REGIONE LIGURIA – DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi

Deliberazione della Giunta Regionale n. 125 in data 10 febbraio 2012 ad oggetto: *"Parere – ex art. 39, 1° comma, della Legge Regionale 4.9.1997, n. 36 e s.m. – relativo al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna (GE)"*

Parere reso ai sensi dell'art. 39 della Legge Regionale 36/1997 e ss. mm. e ii. – VOTO n. 53 del 24 gennaio 2012

CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO COMUNALE

A. Non sono più presenti cave attive;
B. Oltre all'azienda di apicoltura presente a Cassanesi, citata, è presente sul territorio anche una azienda di allevamento bovini;
C. Oltre alla presenza di itinerari escursionistici di interesse storico/naturalistico è presente in sponda destra del Torrente Lavagna la pista ciclabile della Fontanabuona che copre il tratto di fondovalle dalla frazione Bassi alla località Lamaneigra; oltre alla locanda, citata, oggi a distanza di 7 anni dalla adozione del progetto preliminare di PUC, sono presenti sul territorio comunale anche UN B&B;

PRINCIPALI OBIETTIVI DI PUC

1. Garantire condizioni di sicurezza rispetto alle diverse forme di rischio e di efficienza del territorio e dell'ambiente;
2. Conformare la struttura del PUC al Piano Territoriale Coordinamento Paesistico;
3. Conservare la manutenzione attiva del paesaggio, del presidio ambientale e delle aree agricole;
4. Valorizzare le risorse naturalistiche e culturali del territorio comunale per un rilancio turistico tradizionale e sostenibile;
5. Salvaguardare gli insediamenti storici e la loro conformazione strutturale in rapporto al territorio circostante;
6. Riorganizzare, riqualificare e trasformare gli insediamenti attraverso il recupero dei vuoti urbani e il completamento del tessuto edilizio esistente.

DESCRIZIONE FONDATIVA

La Descrizione Fondativa del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova individua, sub capitolo 8, il comune di Tribogna tra gli ambiti caratterizzati da ridotta complessità, con possibilità quindi di assumere detta DF del PTC, come disposto dall'art 25 comma 4 della LR 36/'97 e s.m.i., in luogo di quella del PUC. La C.A. ha comunque ritenuto utile implementare tali dati con un sintetico resoconto relativo a diverse tematiche quali suolo, ambiente, paesaggio, sistema insediativo, turismo, strumenti di pianificazione e strumenti in atto.

Dati più approfonditi sugli elementi ambientali sono contenuti nel Rapporto Preliminare, redatto ai sensi dell'art 12 del DLgs 152/2006 e s.m.i, che sviluppa ulteriori aspetti relativi a risorse idriche, biodiversità e aree protette, suolo, aspetti geologici, geomorfologici e idraulici, energia.

STRUTTURA DEL PUC

AMBITI DI CONSERVAZIONE					
AC – TNI	Ambito di conservazione dei territori non insediabili	**ANI – MA/IS - MA**	Interventi fino a ristrutturazione edilizia (dissesto statico, materiale e tipologie incongrue, posizione negativa) e spostamento fino a 50 m con esclusione residenza		
			Per funzioni escursionistiche	Incremento 30% volumetria esistente	
			Nuova costruzione	Per attività agricole: IUI = 0,004 mq/mq H = 3,5 m	
				Per attività escursionistiche: SC = 30 mq H = 3,5 m	
				Volumi interrati pertinenziali x abitativo o attività agricola Superficie max = 15 mq Box autovetture Superficie max = 15 mq per u.i. e atto di asservimento	

			Spazi scoperti	No nuovi muri di contenimento No nuove pavimentazioni artificiali oltre 1,5 attorno edificio No nuove superfici asfaltate	
			Viabilità	materiali terrosi larghezza max = 2,5 m piazzole larghezza ma x= 4 m se lunghezza > 50 m = SOI	
AC- S	Ambito conservazione storico e documentaristico	**ME/SME**	AC – S/AC – S – MV	Schede specifiche (oggi mancanti)	
			AC- S – MS	Si applica il regime normativo degli ambiti AR – NS – CE	
AC – S- MV **AC – S - MS**	Manufatti Vincolati Manufatti Storici	**ME/SME**	S1 – Loc. Terrarossa S2 – Loc. Cassanesi S3 – Loc. Aveno S4 – Monte Tuggio S5 – Fontanabuona – Genova S6 – Castellaro MV – Tribogna MV – Cassanesi MV – Piandeipreti	Antico ponte Edificio del 1700 con cappella Insediamento militare medievale Resti castello medievale Mulattiera Resti castello medievale Chiesa parrocchiale di San Martino Chiesa parrocchiale di Cristo Re Chiesa parrocchiale di San Francesco	
AC – NSE – CE	Ambito conservazione nucleo storico	**NI – CO** Garbarini, Cassanesi, Bassi **ID – MA** Garbarini, Aveno **ID – CO** Piandeipreti	Interventi fino a ristrutturazione edilizia con possibile conversione superficie per destinazioni ammesse nell'ambito	Se incrementi u.i. superficie abitativa $\geq$ mq 48 fatte salve le preesistenti	
			Sostituzione edilizia per strutture realizzate con materiali e tipologie non congrue	Incremento fino a 15% SA esistente	
			Ambito saturo salvo che per impianti tecnologici e servizi pubblici secondo progetto		
			Volumi interrati pertinenziali a edificio abitativo	Superficie minima 8 mq, max 36 compresi altri esistenti e 1/60 della superficie del lotto contiguo	

			Sugli spazi scoperti	No nuovi muri di contenimento No nuove pavimentazioni artificiali oltre 1,5 attorno edificio No nuove superfici asfaltate	
			Viabilità	larghezza max = 2,5 m piazzole larghezza max= 4 m se lunghezza > 50 m = SOI – lunghezza max 150 m a servizio abitazione e pendenza ≤ 18%	
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE					
AR – TR – MA	Ambito riqualificazione territori rurali	**IS – MA**	Interventi fino a ristrutturazione edilizia con possibile conversione superficie per destinazioni ammesse nell'ambito	Se incrementi u.i. superficie abitativa ≥ mq 48 fatte salve le preesistenti	
			Possibilità contestuale con esclusione per n. 4 degli ampliamenti di cui n. 1	1. ampl SA senza asserv con increm vol 20%sino a 20 mq 2. ampl per increm H interne per adeg ig-san 3. ampl con recupero manuf incongrui (ubicato in aderenza o dist max 30m nel lotto) 4. riedificazione con recupero vol di fabbric dismessi (legitt, consist murat 50%, dist da strada max 150 m, h interne esist>2,2m sup lorda>30mq)	
			Nuova edificazione abitativa in connessione con azprod (A) o pres ambient (B) secondo parametri scheda	Per annessi agricoli IUI = 0,025 mq/mq RC = 1/lotto contiguo di propr H = 5,5 m e serre con RC = 1/3 lotto H = 4,5 m	
			Volumi interrati pertinenziali a edificio abitativo	Superficie minima 8 mq, max 40 compresi altri esistenti e 1/60 della superficie del lotto contiguo. Se non esiste già un manufatto ricovero attrezzi superficie 1000 mq = 8 mq, fino a 2000 mq = 16 mq, fino a 5000 mq = 24 mq, oltre 5000 mq max 36 mq	
			Viabilità	larghezza max = 2,5 m piazzole larghezza max= 4 m e lunghezza max = 6 m a distanza di almeno 20 m se lunghezza >150 m = SOI	
AR – TRA – MA	Ambito di Riqualificazione Territori Rurali Abitati	**NI – CO** **ID – MA** **ID – CO** **IS – MA**	Interventi fino a ristrutturazione edilizia con possibile conversione superficie per destinazioni ammesse nell'ambito	Se incrementi u.i. superficie abitativa ≥ mq 48 fatte salve le preesistenti	

