COMUNE DI CASTIGLIONE CHIAVARESE

Città Metropolitana di Genova

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Redazione PUC
Arch. Gianni Peruggi con Arch. Valia Galdi
Collaborazioni Arch. Stefania Vernazza

Redazione VAS
Arch. Valia Galdi

Relazione di Incidenza
Dott.sa Paola Caffa

Aspetti geologici
Studio associato geologi
Mauro Migone e Paolo Nicchia

Responsabile del servizio Urbanistica
Geom. Franco Segale

Galdi Valia
Ordine Architetti di Genova
Architetto
22.09.2025 15:00:21
GMT+01:00

Firmato digitalmente da: GIANNI PERUGGI
Data: 19/09/2025 11:27:07

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° **del**

titolo

INTEGRAZIONI RAPPORTO AMBIENTALE VAS

in merito alle Osservazioni accolte nel Piano

data	*aggiornamenti*	
Gennaio 2022		

COMUNE DI CASTIGLIONE CHIAVARESE
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE
(art. 38 comma 2 della L.U.R. 36/1997 s.m.e i.)

Redazione PUC
Arch. Gianni Peruggi con Arch. Valia Galdi
Collaborazione Arch. Stefania Vernazza

Responsabile del Servizio Urbanistica
Geom. Franco Segale

Aspetti Geologici
Studio Associato
Geologi Dott. Mauro Migone e Dott. Paolo Nicchia

Redazione Rapporto Ambientale VAS
Arch. Valia Galdi

Redazione Relazione d'Incidenza
Dott.sa Paola Caffa

INTEGRAZIONI RAPPORTO AMBIENTALE VAS
in merito alle Osservazioni accolte nel Piano

ex art.8 comma 3 e allegato C L.R. 32/2012 s.m. e i.



Agosto 2025

1. Integrazioni a seguito dell'approvazione regionale DGR 771/2022 e del recepimento delle Osservazioni accolte

Questo documento recepisce le prescrizioni espresse nei pareri motivati della Regione e della Città Metropolitana e valuta la compatibilità delle modifiche apportate a seguito delle modifiche introdotte in recepimento delle Osservazioni che il Comune vuole accogliere, attraverso una schedatura di verifica della compatibilità con le prescrizioni sovraordinate e la struttura del PUC, in riferimento al quadro normativo vigente nell'ambito delle diverse componenti ambientali e delle caratteristiche delle pressioni esercitate a seguito dell'intervento antropico, unitamente alla valutazione degli interventi di mitigazione previsti.

Inquadramento del PUC

Richiamiamo la sintesi descritta nei pareri degli Enti competenti:
Il PUC di Castiglione Chiavarese è di tipo riorganizzativo in quanto prevede mirate integrazioni dei tessuti urbani e completamenti di zone parzialmente edificate (Ambiti di completamento dei nuclei urbani CO-NU e dei sistemi insediati diffusi CO-ID); non prevede importanti trasformazioni in aree esterne al tessuto urbano, favorendo altresì la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente negli ambiti di riqualificazione, a carattere sia residenziale, agricolo/produttivo/ricettivo che di presidio, individuati nella struttura di Piano, anche mediante l'individuazione di alcuni settori a carattere speciale.
Le principali linee di sviluppo del PUC non prevedono distretti di trasformazione e sono volte al restauro, mantenimento, recupero ed alla riqualificazione compatibile dei luoghi. L'impostazione dello strumento urbanistico traguarda sostanzialmente l''esclusione di nuovo consumo di suolo, circoscrivendo la nuova costruzione all'interno di aree già urbanizzate. Inoltre, relativamente al sistema economico e produttivo l'indirizzo del PUC conferma le attività in atto, favorendo i miglioramenti tecnologici e funzionali senza significativi ampliamenti.
Le previsioni del PUC non interferiscono direttamente con le aree Pg4 o Pg3a individuate nella carta della suscettività al dissesto del vigente PdB.
Anche per gli aspetti idraulici vi è coerenza con il PdB in quanto il PUC recepisce le fasce fluviali A e B, comunque limitate sul territorio comunale al tratto del Petronio nei pressi di Casali.
Pur valutando positivamente nel complesso il Piano adottato sotto il profilo delle coerenze e compatibilità con il quadro normativo e programmatorio vigente, Regione e Città Metropolitana hanno espresso rilievi a carattere prescrittivo, riferiti ad aspetti puntuali che vengono recepiti nella normativa e nella struttura del PUC. Di seguito evidenziamo i contenuti di cui è prescritta l'integrazione nel Rapporto Ambientale.

Integrazioni del RA in riferimento alle prescrizioni dei parere motivati

Nel parere motivato Regione Liguria n°373 del 21/07/2022, richiamato nel Parere ex DGR 473/2023 (rif. art.38, comma 6, l.r. n. 36/1997 s.m.), si prescrivono le seguenti integrazioni al RA:

1. Integrare il R.A. con i più recenti 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 2021" realizzato da ISPRA.

2. Rifiuti: Approfondire il tema della coerenza esterna del Piano con riferimento al Piano Regionale di gestione dei rifiuti e delle bonifiche (approvato con delibera del Consiglio regionale n.14 del 25 marzo 2015), al Piano Metropolitano dei rifiuti (approvato con delibera del Consiglio Metropolitano del 18.07.2018) e con il Piano d'ambito per la gestione dei rifiuti approvato il 04.08.2018 dall'Autorità d'ambito per il governo dei rifiuti e aggiornare i relativi dati. Aggiungere una descrizione anche sintetica delle modalità di servizio allo stato attuale e una eventuale descrizione delle ipotesi di variazioni future del servizio in correlazione alle previsioni del PUC.

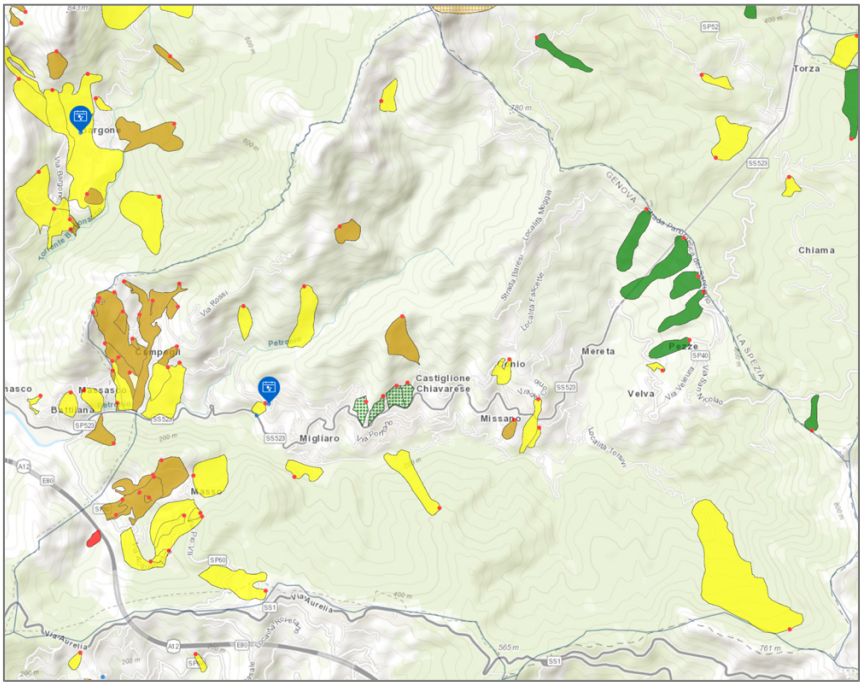
3. Biodiversità: Nella fase attuativa delle previsioni pianificatorie valutare caso per caso le incidenze delle diverse tipologie di opere consentite dal PUC e la significatività delle misure di mitigazione proposte. Sia posta inoltre particolare attenzione all'applicazione della L.R. n. 28 del 10 luglio 2009 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione della biodiversità" e smi, in merito alla procedura di Valutazione di Incidenza su tutti i progetti ed interventi interni ed esterni alle ZSC che possano causare incidenze dirette o indirette sulle stesse, secondo le disposizioni della DGR 19 marzo 2021, n. 211.

4. Monitoraggio: Associare all'indicatore generico "realizzazione di interventi di stabilizzazione dei versanti" elementi quali i mq di suolo messi in sicurezza e la variazione del quadro dei dissesti (numero, stato di attività, modifica delle perimetrazioni), così da consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PUC e permettere di adottare le eventuali opportune misure correttive in caso di scostamento dai target stabiliti.

