REGIONE LIGURIA

Comitato Tecnico Regionale per il Territorio
Sezione per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica

VOTO

n. 25 dell'11, 18, 26 aprile 2011

COMUNE DI **MONTEROSSO (SP)**

VARIANTE INTEGRALE AL PRG
con proposta di modifiche al PTCP

RELATORE: dott. Arch. Anna Elena Kunitz

PREMESSE

Il Comune di Monterosso, in Provincia di La Spezia, con deliberazione consiliare n. 15 in data 24/05/2010 ha formulato le controdeduzioni alle modifiche d'ufficio indicate nel voto del CTR n. 91 del 2002, in ordine alla variante integrale al PRG adottata con DCC n. 14 del 31/3/1998, così come risultanti dai seguenti allegati (trasmessi alla Regione in data 15/6/2010) che costituiscono parte integrale e sostanziale della sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale:

A. Modificazioni conseguenti al voto del Comitato Tecnico Urbanistico per il Territorio (voto n. 91 del 30/7/2002);
B. Tav. P1 zonizzazione - adeguamento cartografico a seguito delle controdeduzioni al voto CTU n. 91 del 30/7/2002 in scala 1:5.000;
C. Tav. P2 zonizzazione - adeguamento cartografico a seguito delle controdeduzioni al voto CTU n. 91 del 30/7/2002 in scala 1:2.000;
D. Modificazioni alle Norme Tecniche di Attuazione conseguenti al voto del Comitato Tecnico Urbanistico per il Territorio (voto n. 91 del 30/7/2002;
E. Intesa tra il Parco Nazionale delle Cinque Terre e il Comune di Monterosso in vista dell'approvazione del Piano del Parco delle Cinque Terre e della Variante integrale al Piano Regolatore Generale Comunale.

Al riguardo va rilevato preliminarmente quanto segue:

- il Comune di Monterosso è dotato di PRG approvato con DPGR n. 22 del 18/1/1977;
- con DCC n. 14 del 31/3/1998 il Comune ha adottato la variante integrale al PRG vigente;
- con DCC n. 13 del 14/3/2001 il Comune ha esaminato le osservazioni presentate nei confronti della variante integrale al PRG vigente come sopra adottata;
- la Regione Liguria ha adottato con DGR n. 488 del 24/5/2002 il Piano dell'Ente Parco Nazionale delle Cinque Terre;
- la Regione Liguria con nota prot. n. 110143/1325 del 9/8/2002 ha trasmesso al Comune il voto n. 91 del 30/7/2002 del Comitato Tecnico Urbanistico Regionale per il Territorio recante il parere favorevole alla approvazione della variante integrale al PRG in questione con le modifiche ivi indicate ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge n. 1150/1942 con la precisazione che le controdeduzioni alle stesse avrebbero dovuto essere definite di intesa con l'Ente Parco Nazionale delle Cinque Terre in modo tale che i due atti di pianificazione fossero tra loro coordinati, tenuto conto delle specificazioni e indicazioni fornite nel citato voto;
- in data 22/5/2001 sono pervenuti ricorsi al TAR avverso la DCC n. 13 del 14/3/2001 aventi ad oggetto le osservazioni al PRG;
- con le sentenze n. 798/2005 e n. 799/2005 il TAR Liguria ha disposto l'annullamento del PRG come sopra adottato per violazione dell'obbligo di astensione di consiglieri comunali;

- il Comune ha proposto ricorso in appello al Consiglio di Stato, che con le pronunce n. 736/2008 e n. 737/2008 in data 27/2/2008 ha dichiarato estinto per rinuncia il giudizio con contestuale annullamento senza rinvio delle sentenze di primo grado sopracitate;
- a seguito di dette ultime pronunce, con DCC n. 15 del 24/5/2010 il Comune ha riattivato l'iter di approvazione del PRG mediante le sopracitate controdeduzioni alle modifiche d'ufficio di cui al voto del CTR n. 91 del 2002, previa intesa con l'Ente del Parco delle Cinque Terre contenente le proposte di modifica conseguenti alle osservazioni accolte e con l'espressione dell'Ente Parco in relazione alle stesse, ai sensi della legge Quadro sulle Aree Protette del 6/12/1991 n. 394;
- con DGR n. 1482 del 10/12/2010 è stato revocato il Piano del Parco delle Cinque Terre (con effetto dalla data del 22/12/2010 di pubblicazione sul BURL), in ragione del lungo lasso di tempo trascorso tra l'adozione del Piano (24-05-2002) e la presentazione alla Regione della documentazione necessaria per la sua definitiva approvazione (15/6/2010), e della conseguente opportunità di procedere ad una rielaborazione del Piano che ne aggiorni i contenuti, con particolare riferimento alle sopravvenute normative in materia ambientale, quali quelle relative alla valutazione di incidenza e alla valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al D.Lgs. n. 152/2006.

  Stante la revoca del Piano del Parco delle Cinque Terre, si rende necessario procedere alla riformulazione delle modifiche d'ufficio, essendo venuto meno uno dei principali presupposti sulla base dei quali le suddette modifiche erano state indicate.

  Le modifiche d'ufficio vengono nuovamente indicate ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge n. 1150/1942 e s.m., sulla base della disciplina di cui al DPR 295/1999, istitutivo del Parco Nazionale delle Cinque Terre.

PARTE PRIMA - INQUADRAMENTO GIURIDICO E AMMINISTRATIVO

1.1 - PIANO VIGENTE

S.U.G. vigente	Tipo di piano: PRG approvato con DPGR 22 del 18/1/1977 Obbligato PRG: SI Abitanti: 1732 Costiero: SI	**scadenza salvaguardia**	28/7/2005 (calcolata su M.I.)
		Limiti L.R. n.30/92	01.01.1995

1.2 - ITER DEL PIANO

Adozione e pubblicità	DCC n. 14 del 31/3/1998	Pubblicato da 8/5/1998 a 7/6/1998	N. 71 osservazioni (di cui 25 fuori termine)
Modifica in itinere	OGGETTO: Stralcio del PRG adottato, disciplina relativa ad elementi e manufatti di arredo urbano		
	DCC n. 29 del 28.07.2000	Pubblicato da 27/10/2000 a 26/11/2000	Nessuna osservazione
Modifica in itinere	OGGETTO: Approvazione del progetto di impianto trattamento fognari in variante agli SUG (art. 1, 5° c. L. 1/1978)		
	DCC n. 30 del 28/7/2000	Pubblicato da 15/11/2000 a 30/11/2000	N. 1 osservazione fuori termine, ma assunta al prot. comle in data 6/3/2001 con il n. 70
Proposta osservazioni	DCC n. 13 del 14/3/2001		
Trasmissione atti	Nota n. 2780 del 29/3/2001 pervenuta alla Regione in data 30/3/2001		
Elaborati del Piano (in duplice copia)	Relazione illustrativa; Livello Puntuale del PTCP; Studio per la riqualificazione dei terrazzamenti; Norme Tecniche di Attuazione (unica copia); P1 Zonizzazione (scala 1:5.000) - Delimitazione delle zone omogenee del PRG delle aree parco, delle zone del PTCP assetto insediativo, del vincolo idrogeologico, del centro urbano relativa all'intero territorio; P2 Zonizzazione (scala 1:2.000) - Delimitazione delle zone omogenee del PRG delle aree parco, delle zone del PTCP assetto insediativo, del vincolo idrogeologico, del centro urbano relativa al territorio costiero; L01 Inquadramento viabilistico (scala 1:25.000) L02 Carta tecnica regionale riportante i limiti delle zone dei diversi assetti del PTCP (scala 1:5.000) L03 Lettura dell'altimetria (scala 1:5.000) L04 Lettura dell'acclività territoriale e dei limiti della zonizzazione geologica (scala 1:5.000) L05 Lettura delle esposizioni dei versanti (scala 1:5.000) L06 Planimetria catastale (sc.1:5.000), indicazione delle colture censite al catasto terreni e aree percorse dal fuoco		

	L07 Lettura degli elementi morfologici ed idrografici (scala 1:5.000) L08 Rilievo delle pavimentazioni del centro storico (scala 1:500)
	A 1a Carta di sintesi dei soleggiamenti (scala 1:5.000) A 1b Carta di sintesi dei soleggiamenti (scala 1:5.000) A 2a Carta di sintesi delle negatività (scala 1:5.000) A 2b Carta di sintesi delle negatività (scala 1:5.000) A 3a Carta di analisi dei servizi a rete e di interesse comune esistenti ed in via di realizzazione (scala 1:5.000) A 3b Carta di analisi dei servizi a rete e di interesse comune esistenti ed in via di realizzazione (scala 1:5.000) A 4 Raffronto zonizzazione precedente e di progetto (scala 1:2.000) A 5 Raffronto zonizzazione precedente e di progetto (scala 1:2.000) LP 1 Analisi dei principali ambiti terrazzati e criteri normativi (scala 1:5.000)
	Variante al PTCP assetto insediativo: V 01 Stato attuale (scala 1:5.000) V 02 Variante (scala 1:5.000) V 03 Raffronto (scala 1:5.000)
	Indagine geologica (unica copia); Relazione illustrativa; Tav. 1 - Carta geologica; Tav. 2 - Carta geomorfologica; Tav. 3 - Carta idrogeologica; Tav. 4 - Carta della zonizzazione;
	Osservazioni: SI
	Programma Turistico: SI Varianti al PTCP: SI
	Tavola contenente proposte su osservazioni accolte:
	Norme contenenti proposte su osservazioni accolte;
	Tavole aree percorse da incendi: SI (vedi Tav. L06 Planimetria catastale con indicazione delle colture censite al catasto terreni – aree percorse dal fuoco (scala 1:5.000)
	Dimostrazione subdelega: NO