			Possibilità contestuale con esclusione per n. 4 degli ampliamenti di cui n. 1	1. ampl SA senza asserv con increm vol 20%sino a 20 mq 2. ampl per increm H interne per adeg ig-san 3. ampl con recupero manuf incongrui (ubicato in aderenza o dist max 30m nel lotto) 4. riedificazione con recupero vol di fabbric dismessi (legitt, consist murat 80%, dist da strada max 150 m, h interne esist>2,2m sup lorda>30mq) 5. ampl SA fabbric abitat esistenti con asserv superf comprese nell' ambito con IUI=0,02 mq/mq RV=esist	
			Nuova costruzione	Con RV = 4,5 ed H da DLP	
			Volumi interrati pertinenziali a edificio abitativo	Superficie minima 8 mq, max 40 compresi altri esistenti e 1/40 della superficie del lotto contiguo. Se non esiste già un manufatto ricovero attrezzi superficie 1000 mq = 8 mq, fino a 2000 mq = 16 mq, fino a 5000 mq = 24 mq, oltre 5000 mq max 36 mq	
			Viabilità	larghezza max = 2,5 m piazzole larghezza max= 4 m e lunghezza max = 6 m a distanza di almeno 20 m se lunghezza >150 m = SOI	
AR – IN		**NI – CO/IS – MA** Garbarini, Cassanesi, Bassi **ID – MA/IS – MA** Garbarini, Aveno **ID – CO** Piandeipreti	Per tutti gli interventi esclusa la nuova costruzione	Si applica la norma AR – TRA – MA	
			Nuova Costruzione	RV = 4,5 ed H in conformità DLP	

AR – PS Saturo	Ambiti di Riqualificazione del Sistema delle attività Produttive	**ID – MO - A**	Interventi fino a ristrutturazione edilizia con possibile creazione nuove superfici	Pari al 30% della SA esistente all'interno ingombro volumetria attuale: 1. Ampliamento SC senza asservimento per esigenze funzionali azienda con incremento 10% sino a 60 mq e H = 10m 2. ampl per increm H interne per adeg ig-san 3. riedificazione con recupero vol (vol riedificato=preesistente demolito, no increm RV e riedific Hmax 1	
			Interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione stessa entità sedime	H < 10 m e miglioramento qualitativo	
			Sulle superfici libere non è applicabile alcun IUI		
			Su spazi scoperti	Ammessi elementi tecnologici e di servizio; sono ammesse tettoie o pensiline nei lim 25%sup cop fabbr e se isolate10%, H max =4m. interv su viabilità attraverso PU. Per commercio all' ingrosso o depositi>250 mq, per interv ristrutt urban realizz dotaz min sup destinate a parch di pertinenza insediam produtt.	
AR – PP Potenziamento	Ambiti di Riqualificazione del sistema delle attività Produttive	**IS – MO – B** **ID – MO – A**	Interventi fino a ristrutturazione edilizia con possibile creazione nuove superfici	Pari al 30% della SA esistente all'interno ingombro volumetria attuale: 4. ampl SC senza asserv per esig funzionali azienda con increm 10% sino a 60 mq ed H=10m 5. ampl per increm H interne per adeg ig-san 6. riedificazione con recupero vol (vol riedificato=preesistente demolito, no increm RV e riedific Hmax 10m)	
			Interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione stessa entità sedime	H < 10 m e miglioramento qualitativo	
			Nuova edificazione	SC =1/2 H max = 12 m	

			Su AR – PP – S	Zona sottoposta ad interventi speciale, obbligo SUA volto definire dotazione servizi collettivi previsti e modalità accordo con privato per realizzazione	
			Su spazi scoperti	Ammessi elementi tecnologici e di servizio , sono ammesse tettoie e pensiline nei limite del 25% della superficie coperta fabbr e se isolate10%, H max =4m. interv su viabilità attraverso PU. Per commercio all' ingrosso o depositi>250 Per interv di ristrutt urb dotaz min parch pertin attiv manufatturiere 0,30mq/mq SA destinata a produz 30% sup tot sedime, attiv produtt 0,30mq/mq SA destinata a produz ed in ogni caso 25% sup tot sed stoccaggio 0,50mq/mq SA destinata a produz ed in ogni caso 30% sup tot sedime, alttre destin 1mq/ utilizzata.	

STATO DI ATTUAZIONE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Il Piano Urbanistico opportunamente adeguato da atto degli Strumenti Urbanistici Attuativi conclusi ed in corso.

DETERMINAZIONE CARICO INSEDIATIVO COMPLESSIVO

Al fine di adeguare il Progetto di Piano si è provveduto in merito alla rideterminazione del carico insediativo complessivo che vanno a considerare gli abitanti residenti, i fluttuanti e gli addetti.

RAPPORTO CON STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI / VINCOLI

PTCP liv. territoriale	**n.74 Media Val Fontanabuona** - assetto insediativo – regime di consolidamento - assetto geomorfologico - regime di consolidamento - assetto vegetazionale - regime di consolidamento-modificabilità **n.75 Alta Val Fontanabuona** - assetto insediativo - regime di consolidamento - assetto geomorfologico - regime di consolidamento - assetto vegetazionale - regime di consolidamento-modificabilità

PTCP livello locale	- **ANIMA** corrispondenti alle aree boscate poste a quote maggiori con valori elevati naturalistici - **ISMA** insediamenti sparsi in equilibrio con l' ambiente naturale o agricolo - **ISMOB** ambito lungo il torrente Littegia - **NICO** nuclei di Cassanesi e di Bassi di Tribogna posta sul fondovalle sulla sponda destra del Lavagna - **IDMA** area territorio rurale e porzioni di abitati storici - **IDCO** insediamenti caratterizzati da discontinuità del tessuto ed eterogeneità delle forme insediative - **IDMOA** ambiti a carattere produttivo Idi fondovalle lungo il torr. Lavagna - **ME** antico ponte a tre arcate su mulattiera in loc. Terrarossa, edificio del 1700 con cappella in loc. Cassanesi, insediamento militare medievale in loc. Aveno, rocca del monte Tuggio restio di castello medievale, passo della Spinarola mulattiera incassata che univa la Fontanabuona al crinale per Genova , Castellano
Proposta di varianti al PTCP	- **Variante n. 1 da ANIMA a ISMA** loc. Pian dei Preti - **Variante n. 2 da ANIMA a ISMA** da loc.Cassanesi a loc. Garbarino - **Variante n. 3 da ANIMA a ISMA** loc. Schenardo - **Variante n. 4 da ISMA ad ANIMA** territorio boscato loc. monte Ronchi - **Variante n.5 da ISMA ad ANIMA** territorio boscato loc. Tecca - **Variante n.6 da IDCO a ANIMA loc. Pian dei Preti**
Varianti di aggiornamento di individuazione regionale	- **Variante n.7 da IDMOA a ANIMA** loc Sotto Ria - **Variante n.8 da ISMOB a ISMA** lungo corso rio Littegia - **Variante n. 9 da IDMOA a ANIMA** loc. Lamanera - **Variante n.10 da ISMA a IDMA** in prossimità frazione Cassanesi