Di seguito evidenziamo quanto richiesto:

1. **ISPRA "Dissesto idrogeologico in Italia: pericolosità e indicatori di rischio – Edizione 2021"**

INVENTARIO FRANE IFFI



Comune di Castiglione Chiavarese



Estrapolazione dei dati elaborati circa la quantificazione delle popolazione esposta ai rischi propri del dissesto idrogeologico:
Sono 9 nuclei famigliari di 20 persone complessive esposte a pericolosità idraulica elevata e media.

DEFINIZIONE_INDICATORE	DATI
Territorio (kmq)	29,75
Mosaicatura ISPRA 2020; dati riportati su limiti amministrativi 2024:	
Superficie delle aree a pericolosità idraulica elevata (kmq)	0,027
Superficie delle aree a pericolosità idraulica media (kmq)	0,034
Superficie delle aree a pericolosità idraulica bassa (kmq)	0,051
Superficie delle aree a pericolosità idraulica elevata (%)	0,091
Superficie delle aree a pericolosità idraulica media (%)	0,114
Superficie delle aree a pericolosità idraulica bassa (%)	0,171
Popolazione residente - Censimento della popolazione e delle abitazioni ISTAT 2021 (n. ab.)	1580
elaborazione su Mosaicatura ISPRA 2020 e Censimento ISTAT 2011; dati riportati su limiti amministrativi 2024:	
Popolazione a rischio in aree a pericolosità idraulica elevata (n. ab.)	7
Popolazione a rischio in aree a pericolosità idraulica media (n. ab.)	13
Popolazione a rischio in aree a pericolosità idraulica bassa (n. ab.)	24
Popolazione a rischio in aree a pericolosità idraulica elevata (%)	0,426
Popolazione a rischio in aree a pericolosità idraulica media (%)	0,792
Popolazione a rischio in aree a pericolosità idraulica bassa (%)	1,462
Famiglie - Censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni 2021 (n.)	791
Famiglie - Censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni 2011 (n.)	798
elaborazione su Mosaicatura ISPRA 2020 e Censimento ISTAT 2011; dati riportati su limiti amministrativi 2024:	
Famiglie a rischio in aree a pericolosità idraulica elevata (n.)	3
Famiglie a rischio in aree a pericolosità idraulica media (n.)	6
Famiglie a rischio in aree a pericolosità idraulica bassa (n.)	11
Famiglie a rischio in aree a pericolosità idraulica elevata (%)	0,376
Famiglie a rischio in aree a pericolosità idraulica media (%)	0,752
Famiglie a rischio in aree a pericolosità idraulica bassa (%)	1,378

DEFINIZIONE_INDICATORE - Mosaicatura ISPRA 2024	DATI
Superficie delle aree a pericolosità da frana molto elevata P4 (kmq)	1,016
Superficie delle aree a pericolosità da frana elevata P3 (kmq)	2,314
Superficie delle aree a pericolosità da frana media P2 (kmq)	17,899
Superficie delle aree a pericolosità da frana moderata P1 (kmq)	8,335
Superficie delle aree di attenzione AA (kmq)	0
Superficie delle aree a pericolosità da frana molto elevata e molto elevata (P4 + P3) (kmq)	3,33
Superficie delle aree a pericolosità da frana molto elevata P4 (%)	3,415
Superficie delle aree a pericolosità da frana elevata P3 (%)	7,778
Superficie delle aree a pericolosità da frana media P2 (%)	60,165
Superficie delle aree a pericolosità da frana moderata P1 (%)	28,017
Superficie delle aree di attenzione AA (%)	0
Superficie delle aree a pericolosità da frana molto elevata e molto elevata (P4 + P3) (%)	11,193
Elaborazioni su Mosaicatura ISPRA 2024 e Censimento ISTAT 2021:	
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana molto elevata P4 (n. ab.)	48
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana elevata P3 (n. ab.)	397
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana media P2 (n. ab.)	732
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana moderata P1 (n. ab.)	402
elaborazione su Mosaicatura ISPRA 2024 e Censimento ISTAT 2021	
Popolazione a rischio in aree di attenzione AA (n. ab.)	0
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana molto elevata ed elevata (P4 + P3) (n. ab.)	445
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana molto elevata P4 (%)	3,038
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana elevata P3 (%)	25,127
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana media P2 (%)	46,329
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana moderata P1 (%)	25,443
Popolazione a rischio in aree di attenzione AA (%)	0
Popolazione a rischio in aree a pericolosità da frana molto elevata e molto elevata (P4 + P3) (%)	28,165

Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana molto elevata P4 (n.)	24
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana elevata P3 (n.)	198
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana media P2 (n.)	356
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana moderata P1 (n.)	212
Famiglie a rischio in aree di attenzione AA (n.)	0
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana molto elevata ed elevata (P4 + P3) (n.)	222
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana molto elevata P4 (%)	3,034
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana elevata P3 (%)	25,032
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana media P2 (%)	45,006
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana moderata P1 (%)	26,802
Famiglie a rischio in aree di attenzione AA (%)	0
Famiglie a rischio in aree a pericolosità da frana molto elevata e molto elevata (P4 + P3) (%)	28,066

Sono 222 nuclei famigliari di 445 persone complessive esposte a pericolosità di frana molto elevata ed elevata.

2. Rifiuti

Piano Regionale di gestione dei rifiuti e delle bonifiche (approvato con DCR n.14 del 25 marzo 2015)

Per quanto concerne i rifiuti urbani il Comune di Castiglione è classificato tra quelli che non rileva criticità specifiche sul territorio.

Rispetto agli obiettivi regionali, nei Comuni dei territori rurali sono consolidati il compostaggio domestico e l'uso di acqua del rubinetto, negli ultimi anni è consolidato altresì l'uso di materiali riciclabili in occasione di eventi (ecofeste, a Masso e a Velva ad esempio).

Piano Metropolitano dei rifiuti (approvato con DCM del 18.07.2018)

Nel piano si ricorda che con Deliberazione del Comitato d'Ambito n. 3 del 25/03/2016, è stato approvato un primo indirizzo vincolante per le pianificazioni di livello metropolitano genovese e provinciale spezzino, circa il conferimento del rifiuto indifferenziato all'impianto di trattamento di Saliceti (SP) da parte dei Comuni del Tigullio.

Rispetto alla tabella riportata con i dati di Castiglione riferiti al 2014 la situazione ad oggi è migliorata con una maggiore produzione di raccolta differenziata (+ 6,77% RD).

Nel 2014 le compostiere domestiche servono 915 abitanti.

IL Comune di Castiglione è inserito nel Bacino 6 (Casarza Ligure, Castiglione Chiavarese, Chiavari, Lavagna, Moneglia, Portofino, Rapallo, Santa Margherita Ligure, Sestri Levante, Zoagli), il modello previsto di raccolta per Castiglione è di area vasta, implementabile nelle zone con prevalente bassa densità urbanistica, caratterizzato da:

• Frequenza di raccolta mono settimanale per tutte le frazioni ad eccezione della FORSU (2/settimana),

• Si considera un 80% del territorio servito da porta a porta vero e proprio (un contenitore per ogni edificio) e un 20% servito da sistemi di prossimità (una zona contenitori condivisa ogni 2-3 edifici),

In questo modello si punta inoltre su alcuni elementi chiave come la riduzione delle frequenze di raccolta e la promozione del compostaggio domestico ove possibile.

Nel piano si prevedeva a Castiglione la realizzazione di un impianto per la frazione verde da 130 t/anno.

Piano d'ambito per la gestione dei rifiuti approvato il 04.08.2018 dall'Autorità d'ambito

Fissa l'obiettivo del 65% di RD per il Tigullio – Bacino 6 e il conferimento nello spezzino.

Descrizione sintetica delle modalità di servizio:
Sistema di raccolta differenziata con isole ecologiche affidato in appalto alla soc. Aprica spa.
Le isole ecologiche sono collocate nelle singole frazioni, da quest anno i cassonetti sono dotati di chiavi, è prevista l'installazione di telecamere.
Il numero di compostiere domestiche consegnate è di 350 unità.
È presente un ecocentro per ingombranti a Casarza (Bargone).
È presente un Ecovan per rifiuti particolari (quali piccoli elettrodomestici, materiale tecnologico, pile, toner esausti ecc.) che al sabato effettua servizio sul territorio, frazione per frazione, completando il giro ogni quindici giorni e sostando per circa un ora e mezza in ogni frazione.
Sono presenti punti di raccolta di oli esausti e batterie in siti strategici.
In estate Aprica effettua la raccolta della frazione verde, in concomitanza dei divieti di combustione della stessa.
Al momento la raccolta differenziata è al di sotto delle soglie minime fissate dal piano regionale e metropolitano (indifferenziata max 35%) ma è in miglioramento nell'ultimo anno:

anno 2024 – 45,87% pari a 272982 kg
anno 2025 – 55%.