1.3 – PARERI DI ALTRE STRUTTURE REGIONALI

Parchi	Prot. n. IN/2011/8716 dell'11.4.2011	**Ufficio del demanio**	Prot. n. IN/2011/8601 del 08/04/2011
Assetto del Territorio	Prot. n. IN/2011/9968 del 21.4.2011		

1.4 VINCOLI / PIANI SOVRAORDINATI

Aree esondabili	Si	**Comune Carsico**	No
Comune Sismico	No	**Abitato da Consolidare**	No
Vincolo idrogeologico	Si (intero territorio ad eccezione della zona del Centro Storico di Monterosso e il lungomare di Fegina)	**SIC**	3 (IT344328 - IT134427 - IT344210)
Parco Cinque Terre Istituito con DPR 295/1999	SI, interessa la maggior parte del territorio comunale incluso prevalentemente nelle zone 1 e2 del decreto	**Parco Marino**	Si – Punta Mesco

PARTE SECONDA - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO ECONOMICO

2.1 PIANIFICAZIONE / PROGRAMMAZIONE DI SETTORE E VINCOLI

PTCP	Prevalentemente: Ambito territoriale **n. 93 Cinque Terre,** la parte nord-est Ambito **n. 99.a Media Val di Vara – Brugnato** Indirizzo Generale: **MANTENIMENTO** degli assetti insediativo e Geomorfologico; **CONSOLIDAMENTO-MODIFICABILITA'** dell'assetto Vegetazionale. Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico propone le seguenti **AZIONI**: potenziamento delle tre direttrici principali di percorrenza longitudinale corrispondenti all'itinerario di lungo mare (sentiero azzurro), alla via dei Santuari, alla via di crinale da Portovenere a Levanto (sentiero rosso) e sistemazione di adeguate aree di sosta e di servizio; realizzazione di aree attrezzate per le attività ricreative nei pressi del Santuario di Soviore e di Montenegro; localizzazione di campeggio con accessibilità veicolare in loc. Colla di Gritta.
Livello locale	**CONSERVAZIONE**: la parte sita a sud del territorio comunale che si affaccia sul mare confinante con i Comuni di Levanto e Vernazza (**ANI-CE**) e la parte limitrofa alla loc. Fegina (**ID-CE**). La quasi totalità del territorio è assoggettato al regime di **MANTENIMENTO** con l'esclusione del nucleo di Fegina classificato **ID-MO-A**. Gli ambiti **ANI-MA** e **IS-MA** interessano

	principalmente la fascia collinare medio-alta dei versanti. Che si congiungono con l'alta via. Con la variante del PTCP della Costa sono inoltre individuate nuove fasce di conservazione in continuità con quelle esistenti a maggiore tutela del versante costiero (**IS-CE** a ponente di Fegina e nell'area circostante l'Eremo della Maddalena)
Varianti al PTCP	Si richiedono formalmente tre varianti al PTCP: 1. da **IS-MA** a **ID-MO-A** nella valle dei Molinelli per una nuova zona di espansione C4 (C6 nella tav. 1:5.000); 2. da **IS-MA** a **ID-MO-A** nella parte alta dell'ambito di Fegina (già classificata ID-MO-A) per parte della zona di espansione C2 nonchè ulteriori zone VA,VS e EC2; 3. da **IS-MA** a **IS-MO-B** nell'area di Cafaggio, per le nuove aree produttive D3-D4 e per la nuova zona alberghiera RN2
PTC Costa	Il Piano, approvato con DCR n. 64 del 19/12/2000, prevede per Monterosso un'area progetto tesa alla definizione dell'assetto del fronte mare ed in particolare la riqualificazione della zona della colmata di Fegina, anche eventualmente con la creazione di una darsena, salvo verificarne la fattibilità tecnica. Nella zona di levante, antistante il centro storico di Monterosso, il PTC ammette opere di miglioramento della funzionalità dell'attuale molo di attracco dei battelli di servizio pubblico, anche con un eventuale allungamento dello stesso. Alcuni di tali interventi sono stati in parte già attuati con procedimenti concertativi- Vedasi varianti al PRG successivo al 2002
Parco	Piano Parco Nazionale delle Cinque Terre, adottato con DGR n. 488 del 24/5/2002 e revocato con DGR n. 1482 del 10/12/2010 Valgono le disposizioni del DPR n. 295 del 17/12/1999 istitutivo del Piano del Parco che disciplina le aree del Parco in zone 1e 2
PQR 2008/11	ERP + CM 24 alloggi | fabbisogno aggiuntivo 2 alloggi/anno | Comune non ad elevata problematicità abitativa
Piano cave	Non sono presenti cave nel territorio comunale.
Vincoli	L. 1497/1939 e s.m. (DLgs n. 4/2004 e s.m.) | Intero territorio
	L. 1089/1939 e s.m. (DLgs n. 4/2004 o s.m.) | Si per edifici e/o porzioni di edificio: (Santuario di S. Maria di Soviore, Chiesa gentilizia, Chiesa di S. Giovanni, Torre campanaria di S. Giovanni Battista, Chiesa dei Cappuccini, Chiesa e Convento della Maddalena, Oratorio di S. Croce, Oratorio di Morlis et Orationis, Castello medievale con Torre dei Fieschi, Torri quadrate del Castello (adibile a cimitero), Torre rotonda, Torre Aurora o Saracena)
	aree carsiche | No
	aree incendiate | Si (vedi tav. L06, da aggiornare)
	aree esondabili Piani di bacino | Si – Le carte in dotazione all'Amministrazione Regionale indicano esondabilità all'interno del centro abitato del capoluogo e all'interno del centro abitato di Fegina.
Ambiti di interesse regionale	La DCC n. 48 individua i seguenti tre ambiti: A1 (Centro Storico del capoluogo); C3 (zone site a sud della loc. Cafaggio classificate dal PRG adottato come: E1(territorio di presidio ambientale), E2 Co (area di produzione agricola in regime di consolidamento); F5 (tutta la zona costiera da Fegina a Monterosso e classificata dal PRG adottato come: F2, F3, F4 (attrezzature balneari), SUA 1 (approdo nautico di Fegina) e SUA 2 (approdo nautico di Monterosso).

2.2 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Sistema insediativo	Abitato del capoluogo posto lungo la costa e sviluppato all'estremità di due fondovalle (Rio Buranco e Rio Pastanelli); nucleo di Fegina di recente costruzione (dal dopoguerra fino alla metà degli anni '70) e caratterizzata nella parte più a levante da un tessuto prevalentemente di edifici isolati con tipologia a villa, molto di particolare pregio tra le quali villa Montale, ambito ID-CE. (nella valletta del Rio Fegina il PRG prevede una consistente espansione residenziale EC2 e più a mareC3); loc. Monte Albereto nella parte nord-est del territorio, caratterizzato in gran parte da recenti costruzioni e pesanti ristrutturazioni; in tale ambito rurale è prevista, oltre alla ristrutturazione, anche la nuova edificazione. Elementi di degrado sul fronte mare(ex-discarica e di alcuni edifici nel tessuto più consolidato.
Polarità territoriali	Polarità forti lungo le strade interne del centro storico di Monterosso e del santuario di Soviore e Eremo della Maddalena.
Sistema produttivo	Allo stato attuale le attività artigianali non godono di spazi atti a soddisfare le attuali esigenze. Tali attività vengono svolte o all'interno del centro storico o in manufatti sparsi in maniera eterogenea sul territorio. Le attività industriali o artigianali trovano come ostacolo alla loro realizzazione la carenza di aree e spazi agibili con idonee strutture di servizio e infrastrutturali. Il PRG adottato prevede specifiche aree in loc. Cafaggio, Molinelli (ampliamento dell'esistente), Monte Albereto, più facilmente accessibili, ma classificate zona 2 dal DPR/99 e comunque non tutte rispondenti a razionali ed efficaci localizzazioni compatibili con le caratteristiche territoriali ed ambientali. **L'attività produttiva di maggior rilievo è quella turistica (dotazione di 950 posti letto).** Il piano prevede sia interventi di potenziamento delle strutture alberghiere (realizzazione di nuove strutture ma soprattutto miglioramento di

	quelle esistenti), sia interventi nel settore dei servizi al turismo, quali la riqualificazione dell'attuale approdo nautico del centro storico e la realizzazione di un nuovo approdo ed una darsena presso Fegina. La variante in itinere ai sensi della L.R.1/08, propone il censimento delle strutture alberghiere, non richiedendone alcuno svincolo, nonché ulteriori approfondimenti disciplinari e normativi per le stesse.
Sistema infrastrutture	L'accesso al Comune avviene solamente attraverso il Colle di Gritta (strada provinciale da Levanto e relativo svincolo autostradale, collegamento con la Val di Vara). Gli abitati di Fegina e di Monterosso sono raggiungibili dal Colle di Gritta con due diverse strade che formano un percorso ad anello.
Connettivo agricolo	Attualmente n. **510 aziende agricole** (aumento di circa il 23% nel decennio '81-'91) per una SAU di 191,68 ha. La principale coltivazione è quella dell'olivo seguita da quella della vite, dalle coltivazioni ortive e da quella degli agrumi (limoni). L'allevamento più diffuso è quello avicolo seguito da quello dei caprini, dagli ovini, dai suini ed infine da quello dei bovini.