Disciplina di livello puntuale	Tale disciplina è costituita da un autonomo fascicolo integrativo delle norme di conformità. Il tema viene affrontato con un richiamo ali regimi di livello locale passando quindi alla scala dei tessuti edilizi, dei tipi edilizi dei materiali e delle finiture
PTC Provincia di Genova	**Area 2 tigullio Ambito 2.4 Fontanabuona:** missione di pianificazione a livello d'ambito: il territorio deve essere sottoposto ad azioni di ristrutturazione ed integrazione degli attuali assetti insediativi, infrastrutturali e di servizio con selettive azioni tali da generare sostanziali modifiche e puntuali innovazione territoriali, in modo da superare la ripartizione amministrativa, produrre decisioni che considerino l'insieme delle risorse ed affrontare le comuni situazioni di criticità. Il PTC individua quindi puntuali azioni per l'organizzazione del sistema insediativo, la tutela e valorizzazione del paesaggio.
Piano di Bacino	**Piano di Bacino del torr. Lavagna approvato con DCP n.29 del 9/4/2002 e s.m.i.** La cartografia di PUC la presenza nel territorio comunale di ampie aree ad alta suscettività al dissesto e di frane in particolare inloc. Garbarini ed Aveno, Pian dei Preti e Sotto Ria.
Programma quadriennale regionale	**Il PQR 2008-2011** non ricomprende il Comune di Tribogna tra i Comuni a maggiore problematicità abitativa, stante il modesto numero di alloggi occorrenti, pari a 13 unità (fabbisogno totale ERP+CM) .
Aree percorse dal fuoco L353/2000	Gli elaborati di piano riportano le aree percorse dal fuoco dal 2000 al 2010 corrispondenti per la maggior parte agli ambiti AC TNI CE e alle zone AR TR MA del PUC
Vincoli	Vincoli paesaggistici DLgs 42/2004: DM 24 aprile 1985 - vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torr. Lavagna con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici nonché con caratteristici abitati quali Castellaro villa Oneto e Certenoli. Ulteriori vincoli sono relativi a aree boscate e aree di rispetto fluviale. E' presente inoltre un vincolo architettonico puntuale su alcuni manufatti storici ed un vincolo archeologico ruderi preromani Castellano di Uscio

SIC/ZPS **Rete ecologica**	Il territorio comunale **non è interessato dalla presenza di siti** di interesse naturalistico SIC o di zone di protezione speciale ZPS. Sono invece presenti: - corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici lungo la parte alta del torr. Lavagna ed i suoi affluenti - tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti in prossimità dei nuclei Garbarini e Aveno - tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi in prossimità dei versanti vallivi isolati
Zone di rispetto	Presenza elettrodotti, vincoli cimiteriali, presenza sorgenti
Vincolo idrogeologico	Interessa ampie parti del territorio comunale
Piano attività di cava	le tavole del PUC non riportano la localizzazione delle cave presenti né la specificazione di quelle che ancora sono ricomprese nel PTC
Piano provinciale di gestione rifiuti	Impianto di smaltimento di Rifiuti Solidi Urbani (RSU) di Rio Marsiglia solo in parte gravitante nel comune di Tribogna e prevalentemente su quello di Uscio

VALUTAZIONI

"…. Risulta necessario richiedere alcuni approfondimenti ed apportare alcune modifiche e correttivi allo stesso, preordinati a garantire la piena compatibilità delle scelte effettuate con il Piano Paesistico ed a eliminare eventuali incongruenze nel corpo normativo che potrebbero generare dubbi in fase attuativa."

NOTA	PAG	VALUTAZIONE	ADEGUAMENTO
1	8	*Dovrà essere verificata la concreta applicabilità del sistema di attribuzione della superficie realizzabile(e quindi degli abitanti insediabili) ai singoli lotti e chiarito come gli stessi siano da rapportare con la superficie totale dell'ambito interessato; le tabelle prodotte presentano infatti sia dati discordanti (laddove per es. la tab. n. 5 definisce per gli ambiti AR TRA un LMI compreso tra 100 e 1500 e la tab. 6 stabilisce invece un lotto di 700 mq) sia incertezze applicative (la tab. n. 6 sembrerebbe individuare per l'ambito AR IN p1 la possibilità di concentrare in un unico lotto 400 mq tutta la SA realizzabile e pari a 75 mq, con conseguente azzeramento per la restante parte di ogni possibilità edificatoria. Tale aspetto risulta ancor più rilevante in presenza di ambiti di notevole estensione, per i quali la quota di edificabilità ammessa andrà necessariamente ad interessare quote minoritarie, non predefinibili, con effetti sperequativi rispetto alle restanti aree, che rimarrebbero prive di ogni potenzialità residua*	Si è adeguata la Normativa di Attuazione(NCC) introducendo l'IUI , modificando le tabelle : Tab 1 – inserimento n. addetti Tab 2 – inserimento n. addetti Tab 3 - inserimento n. addetti di previsione Tab. 4 – modifica n. abitanti previsti Tab 6 – sostituzione dizione SA con SU ,come da normativa vigente. Introduzione IUI indice di utilizzazione insediativa-Indice Fondiario per ogni Frazione, differenziato per ogni Ambito edificabile e con indice premiante per gli Ambiti di integrazione puntuale AR-IN . Onde evitare una mancanza di uniformità ed equità nella ripartizione delle possibilità edificatorie,in tutto il territorio Comunale sono previsti n. 3 **indici** : 0,08 per ambiti AR -IN 0,05 per ambiti AR-TRA-MA 0,016 per ambiti AR-TR -MA In tutto il territorio Comunale il **LMI** è: ambito AR-TR-MA = 5000 mq

			ambito AR-TRA -MA = 1500 mq Mentre maggiore differenzazione, eseguita in base ai siti di insediamento , si è attribuita ai LMI per gli interventi puntuali AR – IN che sono divisi i due classi , 400 mq o 700 mq . In caso di potenziamento degli impianti di smaltimento dei liquami, potrà essere rivisto il tetto massimo.
2	8	*Nel contempo, il Progetto definitivo di PUC dovrà addivenire ad una migliore specificazione dei limiti di edificabilità indicati nelle tabelle di cui all'Allegato 1 alle "Norme di conformità e di congruenza" in modo che sia chiaramente stabilito che le soglie di capacità insediativa (in termini di abitanti e di SA) fissate per le diverse località ed ambiti sono da intendersi quali soglie massime*	Si è adeguata la Normativa di Attuazione(NCC) Nella Tabella 4 delle NCC è stato specificato quanto richiesto.