3. Biodiversità

Nella fase attuativa delle previsioni pianificatorie valutare caso per caso le incidenze delle diverse tipologie di opere consentite dal PUC e la significatività delle misure di mitigazione proposte. Sia posta inoltre particolare attenzione all'applicazione della L.R. n. 28 del 10 luglio 2009 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione della biodiversità" e smi, in merito alla procedura di Valutazione di Incidenza su tutti i progetti ed interventi interni ed esterni alle ZSC che possano causare incidenze dirette o indirette sulle stesse, secondo le disposizioni della DGR 19 marzo 2021, n. 211.
Pertanto: si recepiscono le indicazioni rinviando alle VINCA a livello di specifici progetti che interessano aree di conservazione ZSC la sostenibilità dei singoli progetti stessi.

4. Monitoraggio

Associare all'indicatore generico "realizzazione di interventi di stabilizzazione dei versanti" elementi quali i mq di suolo messi in sicurezza e la variazione del quadro dei dissesti (numero, stato di attività, modifica delle perimetrazioni), così da consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PUC e permettere di adottare le eventuali opportune misure correttive in caso di scostamento dai target stabiliti.
Pertanto: gli indicatori di monitoraggio si integrano come da prescrizione.

CITTÀ METROPOLITANA – recepimento del rilievo a carattere vincolante ex Del. Cons. CMGE n° 25/2022
Viene recepita in normativa la distanza prescritta di mt.15 dalla viabilità provinciale ex art.15 NTA del PTC in particolare per le seguenti strade provinciali presenti sul territorio: SP n.36 di Carro, SP n.40 di Velva e SP n.60 di Masso inserendo lo specifico art.14.7 Disposizioni sulle strade provinciali nelle Norme Generali del PUC all'articolo

Lungo la rete della viabilità provinciale esistente è costituita una fascia di 15 mt per lato, funzionale alla definizione ed al miglioramento del tracciato, sia che si tratti della realizzazione di nuove strade che di interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade esistenti.
All'interno di tale fascia, le destinazioni di zona e le relative discipline sono integrate con l'ammissibilità della realizzazione degli interventi sulla viabilità e sui manufatti di servizio ed impianti tecnici per la manutenzione delle medesime strade provinciali medesime, nonché con le disposizioni di cui al successivo comma 4.

La progettazione definitiva degli interventi concernenti la realizzazione e/o l'adeguamento funzionale della viabilità, può, quindi, discostarsi dal tracciato previsto o da quello esistente, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale, dell'osservanza della disciplina paesistica di livello puntuale e della rispondenza a specifiche esigenze tecniche riscontrate all'atto della stessa progettazione, entro la predetta fascia di 15 mt per lato.
Al fine di favorire la progettazione e l'attuazione degli interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade provinciali, sia per iniziativa dei proprietari e degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alle medesime strade provinciali, sia qualora si renda necessario procedere alla demolizione di manufatti e fabbricati esistenti entro la fascia di cui al 1° comma per la realizzazione di interventi da parte della Provincia, gli stessi manufatti e fabbricati possono essere demoliti e ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento di volume non superiore al 20% di quello esistente, entro la predetta fascia di 15 mt dal ciglio della strada provinciale, con obbligo di osservare nella ricostruzione:

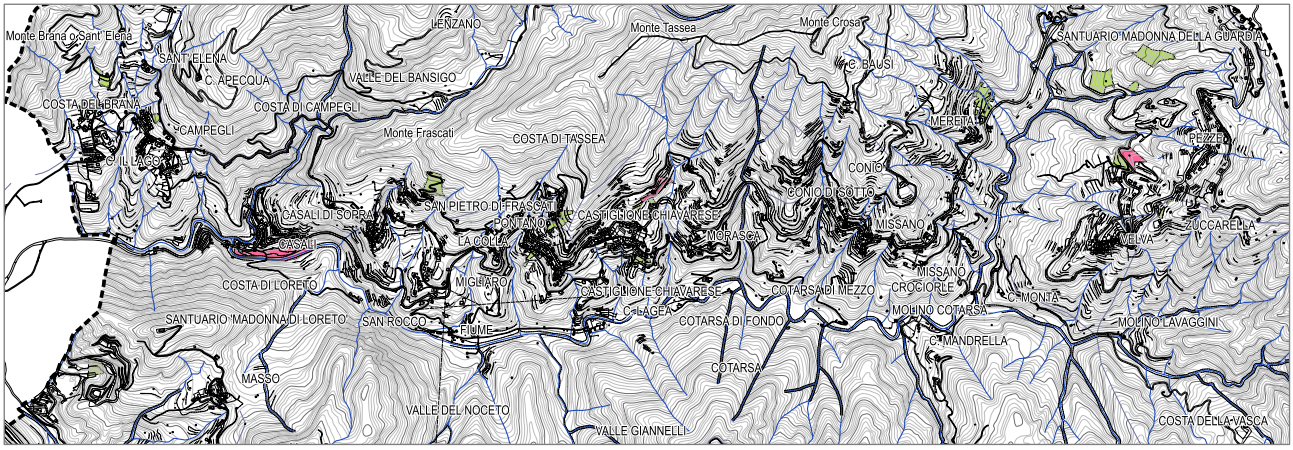
- una distanza minima dal nuovo ciglio stradale di 3 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, nel caso l'intervento edilizio sia conseguenza di un progetto definitivo, predisposto e regolarmente approvato dalla Città Metropolitana, di adeguamento e/o miglioramento della medesima strada;
- una distanza minima dal ciglio stradale esistente di 8 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, ove l'intervento sia proposto per iniziativa dei proprietari o degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alla viabilità provinciale, in assenza del progetto definitivo di opera pubblica di cui al punto precedente; il progetto relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione nei termini anzidetti, deve essere autorizzato con Concessione Edilizia subordinata alla sottoscrizione di apposita Convenzione, che preveda la cessione gratuita alla Provincia delle aree di sedime del fabbricato dei manufatti in fregio alla viabilità provinciale che devono essere demoliti e delle eventuali aree di pertinenza degli stessi."

Sono interessati i seguenti ambiti:

- SP n.36: CO-ID Velva, RQ-PA Velva,
- SP n.40: CO-ID Velva, CO-ID Santuario, RQ-PA Velva, RQ-PA Santuario,
- SP n.60: RQ-PA Masso, RQ-CA Masso.

Integrazioni del RA in riferimento alle Osservazioni accolte.

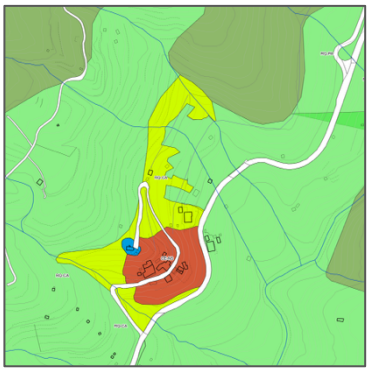
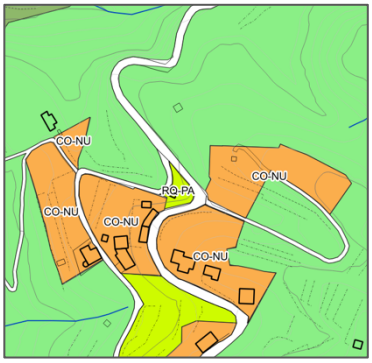
In occasione della pubblicazione del Piano sono state presentate 19 osservazioni, di queste 12 sono state accolte.

