima solo per le pratiche agricole tradizionali condotte secondo i criteri della Buona Pratica Agricola (gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di sistemazioni idraulico-agrarie devono essere sottoposte a valutazione d'incidenza).*** *Il resto degli interventi devono subire la procedura di valutazione d'incidenza secondo l'iter delineato dalla normativa di settore. Alcune CTE non si riferiscono a tipologie d'intervento ma a modalità di lavoro volte a mitigare l'impatto. Si tratta di accorgimenti con cui si concorda, ma ciò non può essere ritenuto sufficiente ad escludere determinate opere dalla valutazione d'incidenza. Quanto affermato sopra vale ovviamente per tutti gli interventi che si realizzeranno all'interno della ZSC, come la previsione della strada bianca, interna alla ZSC, della quale non si parla nella relazione d'incidenza, ma che dovrà essere oggetto di specifica valutazione d'incidenza progettuale. Lo stesso dicasi per il distretto di trasformazione, che viene ridotto ma permane, in posizione adiacente alla ZSC.*
Analogamente anche il parere del Settore Politiche Aree Interne, Antincendio, Forestazione, Parchi e Biodiversità evidenzia che in linea generale l'incidenza degli impatti dei principali fattori di pressione previsti dal PUC sull'assetto ecologico del sito Natura2000 può essere considerata compatibile con le esigenze di mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente del sito stesso, fermo restando l'obbligo della valutazione di incidenza per ogni progetto ed intervento ed in particolare per gli interventi dell'apertura della nuova strada bianca e del distretto di trasformazione.

Il territorio comunale è interessato anche da due corridoi fluviali, il rio Santa Caterina a levante e il torrente Caravello a ponente, classificati come corridoi ecologici per specie di ambiente acquatico e per entrambi viene attribuita l'idoneità ambientale per *Pelodytes punctatus* (pelodite punteggiato), specie endemica della Liguria e del Piemonte meridionale, meritevole di tutela. Il parere ARPAL pone l'attenzione sulle necessità di conservazione degli ambienti umidi e pertanto propone l'inserimento dell'obbligo di valutazione d'incidenza anche per gli interventi che andranno ad impattare sui suddetti corpi idrici, in maniera diretta od indiretta, e sui rii minori che fanno parte del corridoio ecologico. A tale riguardo, si rileva che tali ambiti non sono interessati da consistenti previsioni insediative del PUC e che ricadono prevalentemente in regimi di mantenimento del PTCP (ANI-MA, IS-MA, IS-MA CPA); anche a fronte della normativa sovraordinata

relativa alla tutela idraulica che garantisce adeguate fasce di tutela dei corpi idrici, non si ritiene necessario l'inserimento di tale obbligo.

ARPAL rammenta infine che *tutti i siti presenti sul territorio comunale sono, ad oggi, classificati come Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e* ***come tali devono essere citate****, mentre nei documenti del piano, relazione d'incidenza compresa, si continua a parlare di SIC.*

Agenti fisici – inquinamento acustico ed inquinamento elettromagnetico

Per quanto riguarda il tema dell' INQUINAMENTO ACUSTICO, il parere della Vicedirezione Ambiente, rileva che, *diversamente da quanto riportato nel Rapporto Preliminare predisposto per lo scoping, nel Rapporto Ambientale si informa che il comune è dotato di Piano di Zonizzazione acustica ai sensi della L.447/95, adottato dal Consiglio Comunale in data 09.05.2002.*

Per quanto riguarda il tema dell'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO*,* a fronte della richiesta avanzata nella fase preliminare di confronto, nel Rapporto Ambientale sono di fatto presenti delle DPA ma non è chiaro se fornite dal gestore o calcolate sulla base della letteratura corrente. Il Rapporto Ambientale prende in considerazione un corridoio di 30 metri cautelativo anche rispetto ai corridoi di attenzione degli elettrodotti (individuati nella carta della Rete degli elettrodotti alta tensione, ed. 2019). Il parere di Terna non ravvisa elementi di contrasto con gli impianti esistenti della RTN (Rete elettrica di Trasmissione Nazionale) né con gli interventi previsti nell'ultimo Piano di Sviluppo della stessa.
Come esplicitato nel parere della Vicedirezione Ambiente, si informa che *la DPA, fornita dal gestore, individua un corridoio bidimensionale con al centro il tracciato della linea; tale corridoio rappresenta la fascia di rispetto di 1° livello dell'elettrodotto, che non deve interferire con previsioni o ampliamento in progetto, destinato alla permanenza prolungata delle persone superiore alle 4 ore giornaliere. La normativa vigente in materia di inquinamento elettromagnetico distingue tra luoghi adibiti a permanenza prolungata superiore alle 4 ore giornaliere, oppure inferiore alle 4 ore giornaliere. Nel primo caso (abitazioni, scuole, uffici, ecc.) è necessario che tali nuovi edifici siano al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto; nel secondo caso (rimesse, depositi, magazzini, locali tecnici, ecc.) tali edifici possono essere realizzati anche all'interno della fascia di rispetto e non occorre, quindi, passare alle fasi successive qui di seguito descritte.*
A titolo collaborativo si forniscono le seguenti ulteriori informazioni:

a) *verifica in fase autorizzativa dell'interferenza tra progetti e la fascia di rispetto*
   Una volta nota la DPA nel caso in cui l'edificio in progetto si trovi fuori dalla fascia di rispetto di 1° livello dell'elettrodotto, cioè non interferisce né con il corridoio individuato dalla DPA, il Comune può procedere ad autorizzarne la costruzione, senza ulteriori approfondimenti; invece, nel caso in cui l'edificio in progetto ricada totalmente dentro la fascia di rispetto dell'elettrodotto, cioè interferisce in modo significativo con il corridoio individuato dalla DPA il Comune non può procedere ad autorizzarne la costruzione; nel caso in cui l'edificio in progetto invece ricada solo in parte dentro la fascia di rispetto dell'elettrodotto, cioè interferisce per una porzione trascurabile con il corridoio individuato dalla DPA, o con le aree individuate dalle APA, il Comune dovrà necessariamente richiedere al gestore dell'elettrodotto il calcolo esatto della fascia di rispetto (2° livello di approfondimento) sul sito specifico di interesse.
b) *approfondimento mediante richiesta al Gestore del calcolo esatto della fascia di rispetto*
   Il Comune deve richiedere al Gestore il calcolo esatto della fascia di rispetto sul sito specifico di interesse. Una volta ricevuto tale calcolo, (che viene tipicamente rappresentato con delle curve isolivello a 3 μT a varie quote, sovrapposte alla cartografia) il Comune dovrà verificare che l'edificio in progetto non ricada tra la curva isolivello a 3 μT ed il tracciato della linea. Soddisfatta tale condizione il Comune può procedere ad autorizzare la costruzione dell'edifico in progetto; in caso contrario l'edificio non dovrà essere autorizzato.

Pertanto, per una corretta gestione in fase di attuazione del Piano, qualora le DPA non fossero state fornite dal gestore **si raccomanda di contattare i gestori e richiederne l'acquisizione**
Il parere di ARPAL osserva che l'art. 14 della normativa di Piano riporta tra i vincoli di inedificabilità il vincolo rappresentato dagli elettrodotti con un generico rimando alla normativa di settore. **Si suggerisce di esplicitare meglio all'art.14 le disposizioni del vincolo rappresentato dagli elettrodotti**.

Infine il parere ARPAL osserva che il Rapporto Ambientale riporta 2 impianti per telefonia cellulare e suggerisce un atteggiamento cautelativo, pur non esistendo una "fascia di rispetto" prevista per legge in relazione a detta tipologia di impianti. In quest'ottica si ritiene consigliabile creare dei "cerchi di attenzione" intorno alla posizione degli impianti, con un raggio di almeno 80 metri, con lo scopo di attenzionare sotto il profilo dell'esposizione ai campi elettromagnetici eventuali aumenti di volumetrie edilizie e/o cambi radicali di destinazione (ad esempio da non residenziale a residenziale) all'interno di tali cerchi.

Rifiuti

Il parere della Vicedirezione Ambiente osserva che a modalità organizzative di raccolta dei rifiuti conformi alla pianificazione corrispondono percentuali di raccolta differenziata non ottimali.
Si raccomanda pertanto di verificare eventuali criticità nelle attuali modalità di raccolta e l'adozione di politiche di sensibilizzazione della popolazione (quali azioni di comunicazione ambientale). In particolare nel

distretto di trasformazione in loc. San Biagio, la cui attuazione potrà comportare la produzione di rifiuti da costruzione e demolizione, **si raccomanda di fare ricorso a pratiche di demolizione selettiva, così da ottenere rifiuti meglio separati e, quindi, più facilmente trattabili/recuperabili.**

Monitoraggio

Il monitoraggio del Piano appare ben strutturato e adatto a consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal Piano ed eventualmente adottare le eventuali opportune misure correttive in caso di scostamento dai target stabiliti. Si segnalano alcuni punti che si prescrive di mettere in atto:

1. **considerare tra gli indicatori per il monitoraggio anche il numero di interventi di messa in sicurezza dei versanti e la variazione del quadro dei dissesti (numero, stato di attività, modifica delle perimetrazioni) nel tempo**;
2. **considerare tra gli indicatori per il monitoraggio anche il numero degli interventi ricadenti in un raggio di 80 m dagli impianti per telefonia cellulare;**
3. **considerare tra gli indicatori per il monitoraggio anche l'indice di permeabilità fondiaria.**

Partecipazione

Il Rapporto Ambientale dà atto del processo partecipativo svolto. Come correttamente riportato nel capitolo del Rapporto Ambientale relativo al Piano di monitoraggio, si raccomanda di proseguire nelle attività di partecipazione dei cittadini anche attraverso la pubblicazione dei risultati delle verifiche previste dal Piano di Monitoraggio.