Ditalchè, in particolare in fase di adeguamento del progetto preliminare di PUC si è provveduto in merito alla verifica, modifica e specificazione dei limiti di edificabilità di ciascun ambito;

In merito alle n. 6 proposte di varianti all'Assetto Insediativo del PTCP ed alle valutazioni rese si è provveduto ad adeguare il PUC alle stesse valutazioni formulate e così determinate:

A) varianti in senso espansivo, individuate laddove le mutate condizioni insediative e/o le scelte pianificatorie contenute nel piano richiedono un diverso regime che consenta un incremento della consistenza insediativa. Sono da ricomprendere in tale categoria le seguenti proposte:	
Variante n. 1 da ANIMA a ISMA in loc. Pian dei Preti relativa alla zona urbanistica AR IN P2 e AR TR MA	proposta risulta incongruente con la classificazione già oggi vigente IDCO; la relativa scelta urbanistica di individuazione dell'ambito AR IN è peraltro da valutare in relazione alle

	caratteristiche dei terreni interessati che risultano acclivi
Variante n. 2 da ANIMA a ISMA relativa alla zona AR TR MA corrispondente alla fascia di terreno che si sviluppa a margine della strada di collegamento tra le frazioni di Garbarini e Cassanesi, in ampliamento del contiguo ambito ISMA	non accoglibile, in quanto interessa zone non insediate da mantenere tali.
Variante n. 3 da ANIMA a ISMA in loc. Schenardo corrispondente alla zona urbanistica AR TR MA	Accoglibile, posto che l'area interessata presenta caratteri assimilabili a quelli del contiguo ambito ISMA del PTCP.
B) varianti in senso restrittivo, volte ad estendere il regime di mantenimento ANIMA ad aree ritenute meritevoli di tutela con finalità di salvaguardia dei valori paesistici ambientali dei luoghi .Si configurano come tali le varianti:	
Variante n. 4 e n. 5 da ISMA ad ANIMA al fine di ampliare l'ambito ANIMA esistente sino a ricomprendere una vasta porzione di territorio AC TNI CE in loc. Ronchi e Taccia	condivisibili in quanto volte a garantire una maggior tutela dei luoghi a cui si riconosce un carattere non insediato.
Variante n.6 da IDCO a ANIMA in prossimità frazione di Pian dei Preti relativa alla zona urbanistica AC TNI CE	condivisibile in quanto volta ad introdurre un regime di maggior tutela ad ambiti in oggi non insediati.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI RURALI AR – TR – MA E AR – TRA – MA ED AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALI AR - IN

Anche in merito alle valutazioni formulate riferibili agli ambiti si è provveduto al conseguente corretto adeguamento;

NOTA	PAG	VALUTAZIONE	ADEGUAMENTO
3	9	*Premessa la necessità per tali ambiti di una esplicitazione degli obblighi convenzionali legati al presidio o alla produzione agricola di cui alla legge regionale 36/97 si formulano le seguenti valutazioni*	E' stato riformulato l'art 10 , specificando gli obblighi Convenzionali per gli interventi legati agli ambiti di presidio art 10.6 AR-TR , art 10.7 ambiti AC TNI CE, Art 10.8 interventi di effettiva produzione agricola .
4	9	*Il carico insediativo di previsione degli ambiti AR TR MA (11 ambiti teorici) risulta estremamente*	Si è adeguata la Normativa di Attuazione(NCC) , si è

		contenuto in rapporto alla sua estensione complessiva, ferma restando la necessità di chiarire le modalità di realizzazione di nuova residenza, posto che né dalla disciplina di zona né dalle tabelle allegate si deriva l'entità di SA edificabile dei LMI fissati pari a 3000 mq. Dovranno inoltre essere escluse eventuali parti residuali in ANIMA e l'edificazione ammessa nelle zone AR TR MA non dovrà comportare possibilità edificatorie aggiuntive rispetto a quelle dello strumento vigente relativamente alle aree interessate da incendi.	cancellato l'intervento AR IN C1 Cassanesi, per cui potrà essere potenziato il numero di abitanti previsto per AR TR MA , di 20 unità portando da 11 a 31 gli abitanti insediabili. In tale ambito è stato modificato il LMI portandolo da 3000 mq a 5000 mq , in modo da evitare concentrazioni edificatorie .
5	9/10	Gli ambiti AR TRA MA, pur configurandosi come ambiti di riqualificazione del territorio rurale, comportano parametri insediativi analoghi a quelli prospettati negli ambiti di integrazione puntuale AR IN, seppur i i tetti di edificabilità fissati siano relativi a superfici ben maggiori, oscillanti tra i 30 ettari di Pian dei Preti e i 50 ettari di Cassanesi. Detti ambiti interessano inoltre aree che in parte il precedente Pdi F classificava come zone agricole E3 di salvaguardia ambientale in quanto fondi agricoli a diretto contatto con i nuclei frazionali dei quali rappresentano le aree di pertinenza. Il PUC in esame opera in tal senso una scelta diversa senza peraltro addivenire, in coerenza con la diversa classificazione attribuita dal Piano Paesistico, ad un approfondimento del livello puntuale che definisca regole insediative differenziate in funzione della loro appartenenza ad un nucleo isolato, rispetto al cui impianto conformare le nuove realizzazioni ovvero ad un insediamento diffuso, da mantenere o consolidare, secondo le indicazioni di PTCP, nei suoi caratteri attuali. Deve essere inoltre verificata l' assimilazione alla zona B di cui al DM '68 di tali ambiti corrispondendo in molti casi gli stessi ad aree edificate con rapporti di densità inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale .	Si sono modificate le tabelle Tab 5 e Tab 6 . Onde evitare una mancanza di uniformità ed equità nella ripartizione delle possibilità edificatorie,in tutto il territorio Comunale sono previsti n. 3 **indici** : 0,08 per ambiti AR -IN 0,05 per ambiti AR-TRA-MA 0,016 per ambiti AR-TR -MA In tutto il territorio Comunale il **LMI** è: ambito AR-TR-MA = 5000 mq ambito AR-TRA -MA = 1500 mq Mentre maggiore differenzazione, eseguita in base ai siti di insediamento , si è attribuita ai LMI per gli interventi puntuali AR – IN che sono divisi i due classi , 400 mq o 700 mq .
6	10	E' inoltre da evidenziare la presenza di alcune situazioni di non coerenza tra previsioni di PUC e la disciplina di PTCP. In particolare si fa riferimento all'**ambito AR IN C1** di Cassanesi ricompreso in zona ISMA del PTCP per il quale la previsione di PUC di un incremento complessivo di 20 abitanti teorici **determina una situazione di contrasto** con il Piano Paesistico non individuata dalla CA, che ha per tale ambito confermato la classificazione paesistica vigente. La relativa scelta urbanistica è pertanto da stralciare con conseguente riclassificazione dell'area in zona agricola.	La previsione AR IN c1 Cassanesi è stata stralciatoa e riclassificata AR TRA MA

7	10	**Nel contempo appare opportuno addivenire alla riclassificazione paesistica** (variante n. 10) **dell'ambito in prossimità della frazione di Cassanesi** in cui l'edificato presenta caratteri che superano la connotazione dell'insediamento sparso ISMA, con necessità di una rilettura quale insediamento diffuso da assoggettare a regime di mantenimento (IDMA).	Si è adeguata la cartografia TAV 3 Proposta di variante alla zonizzazione del PTCP , da IS MA ad ID MA (Variante 10)

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE AR – PP E AR – PS

Anche in merito alle valutazioni formulate riferibili agli ambiti si è provveduto al conseguente corretto adeguamento;