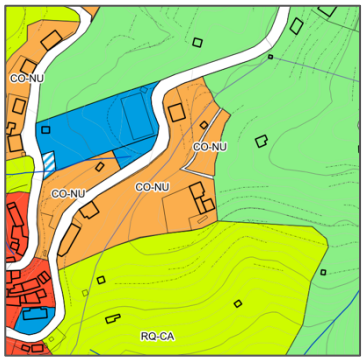
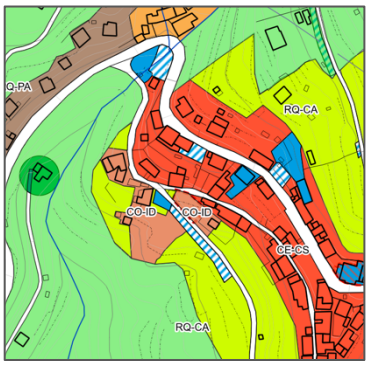
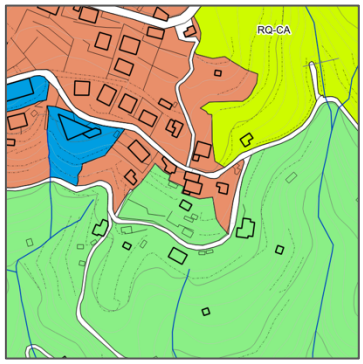


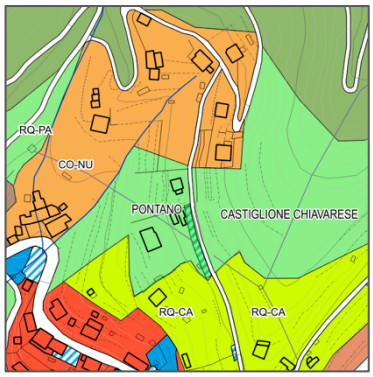
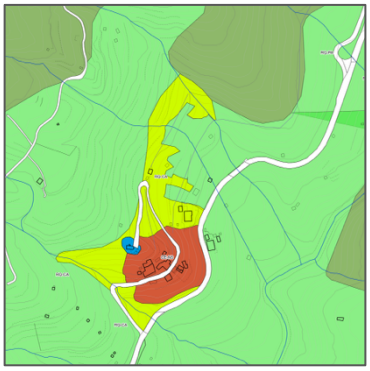
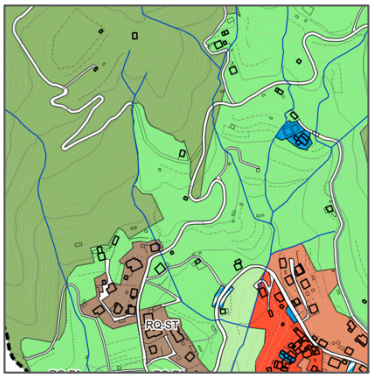
Osservazioni (in verde) e adeguamenti alle prescrizioni regionali (rosa)

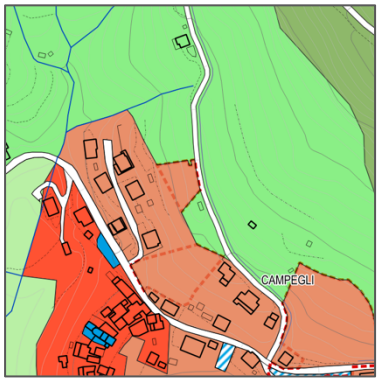
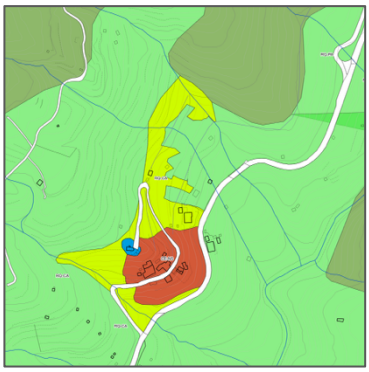
Si individua nella tabella seguente il quadro normativo di "partenza e arrivo" delle osservazioni accolte.

Quadro di sintesi delle Osservazioni Accolte

N°	NCT	Richiesta	Modifiche apportate agli Ambiti del PUC nella Struttura del PUC Tav01	Struttura del PUC a seguito del recepimento delle Osservazioni
1	F. 1° map 60	da RQ-CA a RQ-PA	In loc. Mereta area da RQ-CA a RQ-PA	
4	F. 19 map 806	Chiede che la porzione di area in CO-NU passi a a RQ-PA come la parte maggiore.	Da CO-NU a RQ-PA	

5	F. 20 mapp 447, 448, 465, 444, 332	Conservare edificabilità in contiguità con ambito contiguo CO-NU	Da RQ-PA a CO-NU per una porzione di mq.850	
8	F. 16 map 66	da RQ-CA chiede edificabile o agricolo	Nuovo ambito di completamento del sistema di Castiglione CO-ID con if 0,10 mq/mq lotto minimo 1000 mq. La variante necessariamente interessa anche altri mappali per ragioni di continuità di fatto peraltro limitando l'edificabilità al solo mappale richiesto dall'osservazione per circa 1.100 mq.	
9	F. 17 map 109	da RQ-PA a RQ-CA o a CO-NU	Da RQ-PA a RQ-CA, con indice 0,01 mq/mq per mq. 9.100 e specifica norma di settore	
10	F. 17 mapp 1011, 1014, 1182, 1259	Chiede esclusione dall'ambito CO-ID a favore dell'inclusione in ambito RQ-PA	Da CO-ID a RQ-PA per mq. 3.330	

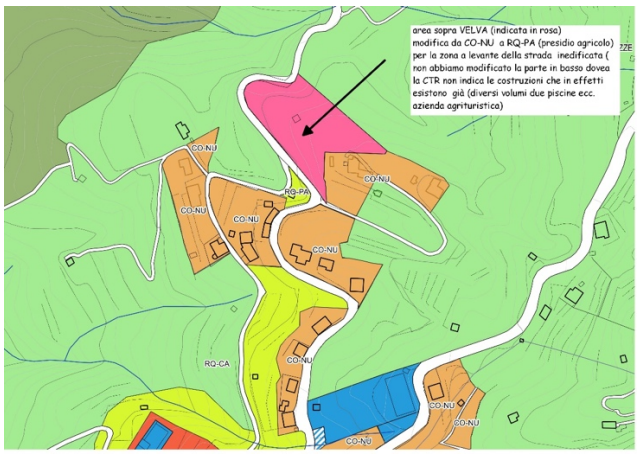
11	F. 17 map 109	Chiede esclusione dall'ambito CO-ID a favore dell'inclusione in ambito RQ-PA	Da CO-ID a RQ-PA, anche l'area vicina oggetto di prescrizioni regionali	
12	F. 12 mapp 132, 134, 150, 603	Chiede conversione delle aree da RQ-CA a RQ-PA	Da RQ-CA a RQ-PA per mq. 3.000	
13	F. 7 mapp 381, 293, 750, 370	da RQ-CA a RQ-PA	Da RQ.CA a RQ-PA per mq. 4.332	
15	F 9 map 856	Area in TPB (ANI-MA del PTCP) chiede sia edificabile	Estensione dell'ambito RQ-PA in un areale (in ambito TPB) olivetato e in parte infrastrutturato, a comprendere oltre all'area oggetto dell'osservazione anche altre contigue in pari condizioni.	

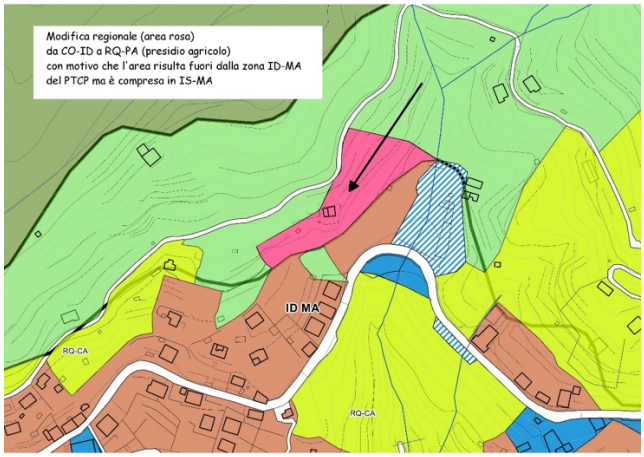
18	F. 9 map 764	Area in RQ-PA in frazione Campegli, a margine del sistema classificato CO-ID all'interno del quale chiede di essere incluso	modifica alla tav. STR 1 con estensione dell'ambito CO-ID di Campegli in un areale infrastrutturato (da ambito RQ-PA) per sup. mq. 950	
19	F. 14 map 63	A monte di Mereta chiede che siano riclassificate da RQ-CA a RQ-PA	In loc. Mereta si modifica perimetro da RQ-CA a RQ-PA per mappali richiesti	

La maggior parte delle osservazioni accolte ha riguardato la riduzione della potenzialità edificatoria e l'inserimento di aree in ambiti di presidio ambientale. In 5 casi su 12 sono state introdotte maggiori possibilità di intervento ma comunque contenute in termini di superfici edificabili, indici fondiari e subordinate alla compatibilità paesaggistica, geomorfologica e insediativa.

Le prescrizioni regionali sono recepite tout court e sono migliorative delle interazioni sull'ambiente. Per quanto concerne gli areali riguardano due casi uno in prossimità di Velva e l'altro in prossimità di Castiglione. Entrambe le aree, precedentemente previste in regime di Consolidamento CO, sono ricondotte agli ambiti di riqualificazione RQ-PA, in continuità con i territori limitrofi esterni ai centri abitati.