Conclusioni

Il Piano individua in modo chiaro ed esaustivo i principali aspetti ambientali del territorio e imposta in modo coerente le scelte urbanistiche.
La scelta di non confermare le espansioni edilizie del PRG e le azioni volte a rimuovere le serre di tipo "fisso" non utilizzate e a sostenere l'attività agricola denotano l'attenzione del Piano verso un minore consumo e un più attento utilizzo della risorsa suolo. Le azioni di Piano volte a conservare il centro storico e i manufatti di pregio, a rinnovare gli organismi edilizi esistenti, a salvaguardare la ZSC sono azioni impostate in modo coerente per affrontare le criticità e valorizzare le potenzialità paesaggistiche ed ambientali del territorio.
L'istruttoria condotta e i pareri raccolti hanno evidenziato che il Piano esprime piena consapevolezza delle criticità e dei valori ambientali e contiene previsioni urbanistiche coerenti con l'obiettivo generale di tutela dell'ambiente, pur rilevando puntuali incongruenze all'interno del Piano. l'analisi istruttoria porta a suggerire alcuni elementi correttivi e una attenzione particolare al monitoraggio del Piano
Pertanto, la sostenibilità ambientale del PUC di Pompeiana viene valutata positivamente a condizione che vengano rispettate le prescrizioni evidenziate nell'analisi istruttoria sopra riportata e di seguito sintetizzate:

PRESCRIZIONE N1: Adeguamenti relativi al tema della difesa del suolo:

- modificare la scheda normativa d'Ambito (Norme tecniche di attuazione, pag. 159): al punto 4 deve indicare Pg4 quale regime normativo con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito;
- esplicitare nelle Norme Generali che*:*
    - gli interventi consentiti all'interno delle aree in dissesto e delle aree inondabili censite dal Piano di bacino dei Rii Minori dal T. S. Lorenzo al T. Argentina - Ambito n°5 Prino, sono regolamentati dagli art. 15 e 16 delle Norme di Attuazione del suddetto Piano di bacino;
    - l'efficacia delle previsioni urbanistiche del PUC è subordinata alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino;
    - in fase di progettazione edilizia, in attuazione delle previsioni del PUC, dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico e geotecnico previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D.M. 17/01/2018, necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica; in particolare, considerata l'appartenenza del Comune di Pompeiana alla classe sismica 2, le previsioni di interventi edilizi ed infrastrutturali che nella carta delle MOPS ricadono in zone suscettibili di instabilità ed in zone stabili suscettibili di amplificazione, devono essere attuate solo a seguito di studi geologici-geotecnici locali, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità in dette aree, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.

PRESCRIZIONE N. 2: Adeguamenti relativi al tema della biodiversità:

- modificare lo Studio di Incidenza laddove prevede l'*esonero totale dalla valutazione d'incidenza* (pag 30). Le uniche CTE per cui ciò è possibile sono le CTE1 e la CTE3, quest'ultima solo per le pratiche agricole tradizionali condotte secondo i criteri della Buona Pratica Agricola (gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di sistemazioni idraulico-agrarie devono essere sottoposte a valutazione d'incidenza).

PRESCRIZIONE N. 3: Adeguamenti relativi al Piano di Monitoraggio

- Inserire tra gli indicatori per il monitoraggio:
    - il numero di interventi di messa in sicurezza dei versanti e la variazione del quadro dei dissesti (numero, stato di attività, modifica delle perimetrazioni) nel tempo;
    - il numero degli interventi ricadenti in un raggio di 80 m dagli impianti per telefonia cellulare;
    - l'indice di permeabilità fondiaria

In ottemperanza al rispetto delle prescrizioni sopra riportate, occorre inserire all'art.15 delle Norme Generali un comma di questo tenore:
"A seguito della DGR n. _____ del _____ della Regione Liguria, con la quale è stato espresso parere in campo di Valutazione Ambientale Strategica del PUC, gli ambiti e territori contenuti nel Piano rispondono alle disposizioni in materia ambientale"

Infine si rammenta che tutti i siti di interesse comunitario presenti sul territorio comunale sono, ad oggi, classificati come Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e come tali devono essere citati e si segnalano le raccomandazioni e evidenziate nell'analisi istruttoria sopra riportata e di seguito sintetizzate:

RACCOMANDAZIONE n.1
Al fine di ottenere rifiuti meglio separati e quindi più facilmente trattabili/recuperabili si raccomanda, in particolare per il distretto di trasformazione, di fare ricorso a pratiche di demolizione selettiva.

RACCOMANDAZIONE n.2
Qualora le DPA relative agli elettrodotti non fossero state fornite dal gestore si raccomanda di contattare i gestori e richiederne l'acquisizione. Si suggerisce di esplicitare meglio all'art.14 le disposizioni del vincolo rappresentato dagli elettrodotti

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Anna Bertonasco)

F.to Per il Dirigente Arch. Dino Biondi
(Arch. Anna Kunitz)

	REGIONE LIGURIA **VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO**	**Relazione Tecnica n. 217 del 12.11.2020**
SETTORE URBANISTICA		**Comune di POMPEIANA (IM)** **Progetto di Piano Urbanistico Comunale** **Parere della Regione art 38, 6° comma LR 36/'97 e s.m**

PREMESSE

Il Comune di **POMPEIANA** è dotato di PRG approvato con DPGR n. 328 del 16.04.1987 e di R.E.C. approvato con D.C.C. n. 29/2017 del 13.11.2017.
Con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 in data 18.05.2020 il Comune ha adottato il Progetto di PUC, comprensivo del Rapporto Ambientale ai sensi degli artt.9-10 vigente della 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:

- con nota n. 1630 in data 28.05.2020 la C.A. ha trasmesso alla Regione (Settore Urbanistica e Settore Pianificazione Territoriale e VAS) la documentazione di Piano, anche ai fini dell'avvio della procedura di VAS,
- A far data 24 giugno 2020 sono stati espletati gli adempimenti Regionali ai sensi dell'art.38 comma 3 lettera a) e b) della lr 36/1997 e sm..
- a far data 24 giugno 2020, per 60gg consecutivi, il PUC adottato, unitamente alla D.C.C e agli elaborati tecnici costitutivi, compreso il rapporto ambientale di cui alla l.r 32/2012 e smi, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune, previo avviso pubblicato all'albo pretorio e tramite manifesti affissi sul territorio comunale.
- con note PEC PG/2020/0193819, PEC PG/2020/0193824 e PG/2020/0193830 congiunta il Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione ha comunicato l'avvio della procedura di VAS.

La Regione esprime il proprio parere a carattere vincolante sul progetto di PUC adottato con DCC n. 10 in data 18.05.2020, 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.

Elenco degli elaborati del Piano adottato:

DESCRIZIONE FONDATIVA

- Relazione della DESCRIZIONE FONDATIVA
- Elaborati grafici della DESCRIZIONE FONDATIVA :
  - TAVOLA 1 – Acclività
  - TAVOLA 2 – Esposizione
  - TAVOLA 3 – Idoneità morfologica
  - TAVOLA 4 – Uso del suolo
  - TAVOLA 5 – Tipi forestali
  - TAVOLA 6 – Rete ecologica
  - TAVOLA 7 – PTCP
  - TAVOLA 8 – Morfologia
  - TAVOLA 9 –PTCP Assetto geomorfologico
  - TAVOLA 10 – PTCP Assetto vegetazionale

- **Elaborati grafici di STRUTTURA**, costituiti dalle seguenti tavole:
  - Struttura del PUC su base CTR
  - Struttura del PUC su base catastale
  - Infrastrutture e servizi
  - Sintesi
  - Aree percorse dal fuoco
  - Sovrapposizione del PUC con la rete ecologica
  - Sovrapposizione del PUC col PTCP
  - Sovrapposizione del PUC col Piano di bacino

PARTE GEOLOGICA:

- Relazione geologica
- Normativa geologica
- Carta geologica

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI **STRUTTURA** • Relazione di delle Norme della STRUTTURA del PUC di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 e sm. con ALLEGATI • Norme tecniche	• Carta geomorfologica • MOPS • Carta dei vincoli • Suscettività d'uso **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)** : • Rapporto Ambientale • Relazione di Incidenza • Sintesi non tecnica
Attestazione di completezza degli elaborati rispetto a quanto prescritto agli artt. 24 e 27 della l.r. 36/1997 e s.m. come modificata dalla l.r 11/2015; La documentazione del PUC è stata elaborata e sviluppata in coerenza alle indicazioni dell'art. 24, comma 1, lett. a,b,d. Per quanto attiene gli elementi costitutivi di cui all'art. 24, comma 1, let. c) della l.r 36/1997 e la documentazione tecnica essenziale e obbligatoria di cui all'art. 27, commi 1 e 2 della l.r 36/1997 e .sm, si fa rimando alle specifiche "valutazioni" sotto riportate.	