NOTA	PAG	VALUTAZIONE	ADEGUAMENTO
8	10	Le principali aree industriali presenti in ambito comunale sono costituite dagli insediamenti di Lamanegra e dalla valletta del rio Litteglia. Un ulteriore zona produttiva commerciale è al confine con il comune di Neirone. Si tratta di consistenti complessi produttivi per i quali la realizzazione non è stata affiancata da una correlata azione di mitigazione degli impatti.	Nella TAV 5 ,si sono sovrapposte le previsioni del PUC con la Rete Ecologica e si è introdotto l'**Art 17 quater** nelle NCC , normando gli interventi che ricadono all' interno della Rete Ecologica, compreso le zone industriale AR P e AR PP di Lamanegra e del Rio Liteggia. Inoltre si è introdotto l'**Art 10.5** specificando gli standard urbanistici di riferimento per le convenzioni attuative , con particolari vincoli ed obblighi per le destinazioni d'uso produttive,artigianali /commerciali. La previsione **AR PP Lamanera** è stata stralciata e ridotta la perimetrazione dell'ambito AR P Lamanera . Inoltre è stato integrato l'apparato normativo , introducendo delle prescrizioni specifiche nelle modalità attuative "Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale". Sempre nella TAV 5 ,si sono sovrapposte le previsioni del PUC con la Rete Ecologica e si è introdotto l'Art 17 quater nelle NCC , normando gli interventi che ricadono all' interno della Rete Ecologica , compreso i Servizi F (TAV 4) in loc Bassi. In particolare le
9	10	Le azioni di consolidamento della funzione produttiva prospettate dal piano non dovranno configurarsi come mera implementazione degli insediamenti esistenti bensì, attraverso un approfondimento delle indicazioni paesistiche e di una più puntuale disciplina attuativa, relativamente alle strutture esistenti, costituire occasione per mettere in atto azioni di riqualificazione e di mitigazione eliminando le criticità presenti (anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti con possibili incrementi da predefinire nel Piano) ovvero, per le aree di nuova individuazione, privilegiando programmi d' intervento coordinati mirati in particolare a garantire l'adeguata urbanizzazione, la tutela degli ambiti fluviali e la costituzione di un corridoio ecologico lungo i corsi d'acqua in connessione con il "parco fluviale" previsto dal Piano nella frazione di Bassi, per la cui attuazione si richiamano le prescrizioni indicate nel parere di competenza del Dipartimento Ambiente.	

			previsioni del (Parco Fluviale) Verde attrezzato e della Pista Ciclabile. A livello di normativa è stato introdotto l'Art 39 comma 7 per la tutela della fascia di rispetto fluviale e delle aree boscate.
10	10	Risulta inoltre **opportuno addivenire ad alcuni aggiornamenti della vigente classificazione** paesistica al fine di registrare situazioni insediative diverse da quelle riconosciute dal PTCP al momento della sua elaborazione ovvero di applicare regimi più cautelativi laddove le precedenti ipotesi trasformative, contenute nello strumento generale e riconosciute dal PTCP, non appaiono più attuali e pertanto suscettibili di riconsiderazione. **Di tale categoria fanno parte le seguenti ulteriori modifiche all' assetto insediativo del PTCP:**	**Variante n.7** in località Sotto Ria Si è adeguata la cartografia della Zonizzazione Urbanistica TAV 1 , da AR PP e AR TR MA a AC TNI CE . TAV 3 Varianti al PTCP - si è riperimetrato l'ambito ID MO A con riclassificazione in ANI MA.
10.a	10	- **Variante n. 7 riperimetrazione in riduzione dell'ambito IDMOA in località Sotto Ria con riclassificazione nel regime ANIMA** della parte in oggi non ancora interessata da insediamenti residenziali o produttivi, in quanto la presenza di un vasto areale soggetto a vincolo geologico di "alta suscettività al dissesto" nonché la copertura boschiva e la marcata acclività della zona, la rendono non idonea ad una eventuale trasformazione. Conseguentemente a scala urbanistica, l'area è da riclassificare da AR PP e AR TR MA a AC TNI CE, in coerenza con l' ambito limitrofo;	
10.b	10	- **Variante n. 8 riduzione dell'ambito ISMOB in corrispondenza dell'area produttiva lungo il rio Litteggia**. Il Progetto definitivo di PUC (a fronte di un aggiornamento della cartografia di base riportante gli strumenti attuativi approvati) dovrà addivenire a una riperimetrazione della zona produttiva, distinguendo tra aree sature da riclassificare come AR PS e aree suscettibili di completamento AR PP (da ridimensionare in rapporto alla reale domanda e ai fabbisogni espressi dal settore nonché alle caratteristiche dei luoghi quali acclività, copertura boscata, vincoli PdiB...). Coerentemente con la riduzione della zona produttiva dovrà essere operata una analoga riduzione dell'attuale ambito ISMOB di PTCP.	**Variante n. 8** Si è valutata la possibile riduzione dell'Ambito IS MO B in corrispondenza dell'area produttiva lungo il Rio Liteggia , per adeguare la cartografia TAV 3 varianti al PTCP e TAV 1 Zonizzazione Urbanistica . Si è aggiornata la cartografia della Tav 1 indicando gli strumenti attuativi approvati ed ancora vigenti (retino a quadretti nero), si è distinto l'ambito in aree sature AR P ed areesuscettibili di completamento AR PP
10.c	10	- **Variante n. 9 riduzione dell' ambito IDMOA in loc Lamanegra, al fine di estendere la classificazione di area non insediata ANIMA** ai terreni in oggi non interessati da insediamenti produttivi	**Variante n. 9** Si è adeguata la cartografia TAV 3 varianti al PTCP, riducendo l'ambito ID MO A in loc Lamanera ,estendendo la classificazione di area non insediata ANI MA ,in corrispondenza dello stralcio del la previsione di potenziamento e riducendo il perimetro dell'ambito AR P saturo ai terreni interessati da insediamenti

			produttivi.
11	10/11	E' inoltre da evidenziare che la possibilità di realizzare nuovi volumi produttivi con un rapporto di SC pari a ½ e altezza massima di 12 m., oltre ad ulteriori condizionati incrementi derivanti dall'applicazione di incentivi per la bioedilizia risulta eccessiva rispetto alle caratteristiche delle zone interessate, per le quali occorre garantire un idoneo inserimento ambientale anche attraverso la riduzione del rapporto di copertura ammesso.	Si è modificata la normativa attuativa introducendo nelle NCC delle prescrizioni specifiche nelle modalità attuative "Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale", si veda l'Art 39 - Modalità di attuazione, che prevedono un corretto inserimento ambientale ed una mitigazione del loro impatto.
12	11	Il progetto definitivo di PUC dovrà inoltre riportare il numero di addetti esistenti e predefinire il carico insediativo derivante dalle nuove previsioni non essendo in oggi lo stesso quantificato.	Si è modificato l'allegato 1 Dimensionamento del PUC – Peso Insediativo del Piano , in particolare la Tab n. 1, Tab n.3 e Tab n.4 .
13	11	Deve essere inoltre chiarito a quale area fa riferimento la norma speciale richiamata al punto 39.4	E' stato stralciato il refuso presente nelle NCC al punto 29.4 ed il riferimento a norma speciale
14	11	Con riferimento alla possibilità di realizzare attività commerciali in località Bassi, deve essere più puntualmente definita la categoria merceologica ammissibile e la dimensione massima dei punti vendita previsti.	Si è riformulato l'Art 30 bis precisando la tipologia degli esercizi compatibili.
15	11	Nelle tavole strutturali di piano dovranno inoltre essere puntualmente individuate le **aree di cava**, richiamando per quelle contenute nel Piano Territoriale di Cava la specifica disciplina dallo stesso definita.	Nelle tavole strutturali di piano Tav n.6 sono state indicate le aree di cava e a livello di NCC sono state normate dall'Art 17 bis
16	11	Il Progetto definitivo di PUC dovrà tener conto dell'ipotesi di **collegamento tra Rapallo e Val Fontanabuona**, al fine di non prospettare scelte urbanistiche in contrasto con la sua futura attuazione.	E' stato riportato sulle tavole strutturali di Piano ,TAV n.2, la previsione di collegamento Rapallo / Fontanabuona e sono state valutate le eventuali ricadute positive nella perimetrazione degli ambititi .
17	11	Con riferimento alla disciplina del **Piano di Bacino** è da registrare la situazione di elevata criticità che interessa ampie parti del territorio comunale, con conseguente necessità, come evidenziato nell'allegato parere del settore Regionale Assetto del Territorio, che la zonizzazione urbanistica venga globalmente verificata addivenendo ad uno stralcio degli ambiti che consentono interventi sia sull'esistente che di nuova edificazione in contrasto con le indicazioni nello stesso contenute.	Si è predisposta la TAV 6 , con la sovrapposizione delle indicazioni del PdB con la zonizzazione del PUC ed si sono integrate le disposizioni normative inserendo l'Art 45 nelle NCC.