Aree oggetto di prescrizioni regionali





Quadro delle compatibilità e delle interferenze delle aree oggetto di osservazioni accolte

Di seguito si espone una sintesi della relativa tabella allegata in cui sono state valutate le coerenze esterne a cui corrispondono le misure di mitigazione già previste nelle Norme del PUC nei casi evidenziati o nuove specifiche a seguito del recepimento delle osservazioni.

N°	Modifiche ambiti PUC		PTCP	BC	PdB PGRA	Ambiente e Biodiversità	Rete ecologica	ZCS ZPS	Sintesi
	da	a							
1	RQ-CA	RQ-PA				Distanza rio	Corridoi		
4	CO-NU	RQ-PA				Distanza rio			
5	RQ-PA	CO-NU				Distanza rio			
8	RQ-CA	CO-ID							
9	RQ-PA	RQ-CA	Parte ANI-MA			Parte Bosco	Corridoi		
10	CO-ID	RQ-PA				Flora, fauna	Corridoi		
11	CO-ID	RQ-PA			Pg3b	Flora, fauna	Corridoi		
12	RQ-CA	RQ-PA			Pg3b	Flora, fauna	Corridoi		
13	RQ-CA	RQ-PA				Corso acqua	Corridoi		
15	TPB	RQ-PA	ANI-MA		Pg3b	Flora, fauna			
18	RQ-PA	CO-ID				Corso acqua	Tappe		
19	RQ-CA	RQ-PA				Corso acqua	Corridoi		

In rosa chiaro il n° identificativo delle osservazioni in lieve potenziamento delle previsioni edificatorie

Nel caso dell'Osservazione n° 9 vengono escluse dagli interventi le aree in ANI-MA e aree boscate, l'indice attribuito è 0,01 e l'incremento dell'Ambito è compensato dalle estese riduzioni di altre superfici.
Per l'Osservazione n°15 è prevista l'esclusione di edificabilità dall'ambito ANI-MA e l'edificabilità connessa, prevista in RQ-PA, è finalizzata al mantenimento e potenziamento delle attività agricole produttive, già ampiamente compatibili per dimensione e tipo di attività.

Bilancio delle pressioni in relazione alla potenzialità edificatoria

Di seguito un'estrapolazione riferita a indici, superfici potenzialmente edificabili e numero massimo di abitanti insediabili, a fronte delle modifiche complessivamente introdotte a seguito degli adeguamenti alle prescrizioni regionali e dell'accoglimento delle osservazioni.
Le aree interessate dalle modifiche al seguito delle osservazioni, unitamente a quelle adeguate in recepimento delle prescrizioni regionali, hanno portato alla revisione del dimensionamento del piano in riduzione dei carichi urbanistici complessivi. Si richiama di seguito la tabella che estrapola i contenuti delle osservazioni e delle modifiche al Piano adottato.

Tenuto conto del totale UCU del PUC adottato pari a 3800, estrapolando la componente relativa agli interventi ammessi nel PUC per quanto concerne nuova costruzione e recupero edilizio, le modifiche introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni in sintesi porterebbero a:

Ambito	Superficie mq	Modifiche mq	Totale UCU previsione PUC 2025	Variazione UCU 2022 2025
CE-TPB	22.144.994	-11.245	0	0
CE-RP	25.884	0	0	0
CE-CS	87.483	0	60	3

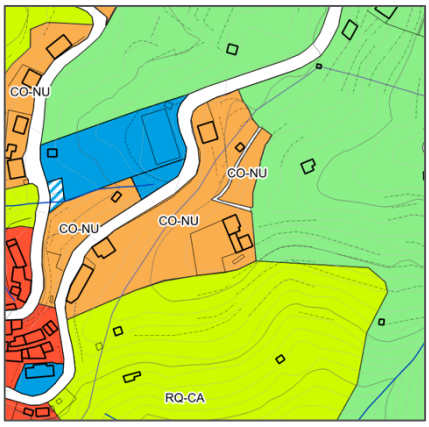
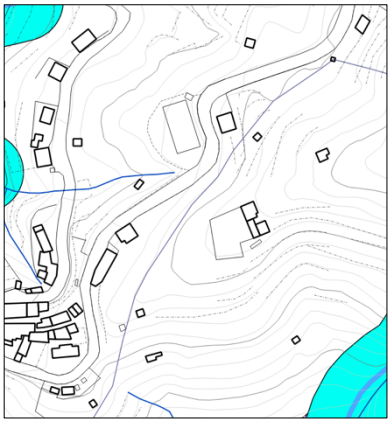
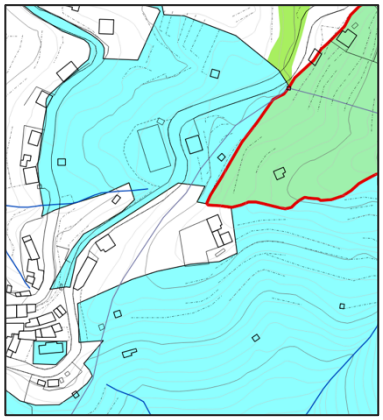
Ambito	Superficie mq	Modifiche mq	Totale UCU previsione PUC 2025	Variazione UCU 2022 2025
CE-NS	30.109	0	8	0
RQ-PA	6.055.903	32.552	62	24
RQ-ST	37.733	-	17	0
RQ-CA	519.623	-8.366	72	-16
CO-NU	95.927	-6005	55	-4
CO-ID	249.282	-7043	222	-10
RQ-IP	98.162	0	0	0
RQ-TK	23.130	0	30	0
TOTALE GENERALE			**518**	**-3**

Gli ambiti con lieve incremento complessivo sono RQ-PA e CE-CS. Nel primo caso l'edificabilità è strettamente riferita all'attività di presidio e di conduzione agricola, attraverso la dimostrazione di programmi e impegni circa la conduzione dei terreni per usi agricoli per un numero congruo di anni.
Nel caso degli interventi negli ambiti di Conservazione dei Centri Storici, tali interventi insistono su territori infrastrutturati e potenziano, con piccoli incrementi, la residenzialità a favore della vivibilità complessiva, i cui rischi principali son l'invecchiamento della popolazione, la riduzione della popolazione e la riduzione dei servizi.
Complessivamente, nel bilancio generale, in raffronto al PUC adottato si ha una sostanziale equivalenza di abitanti insediabili.

Le pressioni in relazione alla fragilità dell'ambiente e individuazione delle mitigazioni previste

Le aree oggetto di Osservazioni accolte sono in 7 casi su 12 interessate dalla riduzione delle pressioni con l'eliminazione delle potenzialità edificatorie, nei 5 casi in cui è prevista l'edificabilità è commisurata a interventi specifici di dimensioni contenute, attraverso i parametri previsti dalle Norme d'Ambito o dalle norme specifiche introdotte nell'accoglimento dell'osservazione, come nel caso delle osservazioni n°9, 15, 18.
Seguono singole schede di valutazione delle osservazioni accolte.

Scheda Osservazione n°5

Struttura con accoglimento	Valori	Criticità
		

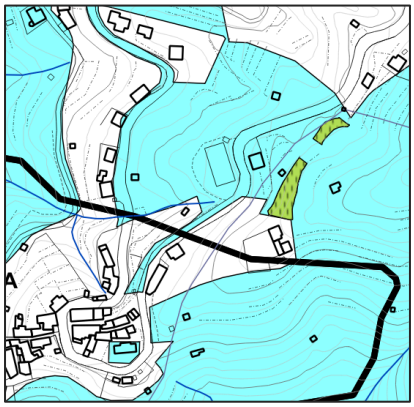
Valori



PTCP IS-MA



Area Boscata



Distanza dai corsi d'acqua

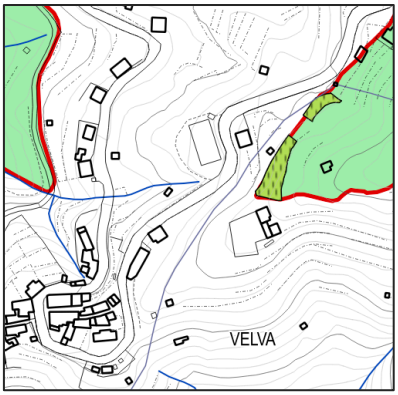
Vincoli architettonici puntuali NO	Vincoli archeologici NO
Bellezze d'Insieme:	
Intero complesso della Val D'aveto- Monte Penna- Monte Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'Appennino Ligure ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto	