2.3 TREND DEMO-ECONOMICO COMUNALE

			1981	1991	± %	2001	2011
	Superficie Kmq	**11,26**					
Popolazione		residente	1.840	1732	-5,87	1571	1522
		famiglie	797	779	-2,26		794
Patr. edilizio	Abitazioni	occupate	758	779	2,77		
		non occ.	957	995	3,97		
Att. Economiche	Agricoltura	aziende	415	510	22,89	212	n.d.
	Art/Industria	Un. locali	22	25	13,64		
	Terz/ Comm	Un. locali	141	127	-9,93		
	Altro	Un. locali	107	54	-49,53		

	1981	1991	±%
età scolare	192	**116**	-39,58
tot. attivi	605	**634**	4,79
seconde case	646	**775**	
Altro	311	**220**	19,97
addetti	14	**33**	135,71
addetti	59	**37**	-37,29
addetti	302	**337**	11,59
addetti	129	**211**	63,57

CONSIDERAZIONI

Come sopra rilevato, a seguito dell'intervenuta revoca del Piano del Parco delle Cinque Terre, si rende necessario provvedere alla rielaborazione delle modifiche d'ufficio già formulate con il precedente voto n. 91/2002, essendo venuto meno il fondamentale presupposto sulla base del quale dette modifiche erano state in allora indicate.

Le seguenti modifiche vengono pertanto riformulate sulla base delle disciplina di cui al DPR 295/1999 istitutivo del Parco Nazionale delle Cinque Terre. Tali modifiche d'ufficio vengono inoltre riformulate alla luce degli strumenti sovraordinati in vigore e in particolare del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nonché dei relativi aggiornamenti nel frattempo sopravvenuti.

Conseguentemente, le presenti modifiche d'ufficio vengono indicate ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 L. 1150/1942 e s.m., con conseguente necessità che la Civica Amministrazione controdeduca ad esse nei modi di legge.

Debbono altresì essere ritenute superate per i motivi sopracitati le ulteriori modifiche apportate dal Comune conseguenti all'intesa con l'Ente Parco delle Cinque Terre - introdotte in coerenza con l'indicazione del voto regionale n. 91 del 30/7/2002 e formulate con il documento di intesa (el. D) - in quanto espresse sulla base del revocato Piano del Parco.

E' da chiarire inoltre che prima dell'adozione da parte del Comune delle controdeduzioni afferenti al presente piano dovrà essere acquisito il parere dell'Ente Parco per quanto di competenza, come indicato nel parere del Servizio Parchi, Aree Protette e Biodiversità del Dipartimento Ambiente, allegato al presente Voto quale parte integrante.

Prima di procedere alle conclusive valutazioni in ordine alle singole zone, si ritiene utile evidenziare le varianti al PRG vigente nel frattempo approvate al fine di un loro necessario coordinamento.

Variante Parcheggio in loc. Loreto - Variante di interesse locale approvata con i Decreti della Provincia della Spezia prot. n. 22046 del 15/4/9 e n. 32141 del 29/5/9 per la realizzazione di un parcheggio multipiano in località Loreto.

Variante Hotel Porto Roca - Con DGR n. 40/2003 assunta sulla base del voto regionale n. 75 del 9/4/2002 è stata approvata la variante al PTCP da ANI-CE a NI-MA in relazione ad una porzione limitrofa al sedime dell'Hotel Porto Roca, variante finalizzata alla sola realizzazione di una piscina e dei locali annessi.

La Provincia di La Spezia, con Decreto Dirigenziale n. 72936 del 13/12/2010, ha approvato in sede di Conferenza di Servizi la variante al PRG vigente volta alla realizzazione della piscina e dei locali annessi a servizio dell'hotel.

Accordo di Programma Santuario di Soviore - sottoscritto in data 4/3/2009 sulla base della DGR n. 22 del 3/2/1999.

Si rileva la necessità di adeguare gli elaborati del presente PRG alle intervenute varianti in aree demaniali, riguardanti:
- consolidamento del Molo Capofuogo e potenziamento della massicciata (Decreto Dirigenziale n. 455 del 22/3/2004)
- difesa e consolidamento del tratto di litorale compreso tra Punta Mesco e Punta Corone (D.Dirigenziale n. 2013 del 20/9/2005)
- messa in sicurezza e consolidamento del versante in località Torre Aurora (D.Dirigenziale n. 1378 del 31/5/2010)

VALUTAZIONI SULLE VARIANTI AL PTCP

In ordine alle tre varianti al PTCP proposte dal piano in esame, si osserva sinteticamente quanto segue.

1. la variante al PTCP da **IS-MA** a **ID-MO-A** nella valle dei Molinelli non risulta accoglibile, in quanto, oltre a ricadere per buona parte in zona 2 del DPR 295/1999, le trasformazioni proposte vanno ad incidere su valori paesistico-ambientali della valle che risultano ancora oggi sostanzialmente in equilibrio, ritenendosi pertanto necessario confermare la vigente classificazione del PTCP (**IS-MA**).
2. la variante al PTCP da **IS-MA** a **ID-MO-A** relativa alla parte alta dell'abitato di Fegina (zona C2) è accoglibile, con esclusione delle porzioni della ridetta zona interessata dalla zona 2 del DPR 295/1999 e dalla variante costiera del PTCP(da IS-MA a IS-CE) operante in salvaguardia. Si precisa al riguardo che a fronte della richiesta formulata dal Comune da ISMA a IDMOA si ritiene più pertinente attribuire all'area in questione il regime normativo **IS-TR-ID**.
3. la variante al PTCP da **IS-MA** a **IS-MO-B** relativa all'area di Cafaggio è da stralciare, perché incompatibile con la disciplina della zona 2 del DPR 295/1999, ambito in cui tali aree ricadono, nonché incoerente sotto il profilo paesistico ed ambientale con le caratteristiche dei luoghi, con conseguente conferma della validità dell'attuale regime normativo di PTCP (ISMA).

Si dà atto che,in ordine alle sopra menzionate proposte di variante al PTCP, assetto insediativo, sono state sentite in data 8/4/2011 le Associazioni Ambientaliste più rappresentative che non hanno formulato specifici rilievi al riguardo.

In ordine alla disciplina paesistica di livello puntuale presente nel piano all'esame, è da prescrivere lo stralcio delle indicazioni e disposizioni relative alle previsioni oggetto di modifica in contrasto con queste ultime.

VALUTAZIONI SULLE MODIFICHE D'UFFICIO DA INDICARE

Zone di espansione C2 e C4, Zone D1, VA, VS e EC2

Alla luce di quanto sopra rilevato circa la non condivisibilità della variante al PTCP da IS-MA a ID-MO-A, nei termini prospettati dal Comune, si rende necessario lo stralcio delle zone **C4 e D1**, riclassificando le stesse come zona E2-Ma. Analoga riclassificazione di tale aree come zona E2-Ma deve essere impressa alla porzione di zona C2 a monte della strada esistente AS1 e in progetto NS1.

Per contro, si riconosce una maggiore vocazione all'insediabilità della porzione di territorio contiguo al tessuto insediato della frazione alta di Fegina, che presenta una situazione più compromessa, tanto da ammettere, come detto, il ricorso alla variante del PTCP.

Al fine di garantire la realizzazione nelle zone di seguito specificate di residenza primaria – da disciplinare a cura del Comune per stabilire i requisiti che detta edificazione dovrà assolvere al fine di corrispondere a tali fabbisogni abitativi -, si ritiene condivisibile l'espansione ubicata sotto la strada di nuova previsione NS1e in ampliamento AS1(loc. Meschi), come meglio indicata nell'allegato grafico.

Inoltre, al fine di assicurare la gradualità della densità edilizia da quella più elevata del fondovalle a quella più rada collinare, si ritiene che l'edificabilità massima di tale zona non debba superare i 30 alloggi, per una volumetria complessiva di 8.000 mc. (in deroga alla norma generale relativa alle modalità di calcolo dei volumi dei fabbricati nel senso di ricomprendere in detta volumetria anche le porzioni ordinariamente escluse) da destinare ad interventi di edilizia residenziale primaria da distribuire nelle due zone C2 e EC1, che dovranno essere accorpate, assumendo la stessa disciplina, ed attuate con non più di due SUA, fermo restando che l'indice attribuito alla parte non edificabile della zona C2 (sopra la viabilità in previsione), potrà essere asservito alle costruzioni realizzabili nella parte sottostrada edificabile della stessa zona C2, non superando comunque il sopracitato tetto volumetrico.

Inoltre le dimensioni degli alloggi, vista la destinazione a residenza primaria, ne devono rispettare gli specifici requisiti; devono essere realizzati con una tipologia mono-bifamiliare ed un assetto urbanistico che garantisca la necessaria compatibilità paesistica-ambientale rispetto al contesto, che si caratterizza per esposizione e visibilità, adiacente ad ambiti di mantenimento e conservazione (l'ambito IS-CE della variante costiera e l'ambito IS-MA), localizzando possibilmente il maggior peso volumetrico ed insediativo in coerenza con il tessuto esistente e già edificato ed una distribuzione più sparsa ai margini, in corrispondenza dei sopracitati assetti insediativi meno edificati (in linea con gli indirizzi del documento congiunto Soprintendenza Regione). Le modalità costruttive devono rispondere ad un modello costruttivo-tipologico conforme al tessuto esistente più significativo (tetti con copertura a falda, materiali, intonaci coerenti con il tessuto più storico ecc).