DISCIPLINA DI LIVELLO PUNTUALE

NOTA	PAG	VALUTAZIONE	ADEGUAMENTO
18	11	In termini generali, il livello puntuale risulta generico nei contenuti, riportando indicazioni proprie del livello locale ovvero categorie normative non presenti e tipiche di altre realtà locali.	Si è modificato ed aggiornato la normativa paesistica, ora rititolata **Regole per la qualità progettuale degli interventi.** Si è rivisto l'Art 8 Modelli dei tessuti edilizi, con indicazioni tipiche degli ambiti indagati ,eliminando i refusi presenti .Il fascicolo è stato arricchito di una lettura fotografica degli ambiti .
19	11	Oltre alla già richiamata esigenza di approfondimento nel caso dei diversi ambiti residenziali e produttivi si evidenzia la necessità di verificare le discrasie tra le delimitazioni riportate nella struttura di piano e il livello locale vigente stante alcuni scostamenti che hanno determinato, come nel caso della variante n.1, una errata richiesta di modifica del PTCP. Tale verifica deve essere inoltre estesa alle categorie normative posto che la disciplina di livello puntuale fa riferimento a regimi (quali NI-MA o ID-TR) non presenti in ambito comunale.	La normativa è stata integrata dalle *Tav 5 - sovrapposizione zonizzazione Urbanistica con vigente PTCP* e *Tav 6 - sovrapposizione zonizzazione Urbanistica con sistema dei Vincoli paesaggistici e degli Elementi della Rete ecolologica ligure.* Si sono corretti alcuni errori materiali e refusi.
20	11	Conseguentemente, dovrà essere prodotto un elaborato di sovrapposizione tra struttura di piano e livello locale del PTCP al fine di verificare eventuali ulteriori situazioni di non compatibilità oltre a quelle in oggi già individuate, con precisa individuazione delle varianti proposte dalla CA e di quelle derivanti dalle osservazioni regionali.	La normativa è stata integrata dalle *Tav 5 - sovrapposizione zonizzazione Urbanistica con vigente PTCP* e *Tav 6 - sovrapposizione zonizzazione Urbanistica con sistema dei Vincoli paesaggistici e degli Elementi della Rete ecolologica ligure.* Si è rielaborata la Tav 3 – Proposta di modifica al PTCP assetto insediativo, adeguandola alle richieste.
21	11	Deve essere inoltre meglio circoscritta la possibilità di operare in difformità dalle indicazioni contenute nella disciplina paesistica di livello puntuale, che viene subordinata alla valutazione della CEI, ma non predefinita nei margini di variabilità.	**Art 4 -Interventi in deroga** , prevede ai fini di una eventuale deroga, uno Studio esauriente e documentato (S.T.A.) proprio in ragione della necessaria valutazione dell'intervento da parte della CEI , pertanto l' A.C. ritiene che non opportuno porre a priore limiti alla variabilità di eventuali richieste.

22	11	La possibilità di realizzare impianti sportivi e ricreativi all'aperto con volumi pertinenziali interrati nonché autorimesse, deve essere maggiormente definita integrando la disciplina con norme paesistiche tali da evitare significative alterazioni del quadro paesaggistico, della morfologia dei terreni e della copertura vegetale.	Si sono introdotti gli Art 9.14 e Art 9.15 nelle Regole per la qualità progettuale degli interventi. Nelle NCC si è riformulato l'Art 7.9 Pertinenze di un fabbricato e l'Art 25 in merito alle piscine e si è introdotto l'Art 17 quater – territori ricadenti nella rete ecologica.
23	11	Risulta da specificare in termini parametrici e da circoscrivere in termini funzionali negli ambiti AC TNI CE la possibilità di realizzare volumi interrati (box, locali tecnici, etc) in ragione sia del carattere non insediato dell' ambito che delle ulteriori specificità dei luoghi quali pendenza del terreno, assenza di infrastrutturazione carrabile, copertura boschiva.	Si sono introdotti gli Art 9.14 e Art 9.15 nelle Regole per la qualità progettuale degli interventi. Nelle NCC si è riformulato l'Art 7.9 Pertinenze di un fabbricato e l'Art 25 in merito alle piscine e si è introdotto l'Art 17 quater – territori ricadenti nella rete ecologica. Si è introdotto nella NCC l'Art 7.11 Costruzioni pertinenziali rurali .

Alla luce dell'adeguamento e conseguente modifica si è ritenuto opportuno ridefinirne i contenuti secondo le "Regole per la qualità progettuale degli interventi";

CORRISPONDENZA DEL PUC ALLE DISPOSIZIONI INTRODOTTE IN TEMA DI VINCOLO ALBERGHIERO E DISCIPLINA DEL SETTORE TURISTICO (LR N. 1 E N. 2 /2008)

NOTA	PAG	VALUTAZIONE	ADEGUAMENTO
24	11/12	Con riferimento agli adempimenti di cui all'art. 2 della LR n. 1/2008, relativa alla disciplina urbanistica degli alberghi, l'Amministrazione Comunale ha dato atto che non esistono in ambito Comunale strutture ricettive alberghiere. Per quanto riguarda il tema della capacità turistico ricettiva, di cui all'art. 27 della LR n. 36/1997 e s.m.i., come modificata a seguito dell'entrata in vigore della LR n. 1/2008, il Comune di Tribogna non ha individuato nel contesto della struttura di Piano specifici	Si è aggiornata la Normativa NCC defininendo le Capacità Turistiche ricettive del Comune , con predisposizione di tabella e normativa specifica , presente nell'Allegato 1 , dopo la Tabella n.6. Inoltre si è previsto l'incremento delle strutture turistiche extra alberghiere.

		ambiti destinati a funzioni turistiche-ricettive né si è dato carico di coordinare le scelte riferite alla destinazione ricettiva attraverso una globale programmazione dell'offerta oltre che in termini qualitativi (distinte tipologie di cui alla LR n. 2/2008) anche in termini quantitativi (posti letto e relative percentuali). In ambito comunale è infatti da registrare una generale scarsa offerta in termini di ospitalità turistica-ricettiva (esiste una sola locanda con 5 stanze), pur a fronte di un territorio ricco di risorse naturalistiche e di prospettive di fruizione attiva, si fa riferimento in particolare alle percorrenze turistiche e storiche oltre che alle prospettive di collegamento con la costa derivanti dal recente accordo siglato tra più comuni della Val Fontanabuona, finalizzato a valorizzare i 30 Km della pista ciclabile che dal mare giunge fino a Tribogna, elemento che aumenta l' attratività turistica del Comune e la sua potenziale promozione in tal senso. Il progetto definitivo di PUC dovrà pertanto definire le categorie previste, le relative percentuali, la localizzazione delle strutture all'aria aperta, e, nel caso di situazioni di promiscuità, le percentuali da osservarsi anche in relazione alle diverse zone paesistiche.	Si è previsto il potenziamento della pista ciclabile e la creazione del Parco Fluviale in località Bassi si veda l'Art 15.5 lettera c) itinerari escursionistici ciclopedonali In un quadro più generale,si è previsto nelle Ncc , normative volte a favorire la riqualificazione ambientale, si veda l' Art 28.2 . In ambito AC TNI CE è previsto l'art 31 comma 3 dove sono previste premialità per la ristrutturazione di immobili che possiedono o assumono funzioni di supporto all'attività escursionistica.
25	12	Nel contempo, si invita la CA a verificare ed implementare la componente turistica anche prevedendo forme diversificate di ricettività idonee alla realtà e con notazione del turismo locale.	In un quadro più generale,si è previsto nelle Ncc , normative volte a favorire la riqualificazione ambientale, si veda l' Art 28.2 ed l'efficienza energetica, introducendo l'Art 28.1.