CONSIDERAZIONI

Descrizione sintetica contenuti del PUC
Profili salienti Descrizione Fondativa: La documentazione conoscitiva (Tavv. DF da 1 a 10 e relazione DF), coerentemente a quanto stabilito dall'art. 25, comma 1 della l.r 36/1997 e s.m, esamina i caratteri fisici e paesistici del territorio comunale (aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, morfologici, uso del suolo, ecc), le dinamiche territoriali, l'evoluzione storica del territorio e i processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali e insediative (Cap.2 della Relazione DF), i processi socio-economici in atto (Cap.3 della Relazione DF), il quadro pianificatorio di riferimento e i vincoli territoriali (PTCP, Piano provinciale, aree percorse dal fuoco, vincoli ambientali/architettonici, SIC, Rete Ecologica PdB, ecc). Tali analisi individuano le potenzialità evolutive e innovative di un territorio a prevalente matrice rurale di tipo produttivo, vengono infatti mappate le aziende agricole operanti sul territorio, per le quali si segnalano ulteriori potenzialità turistico-ricettive nella forma dell'agriturismo, sviluppo escursionistico ecc…. Emergono, peraltro, anche alcune criticità, quali un disorganico assetto del sistema agricolo-produttivo per mancanza di un'adeguata pianificazione di sviluppo, comportanti il parziale abbandono di alcune borgate e la presenza diffusa di impianti serricoli in stato di degrado e abbandono, aspetti suscettibili peraltro di poter meglio fruire della collocazione territoriale di prossimità alla costa per perseguire obiettivi riqualificativi. Riguardo gli aspetti prestazionali non si rivelano particolari situazioni di forte criticità inerenti viabilità e parcheggi, ma unicamente necessità di puntuali interventi di completamento della rete viaria esistente, mentre, nonostante una certa varietà di servizi divisi per fasce d'età, si segnala una criticità nella qualità delle aree sportive. Elementi rilevanti meritevoli di attenzione pianificatoria sono i caratteri tipologici e la qualità edilizia, rispetto a cui è necessario definire le regole per il recupero e la gestione degli interventi sull'esistente.
Sintesi Documento degli Obiettivi del PUC La pianificazione è orientata a: - *Riqualificare e rinnovare gli organismi edilizi esistenti* (incentivo alla ristrutturazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti intesa come sostituzione edilizia prevista in quasi tutto il territorio, eliminazione manufatti incongrui mediante la sostituzione edilizia o accorpamento di più volumi appartenenti allo stesso ambito, disciplina del recupero dei sottotetti L.r. 24/01 art.2 applicato in tutto

il territorio escluso pochi casi puntuali, ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti);

- *Completare gli spazi interclusi o di collegamento nei tessuti edilizi esistenti con una specifica localizzazione e dimensionamento degli interventi;*
- *Implementare le attività ricettive turistiche e prevederne di nuove quali agriturismi, B&B ecc.;*
- *Confermare e potenziare delle attività agricole in atto* anche mediante *premialità per rimozione serre di tipo "fisso"* (RQ-TPA, RQ-TPRA, CE-TPA);
- *non confermare l'area produttiva-artigianale del PRG zona D* (ora RQ-TPA-3);
- *Prevedere interventi sul sistema delle infrastrutture* in particolare di collegamento con i comuni di Castellaro e Terzorio e nuova strada carrabile prevista al di sopra della Borgata Barbarasa di collegamento con la S.C. per Castellaro;
- *Confermare alcune previsioni del PRG vigente* tra cui il più significativo il SUA di San Biagio approvato con DCC n.17/2015 mediante distretto di trasformazione DTU, *vengono invece eliminate le zone di espansione residenziali "zone C" e residenziali turistiche "zone CT" previste a PRG*.

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, completamento e un distretto di trasformazione.

La struttura del PUC risulta articolata come di seguito:

- Ambiti di Conservazione: **Ambiti CE n. 4 tipologie** per un totale di **3.843.168,00 mq** riferiti a:
  - tessuti urbani **TU** (suddiviso in 4 sub-ambiti mq. 17.202,00);
  - tessuti storici urbani **TSU** (mq. 33.460,00 individua le 7 borgate storiche con relativi sub-ambiti e la borgata Barbarasa individuata con Sub-ambito TSU-8 di mq. 7.047,00);
  - **TPA** Territorio di Presidio Ambientale (suddiviso in 5 sub-ambiti mq. 1.196.739,00);
  - Territori Prativi, Boschivi e Naturali **TPBN** (mq. 2.588.720,00).
- Ambiti di Riqualificazione: **Ambiti RQ n. 3** per un totale di **24.749,00 mq.** riferiti a:
  - i tessuti urbani **TU** (suddiviso in 8 sub-ambiti mq. 51.458,00);
  - Territori di Produzione Agricola **TPRA** (mq. 291.574,00);
  - Territori di Presidio Ambientale **TPA** (suddiviso in 4 sub-ambiti mq. 1.026.615,00).
- Ambiti di Completamento: **Ambiti CO n. 1** riferiti a porzioni di tessuto urbano **TU** (suddiviso in 2 sub-ambiti),
- **n.1 Distretto di Trasformazione Urbana DTU** (**mq. 4.562,00**) corrispondente al recepimento nel PUC di una previsione di SUA con lavori già iniziati e sospesi (SUA DCC n.17/2015), conferma nello schema di PUC della volumetria massima attribuita allo SUA, pari a 2.277,92 mc. SU max 651,00 mq. sup. acc. 40% di SU (PTCP: NI CO)
- **Sistemi dei servizi e delle infrastrutture** suddivise in due Parti: Parte I (*Infrastrutture per la mobilità,* esistenti e di previsione, localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC e aggiuntive NON PRESENTI) Parte II (*Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali del PUC a)+b)+C)+d)* esistenti e di previsione, localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC e aggiuntive NON PRESENTI)
- **Infrastrutture per la mobilità,** a progetto sono previste**:**
  1) Nuovo collegamento viario (già progettato) tra la SP 50 e la viabilità in comune di Terzorio (Loc. Molini);
  2) Nuova strada ad ovest di Borgata Conio al fine di servire i terreni agricoli nel sub ambito RQ-TPA-1;
  3) Conferma della previsione di collegamento tra la località San Biagio e la SP 50 in fregio al parcheggio (in RQ-TPA-1);

4) Nuovo tracciato viario a monte della Borgata Barbarasa, di collegamento con la viabilità per Terzorio e Castellaro;
5) Prosecuzione di Via Lagoscuro sino al confine con il Comune di Castellaro;
6) Nuova strada bianca, passante all'interno della zona SIC IT1315922, ANI MA (CE-TPA-5).
7) n. 3 parcheggi: in Via conio (dp1) con relativo accesso viario, in Via Cavour (dp3) e l'altro dalla SP 50 (dp2)
8) n.2 aree verdi Cp1 e CP2 poste rispettivamente presso la Torre Barbaresca e verso San Biagio.

Carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e dotazioni territoriali:

Il Carico urbanistico complessivo previsto dal PUC (Documentazione tecnica-Relazione) determinato in applicazione dell'art.33 della l.r.36/97 e s.m. e dell'art.6, comma 1, Fase 1 del R.R. n.2/2017 è quantificato in **1.446,00 UCU** di cui **176 per UCU residenziale di previsione** come di seguito esplicitato:

Carico Urbanistico esistente: 1.245,09 (a+b) + 25 (P.to 4) = **1.270,09 UCU**

Carico urbanistico previsto complessivo (esistente + previsione): P.to 1 +P.to 4 = **1.446,00 UCU** (1.446,09)

Pto1 = a) +b) + c) = 1.420,93 *(1.421,09)*

a) UCU residenziale complessiva edifici esistenti lettera a) = 1.224,93 *(coeff. di Occup. 0,57)*
b) UCU esercizi di vicinato esistenti lettera b) = 20,16
Carico urbanistico esistente (a+b) = 1.245,09

c) UCU residenziale di previsione =176 (Sup. Utile complessiva/25mq)
P.to 2 – P.to 3 – P.to 5 Non presente

P.to 4 UCU complessivo produttiva agricola esistente [(84.265/1000 mq) *0,30=25] e previsione 0 =25

il dimensionamento dei servizi pubblici lo troviamo al capitolo 6 della relazione e nella Tav. 3 "Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture" e fornisce dati circa le dotazioni territoriali in termini di servizi previsti dal Piano per assicurare adeguati standard funzionali ai sensi art.4 LUR 36/97 e s.m.i.. come previsto nel RR n.2/2017 il Comune di Pompeiana rientra nella classificazione dei Comuni Montani con UCU inferiore a 9mq/UCU si prevede in dettaglio:

- aree per l'istruzione a) e aree di interesse comune b) (esistenti e in previsione) 17.816 mq. (a+b)
- aree fruizione ludica e sportiva c) (esistenti e in previsione) 19.948 mq.
- infrastrutture mobilità e parcheggi d) (esistenti e in previsione) 11.215 mq.

La quota totale di standard complessivi (esistenti e in previsione) viene stimata pari a 48.979 mq. per complessivi 33,87 mq. / UCU quota ampiamente soddisfatta. I servizi previsti in rapporto al carico urbanistico complessivo soddisfano i parametri urbanistici fissati dagli artt.33 e 34 della LUR 36/97 e del RR n.2/2017 e DM 2/4/68.
L'UCU di previsione è tuttavia indicato in modo sommario e non consente di verificare la corrispondenza con le attribuzioni ai diversi ambiti o tipologie di ambiti come in dettaglio esplicitato al punto 20 del quadro 3.1. A fronte di tali considerazioni è da rilevare il pieno ed abbondate soddisfacimento delle dotazioni territoriali a termini di quanto disposto dal R.R. n.2/2017, sia complessivamente (23,81 mq UCU per esistente e circa 34 mq. UCU previsioni incluse) che per le diverse tipologie di dotazioni obbligatorie.