Si evidenzia che gli indirizzi del PTCP, per il nuovo assetto insediativo, sottolineano l'esigenza di uno sviluppo dell'insediamento più ordinato e meglio confacente sotto il profilo paesistico-ambientale. Pertanto tali nuovi interventi devono essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale mediante SOI, fermo restando la conferma del suo carattere diffuso e particolarmente delicato in rapporto al contesto insediativo di cornice con caratteri di mantenimento. Tale SOI potrà essere eliminato se, in sede di controdeduzione alle presenti modifiche d'ufficio, la disciplina paesistica del PRG presenterà un livello puntuale sufficientemente definito della nuova struttura insediativa e del connesso rapporto con l'intorno, tale da fornire chiari elementi guida e prescrizioni per il progetto.

Si chiarisce altresì che ogni modifica a tale disciplina, costituisce variante non solo al PRG ma alla sottesa disciplina paesistica di livello puntuale e che conseguentemente l'alterazione dei criteri e parametri sopraindicati costituisce contrasto con il PTCP e che tali espansioni esauriscono le possibilità insediative dell'ambito IS-TR-ID in oggetto.

Le previsioni relative alle **zone EC2, RN1, P1 e VS1** non si ritengono compatibili con le caratteristiche naturali e ambientali ivi presenti, tanto che alle stesse la variante costiera al PTCP, operante in salvaguardia, attribuisce coerentemente il regime **IS-CE**. Pertanto le stesse devono essere stralciate e riclassificate come zona E2-Ma.

Viabilità di previsione zona di espansione C2

In ordine alla nuova strada di collegamento (dei Meschi) NS1 si ritiene opportuna la modifica del tracciato escludendo la porzione sul confine della zona 2 del DPR 295/1999, pur ottemperando all'esigenza di limitare allo stretto necessario le modificazioni della morfologia territoriale, mantenendo il tracciato il più aderente possibile al terreno e alle curve di livello; la sezione stradale deve essere non superiore a 4,5 mt. con la possibilità di realizzare eventuali piazzole laterali di servizio alla viabilità. L'andamento dovrà essere definitivamente indicato sulla tavola di zonizzazione con le controdeduzioni alle presenti modifiche d'ufficio, al fine di una univoca individuazione dei terreni interessati.

Deve essere stralciata la previsione di viabilità a partire dall'intersezione della stessa con la viabilità esistente di collegamento con Punta Mesco, funzionale a previsioni non ammissibili, per i motivi già citati, quali le zone EC2, Rn1, P1,VS1.

Deve essere ridimensionata la previsione di allargamento della viabilità esistente AS1, in coerenza con le caratteristiche tecniche già citate per la nuova viabilità NS1, rilevando che sezioni più larghe in tale contesto risultano fortemente impattanti ed invasive.

Nuova zona di espansione C3

L'area ricade in zona non soggetta a specifiche restrizioni del DPR 295/1999, è compresa in un ambito IS-CE della variante alla fascia costiera del PTCP, operante in salvaguardia, oltre che adiacente ad un ambito ID-CE; la previsione di espansione risulta pertanto in contrasto con i pertinenti regimi di PTCP. Tale previsione deve essere stralciata e l'area riclassificata come E2-Ce.

Zone EC3 e C1 residenziali

Sono zone di nuova espansione in ambito ID-MO-A di PTCP, non adeguatamente definite in termini di disciplina paesistica di livello puntuale.

Relativamente alla zona C1, pur riconoscendo l'attuale inadeguatezza della previsione a servizi pubblici del vigente PRG, al contempo, si ravvisa la necessità di mantenere tale zona come area a giardino – verde privato in quanto si configura come uno dei pochi spazi verdi interclusi nel contesto edificato, strategicamente funzionale alla complessiva qualità del paesaggio e del tessuto edilizio esistente.

In ordine alla zona EC3, in analogia a quanto esposto con riferimento alla modifica indicata d'ufficio per le zone di espansione C2 ed EC1, che ha condotto alla determinazione di un'edificabilità complessiva non superiore a 8.000 mc., si ritiene necessaria per l'area in parola un'attenuazione dell'edificabilità prevista, da indicarsi in non più di 1.500 mc., con tipologia di edifici a blocco, così da mantenere inalterata la tipologia edilizia presente al contorno, salvaguardando al tempo stesso l'unitarietà dell'area verde, collocando le costruzioni in fregio alla ferrovia e comunque in continuità con l'edificazione esistente.

Impianti sportivi di Cafaggio - SUA 4 e SUA 3

Le previsioni relative agli SUA 4 (impianti sportivi) e SUA 3 (campeggio veicolare) anche se non rientranti nella formale richiesta di variante al PTCP, così come proposte dal piano adottato, risultano in contrasto con il PTCP e ricadono in zona 2 del DPR 295/1999; conseguentemente, le stesse devono essere stralciate, allo stato, riclassificando le relative aree come zona agricola E2-Ma, come l'area limitrofa. L'eventuale previsione di un nuovo plesso sportivo, coerente con l'indicazione propositiva AS (attrezzature sportive) contenuta nel PTCP potrà essere valutata solo successivamente alle verifiche e all'approvazione di un nuovo Piano del Parco, ridimensionando in ogni caso la proposta del PRG che appare molto incidente, sovradimensionata e poco verificata, purché la stessa sia di iniziativa pubblica, ferma restando la necessaria coerenza con le caratteristiche dei luoghi.

Le sopracitate motivazioni valgono anche per le adiacenti previsioni ricettive del campeggio (SUA 3), che peraltro non risultano adeguate alle nuove definizioni legislative in materia, purché vengano ridotti al minimo i servizi necessari quali le strutture di supporto alle attività all'aperto, strettamente necessarie al funzionamento degli impianti (chioschi e spogliatoi, servizi ecc.), anche in coerenza con il documento congiunto Regione-Sovrintendenza in merito agli ambiti di mantenimento.

Si richiama inoltre la necessità di approfondite verifiche geologiche in quanto le criticità presenti possono pregiudicare, se non annullare, tali previsioni. Devono essere altresì stralciate le previsioni viabilistiche connesse alle sopracitate previsioni, in quanto superate dalla modifica d'ufficio stessa.

Previsioni alberghiere

Relativamente al dimensionamento turistico-ricettivo, il PRG prevede sia nuove strutture che ampliamenti di quelle esistenti.

Con DCC n. 4 del 7/2/2011 il Comune ha adottato, ai sensi dell'art. 2 della LR n.1/2008 la variante al PRG vigente e al PRG adottato volta a disciplinare gli interventi di miglioramento e/o potenziamento delle strutture alberghiere oggetto del vincolo di cui all'art. 1 della citata LR 1/2008, che si intende integralmente richiamata nella presente sede.

Le previsioni relative alle **nuove zone turistico-ricettive**, ricadono totalmente (zone RN2 e RN3) o parzialmente (zone RN1 e RN4) in zona 2 del DPR 295/1999 soggetta a specifiche restrizioni e risultano in contrasto con il PTCP vigente (RN1, IS-CE operante in salvaguardia - RN2 e RN4, IS-MA - RN3, ANI-MA) né, d'altra parte, sarebbero ammissibili varianti al PTCP, in quanto comporterebbero trasformazioni radicali e non sostenibili del contesto, che presenta ancora specifiche caratteristiche paesistiche ed ambientali da preservare.

Conseguentemente, tali previsioni devono essere stralciate e riclassificate come zone agricole E2-Ma, con l'eccezione della zona RN3, da riclassificare come zona E1, chiarendo altresì che per le aree ricadenti in zona 2 del DPR 295/1999 valgono le misure restrittive dello stesso.

Relativamente alle **previsioni alberghiere esistenti**, si richiamano gli specifici rilievi regionali indicati in ordine alla sopracitata variante adottata ai sensi della LR n. 1/2008, approvata con DGR n. 403 del 21/4/2011.

Si devono richiamare inoltre le determinazioni assunte dalla Regione con DGR 40/2003 sulla base del Voto 75/2002, che riguarda l'Hotel Porto Roca (zona R19). Al riguardo deve essere aggiornata la pertinente normativa (art.54/1), chiarendo che per il caso di specie non possa essere ammesso alcun ampliamento, fatta salva la realizzazione di una piscina e locali annessi, come indicato nel summenzionato provvedimento regionale.

E' da chiarire altresì che la struttura alberghiera "Hotel Bivio" in località Colle di Gritta non ricade in area a Parco delle Cinque Terre, ma nel Comune di Levanto e, in quanto tale, risulta disciplinata dalla specifica variante sulle strutture alberghiere già approvata con DGR n. 858 del 23/7/2010.

Relativamente all'hotel Suisse-Bellevue, che il PRG individua come zona R1, lo stesso ricade in ambito IS-CE di PTCP, (così classificato dalla variante del PTCP relativa alla fascia costiera, operante in salvaguardia) e nella zona 2 del DPR 295/1999, di talché sono possibili, allo stato, solo gli interventi ammessi dallo stesso decreto e non in contrasto con il regime del PTCP.

Ai fini dell'assunzione dell'intesa per l'adozione della variante si dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni.