CORRISPONDENZA DEL PUC ALLE DISPOSIZIONI INTRODOTTE IN MATERIA DI EDILIZIA SOCIALE (LR 38/20017)

NOTA	PAG	VALUTAZIONE	ADEGUAMENTO
26	12	Il Comune di Tribogna non rientra, in base a quanto previsto dal citato PQR, tra i Comuni a maggiore problematicità abitativa, stante il modesto numero di alloggi occorrenti, inferiori alle 30 unità (13 alloggi indicate dal PQR) e non è pertanto tenuto a prevedere nuovi alloggi ERP, a termini di quanto previsto al punto 5.3, lett. C) all.to G) di tale programma .	Si è aggiornata la Normativa NCC defininendo il fabbisogno di residenza primaria del Comune , con

27	12	Per quanto riguarda il tema dell'edilizia sociale, è da segnalare che, ai sensi dell' art 27 punto 3 lett.c bis) della LR 36/1997, come modificato in base alla sopravvenuta LR38/2007 e relativo PQR 2008/2011, nella predisposizione del PUC i Comuni sono chiamati sulla base della definizione del peso insediativo comunale ad individuare il fabbisogno abitativo di residenza e all'interno di questo il fabbisogno di residenza primaria da soddisfare .	predisposizione di specifica normativa , presente nell'Allegato 1 , dopo la Tabella n.6. Inoltre si dà atto che l'Amministrazione Comunale ha messo a disposizione della comunità un alloggio a canone moderato, ristrutturando un immobile di proprietà comunale.E' opportuno precisare che nell'anno 2016, a seguito di lavori di manutenzione straordinaria, al piano primo della ex scuola di Cassanesi è stato ricavato un appartamento da destinare ad ERS con affitto agevolato.

NORME DI CONFORMITA' E NORMATIVA SPECIALE

Si è provveduto in merito all'adeguamento in merito ad ogni osservazione formulata;

NORME DI CONFORMITA E CONGRUENZA

NOTA	PAG	VALUTAZIONE	ADEGUAMENTO
28	12	Art 7 – con riferimento alle pertinenze (pto 7.9) le stesse dovranno trovare puntuale e specifica disciplina nel contesto dei diversi ambiti di PUC./ la definizione di manufatto incongruo (pto 7.6) deve essere meglio specificata al fine di non generare incertezze applicative	Art 7.9 -Pertinenze , è stato riformulato ed integrato con l'Art 7.10, Art 7.11. L'Art 7.6 è stato riformulato.
29	12	Art 8 -Deve essere circoscritta la categoria del connettivo urbano comprendendo in oggi anche i distributori di carburante e genericamente le attività artigianali non superiori a 50 mq Il comparto turistico deve essere ridefinito distinguendo le strutture ricettive da quelle di tipo assistenziale e richiamando per le prime la legislazione in oggi vigente: LR 1 e 2/2008 Con riferimento alle attività agricole deve essere distinta òla produzione di tipo agricolo da quella di allevamento	Si sono modificate le NCC recependo le osservazioni. Con l'Art 7.15 sono state previste norme specifiche per i distributori di carburante. In merito alle destinazioni d'uso si è riformulato l'Art 8, adeguandolo alle normative vigenti.
30	12	Art 14 – le diverse tipologie di servizi devono trovare riscontro nelle tavole della struttura al fine di una loro valutazione di congruità con il contesto di riferimento e con la classificazione paesistiche vigenti.	Si sono modificate le NCC recependo le osservazioni,

			modificando la ***Tav n. 2 Sistema infrastrutturale e dei servizi***, integrandola con una Tabella ,identificando con un numero ogni singola previsione, quantificandola in merito alla superficie, definendone la tipologia se esistente o in previsione.
31	12	Art16 -Deve essere adeguato il limite della fascia di rispetto cimiteriale in dicato nella norma inferiore ai limiti di legge nonché riviste le possibilità operative interne alla stessa	E' stato riformulato l'Art 16 aree inedificabili , aggiornandolo in termini normativi.
32	12	Art 18 -Adeguamento perimetrazioni	E' stato introdotto l'Art 19 bis Flessibilità del Piano , che specifica i contenuti vincolanti e quelli a carattere di direttiva.
33	12	Art 25 -Deve essere circoscritta la possibilità di realizzare piscine private in oggi ammessa in qualunque zona del territorio comunale	Si è modificato l'Art 25 e d è stato introdotto l'Art 10 Manufatti diversi dagli edifici e dalle pertinenze, introducendo limitazioni ed un rimando alla normativa paesistica all'Art 9.15 interventi sulle aree scoperte.
34	12	Art 24 -La definizione dell' altezza massima ai fini della disciplina dei sottotetti (in applicazione della precedente legge 24/'01) deve essere più precisamente rapportata ai diversi contesti nonché puntualmente definiti i criteri atti a regolamentare le possibilità di interventi volti al recupero dei sottotetti risultando eccessivamente vago il richiamo operato alla legge regionale ed in oggi non attuabile	E' stato riformulato *l'Art 26 Disposizioni di raccordo con l'applicazione della LR 24 /01 Sottotetti*, specificando per ogni ambito parametri di altezza e applicabilità.
35	12	Art 26 - Deve essere chiaramente definita l' altezza massima per ogni ambito in oggi genericamente riferita a quella relativa all' edificio più alto preesistente	
36	12	Art 30 - La disciplina in esso contenuta deve essere raccordata con gli artt 14 e 15 avendo riscontrato in oggi alcune incongruenze e discordanze tra gli stessi	L'Art 30 dovrà essere stralciato
37	12	Art 30 bis - La possibilità di realizzare attività commerciali in loc. Bassi deve essere meglio specificata con riferimento a categorie merceologiche e classe dei punti di vendita	Si è riformulato l'Articolo 30 bis
38	12	Art 31 - Deve essere fissata una dimensione massima per i fabbricati legati all' attività agro-montane	Si è introdotto l'Art 7.11 pertinenze rurali
39	12	Art 33 – Devono essere prodotte le schede richiamate in normativa ma non costituenti parte degli elaborati prodotti	Art 33 Si sono eliminati i riferimenti a elaborati non presenti nel piano.
40	13	Art 34 – deve essere più puntualmente definita tipologia e dimensione massima dei manufatti per il lavoro agricolo realizzati negli ambiti AR TR in quanto l' H=5,5 e l' IUI= 0,025 mq/mq potrebbero risultare eccessivi	Si è introdotto l'Art 7.11 pertinenze rurali, mentre si ritengono congrui per il contesto agricolo i parametri indicati all'art 34