Elenco proposte variante al PTCP						
La C.A. nell'adozione del PUC (DCC n. 72/.2015 e DCC n. 27/2019), **non ha formulato proposte di modifica 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**

VALUTAZIONI

SINTESI CONFORMITA' GENERALE
Compatibilità generale delle previsioni del PUC rispetto ai piani territoriali regionali
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico La C.A. nell'adozione del PUC (DCC n. 72/.2015 e DCC n. 27/2019) **non ha formulato proposte di modifica al PTCP,** anche se alcune porzioni degli ambiti di riqualificazione per presidio ambientale (RQ TPA -1, RQ TPA -2, RQ TPA -3) risultano assoggettate ai regimi normativi ANI-MA e IS-MA CPA del PTCP, senza l'adeguata ricalibratura della disciplina urbanistica in relazione a tali regimi paesistici più tutelanti, si rileva altresì, una generalizzata attribuzione di potenzialità edificatoria assoggettate alle analoghe classificazioni di PTCP (CE TPBN – CE TPA). Pur avendo il progetto di PUC provveduto ad articolare in modo differenziato e correttamente calibrato la quantificazione percentuale della superfice accessoria per le diverse tipologie di ambiti urbanistici, nonché ad esplicitare con chiarezza il possibile contributo alla nuova edificazione residenziale derivante dalla premialità per la demolizione delle serre dismesse, oltre a non eliminare l'attribuzione di potenzialità edificatoria alla vasta estensione territoriale, a classificazione ANIMA e ISMA CPA di PTCP, dei territori di Presidio Ambientale (CE di PUC) e Prativi Boschivi e Naturali, ammette al loro interno la possibilità di nuove edificazioni residenziali. Aspetti che oltre a risultare in contrasto con i regimi paesistici segnalati assumono scarsa efficacia per il meccanismo di trasferimento di potenzialità edificatoria prospettato dal Piano, stante la sproporzione tra la consistenza edificatoria potenziale trasferibile e le limitate previsioni insediative ammissibili negli ambiti riceventi (RQ TPA, RQ TPRA e CO TU), compatibilmente alle vigenti classificazioni paesistiche. Per i rilievi conseguenti alle criticità sopra segnalate si fa rimando ai contenuti della tabella n. 1 formulata con il riferimento ai singoli ambiti.
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. – Il progetto di PUC non è semplificato in quanto, ancorchè non siano previste proposte di varianti al PTCP presenta un distretto di trasformazione. Si dà atto che il piano è stato redatto in coerenza con i disposti dell'art.27 della lr 36/1997 e s.m. pur dovendo rilevare la necessità di

alcune integrazioni e/o affinamenti dei contenuti di struttura, nello specifico:

- sono da aggiornare i contenuti grafici e di ricognizione della consistenza edificatoria esistente (es. RQ TU 2) anche in ordine all'effettiva quantificazione del patrimonio edificato presente alla data di adozione del PUC, ciò anche al fine della definizione del valore della densità territoriale dei singoli ambiti;
- le densità insediative degli ambiti urbanistici equiparati a zone B del DM 1444/68 devono corrispondere ai valori minimi di cui alla tab. dell'art.4 del RR2/2017. Aspetti legati sia alle verifiche di cui al punto precedente sia alla possibilità di un'eventuale riperimetrazione funzionale al raggiungimento dei limiti richiamati.
- per probabile refuso grafico nelle tavole di Struttura figurano aree prive di classificazione urbanistica (colorazione bianca) a ridosso del tracciato autostradale, nello schema di piano classificate come RQ TPA e CE TPA;
- alcuni ambiti presentano equiparazione a zone omogenee (DM 1444/68) non corrispondenti a quanto indicato alla tab. dell'art.4 del RR2/2017 (CE TPA – CO TU) che risultano pertanto da rettificare;
- l'ambito RQ TU 8 presenta una connotazione più coerentemente ascrivibile a sub ambito già attuato all'interno dell'originario (schema di PUC) perimetro del Distretto, superando così l'incongruenza con la densità territoriale esistente.

Recepimento nel Piano della disciplina degli artt. 29bis, 29ter,29quater,29quinquies della l.r. 36/1997 e s.m. - Nel PUC gli articoli indicati sono stati recepiti nel seguente modo.

- **art.29bis - perequazione urbanistica** - è recepito all'art. 36 delle NG
- **art.29ter - riqualificazione edilizia/urbanistica e credito edilizio** - è recepito nelle NG all'art. 18 (Edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizio) , art. 19 (Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale) e all'art.35 (credito edilizio) nonché nelle singole schede d'ambito che individuano i parametri per l'utilizzazione del corrispondente credito edilizio derivante da fabbricati da demolirsi, totalmente o parzialmente, ed individuando gli ambiti nei quali tali crediti può essere trasferito.
- **art.29quater - compensazione urbanistica** - è affrontato all'art.38 delle NG il PUC di Pompeiana non prevede la compensazione urbanistica di cui all'art. 29 quater.
- **art.29quinquies - misure di incentivazione della riqualificazione urbana** - è recepito all'art. 39 delle NG con modalità differenziate nelle schede normative dei singoli ambiti di Riqualificazione e Completamento.

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) - Si rileva una complessiva ed esaustiva coerenza delle definizioni, sia di valenza urbanistica che non, con quanto stabilito dalla DGR 316/2017. Si demanda, per le ulteriori considerazioni, al parere in merito al corpus delle NG.

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.)

1. **Lr 24/2001 e s.m.** la norma è richiamata nell'apposito quadro delle schede normative d'ambito, con specifica delle eventuali limitazioni connesse a particolari esigenze dell'ambito stesso che operano in termini sovraordinati su quelle a carattere generale.
2. **Lr 24/1987 e s.m.** Strumenti Urbanistici Attuativi in vigore o in itinere – all'art.41 delle NG si dichiara che al momento dell'adozione del PUC non risultano SUA/PUO in corso.
3. **Lr 1/2007, lr 18/2016, DCR 31/2014 e 6/2016 – disciplina commerciale –** Il Comune di Pompeiana è dotato di R.E.C. approvato con D.C.C. n. 29/2017 del 13.11.2017 approvato in attuazione della DGR n.316 del 14.04.2017 al quale il PUC fa riferimento, l'art. 7 *Carico urbanistico complessivo del Piano* quantifica le strutture medie/grandi commerciali di vendita esistenti e non ne prevede un incremento. la norma è richiamata nell'apposito quadro delle schede normative d'ambito, con specifica delle eventuali limitazioni connesse a particolari esigenze dell'ambito stesso che operano in termini sovraordinati su quelle a carattere generale. Il Nuovo Distretto di Trasformazione non prevede la funzione commerciale. La funzione commerciale è prevista nei seguenti ambiti: CE – TSU , CE- TU , RQ -TU e CO- TU. Nell'elaborato della descrizione fondativa DF_C3 è monitorata la situazione delle strutture commerciali alla data di adozione del PUC ma non è elencata la disciplina regionale di settore vigente.
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"

All'art. 9 delle NG del PUC è individuata la capacità turistico prevista a piano e relativa disciplina individuata in n.10 agriturismi e 5 affittacamere non sono previste nuove strutture ricettive Alberghiere né strutture ricettive all'area aperta. Il PUC per incrementare l'ospitalità diffusa nelle aree extraurbane prevede specifiche premialità volumetriche da concedersi, nel caso di demolizione di serre abbandonate.

Il premio corrispondente per le demolizioni SERRE effettuate usufruibile all'interno deli ambiti RQ –TPRA, RQ-TPA, CE-TPA è pari a 0,02 mq. per ogni mq. di serra demolita da impiegarsi a fini Turistico-ricettivo /effettiva attività di produzione agricola/ start-up o attività produttiva ad alto contenuto tecnologico. (convenzione 10 anni). Limite Massimo di serre da rimuovere in tutto il territorio del Comune (rif. ai subambiti RQ –TPRA, RQ-TPA, CE-TPA) è di mq. 8.000 mq.

Il Distretto DTU prevede tra le Funzioni principali previste la turistico ricettiva così come l'ambito CE – TSU 8

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 della descrizione fondativa, non ci sono riferimenti a "edilizia sociale" ne viene stimata la domanda di abitazione sociale in unità vi è solo un capitolo Cap.3_par3 denominato "Famiglie e condizioni sociali e cittadini stranieri" a pag. 15 delle NG Art.10 Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Pubblica (ERP) dice chiaramente che nel territorio comunale non è previsto nulla così come nelle schede d'ambito alla voce 24 Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione ERS non è previsto nulla (es. RQTU Pag. 143). Vedi modifiche alle NG di seguito riportate.