Viste le caratteristiche paesistico-ambientali del contesto (IS-CE) dove la struttura è localizzata, le eventuali esigenze di parcheggio della stessa possono essere realizzate in sottosuolo in corrispondenza dell'area aderente la facciata al mare dell'albergo che ad oggi si presenta già come superficie trattata a ghiaia con un unico accesso, consentendo anche, nello stesso scavo, la possibilità di servizi minimi per una piscina (da localizzarsi nel lato più a ponente dell'albergo) ed evitando nuove volumetrie o box, seppure interrati nelle fasce, in un contesto di estremo pregio. La piscina dovrà avere una superficie non superiore a mq 30 di specchio acqueo e adattarsi alle condizioni morfologiche del sito. Il piazzale prospiciente l'albergo (con i sottostanti parcheggi, per un massimo di 20 posti auto), dovrà essere riqualificato con un progetto tale da garantire una corretta piantumazione e sistemazione, volta alla fruizione ricreativa all'aperto dell'albergo (a solarium, dehors all'aperto, prato, ecc.), e limitato ai necessari parcheggi per portatori di handicap nella parte più vicina all'attuale viabilità (massimo 4 posti auto).

La zona R3 ricadente in ID-CE non è edificabile, potendosi consentire per la stessa solo gli interventi ammessi dal PTCP escludendo comunque la realizzazione di nuovi parcheggi anche pertinenziali alla struttura ricettiva, che possono essere reperiti in ambiti meno vulnerabili. Deve pertanto in tal senso essere adeguata la relativa normativa di zona.

Zone produttive D

Il PRG ha individuato 7 nuove zone produttive prevalentemente localizzate nell'area del Parco, che presentano criticità per quanto riguarda l'accessibilità e la compatibilità di tali funzioni con il Parco, risultando inoltre in contrasto con il regime insediativo del PTCP.

Zona D1

Come sopra rilevato, è localizzata all'imbocco della Valle dei Molinelli, che mantiene caratteri paesistici ambientali di pregio, per cui è da confermare il regime IS-MA del PTCP. Non ravvisandosi le condizioni per la trasformazione prevista, ne consegue lo stralcio della zona e la sua riclassificazione come zona E2-Ma.

Zona D2

La previsione, localizzata sulla viabilità per Fegina, è conseguente alla presenza di una attività (deposito) e potrebbe essere ammessa quale specificazione del livello puntuale del PTCP introdotto dal PRG in esame, che come tale, risulterebbe ammissibile solo per quest'area, a condizione che il progetto pervenga ad un corretto inserimento della volumetria con connotati e modalità compatibili con i caratteri rurali insediativi dell'area e i valori paesistici-ambientali da questa rappresentati, con la riqualificazione della struttura e spazi di servizio esistenti. Preso atto che, allo stato, prevale la disciplina del DPR 295/1999 e che pertanto non è possibile realizzare nuova edificabilità, tale valutazione con le indicazioni di una espressa specificazione del livello puntuale del PTCP, potrà essere presa in considerazione solo a seguito dell'adozione del Piano del Parco.

Zona D3-D4 loc. Cafaggio

Come sopra rilevato, tali previsioni produttive sono incluse nella trasformazione che il PRG prevede per l'area di Cafaggio e per le quali viene richiesta variante all'assetto insediativo del PTCP da IS-MA a IS-MO-B. Oltre che per le limitazioni derivanti dal fatto di essere nella zona 2 del DPR 295/1999, tali previsioni contrastano con i valori paesistici e naturalistici dell'area e, conseguentemente, le stesse devono essere stralciate e riclassificate come zona E2-Ma, tenuto anche conto della conflittualità di tali funzioni con una futura valorizzazione turistica dell'area.

Zona D5

Trattasi della previsione produttiva artigianale lungo la strada provinciale Levanto-La Spezia, tra Soviore e Monte Albereto. Non si ravvisano le condizioni per una trasformabilità di tipo produttivo dell'area su un poggio ancora connotato da caratteristiche agricole ben mantenute; inoltre ricade in zona 2 del DPR 295/1999, con le conseguenti limitazioni. Ne consegue pertanto lo stralcio della zona e la sua riclassificazione come zona E1.

Zona D6-D7

Trattasi delle previsioni produttive artigianali localizzate lungo la strada Levanto-La Spezia, a valle di Monte Albereto e sul confine con il comune di Pignone. Non si ravvisano le condizioni per una trasformabilità di tipo produttivo su un territorio che presenta caratteristiche agricole da mantenere e ricade in zona 2 del DPR 295/1999, con conseguente stralcio della zona e riclassificazione della stessa come zona E1.

Parcheggi

Premesso che la strategia del piano è volta a limitare l'accessibilità nelle parti più congestionate e critiche della struttura insediativa esistente, in particolare nella stagione estiva, ne consegue che, da una parte, l'accessibilità primaria resta confermata nella ferrovia e, dall'altra, la necessaria accessibilità veicolare può essere agevolata con la realizzazione di parcheggi di cornice agli insediamenti principali. Infatti, il PRG in esame prevede due grandi parcheggi pubblici, quello di Fegina e quello di Monterosso, peraltro già realizzato.

In tale logica, è necessaria la riqualificazione dell'area dell'ex discarica a mare, in oggi impropriamente utilizzata come parcheggio, che il PRG correttamente individua come SUA 1di riqualificazione, eliminando la previsione di parcheggi. Analogamente, sono da evitare previsioni comportanti ulteriore attrazione veicolare, che vadano ad aumentare tali impatti negativi; conseguentemente, si ritiene che siano da stralciare ulteriori nuovi parcheggi, sia privati che pubblici, che impediscono una effettiva pedonalizzazione e fruizione dei luoghi tipica delle Cinque Terre. Sono per contro da incentivare sistemi di collegamento che salvaguardino tale ambiente, limitando gli accessi veicolari a specifiche situazioni di disagio (handicap, anziani, ecc).

Parcheggio privato P1 in loc. Fuisso

Ricade in zona non soggetta a specifiche restrizioni del DPR 295/1999.

Alla luce del nuovo regime IS-CE di PTCP intervenuto con la variante di salvaguardia costiera, si ritiene non compatibile la previsione di nuove volumetrie e di nuovi parcheggi interrati, oltre ad una ulteriore viabilità di accesso, che incrementerebbe negativamente la presenza veicolare in un ambiente da salvaguardare. Si prende atto dell'esistenza del parcheggio a raso e si ritengono ammissibili solo eventuali interventi necessari alla riqualificazione dello stesso che dovranno essere adeguati al delicato contesto paesistico-ambientale in cui sono localizzati.

Parcheggio PF di Fegina

Il parcheggio pubblico di Fegina ricade prevalentemente in zona non soggetta a specifiche restrizioni del DPR 295/1999 e in ambito ID-MO-A (nella parte più a monte in IS-MA). Tale intervento è ammissibile con esclusione della parte ricadente in zona 2 del DPR 295/1999, a condizione che la porzione in IS-MA venga conformata in modo da garantire, sfruttando le diverse quote altimetriche, un corretto inserimento e una continuità con la limitrofa area agricola a fasce.

E' da precisare che tale parcheggio deve avere una preminente funzione pubblica e che eventuale superficie destinata a funzioni secondarie rispetto a quella del parcheggio (es. magazzini pubblici, punto di accoglienza turistico) non possa superare il 10% della superficie e della volumetria ammessa.

Parcheggio di Loreto PM

Ricade in zona non soggetta a specifiche restrizioni del DPR 295/1999 e in via di ultimazione, sulla base di una variante approvata dalla Provincia della Spezia. Posto che l'intervento ha interessato un'area minore rispetto a quanto indicato dal PRG, in coerenza anche con quanto espresso dalla Provincia, si precisa che l'area non interessata dall'intervento deve essere riclassificata come zona B1/1.

Parcheggio del cimitero PC

Si tratta dell'accesso all'antico "castrum obertengo", dove si possono ancora notare tratti delle mura e due torri, che racchiudono al loro interno il cimitero comunale, in area non disciplinata come zone 1 e 2 dal DPR 295/1999.

L'intervento in area cimiteriale, connotata dalla monumentalità e dall'elevato significato storico-paesaggistico ambientale del sito (ME), richiede, da una parte, la dovuta cautela volta al mantenimento e preservazione di tali valori e, dall'altra, la necessità di un restauro dell'intero impianto, nonché di una riqualificazione e razionalizzazione delle tombe e degli spazi cimiteriali, che per loro collocazione hanno una delle visibilità e percettibilità più significative del comune.

L'ampliamento del cimitero verso l'area del Convento presenta una notevole criticità paesistica-ambientale, stante la rilevanza delle due emergenze e una ulteriore criticità urbanistica, posto che il Convento è attivo nelle sue funzioni di accoglienza, preghiera e ricettività. Si rende pertanto necessaria una soluzione che valorizzi tale area intermedia (ad es. orto botanico) e sia compatibile con il valore storico-ambientale del contesto, escludendo l'espansione del cimitero. Sussistono inoltre problemi di ordine geologico – come evidenziato nel parere del Settore Assetto del Territorio del Dipartimento Ambiente, allegato al presente Voto quale parte integrante - tenuto conto della morfologia estremamente condizionante (a picco sul mare, in pendio verso il centro storico, con spazi estremamente circoscritti e accessibilità difficoltosa).

L'eventuale espansione del cimitero, unitamente ad una ridotta area da destinare a parcheggio pubblico, potrà essere più opportunamente localizzata nella porzione di ponente, in corrispondenza della zona PC individuata dal PRG all'esame. Al riguardo, si deve osservare che la volumetria ivi prevista di 3.400 mc. ad uso parcheggio, se realizzata interrata, come previsto dal piano, non costituisce volume a fini urbanistici, mentre occorre che il Comune precisi che i parcheggi previsti devono essere esclusivamente riservati ad uso del cimitero. Al tempo stesso, deve essere chiarito, in sede di controdeduzioni, il rapporto di tale intervento con il futuro ampliamento del cimitero. In ogni caso il dimensionamento di tale parcheggio dovrà essere riconsiderato alla luce delle condizioni geomorfologiche, paesistico-ambientali e urbanistiche (accessibilità ecc.) che limitano necessariamente le previsioni indicate dal PRG.