		NORMATIVA SPECIALE	
41	13	Con riferimento alla **disciplina speciale** contenuta nel PUC ed avente ad oggetto "incentivi per la qualità architettonica e la bioedilizia" è da precisare che molte delle tematiche affrontate costituiscono già in oggi adempimenti di legge con conseguente impropria attribuzione agli stessi di una premialità aggiuntiva .	Si è provveduto in merito superando la vecchia Disciplina Paesaggistica con la stesura delle **Regole per la qualità progettuale degli interventi** ed integrando le NCC con norme specifiche, ed eliminando il fascicolo Normativa Speciale, visto che le previsioni della normativa , sono state superate dalla successiva normativa statale per il risparmio energetico e dalla normativa Regionale, vedasi LR 49/09 "Piano casa" e LR 23/2018 " Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero del territorio agricolo". In particolare si vedano gli Art 10 Modalità generali di attuazione del Piano ed il contenuto delle Convenzioni che prevedono una riduzione degli oneri per interventi "green", le premialità previste dagli l'Art 11 Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio storico-testimoniale,l'Art 17 ter disposizioni per limitare l'impermiabilizzazione del suolo, l'Art 28 Impiego di tecniche positive nella edificazione-premialità, l'art 31 comma 3 dove sono previste premialità per la ristrutturazione di immobili che possiedono o assumono funzioni di supporto all'attività escursionistica.

OSSERVAZIONI

IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DA CITTADINI E ' OPPORTUNO PRECISARE:

Che si esprimono le proprie valutazioni e relative decisioni sulle osservazioni pervenute, rammentando che per costante giurisprudenza le osservazioni successive all'adozione costituiscono meri apporti collaborativi dei cittadini, in funzione di interessi generali e non individuali, per cui l'Amministrazione può semplicemente rigettarle laddove contrastino con gli interessi e le considerazioni generali sottese allo strumento urbanistico;

DATA	N. PROT.	SOGGETTO	OGGETTO	LOCALIZZAZIONE	VALUTAZIONE
10-dic-11	**3030**	SPINETTA Adolfo	Richiesta di precisare le caratteristiche tipologiche d'uso della viabilità di accesso all'impianto di depurazione fosse Imhoff	Bassi	**ACCOLTA** Destinazione d'uso precisata nella cartografia catastale
10-dic-11	**3032**	BASSO Rosa	Modifica la destinazione di zona "servizi" in zona "agricola" con la possibilità di installare manufatti ad uso ricovero attrezzi agricoli	Bassi	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale
13-dic-11	**3055**	GIUFFRA Luigia	Modifica della destinazione d'uso da "F" a "AR-TRA-MA"	Cassanesi	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale
16-dic-11	**3090**	GARBARINO Luigi e Lidia	Modifica della perimetrazione in AR-TR-MA da AC-TNI-CE	Garbarini- Crocetta	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale

22-dic-11	**3160**	BLM Carni di Basso Luca	Modifica parametro altezza da 10 a 12 mt in AR-PP (anche per quelli esistenti)	Brugheia	**ACCOLTA** Valutata e accolta in quanto di interesse generale Modificata normativa
22-dic-11	**3161**	IMM.RE F.LLI CUNEO di Cuneo Barbara	Modifica parametro altezza da 10 a 12 mt in AR-PP (anche per quelli esistenti)	Brugheia	**ACCOLTA** Valutata e accolta in quanto di interesse generale Modificata normativa
22-dic-11	**3162**	DEMOLSTRADE di De Barbieri Paolo	Modifica parametro altezza da 10 a 12 mt in AR-PP (anche per quelli esistenti)	Tangusci	**ACCOLTA** Valutata e accolta in quanto di interesse generale Modificata normativa
24-dic-11	**3191**	LORMANI Claudio	Inserire nell'ambito AR-TRA-MA anche lapossibilità di destinazione commerciali compatibili con la media distribuzione	Bassi	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale
			Modifica della perimetrazione in AR-TRA-MA da AR-TR-MA	Bassi	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale
24-dic-11	**3189**	CIPRIANI Carlo	Rettifica incongruità cartografica PTCP/PUC	Piandeipreti	**ACCOLTA** Valutata e accolta in quanto di interesse generale Modificata cartografia
27-dic-11	**3198**	CIPRIANI Carlo e BASSO Luigi	Modifica della perimetrazione in AR-TR-MA da AC-TNI-CE	Crocetta	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto ANI-MA

27-dic-11	**3199**	CIPRIANI Carlo e BASSO Luigi	Valutazioni in merito alle aree destinate a campeggio e/o attività all'aperto	Territorio	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta
27-dic-11	**3200**	CIPRIANI Carlo e BASSO Luigi	Verifica degli edifici con caratteristiche storiche (vedi libro Garbarino)	Territorio	**ACCOLTA** Valutata e superata dalle NCC
27-dic-11	**3201**	CIPRIANI Carlo e BASSO Luigi	Modalità costruttive per depositi/magazzini in ambiti AR-TRA-MA/AR-TR-MA/AC-TRI-CE	Territorio	**ACCOLTA** Valutata e accolta in quanto di interesse generale Specificate nelle NCC Modalità costruttive per depositi/magazzini
27-dic-11	**3202**	CIPRIANI Carlo e BASSO Luigi	Nelle aree non servite da rete fognaria possano essere insediati nuovi abitanti senza tenere conto delle limitazioni della tabella n.2	Territorio	**ACCOLTA** Valutata in quanto di interesse generale
27-dic-11	**3203**	CIPRIANI Carlo e BASSO Luigi	Verificare tutte le viabilità comunali/private e gli impianti tecnologici	Territorio	**ACCOLTA** Valutata e accolta in quanto di interesse generale
27-dic-11	**3204**	CIPRIANI Carlo e BASSO Luigi	Inserimento traccaito stradale Via Loià	Aveno	**ACCOLTA** Valutata e accolta in quanto di interesse generale Modificata cartografia
27-dic-11	**3205**	CIPRIANI Carlo	Modifica della perimetrazione in AR-TRA-MA da AR-TR-MA	Rappalupo - Pdp	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse

27-dic-11	**3206**	GARBARINO Stefano	Modifica della perimetrazione in AR-TRA-MA da AR-TR-MA	Massalupo	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale
			Modifica della perimetrazione in AR-TRA-MA da AR-TR-MA	Garbarini - Pantalei	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale
30-dic-11	**3241**	CARPENETO Marcello	Modifica della perimetrazione in AR-TRA-MA da AR-TR-MA	Costa di "l'erta"	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale
			Modifica della perimetrazione in AR-TRA-MA da AR-TR-MA	Costa di "Massalu'"	**NON ACCOLTA** Valutata e non accolta in quanto di interesse individuale
			Rifermenti alle sorgenti di acqua	Territorio	**ACCOLTA** Valutata e dove possibile accolta
			Recupero dei fabbricati posti in AC-NS-CE	Territorio	**ACCOLTA** Valutata e dove possibile accolta
			Condivisione norme ambito AR-IN	Territorio	**ACCOLTA** Valutata e dove possibile accolta
			Condivisione norme ambito AR-IN da applicare anche in AR-TRA-MA	Territorio	**ACCOLTA** Valutata e dove possibile accolta
			L'incremento urbanistico dovrebbe prevedere un potenziamento delle infrastrutture	Bassi	**ACCOLTA** Valutata e dove possibile accolta

			Elenco manufatti di interesse storico incompleto	Territorio	**ACCOLTA** Valutata e dove possibile accolta