PARERE CONCLUSIVO

ELENCO DEI RILIEVI A CARATTERE VINCOLANTE CON OBBLIGO PER IL COMUNE DI ADEGUAMENTO DEL PROGETTO DI PUC			
1-Valutazione delle proposte di modifica del PTCP			
n.	**Rif. Ambiti**	**Motivazione del contrasto**	**Modifiche da apportare**
--	----	-------	----
--	----	-------	----

2- Previsioni del PUC in contrasto con la Pianificazione sovraordinata			
2 .1 - Previsioni del PUC in contrasto con il PTCP			
n.	**Rif. Ambiti**	**Motivazione del contrasto**	**Modifiche da apportare**
1	**Ambito conservazione territori prativi, boschivi** **CE –TPBN** **art. .2 DM 68 E**	a) La disciplina normativa della scheda d'ambito contiene previsioni non compatibili con il regime paesistico vigente (art. 52 NTA PTCP). b) L'ammissibilità di nuova viabilità veicolare non è adeguatamente rapportata alle finalità di cui all'articolo 52 (ANIMA) delle NTA di PTCP;	a) Al quadro 7 <u>stralciare</u> tra gli interventi consentiti il <u>cambio d'uso per unità immobiliari aventi destinazione residenziale</u>. b) Al quadro 7, terzo comma (pag. 237), va modificato nel modo seguente: "*Per quanto attiene la viabilità veicolare occorre privilegiare l'adattamento della viabilità preesistente, la realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi di sviluppo massimo di 300 ml finalizzati al collegamento…… l'attività di controllo*";

	ambito 19	c) La quantificazione dell'indice di permeabilità non garantisce gli obiettivi tutelati dal comma 2 dell'52 delle NTA di PTCP; d) La tipologia d'intervento di ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione (con ampliamento fino al 20%), finalizzata al frazionamento in più edifici o mediante accorpamento dei volumi esistenti sino al limite di 2.500 mc, non è compatibile con il regime paesistico vigente (art. 52, comma 3, NTA PTCP). e) La generalizzata attribuzione di una diffusa potenzialità edificatoria per una destinazione d'uso non definita ed equivocabile nella definizione della disciplina di nuova edificazione residenziale, sia negli ambiti di completamento sia negli ambiti di riqualificazione (territori di presidio ambientale e di produzione agricola), per trasferimento di potenzialità edificatoria dal presente Ambito, è in contrasto sia con la vigente connotazione paesistica (ANI MA), sia con le possibilità edificatorie ammesse nella corrispondente tipologia urbanistica, come disciplinata dall'art. 37 della LR 36/1997 s.m.i., e definita nella scheda tipo delle linee guida (DGR n. 316/2017), che non ammettono l'attribuzione di potenzialità edificatoria per la destinazione residenziale.	c) Al quadro 7, voce "attività edilizia libera" (pag. 238) e alla voce 7, *"Costruzione di edifici non residenziali" (pag. 242)*, occorre elevare l'indice di permeabilità massimo ad almeno il 80%;; d) Al quadro 7, punto 5 (pag. 241) ricondurre la tipologia di interventi ammessi alla demolizione e ricostruzione nel lotto, con ampliamento fino al 20% con finalità riqualificative e introdurre il valore della densità fondiaria massima entro il valore di cui all'art. 7 punto 4 del DM 2 aprile 1968, n. 1444; e) - Al quadro 7, punto 7, stralciare l'ultimo capoverso (pag. 242); - al quadro 7 prescrizioni generali stralciare il terzo periodo (pag.237)
2	**Ambito conservazione territorio presidio ambientale** **CE –TPA 1,2,3,4,5** **Zona E** ambito 7 **ZPS**	a) Parte delle categorie di intervento riconducibili alla nuova edificazione, anche preordinata ad obiettivi riqualificativi, non sono compatibili con i regimi di mantenimento ANIMA (art.52) e ISMA CPA (art.49ter) di PTCP, nonché con le caratteristiche insediative dell'ambito IS MA (art.49) soprastante i nuclei storici; diversamente per i sub ambiti ricadenti nei regimi di consolidamento (NICO) appare impropria l'attribuzione della tipologia di conservazione per il sub ambito urbanistico.	a) Occorre mantenere la classificazione CE per i sub ambiti TPA 5 e TPA 4 quest'ultimo da estendere alla porzione residuale ISMA CPA del sub ambito TPA 3, riclassificare in RQ i sub ambiti TPA 1, TPA 2 e TPA 3 (parte NICO). Conseguentemente andranno rimodulate le categorie di intervento ammesse per i soli ambiti di Conservazione CE TPA nei seguenti termini: - Quadro 7 voce "*Disciplina per la demolizione delle serre in stato di abbandono"*: è compatibile la demolizione delle serre per finalità riqualificative limitando la riedificazione dei volumi trasformati in destinazioni residenziali e/o turistiche ricettive ai soli ambiti di riqualificazione RQ ; - Quadro 7 punto 5 ricondurre la tipologia di interventi ammessi con demolizione e ricostruzione, sia per la destinazione residenziale che non residenziale, all'interno dello stesso lotto o sito, con ammissibilità dell'ampliamento fino al 20% per finalità riqualificative, escludendo il frazionamento in più edifici o l'accorpamento dei volumi esistenti, così come è da escludere la riedificazione fuori lotto , ancorché all'interno dell'ambito. - Gli ambiti da riclassificare in riqualificazione TPA 1-2-3 necessitano di rinumerazione (RQ TPA 4 5 e 6) ai fini della distinzione della disciplina urbanistica rispetto a quella

		b) La generalizzata attribuzione di una diffusa potenzialità edificatoria agli ambiti di conservazione (CE), stante anche la distinta e autonoma individuazione pianificatoria, è in contrasto sia con la vigente connotazione paesistica (ANI MA ed IS MA CPA), sia con la tipologia urbanistica degli ambiti di presidio ambientale (art.36 LR 36/97) volta ad ammettere nuova edificazione in via residuale, oltre a risultare incoerente con la zona omogenea di appartenenza (zona A DM 1968 n. 1444). c) La quantificazione dell'indice di permeabilità al 40% non garantisce gli obiettivi tutelati dal PTCP per i sostanzialmente non insediati o insediati in modo marginale; d) mancanza di coordinamento dei contenuti normativi di piano ai sensi dell' art. 29 ter della LUR 36/97	operante negli adottati RQ TPA 1 2 3, infatti appare pertinente alla valenza panoramica e storica ambientale attribuita dal PUC (quadro 1 pag. 102 delle NG) l'ammissibilità di tipologie di interventi meno incidenti nei termini di cui ai contenuti della scheda d'ambito CE TPA adotatta. - Per tutti gli ambiti sopra elencati (CE e RQ) i contenuti descrittivi del quadro 7 (*Prescrizioni generali e disciplina per la demolizione delle serre*) sono da rendere coerenti ai rilievi sopra elencati. b) Quadro 7 punto 7 stralciare l'attribuzione di indice di edificabilità fondiaria pag. 112 per i sub ambiti in regime di conservazione (CE TPA 4 e CETPA 5) c) Al quadro 7 voce *attività edilizia libera* occorre levare l'indice di permeabilità massimo ad almeno al 60% (pag.106) . d) Nella Disciplina degli edifici rurali di pregio pag. 104 della scheda va fatto espresso riferimento all'art. 35 delle NG escludendo la demolizione e ricostruzione.
3	**Ambito riqualificazione dei tessuti urbani** **RQ –TU 1-3-4-5-6** **Zona B** ambito 9	**a)** Incompatibilità con l'art.2 DM 68 e del RR n. 2 del 25/07/2017 non rispettano la densità territoriale minima riferita alla zona omogenea B come definita nel regolamento RR n. 2/2017. **b)** pag. 127 schede RQ TU4 è NICO errore battitura.	a) Per poter confermare la qualificazione la qualificazione di Riqualificazione dei tessuti urbani occorre aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva consistenza insediativa del patrimonio edificato, ovvero di procedere – in presenza dei presupposti – ad alcune puntuali riperimetrazioni e/o riclassificazioni di Ambiti Urbanistici, con particolare riferimento agli ambiti RQ TU al fine del raggiungimento della densità territoriale minima (0,43 mq/mq) di cui alla tabella dell'art. 4 del RR n. 2/2017. b) pag.127 delle schede riportare la dicitura corretta NICO.
4	**Ambito riqualificazione dei tessuti urbani**	a) Incompatibilità con art.2 DM 68 e RR n. 2 del 25/07/2017 non rispettano la densità territoriale minima riferita alla zona omogenea B come definita nel regolamento RR n. 2/2017.	a) Per poter confermare la qualificazione la qualificazione di Riqualificazione dei tessuti urbani occorre aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva consistenza insediativa del patrimonio edificato, ovvero di procedere – in presenza dei presupposti – ad alcune puntuali riperimetrazioni e/o riclassificazioni di Ambiti Urbanistici, con particolare riferimento