E' altresì da chiarire che l'ampliamento della viabilità AS3 di accesso al Cimitero debba essere compatibile con il particolare contesto paesistico in cui la stessa è localizzata e che, conseguentemente, possa essere ammesso un

calibro della sezione stradale non superiore a mt. 3,00 con opportuni slarghi, tenendo conto delle preesistenze edilizie e dei caratteri paesistico-ambientali di tale accesso.

Analogamente, per la nuova viabilità NS2, si ravvisano le criticità già sopra evidenziate per l'area cimiteriale, oltre a impatti molto forti in termini di visibilità (soprattutto del versante visto dal centro storico) per cui la fattibilità della stessa risulta fortemente condizionata. Si può verificare la fattibilità di un passaggio per i soli mezzi di soccorso, con un calibro viario non superiore a mt. 2,00; il rivestimento del manto stradale e il ciglio di delimitazione devono avere caratteristiche costruttive coerenti e compatibili con l'assetto paesistico-monumentale dei manufatti che lambisce.

Parcheggi P3-P4

Tenuto conto di quanto già espresso in termini generali, viste le caratteristiche paesistico-ambientali dell'area, sul versante della valle dei Mulinelli (classificata IS-MA dal PTCP), si ritiene necessario lo stralcio delle previsioni dei parcheggi P3 e P4 in considerazione degli effetti impattanti su un sistema di fasce e un impianto storico che presenta caratteri significativi (muratura, assetto del giardino, fasce, torretta, ecc.) e molto equilibrati sotto il profilo paesistico, forte attrattiva di richiamo turistico.

Parcheggio P5 di Acquapendente

Si colloca a confine tra ambiti IS-MA e ANI-CE di PTCP di estrema delicatezza, ricade nella zona 2 del DPR 295/1999, è difficilmente accessibile e visibile dal mare. Pertanto, tale previsione è da stralciare, mentre si suggerisce l'utilizzo dell'area di proprietà comunale con funzioni compatibili con il regime di PTCP e che garantiscano un migliore livello di fruizione paesistico-ambientale della stessa.

P7 distributore carburante

Premesso che il parcheggio con annessa stazione di rifornimento di carburante ricade nella zona 2 del DPR 295/1999, e che, allo stato, tale previsione è da rimandare ad una specifica intesa, sotto il profilo urbanistico dovrebbe essere localizzato sull'intersezione tra la strada provinciale e la viabilità comunale, area di risulta in una posizione più favorevole al traffico e all'attività di distribuzione; non andando ad intaccare un versante che mantiene ancora delle caratteristiche paesistiche-ambientali di pregio.

Zona SG3 cinema all'aperto Ricade nella zona 2 del DPR 295/1999 sulla strada provinciale Levanto-La Spezia. Tale previsione non appare realistica, per l'oggettiva difficoltà di fruizione. In considerazione della localizzazione decentrata dell'area, la previsione deve essere stralciata e riclassificata come la contermine zona di presidio ambientale E1, eventualmente rilocalizzando tale funzione ricreativa in altra area più idonea, sia sotto il profilo urbanistico che paesistico-ambientale.

Zone agricole

Si premette che le zone agricole e quelle di presidio ambientale (distinte dal PRG in sei diverse zone: E1, E2-Ce, E2-Ma, E2-Co, E2-Mo, E3 e ricadenti prevalentemente in zona 2 e in parte in zona 1 del DPR n. 295/1999) sono soggette a specifiche e differenziate forme di limitazioni, sia di tipo urbanistico che di carattere agricolo forestale, a fronte di una indifferenziata normativa di zona in presenza di situazioni di diverso rilievo, a cui si associa una generalizzata lettura rispetto ai diversi regimi del PTCP.

Si rende necessario prescrivere, anche alla luce del vigente regime di PTCP, che le possibilità edificatorie eventualmente ammissibili lo sono esclusivamente in aree non ricadenti nelle zone 1 e 2 di cui al DPR 295/1999 e non ricadenti in ambiti ANI-MA, ANI-CE, IS-CE, ID-CE e NI-MA dell'assetto insediativo del PTCP, ivi comprese quelle derivanti dalla variante alla fascia costiera del PTCP operante in salvaguardia.

Gli interventi ricadenti in ambito IS-MA di PTCP, per la delicatezza paesistico-ambientale complessiva dell'area comunale, devono essere limitati e circoscritti, con priorità per la riqualificazione, restauro e ripristino dei manufatti esistenti, e come tali definiti, localizzati e dimensionati nel piano al fine di verificarne una corretta lettura ed inserimento

con la struttura insediativa rurale esistente e la natura dei luoghi. Per questi, inoltre deve essere correttamente e puntualmente definito l'intervento sia in termini urbanistici che di disciplina paesistica di livello puntuale.

Si rileva inoltre, che nuove infrastrutture in ambiti agricoli nei regimi ANI-MA e di conservazione del PTCP, risultano in contrasto con lo stesso e pertanto devono essere stralciate le relative previsioni (art. 59/1).

E' da chiarire che nelle zone agricole, le eventuali funzioni artigianali e residenziali, così come indicate nella norma, possano essere ammesse solo come funzioni secondarie (non superiore al 20%), come è da escludere una generica ammissibilità delle funzioni di turismo rurale, residenza, pubblico esercizio, commercio al dettaglio (art. 59/4), quando non strettamente correlate all'attività agricola mentre è da precisare che la destinazione agrituristica è da intendersi ammissibile laddove ricorrano le condizioni di cui alla vigente legislazione regionale.

Relativamente alle aziende agricole, devono essere correttamente dimensionate le possibilità edificatorie, anche in sottosuolo. Devono essere pertanto escluse quelle aree che presentino problemi di ordine idro-geologico, le aree dei centri edificati in regime di mantenimento e conservazione del PTCP e tutte quelle situazioni che possono apportare situazioni di dissesto. In ogni caso l'estensione di tali ampliamento di cantine-deposito in sottosuolo, esclusivamente legate alle esigenze aziendali (vinicole), deve essere oggetto di un'apposita disciplina da elaborare a cura del Comune che tenga conto del fabbisogno in base alla capacità produttiva aziendale sul territorio e comunque nei limiti di compatibilità con il PTCP e della normativa del Parco di cui al DR 295/1999 e delle specifiche discipline di settore.

Le norme del PRG consentono, soprattutto per le zone E2-Mo, possibilità insediative (funzioni ricettive, commerciali e artigianali, oltrechè la residenza) con un indice complessivo di 0,08 mc./mq., tali da risultare in contrasto con il regime di mantenimento del PTCP dove le stesse ricadono, in particolare, nella zona di Monte Albereto. Devono essere quindi stralciate e riclassificate come zone agricole E2-Ma.

Eventuali interventi di riqualificazione, di consolidamento o di cambio d'uso verso una funzione diversa da quella agricola devono essere opportunamente individuati e motivati.

Per le aree incluse dal DPR 295/1999 nelle zone 1 e 2 non è ammessa alcuna nuova edificabilità in assenza di un nuovo piano del Parco, per le già richiamate disposizioni del decreto. Qualora le are agricole ricadano in ambiti diversi, la possibilità d'intervento deve essere comunque limitata alla sola edificabilità di annessi agricoli, avuto riguardo alla delicatezza paesistico-ambientale dei versanti, prevalentemente esposti verso mare, con superficie massima di 6 mq. e altezza media di 2,20 mt. lorda, sempre che non siano presenti altri manufatti destinati a tale scopo nel medesimo contesto.

E' da precisare infine che nelle zone E1, E3, E2 Ce, E2-Ma, E2-Co, E2-Mo, qualora le stesse ricadano nelle zone 1 e 2 di cui al DPR 295/1999 o in ambiti ANI-MA ANI-CE, IS-CE, ID-CE e NI-MA, assetto insediativo del PTCP, sono ammissibili solo interventi fino al restauro e risanamento conservativo (per edifici ad uso abitativo), senza cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale e senza incremento del numero delle unità immobiliari (per tutti gli edifici).

SUA 1 Approdo nautico di Fegina

L'area abbisogna di una indispensabile azione di riqualificazione urbana ed ambientale, in conformità agli indirizzi del Piano della Costa, inserendo funzioni più idonee al contesto, avamposto marino di Fegina, creando l'occasione di un corretto inserimento di funzioni pubbliche e ricreative di valorizzazione della spiaggia e del plesso degli arenili. La disciplina data dal PRG in esame (anche nella scheda della disciplina paesistica) risulta estremamente superficiale, consentendo un dimensionamento volumetrico sia pure per impianti e strutture sportive pari a 6.800 mc. e altri 4.800 mc. per la struttura della darsena e rozza per distribuzione logistica, non fornendo indicazioni e criteri per il previsto SUA che mettano in relazione il contesto esistente e i relativi valori da salvaguardare (edificato, lungomare ,spiaggia, mare) con la nuova struttura e le nuove funzioni .