Elementi rilevanti per la biodiversità:		Rete ecologica	
Diffusione sparsa di invertebrati	NO	Siti areali Core Area	
Sorgenti importanti per specie	NO	Corridoi ecologici per sp. ambienti acquatici	NO
Siti puntuali di presenza delle specie	NO	Corridoi ecologici per sp. ambienti aperti	NO
Siti puntuali di interesse paleonto-palinologico	NO	Corridoi ecologici per sp. ambienti boschivi	NO
Grotte importanti per le specie	NO	Tappe di attraversamento per sp. ambienti aperti	NO
Corsi d'acqua importanti per l biodiversità	NO		
Diffusione sparsa di flora	NO		
Diffusione sparsa di vertebrati	NO		
Siti areali di fauna minore	NO		

Morfologia importante per la biodiversità	NO	
Aree ecotonali	NO	
Litologie importanti per la biodiversità	NO	
Zone rilevanti – Areali NO		Zcs e Zps NO

Criticità

Piano di bacino suscettività al dissesto	NO	Risorse idriche	NO
Inquinamento elettromagnetico	NO	Incendi	NO



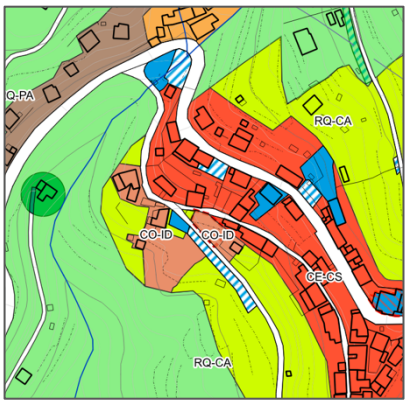
Vincolo idrogeologico

Misure di mitigazione

L'indice attribuito essendo le aree in IS-MA PTCP è pari a 0,01.

Il rilascio del PdC è subordinato alla verifica della superficie boscata, all'Autorizzazione Paesaggistica, all'Autorizzazione Vincolo Idrogeologico. Le misure urbanistiche costituiscono di per sé elementi di verifica e mitigazione delle modifiche sulle aree interessate dall'ambito CO-ID a seguito del recepimento dell'osservazione.

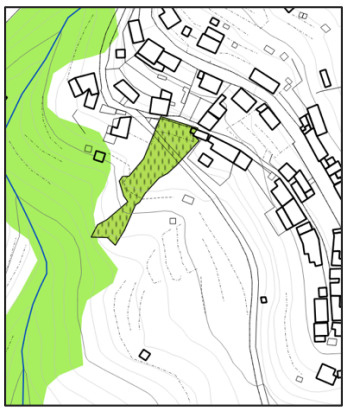
Scheda Osservazione n°8

Struttura con accoglimento	Valori	Criticità
		

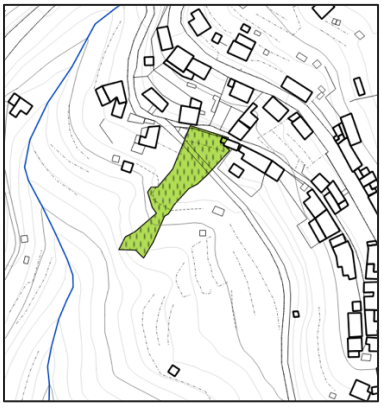
Valori



PTCP NI-CO (porzione interessata da edif.)



Area Boscata

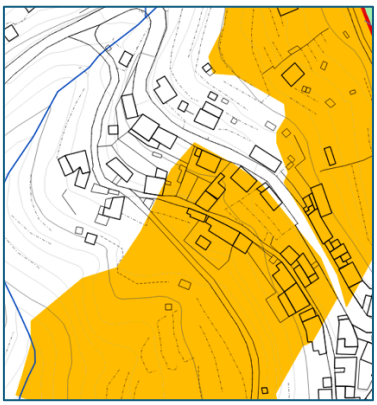


Distanza corsi d'acqua (escluse z. A e B)

Vincoli architettonici puntuali NO	Vincoli archeologici NO	Bellezze d'Insieme NO
Elementi rilevanti per la biodiversità:		Rete ecologica
Diffusione sparsa di invertebrati	NO	Siti areali Core Area
Sorgenti importanti per specie	NO	Corridoi ecologici per sp. ambienti acquatici NO
Siti puntuali di presenza delle specie	NO	**Corridoi ecologici per sp. ambienti aperti si**
Siti puntuali di interesse paleonto-palinologico	NO	Corridoi ecologici per sp. ambienti boschivi NO
Grotte importanti per le specie	NO	Tappe di attraversamento per sp. ambienti aperti NO
Corsi d'acqua importanti per l biodiversità	NO	
Diffusione sparsa di flora	**si**	
Diffusione sparsa di vertebrati	**si**	
Siti areali di fauna minore	NO	
Morfologia importante per la biodiversità	NO	
Aree ecotonali	NO	
Litologie importanti per la biodiversità	NO	
Zone rilevanti – Areali NO		Zcs e Zps NO

Criticità

Piano di bacino suscettività al dissesto	Pg3b	Risorse idriche	NO
Inquinamento elettromagnetico	NO	Incendi	NO



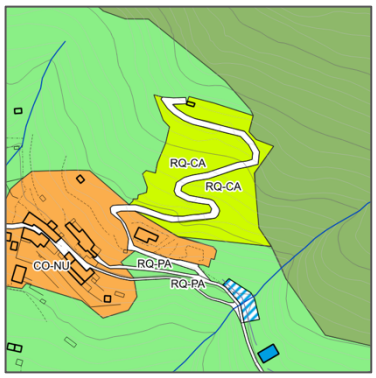
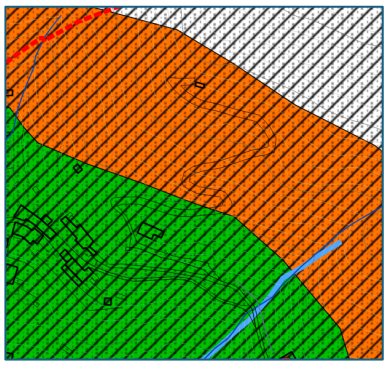
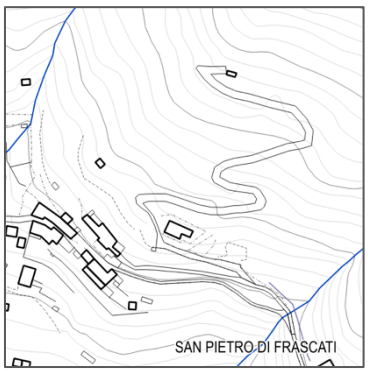
Piano di Bacino Suscettività al dissesto Pg3b

Misure di mitigazione

L'indice attribuito alle aree in CO-ID è pari a 0,01.

Il rilascio del PdC è subordinato alla verifica del rispetto dei requisiti per gli interventi in zone con suscettività al dissesto Pg3b e ai requisiti per gli interventi nelle zone interessate da corridoi ecologici per specie di ambienti aperti.

Scheda Osservazione n°9

Struttura con accoglimento	Valori	Criticità
		

Valori

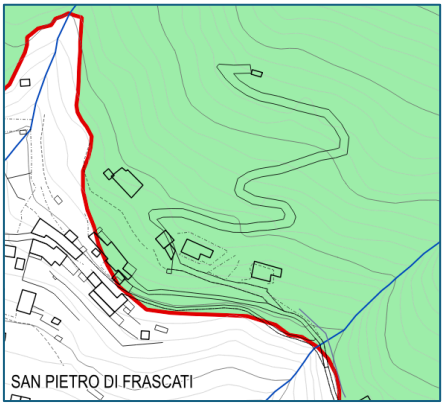


PTCP IS-MA, una porzione ANI-MA | Area Boscata | Distanza corsi d'acqua (escluse z. A e B)

Vincoli architettonici puntuali NO	Vincoli archeologici NO	Bellezze d'Insieme NO
Elementi rilevanti per la biodiversità:		Rete ecologica
Diffusione sparsa di invertebrati NO		Siti areali Core Area
Sorgenti importanti per specie NO		Corridoi ecologici per sp. ambienti acquatici NO
Siti puntuali di presenza delle specie NO		**Corridoi ecologici per sp. ambienti aperti si**
Siti puntuali di interesse paleonto-palinologico NO		Corridoi ecologici per sp. ambienti boschivi NO
Grotte importanti per le specie NO		Tappe di attraversamento per sp. ambienti aperti NO
Corsi d'acqua importanti per l biodiversità NO		
Diffusione sparsa di flora NO		
Diffusione sparsa di vertebrati NO		
Siti areali di fauna minore NO		
Morfologia importante per la biodiversità NO		
Aree ecotonali NO		
Litologie importanti per la biodiversità si		
Zone rilevanti – Areali NO		Zcs e Zps NO