	RQ –TU 2-7-8 **Zona B** ambito 9		all'ambito RQ TU 2 (a titolo esemplificativo e non esaustivo) al fine del raggiungimento della densità territoriale minima (0,43 mq/mq) di cui alla tabella dell'art. 4 del RR n. 2/2017.
5	**Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale** **RQ TPA** **Sub ambiti** **RQ TPA -1,** **RQ TPA -2,** **RQ TPA -3** **RQ TPA - 4** **Zona E** ambito 14	a) L'uniformità della disciplina urbanistica attribuita con nuove previsioni insediative, sia per obiettivi riqualificativi che per attribuzione di potenzialità edificatoria propria, non è adeguatamente comparata ai diversi regimi di PTCP con profili di contrasto per i regimi di mantenimento più tutelanti (IS MA CPA art. 49 ter e ANIMA art. 52). b) Compatibilità con il prevalente regime ISMA di PTCP (art. 49) c) non risultano pienamente risolti gli aspetti di coerenza agli artt. 35 e 36 della LR 36/97, per gli aspetti già segnalati nel precedente contributo Prot. IN/2019/19415 del 13.11.2019, relativamente alla mancata definizione di un limite di distanza per gli asservimenti non contigui e di reciprocità di asservimento tra gli ambiti di Presidio e di Produzione Agricola, che non consentono di garantire gli obiettivi	a) In relazione alla disciplina urbanistica attribuita al sub ambito RQ TPA 4 (nuovi edifici non previsti) e del vigente regime di PTCP (ANIMA) lo stesso è da riclassificare più correttamente come ambito di Conservazione (CE TPA) con ammissibilità – in analogia ai rilievi sopra formulati per i sub ambiti assoggettati al medesimo regime paesistico - delle seguenti tipologie di interventi: - Quadro 7 voce "*Disciplina per la demolizione delle serre in stato di abbandono"*: è compatibile la demolizione delle serre per finalità riqualificative limitando la riedificazione dei volumi trasformati in destinazioni residenziali e/o turistiche ricettive ai soli ambiti di riqualificazione RQ ; - Quadro 7 punto 5 ricondurre la tipologia di interventi ammessi con demolizione e ricostruzione, sia per la destinazione residenziale che non residenziale, all'interno dello stesso lotto, con ammissibilità dell'ampliamento fino al 20% per finalità riqualificative, escludendo il frazionamento in più edifici o l'accorpamento dei volumi esistenti, così come è da escludere la riedificazione fuori lotto, fuori sito, ancorché all'interno dell'ambito. - Eliminare l'attribuzione di indice di edificabilità fondiaria trasferibile in altri sub ambiti, peraltro non funzionale alla tipologia urbanistica stante la significativa distanza dagli altri sub ambiti posti nella parte meridionale del territorio comunale Tali limitazioni, ad eccezione di potenzialità edificatoria, sono da estendere alle porzioni territoriali assoggettate ai regimi paesistici ISMA CPA e ANIMA dei sub abiti RQ TPA 1,2,3. b) Al quadro 7 punto 7 (costruzione di nuovi edifici) estendere l'estensione del lotto min di intervento a 3000 mq. al fine di garantire i caratteri insediativi della zona con un adeguato livello di rarefazione nell'ubicazione degli edifici. c) Al quadro 7 va inserito al punto 7 pag. 167-168 un **raggio di asservimento non inferiore ai 500 mt.,** ai sensi dell'art. 71 comma 3 LR 16/2008, per l'effettivo esercizio del presidio sulle aree asservite. Inoltre, al fine di garantire il rapporto di funzionalità tra la nuova previsione edificatoria e la specificità dei diversi obiettivi di presidio o produzione agricola, nonché tenuto conto di quanto disposto dall'art. 36 comma 2 LR 36/97 può ritenersi possibile quale flessibilità a termini dell'art. 28 comma 4 della

		tutelati dal PTCP e le specifiche finalità delle diverse tipologie di ambiti. d) La quantificazione dell'indice di permeabilità al 40% non garantisce gli obiettivi tutelati dal PTCP per i territori sostanzialmente non insediati o insediati in modo marginale;	medesima normativa regionale contenere entro il limite massimo del 30% la quota di asservimento proveniente dai ambiti di produzione agricola; occorre pertanto in tal senso modificare i corrispondenti contenuti del quadro 7 punto 7, che pertanto comportano lo stralcio (pag. 167) di potenziali apporti di asservimento dagli ambiti CE TPA e CE TPBN in relazione ai rilievi sopra formulati. d) Al quadro 7 voce *attività edilizia libera* occorre levare l'indice di permeabilità massimo ad almeno al 60%.
6	**riqualificazione del territorio di produzione agricola** **RQ TPRA** **Zona D** ambito 13	a) Compatibilità con il prevalente regime ISMA di PTCP (art. 49). b) La quantificazione dell'indice di permeabilità al 40% non garantisce gli obiettivi tutelati dal PTCP per i sostanzialmente non insediati o insediati in modo marginale. c) non risultano pienamente risolti gli aspetti di coerenza agli artt. 35 comma 3 e 36 della LR 36/97, per gli aspetti già segnalati nel precedente contributo Prot. IN/2019/19415 del 13.11.2019, relativamente alla mancata definizione di un limite di distanza per gli asservimenti non contigui e di reciprocità di asservimento tra gli ambiti di Presidio e di Produzione Agricola, che non consentono di garantire gli obiettivi tutelati dal PTCP e le specifiche finalità delle diverse tipologie di ambiti.	a) Al quadro 7 punto 6 (*costruzione di nuovi edifici* pag. 192) estendere l'estensione del lotto min di intervento a 3000 mq. al fine di garantire i caratteri insediativi della zona con un adeguato livello di rarefazione nell'ubicazione degli edifici. b) Al quadro 7 (pag. 187) voce *attività edilizia libera* occorre levare l'indice di permeabilità massimo ad almeno al 60% . c) Al fine della coerente rispondenza con le disposizioni al comma 3 dell'art 35 della LR 36/97 si ritiene ammissibile unicamente una flessibilità di asservimento con le aree che il PUC classifica in presidio ambientale, come ambiti di Riqualificazione per quote non prevalenti rispetto alla tipologia di ambito in cui è prevista la localizzazione della nuova edificazione (orientativamente 30-40% da aree di presidio), sono da rendere coerenti al presente rilievo tutti i pertinenti riferimenti della scheda normativa d'ambito. Per l'analoga finalità di garantire il rapporto di funzionalità tra la nuova edificazione residenziale e la conduzione del fondo, si ritiene debba essere previsto **un raggio di asservimento, non inferiore ai 500 mt.** da inserire al quadro 7 punto 6 pag. 192. Non essendo specificato quale è il livello di asservimento esistente nell'ambito e non essendo verificato se il PUC consente degli asservimenti maggiori pertanto si fa espresso divieto di asservimento di lotti già asserviti.

2.2 – Previsioni del PUC in contrasto con PTC Costa		
Previsione del PUC in contrasto con PTC	**Motivazione del contrasto**	**Modifica da apportare al PUC**
	Non rientra	
2.3 – Presenza attività soggette a Rischi Incidente Rilevante (RIR) D. lgs. 334/1999 s.m.		
Presenza attività soggette a Rischi Incidente Rilevante (RIR) D. lgs. 334/1999 s.m.	Non risultano attività soggette a Rischi Incidente Rilevante (RIR)	
2.1.4 – Previsioni del PUC e PTRAC		
Attività di Cava presenti nel territorio comunale – elaborati struttura PUC	Non risultano presenti cave	

3 - Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico - edilizia			
3.1 Norme Generali di PUC			
n.	**Rif. SDA/NG**	**Motivazione del contrasto**	**Modifiche da apportare al PUC**
7	**Ambito conservazione DEI TESSUTI STORICI URBANI** **CE TSU 1,2,3,4,5,6,7** **Art.2 DM 68 A** ambito 1	a) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità indicate al campo n. 4.	a) Adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 4.
8	**Ambito conservazione DEI TESSUTI STORICI URBANI** **CE TSU 8** **Art.2 DM 68 A** ambito 9	a) Incoerenza con la classificazione degli ambiti in conservazione di cui all'art. 4 del RR 2 /2017; b) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità	a) L'Ambito è più coerentemente da inquadrare come "**Ambito di Conservazione di Tessuti storici isolati", ambito 2,** da riscontrare anche nella corrispondenza con l'ultima riga del quadro iniziale di "Descrizione sintetica", in luogo dell' "Ambito n. 9", ridenominare **CE-TSI,** aggiornando in tal senso i contenuti degli elaborati di struttura; b) Adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 4.

		indicate al campo n. 4.	
9	**Ambito conservazione DEI TESSUTI URBANI** **CE TU 1,2,3,4** **Art.2 DM 68 A** ambito 3	a) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità indicate al campo n. 4	a) Adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 4.
10	**Ambito conservazione territori prativi, boschivi** **CE –TPBN** **art. .2 DM 68 E** ambito 19 **ZPS**	a) Indeterminatezza nella definizione degli interventi ammessi sugli edifici rurali di pregio a termini del DL 380/2001 s.m.i.; b) Indeterminatezza in riferimento alle aree percorse da fuoco ai sensi L.353 21.11.2000 c) Indeterminatezza nella definizione degli interventi ammessi sugli edifici non residenziali suscettibili di demolizione; d) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità indicate al campo n. 4	a) Dalla lettura comparata dei quadri 6 e 7 emerge l'esclusione, nell'ambito della tipologia d'intervento della ristrutturazione edilizia, della modalità di demolizione e ricostruzione, condivisibile con gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di pregio, occorre tuttavia esplicitare l'esclusione di tale tipologia d'intervento al primo comma del quadro 6; b) Al quadro 7 Prescrizioni generali (pag. 237 NG) aggiungere il riferimento alle aree percorse dal fuoco inserendo un comma di questo tenore: "per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano". c) Al quadro 7, voce 6 "*Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione",* inserire il titolo; d) Adeguare/completare il quadro 16 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 4.
11	**Ambito conservazione territorio presidio ambientale** **CE –TPA 1,2,3,4,5**	a) Contrasto con i contenuti del RR 2 /2017 art.4 e con art.2 DM 68 per quanto attiene la zona omogenea assegnata all'ambito di tipologia 7 *(zona omogenea E).*	a) Occorre riclassificare l'ambito di conservazione, corrispondente ai sub. ambiti CE TPA 4 e CE TPA 5, come zona omogenea A ambito 7 (art.2 DM 2.04.1968), diversamente, i sub ambiti nei quali è compatibile il mantenimento di una sostanziale disciplina di riqualificazione da riclassificare RQ (ambito 14), ovvero i sub ambiti TPA 1, TPA 2 e TPA 3 (vedi tabella 2 quadro 2), sono da disciplinare con una distinta nuova scheda al fine del mantenimento della zona omogenea E (vedi tabella