Sotto il profilo urbanistico e paesistico ambientale si ritiene necessario:

- ridimensionare la volumetria complessiva (servizi, struttura per l'approdo ecc.) entro un tetto massimo di **4.500 mc.**, con esclusione della funzione residenziale, da localizzare in modo armonico tra il livello dell'attuale viabilità

esistente e l'attuale piano della spianata, quale cortina di collegamento tra l'insediamento e l'approdo nautico, che ad oggi si presenta come una dequalificante muratura continua;

- l'inserimento di funzioni pubbliche e di funzioni esclusivamente pertinenti al nuovo diporto, escludendo quindi l'inserimento di funzioni anche produttive, commerciali, ecc, quale la norma di piano consente, non strettamente legate all'attività dell'approdo.
- una disponibilità di parcheggio limitata alle strette esigenze funzionali del diporto.
- Tale SUA deve essere attuato attraverso un progetto unitario, la cui estensione non vada ad interessare anche il sedime dei due torrenti (seppure tombinati a monte della spiaggia).
- Si richiama il parere della struttura competente, recependo integralmente le prescrizioni contenute come di seguito indicate.

". Si concorda con l'opportunità di avviare una riqualificazione dell'area del terrapieno che, come indicato già nel PTC della Costa, può concretizzarsi nell'escavo di una darsena e nella realizzazione dei servizi accessori. Si ritiene però che tale trasformazione debba avvenire:

- senza avanzamento del profilo delle opere marittime verso mare;
- con un numero di parcheggi ridotto rispetto all'attuale previsione e con una precisa destinazione pubblica degli stessi;
- con un progetto organico che superi la rigida divisione proposta dagli interventi "A" e "B" e una riduzione complessiva del volume previsto;
- con la salvaguardia della spiaggia a ponente del terrapieno."

SUA 2 Approdo nautico di Monterosso.

Si richiama il parere dell'Ufficio Aree Demaniali Marittime, allegato al presente Voto quale parte integrante, accogliendo integralmente le indicazioni ivi contenute, di seguito indicate, e conseguentemente deve essere stralciata la previsione di tale SUA riclassificando tale area come zona F satura e disciplinata nei termini indicati dal citato parere.

"La previsione di Strumento Urbanistico Attuativo risulta superata dal fatto che gli interventi previsti sono stati per la maggior parte attuati negli ultimi anni dal Comune anche con il cofinanziamento della Regione (Interventi sul molo e le banchine, consolidamento Forte Aurora, riequilibrio della spiaggia).

Relativamente alla previsione non attuata, che riguarda una struttura di 50 mq per il ricovero delle persone in attesa di imbarco, si ritiene che la stessa risulti eccessiva e scarsamente compatibile con la qualità paesaggistica della banchina e del promontorio; si suggerisce di valutare la possibilità alternativa di realizzare semplici coperture di riparo aperte ai lati."

Peraltro, avuto riguardo alla delicatezza dei luoghi, la struttura in questione non potrà che essere di tipo leggero, amovibile, con funzione di semplice riparo.

Zona per attrezzature balneari (da F1 a F4 e FN)

Si richiama il sopracitato parere dell'Ufficio Aree Demaniali Marittime, recependo integralmente quanto osservato.
La norma, per la parte che riguarda la definizione delle superfici delle concessioni da rilasciare è superata dal Progetto di Utilizzo delle aree Demaniali del Comune, per cui può essere stralciata; per quanto riguarda le strutture e attrezzature balneari, compresi gli impalcati, occorre prescrivere che le stesse siano smontate alla fine della stagione balneare, o, in alternativa, possano essere parzialmente mantenute solo a fronte di attività elioterapica debitamente autorizzata dal Comune.

Zona B3

La zona **B3** di Fegina ricade in parte in ambito ID-MO-A del PTCP e in parte in ambito IS-MA. Quest'ultima, fatte salve due porzioni già edificate e da considerare sature, è ancora caratterizzata dall'assetto agricolo e paesistico-ambientale rurale della valle dei Molinelli, connotata dalla presenza di valori paesistici ed ambientali significativi, quali ad es. il sistema delle fasce che interessa il contesto di Villa Accini e la cinta muraria storica che la delimita.

Per quest'area si ritiene necessario, oltre allo stralcio del parcheggio P4 (vedasi modifica specifica), mantenere tali caratteristiche paesistiche ed ambientali, evitando conseguentemente tutti quegli interventi che possano alterare tale percezione. In particolare, per la zona B3 che interessa Villa Accini, le relative previsioni devono essere raccordate con le valutazioni regionali espresse in sede di esame della variante adottata ai sensi della LR n. 1/2008, classificando l'area come zona ricettiva.

Per la restante zona B3 sono da ammettere quindi interventi fino al restauro e risanamento conservativo (per edifici ad uso abitativo) senza cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale e senza incremento del numero delle unità immobiliari (per tutti gli altri edifici).

Le zone B3 che ricadono in ambito ID-MO-A sono da considerare sostanzialmente sature e si ritengono ammissibili solo interventi volti alla riqualificazione e miglioramento della consistenza edilizia attuale.

Zone a verde privato e giardino
Il PRG vigente riconosce ed individua tali aree che caratterizzano il tessuto edilizio di Monterosso come valore paesistico-ambientale da mantenere e tutelare.

Il PRG all'esame contiene solo una generica disciplina non sufficiente a tutelare le specificità e le peculiarità del rapporto tra gli spazi a verde e l'edificato preesistente, per cui tale norma va arricchita con opportune specificazioni.

ADEGUAMENTI E MODIFICHE DI CARATTERE GENERALE DERIVANTI DA NORMATIVE NEL FRATTEMPO INTERVENUTE

- In sede di controdeduzioni alle modifiche d'ufficio, il Comune dovrà adeguarsi ai rilievi contenuti nei pareri espressi dalle competenti strutture regionali, allegati al presente Voto quali parti integranti e sostanziali (nello specifico: nota prot. IN/2011/8601 dell'8/4/2011 dell'Ufficio Aree Demaniali Marittime; nota prot. IN/2011/8716 dell'11/4/2011 del Servizio Parchi, Aree Protette e Biodiversità; nota prot. IN/2011/9968 del 21/4/2011 del Settore Assetto del Territorio)
- I riferimenti normativi del piano devono essere adeguati alle disposizioni introdotte dalla legislazione regionale in materia di aree demaniali marittime, come da sopracitato parere della competente struttura regionale.
- Relativamente alle aree percorse da fuoco, stante il lungo periodo intercorso dall'adozione dello strumento in esame, deve essere aggiornato l'elaborato relativo, con la precisazione che trovano applicazione le disposizioni di cui alla legge n. 353/2000 e s. m..
- Il PRG deve essere adeguato alle disposizioni di cui alla DGR 471/2010 in materia di microzonazione sismica, come indicato nel soprarichiamato parere della competente struttura regionale.
- Relativamente alle disposizioni di cui alla LR n. 38/2007 in materia di edilizia abitativa, le pertinenti localizzazioni dovranno essere raccordate con le determinazioni già assunte con il PRG all'esame e con le presenti modifiche d'ufficio, volte a preservare le specifiche caratteristiche paesistiche ed ambientali del territorio comunale.
- In relazione a quanto disposto dalla LR n. 1/2007 e della DGR n. 18/2007 recante i criteri e gli indirizzi di programmazione commerciale, devono essere adeguate le disposizioni normative del PRG adottato (art.89) per il reperimento del parcheggio per le funzioni commerciali. E' da chiarire altresì che per il territorio comunale di Monterosso sono da intendersi ammissibili solo esercizi di vicinato, escludendo forme di media e grande vendita, che per loro caratteristiche insediative non risultano compatibili con lo stato dei luoghi.
- Relativamente all'art. 91 sono da richiamare le disposizioni introdotte dalla LR n. 22/2009, concernente l'istituzione della Commissione del Paesaggio.
- Nell'ambito delle controdeduzioni alle modifiche d'ufficio codesto Comune dovrà darsi carico degli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s. m. in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) a norma dell'art. 46 della LR

n. 10/2008, come modificato dalla LR n. 10/2011, attivando la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del ridetto D.Lgs. n. 152/2006 e s. m..

- Dovrà essere acquisita l'intesa con l'Ente Parco come indicato nel sopra richiamato parere della competente struttura regionale.
- In sede di controdeduzioni dovranno essere recepiti i contenuti della variante adottata ai sensi della LR 1/2008 e approvata con DGR 403 del 21/4/2011.

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato si esprime il

PARERE

- che lo strumento in oggetto sia meritevole di approvazione previa introduzione delle modifiche d'ufficio sopraindicate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge n. 1150/1942 e s. m.;
- che in sede di approvazione del PRG sia da aggiornare il PTCP, sulla base delle controdeduzioni che il Comune riterrà di formulare.

IL SEGRETARIO F.F.
(Anna Giovannone)

IL PRESIDENTE
(arch. Pier Paolo Tomiolo)

REGIONE LIGURIA
Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

UFFICIO: AREE DEMANIALI MARITTIME

Genova, 0 8 APR. 2011

Prot. n. [illegible]
Allegati:

Rif.to alla nota n. del

Al Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi

Oggetto: Comune di Monterosso al Mare (SP) – richiesta parere di competenza.