Criticità

Piano di bacino suscettività al dissesto	NO	Risorse idriche	NO
Inquinamento elettromagnetico	NO	Incendi	NO

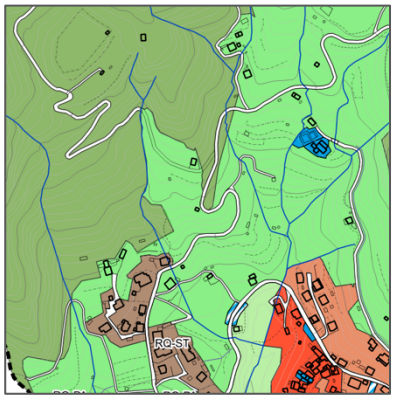
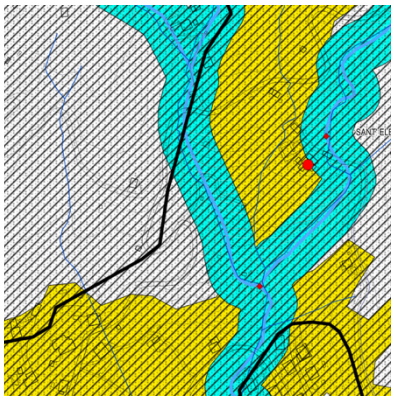
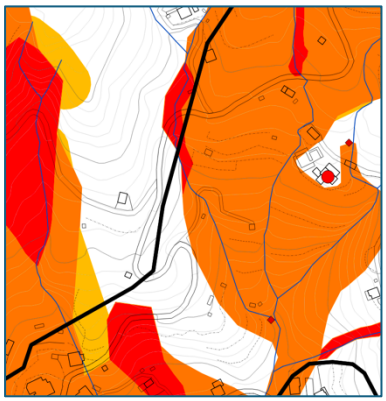


Vincolo idrogeologico

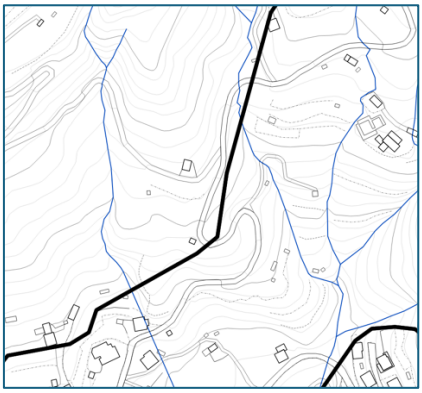
Misure di mitigazione

L'indice attribuito alle aree in RQ-CA è ricondotto a 0,01mq/mq con un massimo di edificabilità pari a mq 91 di SU. Il rilascio del PdC è subordinato alla verifica del rispetto dei requisiti per gli interventi in zone interessate dalla presenza di corridoi ecologici per specie di ambienti aperti, soggette a vincolo idrogeologico.

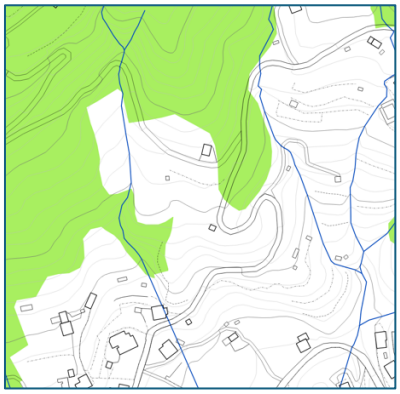
Scheda Osservazione n°15

Struttura con accoglimento	Valori	Criticità
		

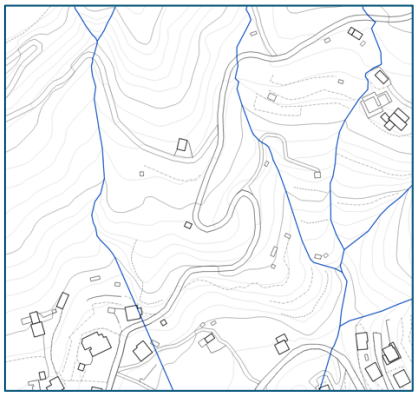
Valori



PTCP IS-MA, ANI-MA



Area Boscata

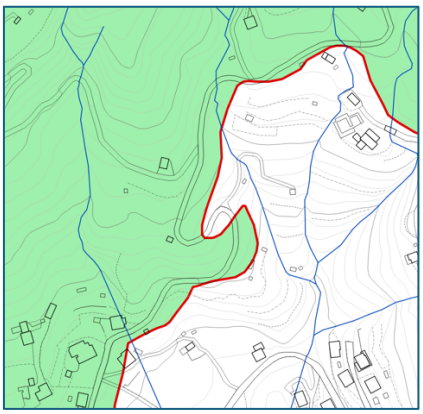


Distanza corsi d'acqua (escluse z. A e B)

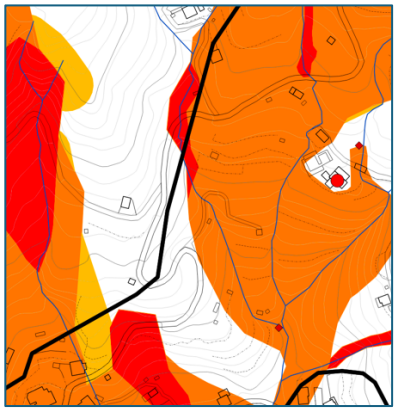
Vincoli architettonici puntuali NO	Vincoli archeologici NO	Bellezze d'Insieme NO
Elementi rilevanti per la biodiversità:		Rete ecologica
Diffusione sparsa di invertebrati NO		Siti areali Core Area
Sorgenti importanti per specie NO		Corridoi ecologici per sp. ambienti acquatici NO
Siti puntuali di presenza delle specie NO		Corridoi ecologici per sp. ambienti aperti NO
Siti puntuali di interesse paleonto-palinologico NO		Corridoi ecologici per sp. ambienti boschivi NO
Grotte importanti per le specie NO		Tappe di attraversamento per sp. ambienti aperti NO
Corsi d'acqua importanti per l biodiversità NO		
Diffusione sparsa di flora si		
Diffusione sparsa di vertebrati si		
Siti areali di fauna minore NO		
Morfologia importante per la biodiversità NO		
Aree ecotonali NO		
Litologie importanti per la biodiversità NO		
Zone rilevanti – Areali NO		Zcs e Zps NO

Criticità

Piano di bacino suscettività dissesto Pg3a/3b Pg4		Risorse idriche	NO
Inquinamento elettromagnetico	NO	Incendi	NO



Vincolo idrogeologico

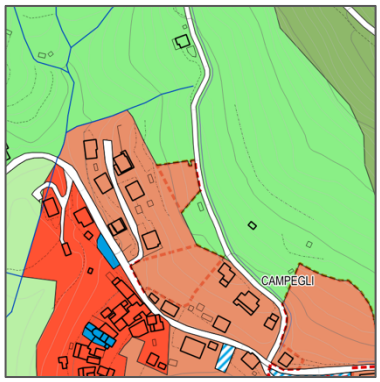
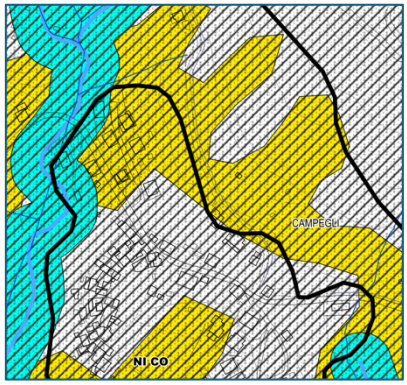
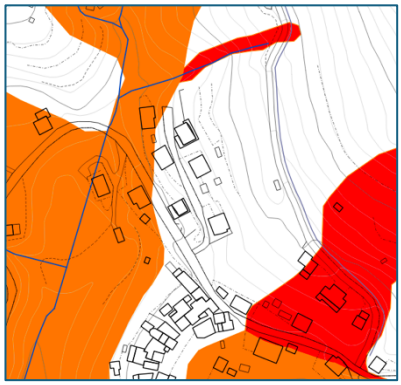


Suscettività al dissesto Pg3a, Pg3b, Pg4

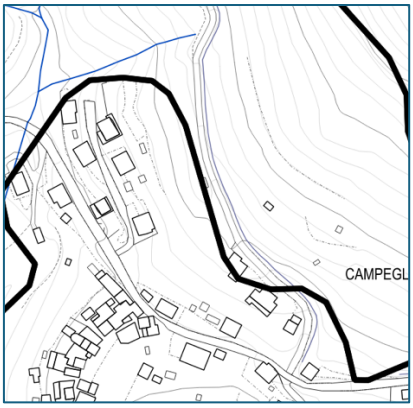
Misure di mitigazione

L'indice attribuito alle aree in RQ-PA è 0,01mq/mq da impiegare in aree comprese in IS-MA del PTCP. Il rilascio del PdC è subordinato alla verifica del rispetto dei requisiti per gli interventi in zone interessate dalla presenza di corridoi ecologici per specie di ambienti aperti, sono escluse dall'edificabilità le aree comprese in Pg4 e Pg3b.