	art. .2 DM 68 E ambito 7 **ZPS**	b) Indeterminatezza dei parametri urbanistico edilizi e necessità di conformità con i contenuti del RR 2 /2017 artt. 10-11 c) Indeterminatezza in riferimento alle aree percorse da fuoco ai sensi L.353 21.11.2000. d) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità indicate al quadro n. 4	2 campo 2 lettera a). b) Al quadro 7: - pag. 109 NG in riferimento alle distanze dei fabbricati va applicato l'art.11 lettera a) del RR2 /2017 per quanto attiene agli ambiti CE. - pag. 111 NG introdurre il valore della densità fondiaria massima: come "l'esistente" per i sub ambiti CE e entro il valore di cui all'art. 7 punto 4 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 per i sub ambiti RQ; - pag.112 NG introdurre il valore degli indici di permeabilità territoriale (non inferiore al 60%), il numero dei piani e altezza edificio : come "esistente" per i sub ambiti CE e da disciplinare in relazione alla tipologia del contesto per i sub ambiti RQ; c) Al quadro 7 Prescrizioni generali (pag. 105 NG) aggiungere il riferimento alle aree percorse dal fuoco inserendo un comma di questo tenore: "per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano". d) Adeguare/completare il quadro 17 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al quadro 4.
12	**Ambito riqualificazione dei tessuti urbani** **RQ –TU 1-2-3-4-5-6-7-8** **Zona B** Ambito 9	a) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità indicate al campo n. 4. b) Ambito RQ TU-8: é stato introdotto un nuovo Ambito RQ TU-8 scorporando una porzione di 1311 mq. dal Distretto, si rileva tuttavia il mancato rispetto della densità territoriale minima (0,43 mq/mq) di cui alla tabella dell'art. 4 del RR n. 2/2017 di cui alla incompatibilità sopra citata.	a) Adeguare/completare della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 4. **b)** Per poter confermare la qualificazione di Riqualificazione dei tessuti urbani dell'ambito RQ TU 8 occorre aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva consistenza insediativa del patrimonio edificato, ovvero di procedere – in presenza dei presupposti – ad alcune puntuali riperimetrazioni e/o riclassificazioni di Ambiti Urbanistici, al fine del raggiungimento della densità territoriale minima (0,43 mq/mq) di cui alla tabella dell'art. 4 del RR n. 2/2017.

13	**riqualificazione del territorio di produzione agricola** **RQ TPRA** **Zona D** ambito 13	a) Indeterminatezza al quadro 6 nella definizione degli interventi ammessi sugli edifici rurali di pregio a termini del DL 380/2001 s.m.i. b) non risultano pienamente risolti gli aspetti di coerenza con l'art. 35 della LR 36/97. c) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità indicate al campo n. 4. Riferimenti normativi che vanno anche riportati anche alla voce "Disciplina recupero sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva"	a) Dalla lettura comparata dei quadri 6 e 7 emerge l'esclusione, nell'ambito della tipologia d'intervento della ristrutturazione edilizia, della modalità di demolizione e ricostruzione, condivisibile con gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di pregio, occorre tuttavia esplicitare l'esclusione di tale tipologia d'intervento al primo comma del quadro 6. Inoltre a fronte dell'analogia con la corrispondente tipologia di fabbricati dell'ambito CE TPBN non sono analogamente tutelati gli elementi architettonici di rilievo: è pertanto da inserire la corrispondente frase presente al quadro 6 "*Tutti gli elementi architettonici di facciata …… dovranno essere preservati*." *b)* Al punto 5 pag. 192 (*Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione*) per coerenza ai rimanenti contenuti del quadro 7 e dalla specifica tipologia di ambito occorre integrare il primo comma del punto con contenuti analoghi a quelli previsti dalla scheda per interventi di ristrutturazione edilizia : " *non sono ammesse più di due unità abitative per azienda/ intervento, l'abitazione dovrà comunque essere integrata da costruzioni destinate a funzioni produttive dell'azienda agricola "* c) Adeguare/completare il quadro 15 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 4. Alla voce "Disciplina recupero sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva" della scheda d'ambito (quadro 8 pag. 198) inserire un comma di questo tenore: *" Si specifica che gli interventi di recupero dei sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva, che dovessero ricadere in fascia A e B ed in area Pg4 è necessario comunque far riferimento alle norme di Piano di Bacino. In ogni caso si deve escludere l'applicazione delle disposizioni previste dalla L.R. 24/2001 e s.m.i. ai locali di edifici posti a piano terra ed aventi destinazione residenziale o funzione turistica – ricettiva, così come non devono essere consentiti gli interventi di recupero ai fini abitativi nei casi di volumi interrati o seminterrati."*
14	**Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale** **RQ TPA** **Sub ambiti** **RQ TPA -1,** **RQ TPA -2,** **RQ TPA -3** **RQ TPA - 4**	a) Indeterminatezza al quadro 6 nella definizione degli interventi ammessi sugli edifici rurali di pregio a termini del DL 380/2001 s.m.i. b) Indeterminatezza in riferimento alle aree percorse da fuoco ai sensi L.353 21.11.2000	a) Dalla lettura comparata dei quadri 6 e 7 emerge l'esclusione, nell'ambito della tipologia d'intervento della ristrutturazione edilizia, della modalità di demolizione e ricostruzione, condivisibile con gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di pregio, occorre tuttavia esplicitare l'esclusione di tale tipologia d'intervento al primo comma del quadro 6. Inoltre a fronte dell'analogia con la corrispondente tipologia di fabbricati dell'ambito CE TPBN non sono analogamente tutelati gli elementi architettonici di rilievo: è pertanto da inserire la corrispondente frase presente al quadro 6 "*Tutti gli elementi architettonici di facciata …… dovranno essere preservati*." b) Quadro 7 Prescrizioni generali pag. 160 aggiungere il riferimento alle aree percorse dal fuoco inserendo un comma di questo tenore: "per le aree percorse dal fuoco si applicano le

	Zona E ambito 14	c) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti si rileva, l'incompletezza nella compilazione delle schede normative di piano (quadro 4) nell'individuazione di tutte le criticità di cui alla Tavola S8 della struttura, nonché alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica" alla quale, in applicazione delle note esplicative di compilazione, occorre riportare il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e i pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presente nell'ambito in oggetto (a titolo esemplificativo e non esaustivo nella scheda normativa dell'Ambito di presidio ambientale RQ-TPA (N.G., pag. 159) al quadro 4 deve indicare Pg4 e Pg3a quale regime normativo con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito). Riferimenti normativi che vanno anche riportati anche alla voce "Disciplina recupero sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva"	disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano". c) adeguare la compilazione della scheda d'ambito alle voci quadro 4 pag.159 indicando Pg4 e Pg3a quale regime normativo con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito e operando nel contempo una verifica globale su quanto riportato nella Tavola S8 della struttura e il quadro 4 delle schede. Adeguare/completare il quadro 17 alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" alla quale, in applicazione delle note esplicative di compilazione, occorre riportare il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e i pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presente nell'ambito in oggetto. Alla voce "Disciplina recupero sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva" della scheda d'ambito inserire un comma di questo tenore:*" Si specifica che gli interventi di recupero dei sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva, che dovessero ricadere in fascia A e B ed in area Pg4 è necessario comunque far riferimento alle norme di Piano di Bacino. In ogni caso si deve escludere l'applicazione delle disposizioni previste dalla L.R. 24/2001 e s.m.i. ai locali di edifici posti a piano terra ed aventi destinazione residenziale o funzione turistica – ricettiva, così come non devono essere consentiti gli interventi di recupero ai fini abitativi nei casi di volumi interrati o seminterrati."*
15	**Ambito di completamento dei tessuti urbani** **CO –TU** **art. .2 DM 68 B/C** ambito 17	a) Incoerenza con art.4 del RR 2 /2017 e con art.2 DM 68 per quanto attiene la zona omogenea assegnata all'ambito di tipologia 17 *(zona omogenea B/C) per probabile errore materiale.* b) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità indicate al campo n. 4.	a) Stante la connotazione adibita all'ambito (completamento di tessuti urbani) occorre identificare l'ambito di completamento, come zona omogenea **C ambito 17** (art.2 DM 2.04.1968), diversamente da come è stato individuato. b) Adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 4.
16	**Distretto di Trasformazione Urbana** **DTU - Zona C**	a) In ordine al riscontro nei contenuti delle schede normative degli ambiti dei livelli principali di criticità idro geomorfologiche presenti, alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica", si rileva l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti artt. della normativa geologica allegata al PUC, corrispondenti alle criticità indicate al campo n. 4.	a) Adeguare/completare il quadro 16 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica (Tav. S8) e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 4.
17	**Elaborato Norme Tecniche di**	La disciplina normativa riporta la denominazione impropria di "norme tecniche di	L'elaborato **"norme tecniche di attuazione"** deve essere rinominato "Normativa generale del