Relativamente alla richiesta di parere relativa al P.R.C. del Comune di Monterosso di cui alla nota prot. n. IN/2011/3000 del 9/02/2011 si formulano le seguenti osservazioni:

- **SUA 1 - Approdo nautico di Fegina.** Si concorda con l'opportunità di avviare una riqualificazione dell'area del terrapieno che, come indicato già nel PTC della Costa, può concretizzarsi nell'escavo di una darsena e nella realizzazione dei servizi accessori. Si ritiene però che tale trasformazione debba avvenire:
  - senza avanzamento del profilo delle opere marittime verso mare;
  - con un numero di parcheggi ridotto rispetto all'attuale previsione e con una precisa destinazione pubblica degli stessi;
  - con un progetto organico che superi la rigida divisione proposta dagli interventi "A" e "B" e una riduzione complessiva del volume previsto;
  - con la salvaguardia della spiaggia a ponente del terrapieno.
- **SUA 2 - Approdo nautico di Monterosso.** La previsione di Strumento Urbanistico Attuativo risulta superata dal fatto che gli interventi previsti sono stati per la maggior parte attuati negli ultimi anni dal Comune anche con il cofinanziamento della Regione (interventi sul molo e la banchina, consolidamento Forte Aurora, riequilibrio della spiaggia).

Relativamente alla previsione non attuata, che riguarda una struttura di 50 mq per il ricovero delle persone in attesa di imbarco, si ritiene che la stessa risulti eccessiva e scarsamente compatibile con la qualità paesaggistica della banchina e del promontorio; si suggerisce di valutare la possibilità alternativa di realizzare semplici coperture di riparo aperte ai lati.

- **Zona per attrezzature balneari (da F1 a F4 e FN)**

La norma, per la parte che riguarda la definizione delle superfici delle concessioni da rilasciare è superata dal Progetto di Utilizzo delle aree demaniali del Comune, per cui può essere stralciata; per quanto riguarda le strutture e attrezzature balneari, compresi gli impalcati, occorre prescrivere che le stesse siano smontate alla fine della stagione balneare, o, in alternativa, possano essere parzialmente mantenute solo a fronte di attività ofioterapica debitamente autorizzata dal Comune.

Distinti saluti.

REGIONE LIGURIA
Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi
11 APR 2011
Ai .....

IL DIRIGENTE
(arch. Corinna Arlorn)

LM:lulp-7100\150\Demanio\Monterosso al Mare\P.R.G. - Parere 2009 / 6.11.6.2 / 301

REGIONE LIGURIA – UFFICIO AREE DEMANIALI MARITTIME – Via Fieschi 15° p. S2 – 16121 GENOVA –
tel. 010.548.5710/4229/8881/4251/4440 fax 010.548.4111 / 010.548.5246 – e-mail: demanio@regione.liguria.it

REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO AMBIENTE

Servizio Parchi,
Aree Protette e Biodiversità

DA CITARE SEMPRE NELLA RISPOSTA

Genova, 14/04/2011
Prot. n. 1AF/2011/3716
Classificazione 2011/ G.1.5. 15. 1

Allegati:

Oggetto: Monterosso al Mare (SP) - Piano regolatore generale - parere

Al Settore Urbanistica e Procedimenti concertativi

SEDE

In risposta alla nota 15.2.2011 n. 3628, con la quale è stato chiesto un parere sul PRG in oggetto, si fa presente quanto segue.

Come noto, il Piano del Parco nazionale delle Cinque, adottato con deliberazione della Giunta Regionale 22 maggio 2002 n. 488, è stato revocato ad ogni effetto con deliberazione della Giunta regionale n. 1482 del 10.12.2010, a far data dalla di pubblicazione di tale ultimo provvedimento sul Bollettino Ufficiale (22 dicembre 2010).

Con la revoca del Piano, nel parco restano vigenti le sole misure di salvaguardia contenute nell'allegato A (Disciplina di tutela del Parco nazionale delle Cinque Terre) del decreto del Presidente della Repubblica 6 ottobre 1999 "Istituzione del Parco nazionale delle Cinque Terre".

E' quindi evidente come da un lato, con il Piano, sia venuto a mancare un quadro di riferimento articolato e complesso, sia pure ancora in fase di definizione, sul quale peraltro il Parco ed il Comune avevano sviluppato approfondimenti e accordi; per un altro verso, la disciplina di salvaguardia del D.P.R. istitutivo appare ovviamente sommaria e destinata, in ogni caso, ad essere superata dal nuovo Piano del Parco.

Tenuto conto di tale contesto, si esprime una valutazione di massima positiva sulle previsioni del PRG in parola, soprattutto alla luce delle osservazioni e delle modifiche che si intenderebbero apportare secondo la bozza di voto avuta in visione.

Tali modifiche infatti appaiono riprendere in larga parte quelle a suo tempo discusse ed elaborate assieme a codesto Servizio, prima della richiamata revoca del Piano del Parco.

E' inteso che alcune delle previsioni in parola potranno essere integrate o modificate dal futuro Piano del Parco, in specie laddove si tratti di interventi oggi vietati dalle misure di salvaguardia nelle zone esterne ai centri abitati (un esempio per tutti, la ristrutturazione di manufatti agricoli), anche per rendere omogenea, a parità di ambito e di intervento, la disciplina operante nei vari Comuni del Parco.

Si ritiene infine di segnalare che l'art. 6 delle misure di salvaguardia (allegato A del DPR istitutivo) prevede che l'adozione di nuovi strumenti urbanistici generali e loro varianti debba essere preceduta da intesa con l'Ente parco; al di là del dato letterale, appare infatti del tutto ragionevole che l'Ente parco sia comunque partecipe del procedimento di approvazione del PRG.

Cordiali saluti.

15 APR 2011

CLASSE 2000/G1.5.3/301

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Federico Beltrami

07/04/2011

REGIONE LIGURIA - DIPARTIMENTO AMBIENTE - SERVIZIO PARCHI, AREE PROTETTE E BIODIVERSITA'
via D'Annunzio 64, 16121 Genova - recapito postale (protocollo generale): via Fieschi, 15 - 16121 Genova
tel. +039-10-548-4172/4878/5277 - fax +039-10 548-5764 - e-mail: parchi@regione.liguria.it

21 MAR. 2011

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Genova,

Prot. n. PG/2011/49462

Allegati:

Fasc.: 2011/019.12.70

Al Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi SEDE

Oggetto: Comune di Monterosso al Mare – Aggiornamento parere di competenza PRG a seguito revoca Piano Parco Cinque Terre.

Con riferimento alla nota n. IN/2011/3000 del 09.02.2011, relativa alla richiesta di aggiornamento del parere di competenza a riguardo del PRG in oggetto a seguito della revoca del Piano del Parco delle Cinque Terre, si comunica quanto segue.

Si richiama il parere espresso dal Settore con nota n. 3211 del 07.08.2002, rispetto al quale si rileva la necessità di riportare le seguenti considerazioni aggiuntive:

- Rispetto alle aree ove insistono le previsioni urbanistiche più significative e ricadenti in Zona 3 di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 ottobre 1999, di istituzione del Parco non si rilevano particolari interazioni con i vincoli di PrFR;
- Si richiama quanto disposto dalle norme di attuazione del PdA, come modificate con DGR 1360/2010, relativamente alle fasce di inedificabilità assoluta e di rispetto dai corsi d'acqua, soprattutto in relazione alle previsioni insistenti la zona C2, che insiste sul fondovalle del T. Foglino in un tratto non indagato da un punto di vista idraulico e comprende alcune significative confluenze;
- Relativamente all'area adibita a parcheggio presso il cimitero (Pc), si rileva che è ubicata immediatamente in fregio ad un'area ad alta suscettività al dissesto per frana, correlabile alla situazione di dissesto della parete rocciosa che delimita l'areale sul versante meridionale. In considerazione delle condizioni di instabilità della parete, si raccomanda che, in fase di realizzazione delle opere previste, venga posta la massima cautela nell'esecuzione di eventuali sbancamenti e venga monitorata la sicurezza della fruizione degli areali sottostanti la parete;

Dipartimento Ambiente – Settore Assetto del Territorio –
Via D'Annunzio 111-16121 Genova
Responsabile del procedimento: Geol. Flavio Poggi
Tel.: 010 5484691 – Fax: 010 5488426 – e-mail: flavio.poggi@regione.liguria.it
D:\Procedimenti_Poggi\pareri_PUC\pareri_vari\PRG_Monterosso_210411.doc

- Per quanto attiene l'areale di Cafaggio (SUA4), ancorché non ricadente in Zona 3 del Parco Nazionale, si sottolinea fin d'ora che ricade in area P3/r del PAI, ove non sono consentite opere di nuova edificazione;
- In riferimento alla DGR 471/2010 ed alla nota interdipartimentale prot. PG/2010/171224 del 09.12.2010, relativo agli adeguamenti di carattere sismico degli strumenti urbanistici, il PRG dovrà essere integrato con gli elaborati inerenti la microzonazione sismica di 1° livello relativi agli areali per le quali non siano previsti o consentiti nuovi interventi urbanistici.

Alla luce di quanto sopra, quindi, per quanto di competenza, si ribadiscono le prescrizioni e le valutazioni condizionate del summenzionato parere in allora espresso dal Settore scrivente, come integrate con le valutazioni subdelegate.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Geol. Renzo Castello

Dipartimento Ambiente - Settore Assetto del Territorio –
Via D'Annunzio 111 16121 Genova
Responsabile del procedimento: Geol. Paolo Poggi
Tel.+39 010 5484591 - Fax: 010 5488426 - E-mail:flavio.puppi@regione.liguria.it
D:\Procedimenti_Poggi\parco_pic\Comune_Varese\Comune_Montebruno_210411.doc

«Si attesta che il presente documento che si compone di n. 20 pagine vistate dal sottoscritto è conforme all'originale alla copia in atti del Servizio».
Genova, 13/7/2011

IL SEGRETARIO F.F.