Scheda Osservazione n°18

Struttura con accoglimento	Valori	Criticità
		

Valori



PTCP NI-CO



Area Boscata

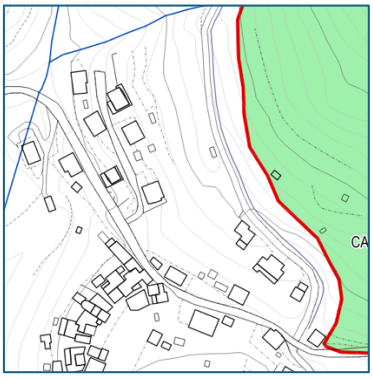


Distanza corsi d'acqua (escluse z. A e B)

Vincoli architettonici puntuali NO	Vincoli archeologici NO	Bellezze d'Insieme NO
Elementi rilevanti per la biodiversità:		Rete ecologica
Diffusione sparsa di invertebrati	NO	Siti areali Core Area
Sorgenti importanti per specie	NO	Corridoi ecologici per sp. ambienti acquatici NO
Siti puntuali di presenza delle specie	NO	Corridoi ecologici per sp. ambienti aperti NO
Siti puntuali di interesse paleonto-palinologico	NO	Corridoi ecologici per sp. ambienti boschivi NO
Grotte importanti per le specie	NO	**Tappe di attraversamento per sp. ambienti aperti si**
Corsi d'acqua importanti per l biodiversità	NO	
Diffusione sparsa di flora	**si**	
Diffusione sparsa di vertebrati	**si**	
Siti areali di fauna minore	NO	
Morfologia importante per la biodiversità	NO	
Aree ecotonali	NO	
Litologie importanti per la biodiversità	NO	
Zone rilevanti – Areali NO		Zcs e Zps NO

Criticità

Piano di bacino suscettività al dissesto	NO	Risorse idriche	NO
Inquinamento elettromagnetico	NO	Incendi	NO



Vincolo idrogeologico NO

Misure di mitigazione

È posta una soglia di edificabilità con la possibilità di realizzare 1 unità edilizia di 2 unità abitative.

Nei casi delle osservazioni 1,4,10,11,12,13,19 la riduzione della potenzialità edificatoria costituisce di per sé un alleggerimento delle pressioni rispetto al PUC adottato, in modo tale da non rendere necessaria l'individuazione di misure di mitigazione ulteriori.

Effetti cumulativi

Complessivamente il PUC a seguito delle modifiche introdotte produce minori pressioni sull'ambiente.

Valutazione di sintesi

Le modifiche al PUC che verrebbero introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni complessivamente mantengono la situazione complessiva esistente e nei quattro casi in cui vi sono nuove opportunità di intervento edificatorio le stesse sono circoscritte e compatibili con i livelli normativi sovraordinati. Le opportune mitigazioni previste sono quelle già introdotte nella normativa degli Ambiti del PUC relative alla presenza di Corridoi ecologici e Aree tappa negli ambienti aperti, relative alla presenza di aree con suscettività al dissesto del tipo Pg3b. Nuove misure sono invece previste per ricondurre la nuova edificazione alle condizioni di compatibilità e congruenza, individuando gli areali in cui si può intervenire (Osservazione n°15) e le soglie di edificabilità (Osservazione n°18).

Si allegano le tavole di sovrapposizione delle Criticità e dei Valori del territorio in sovrapposizione con la Struttura aggiornata a seguito del recepimento delle Osservazioni.

ex 6 R.A.: Monitoraggio

Da quanto evidenziato possiamo individuare alcuni indicatori per componenti ambientali inerenti azioni prefigurate dal PUC da monitorare nel corso dell'attuazione. Esse sono riferite ad interventi di miglioramento delle prestazioni inerenti il ciclo dell'acqua, il suolo, i rifiuti, la biodiversità, la vivibilità inerente la capacità economica e le dotazioni dei servizi sul territorio.
Tali indicatori sono integrati con quanto prescritto nel parere regionale (cfr pg 2 codesto documento).

la variazione del quadro dei dissesti (numero, stato di attività, modifica delle perimetrazioni)

Componenti	Obiettivo	Indicatore	Target	Fonte
Acqua	Verifica della capacità insediativa rapportata alla capacità di depurazione delle acque e ai consumi idrici	Nuove costruzioni autonome Nuove unità abitative autonome	5	Comunale, Iren-Ireti
Acqua/ suolo	Mitigazione rischio incendi	Realizzazione Vasche di accumulo idrico in prossimità degli insediamenti più vulnerabili	3	Comunale
Acqua	Migliori prestazioni ambientali inerenti il ciclo dell'acqua	Realizzazione di impianti idrici con recupero acque piovane e scarichi lavabi	2	Comunale
Acqua/ biodiversità	Migliori prestazioni ambientali inerenti il ciclo dell'acqua	Realizzazione interventi di sistemazione di rivi o beodi con tecniche di ingegneria naturalistica	1	Comunale
Suolo	Mitigazione del rischio idrogeologico	Realizzazione di interventi di stabilizzazione dei versanti	N° 3	Comunale
		Realizzazione di interventi di stabilizzazione dei versanti	Mq 10000	Comunale, regionale
Suolo	Monitoraggio fenomeni in atto	Variazione del quadro dei dissesti	numero, stato di attività, modifica delle perimetrazioni	Comunale, regionale
Suolo/aria acqua rifiuti	Riduzione produzione rifiuti frazione indifferenziata	Distribuzione nuove campane e/o realizzazione nuove isole ecologiche	10	Comunale
Biodiversità vivibilità	Consolidamento delle attività economiche con rilevanza sotto il profilo della biodiversità	Incremento interventi inerenti le aziende agricole ed eventuale ampliamento superfici agricole	5	Comunale
Biodiversità suolo	Diffusione buone prassi per la tutela della biodiversità	Interventi in ambiti ZSC e/o corridoi ecologici con soluzioni rispettose degli stessi (interventi ingegneria naturalistica, sistemazione aree verdi, muri a secco ecc.)	2	Comunale

Vivibilità, biodiversità	Tenuta tessuto economico con attività d'interesse sotto il profilo del turismo slow e delle filiere agroalimentari	Incremento aziende agrituristiche o interventi riguardanti aziende di tipo agrituristico o connesse ad attività sportive all'aria aperta (equitazione, fattorie didattiche, presidi)	2	Comunale
Vivibilità	Rafforzamento della capacità ricettiva escursionistica e diffusa	Incremento posti letto	8	Comunale
Vivibilità	Recupero manufatti o tracciati inerenti la rete escursionistica locale e/o ligure	Numero interventi o ml di percorso	N°1 / 1000 ml	Comunale
Vivibilità	Miglioramento della vivibilità	Incremento interventi riguardanti le dotazioni pubbliche (aree verdi attrezzate, parcheggi)	3	Comunale
Vivibilità	Miglioramento della vivibilità	Interventi inerenti la rete museale e gli spazi d'interesse culturale (archeologico, storico, architettonico)	1	Comunale
Aria/acqua	Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici	Incremento interventi di efficientamento energetico e produzione energie rinnovabili inerenti edifici pubblici e privati	5	Comunale

Tali elementi dovranno essere rintracciati mediante un registro comunale da avviare e aggiornare, inerente i campi sopra evidenziati, a partire dall'approvazione del PUC.

Castiglione Chiavarese, li 28 agosto 2025

arch. Valia Galdi

Sommario

Integrazioni a seguito dell'approvazione regionale DGR 771/2022 e del recepimento delle Osservazioni accolte 1
Inquadramento del PUC 1
Integrazioni del RA in riferimento alle prescrizioni dei parere motivati 1
Integrazioni del RA in riferimento alle Osservazioni accolte. 8
Quadro di sintesi delle Osservazioni Accolte 8
Quadro delle compatibilità e delle interferenze delle aree oggetto di osservazioni accolte 12
Bilancio delle pressioni in relazione alla potenzialità edificatoria 12
Le pressioni in relazione alla fragilità dell'ambiente e individuazione delle mitigazioni previste 13
Effetti cumulativi 23
Valutazione di sintesi 23
6. Monitoraggio 24