	Attuazione	attuazione"	Piano" e deve essere integrato con la disciplina relativa alle regole per la qualità progettuale degli interventi. In particolare: 1.1 Il Titolo II delle Norme deve riportare la nomenclatura "disciplina per la qualità progettuale degli interventi"
18	**Art.1 Elementi Fondativi del Piano**	Incoerenza con l'art.43 comma 3 LR36/97 s.m.i.	Stralciare ultimo periodo del secondo comma da "Al fine dell'applicazione dell'art. 43 ……fino a ……. servizi".
19	**Art.4 NG**	Va rielaborato l'articolo individuando chiaramente gli obiettivi invariabili che comportano l'applicazione dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e s.m. e gli obbiettivi orientabili del PUC rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. Si rileva in dettaglio che: - "recepire le disposizioni della LR n.49/2009" non è un obiettivo ma un adempimento di legge - "eliminare zone di espansione residenziale C e residenziale/turistiche CT previste nel PRG", "eliminare la previsione della zona industriale D avente superficie di 55.366 mq (indice fondiario 2 mc/mq)" o prevedere una nuova viabilità di collegamento con il Comune di Terzorio e Il Comune di Castellaro, non sono obiettivi ma previsioni concretizzate nella Struttura del Piano.	Deve essere complessivamente riformulato il contenuto dell'articolo sulla base delle indicazioni di seguito fornite: Gli obiettivi invariabili del PUC rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e s.m. sono: 1. Conservazione e valorizzazione delle borgate antiche, le emergenze e i manufatti di valore storico-culturale presenti sul territorio; 2. Conservazione e valorizzazione i caratteri insediativi rurali storici; 3. valorizzazione delle emergenze architettoniche e i numerosi percorsi pedonali presenti sul territorio; 4. valorizzazione delle risorse territoriali rappresentate dalla naturalità del territorio, in particolare salvaguardia della zona speciale di conservazione ZSC IT 1315922 e valorizzazione biodiversità; 5. valorizzazione e rinaturalizzazione del territorio finalizzate ad evitare il fenomeno dell'abbandono dello stesso; 6. valorizzazione e miglioramento delle infrastrutture mediante il miglioramento del sistema della viabilità di collegamento con i centri abitati, in particolare con il Comune di Terzorio e il Comune di Castellaro; Gli obiettivi orientabili del PUC rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. sono: 7. mantenere equilibrati rapporti tra i nuclei insediativi ed il contesto agricolo; 8. completare gli spazi interclusi o di collegamento nei tessuti edilizi esistenti con una specifica localizzazione e un appropriato dimensionamento degli interventi; 9. Implementare le attività ricettive turistiche; 10. ripristino di edifici o parti di essi crollati o diruti; 11. salvaguardare la rete commerciale minuta insediata nel centro storico e nel tessuto urbano, escludendo la realizzazione di centri commerciali. 12. confermare e potenziare le attività agricole in atto salvaguardando e mantenendo ed eventualmente innovando i terrazzamenti dei versanti nonché le coltivazioni esistenti migliorando le relazioni con l'ambiente; 13. incentivare la rigenerazione del territorio rurale; 14. sostenere la multifunzionalità dell'attività agricola e del presidio ambientale del territorio promuovendo il rafforzamento dell'accoglienza rurale anche attraverso lo sviluppo ed il consolidamento di tipologie innovative (agriturismo, bed & breakfast, turismo rurale, agroalimentare, comparto gastronomico etc.); 15. prevedere la conservazione, la valorizzazione e la protezione delle aree boschive presenti sul territorio.

			16. realizzazione di aree a parcheggio proporzionate alle esigenze territoriali, in particolare in prossimità dei nuclei abitativi; 17. realizzazione di alcuni tratti di strada, al fine di razionalizzazione e valorizzare la viabilità, in particolare in prossimità dei nuclei abitativi; 18. prevedere il ripristino e la valorizzazione dei percorsi pedonali storico-naturalistici presenti sul territorio.
20	**Art. 8 NG**	Inserire la dotazione prevista dal PUC che si trova nella relazione tecnica paragrafo 6 pag. 34	Inserire un terzo comma di questo tenore: "Mentre la dotazione prevista dal PUC è di **33,87 mq. /UCU** così ripartiti: • "a" aree per l'istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal PUC; • "b" aree ed attrezzature di interesse comune: 12,32 mq/UCU, comprensiva delle quote di dotazione "a" e comunque non inferiore a 3,00 mq/UCU; • "c" aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 13,79 mq/UCU comprensiva delle quote di dotazione d) e comunque non inferiore a 3,00 mq/UCU; • "d" infrastrutture per la mobilità e di parcheggi: in funzione del fabbisogno previsto dal PUC stimato in 7,75 mq/UCU."
21	**Art.10 NG**	non si è rilevato alcun accenno alla legge regionale 03.12.2007 n. 38 e s.m. non viene individuato il fabbisogno comunale di ERP.	Inserire un comma di questo tenore: *"Nel PUC non è previsto il fabbisogno di edilizia residenziale primaria né la quota da destinare ad ERP, pertanto il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 26bis, comma 2, della l.r. n. 38/2007 e s.m. è versato alla Regione Liguria, ai sensi del comma 3, lett. b), esclusi i casi di esenzione dal contributo di cui al comma 5 dello stesso articolo."*
22	**Art. 11 NG**	Aggiungere il riferimento normativo sulla flessibilità del Piano	Inserire un primo comma di questo tenore: *"La flessibilità del Piano è determinata in applicazione dell'art. 43, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m.";*
23	**Art. 12 NG**	Indeterminatezza dell'articolo	L'articolo deve riportare in modo esplicito quali sono gli interventi oggetto di esproprio e non un riferimento generico alla scheda.
24	**Art. 14 NG**	Aggiungere il riferimento alle aree percorse da fuoco ai sensi L.353 21.11.2000	Aggiungere al primo comma la dicitura " aree percorse dal fuoco" e il riferimento alle Tavole di Piano (TAV. S5)
25	**Art. 18 NG**	L'articolo va integrato con il riferimento normativo (art. 29ter, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. e all'art. 9 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2)	L'articolo va integrato con il riferimento normativo : " salva migliore individuazione sulla base di apposite analisi contenute nella Descrizione Fondativa del PUC, sono da considerarsi suscettibili di demolizione e ricostruzione e di costituzione di credito edilizio, gli edifici che si trovano nelle condizioni indicate all'art. 29ter, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. e all'art. 9 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2".
26	**Art.26 NG**	L'articolo va integrato ai sensi dell'art. 26 delle linee guida	Inserire un primo comma di questo tenore: *"Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative a reti ed impianti principali di conduzione, produzione e trasformazione energetica, quali elettrodotti, condotte idrauliche di grande portata, oleodotti, metanodotti; Si rimanda alle specifiche norme di settore per la*

			realizzazione di questa tipologia di impianti"
27	**Art.34 NG**	L'articolo riporta la denominazione impropria di "Monetizzazione degli standard urbanistici" per quanto il contenuto dello stesso risulta in linea con l'art. 34 delle linee guida All. 1 DGR 321/2018 salvo una integrazione da fare.	- L'art.34 *"Monetizzazione degli standard urbanistici" deve essere rinominato "Regole per la conversione in corrispettivo economico del valore delle aree non cedute al Comune e del costo delle relative opere di urbanizzazione dovute per l'assolvimento degli obblighi di dotazione funzionale degli insediamenti, negli interventi di nuova costruzione previsti dal PUC e soggetti a permesso di costruire convenzionato ("monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard")"* - Il comma 1.9 dell'art.34 va integrato con la seguente frase "*e non è ammissibile nei Distretti di Trasformazione"*
28	**Art.36 NG**	Indeterminatezza dell'articolo in riferimento all'art. 29 bis della LR 36/97	Va precisato che le disposizioni di cui all'art. 29bis della l.r. 36/97 e sm. non si applica agli Ambiti di Presidio Ambientale.
		3.2 Elaborati	
29	**Tavole n. S1 – S2 –S6 -S7 –S8 Struttura**	- (contrasto con art. 28 LR 36) Sono state introdotte impropriamente aree prive di classificazione urbanistica (colorazione bianca) a ridosso del tracciato autostradale, nello schema di piano classificate come RQ TPA e CE TPA.	- Adeguare le tavole esplicitando la disciplina operante sulle aree prive di classificazione urbanistica.
30	**Tav. S1 e seguenti**	- Sono state riscontrate delle incongruenze tra gli elaborati cartografici di PUC con la ricognizione della effettiva consistenza insediativa del patrimonio edificato, (a titolo esemplificativo e non esaustivo si fa riferimento per esempio all'ambito RQ TU -2)	- necessità, principalmente, di aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva consistenza insediativa del patrimonio edificato, ovvero di procedere – in presenza dei presupposti – ad alcune puntuali riperimetrazioni e/o riclassificazioni di Ambiti Urbanistici, con particolare riferimento agli ambiti RQ TU al fine del raggiungimento della densità territoriale minima (0,43 mq/mq) , mentre per il nuovo ambito RQ TU -8, individuato su porzione dell'originario Distretto, potrebbe risultare più opportuna la riclassificazione come sub ambito (già attuato) da mantenere all'interno dell'originario perimetro del Distretto.
31	**Tavola n. S1 e Tavola S7 Struttura**	- nella tavola S 1 -7 Struttura non è segnato RQ TU 6 - nella tavola S 1-7non è segnato CE TPBN	- Adeguare le tavole S1 e S7
32	**Tavola S8 Struttura**	- La tavola nell'ambito RQ TPRA non riporta la scritta Pg2	- necessità, principalmente, di aggiornare e/o verificare i contenuti della Tavola S8 con la cartografia del Piano di Bacino.

PARERE CONCLUSIVO

Alla luce di quanto sopra complessivamente considerato e valutato si ritiene che il PUC adottato dal Comune di Pompeiana, 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 di Procedimento
(Arch. Alessia Badino)

F.to Il Dirigente interim il Vice Direttore Generale Territorio
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2020-AC-835

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	SCAJOLA Marco		26/11/2020 13:57
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Tomiolo Pier Paolo		26/11/2020 12:49
* Approvazione Legittimità	CASANOVA Daniele		26/11/2020 12:30
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Tomiolo Pier Paolo		26/11/2020 11:57
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	KUNITZ Anna Elena		26/11/2020 11:05
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	BADINO Alessia		26/11/2020 09:47
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	BERTONASCO Anna		26/11/2020 09:14

* La regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto è attestata da ciascun soggetto sopraindicato nell'ambito delle rispettive competenze.

Trasmissione provvedimento:
Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria



Firmato
digitalmente da:
PIETRO PAOLO GIAMPELLEGRINI
Regione Liguria
Firmato il: 27-11-
2020 19:43:13
Certificato valido
dal 13-10-2020
al 13-10-2023