REGIONE LIGURIA –

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica –

Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Dipartimento Ambiente –

Settore Valutazione Impatto Ambientale, Aria e Clima

PROVINCIA DELLA SPEZIA – Settote 6 – Ambiente – Urbanistica – Nuove Tecnologie Servizio urbanistica

OGGETTO: COMUNE DI MAISSANA – PIANO URBANISTICO COMUNALE – PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ESPLICATIVA SULLE MODIFICHE OPERATE IN OTTEMPERANZA A QUANTO EMERSO DALL'ISTRUTTORIA OPERATA DAGLI ORGANI REGIONALI (Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Dipartimento Ambiente) **E PROVINCIALI** (Settore 6 – Ambiente – Urbanistica – Nuove Tecnologie Servizio Urbanistica)

L'Amministrazione Comunale di Maissana, preso atto della necessità di una analisi e verifica puntuale di rispondenza tra ciascuna Indicazione contenuta nei diversi Voti degli Organi Sovraccomunali, con particolare riferimento a quelle con valore prescrittivo e le conseguenti scelte Pianificatorie contenute nel progetto Definitivo, presenta la seguente Relazione che descrive quanto segue:

- Cronologia degli Atti Deliberativi dell'Amministrazione Comunale e degli Organi Regionali e provinciali relativi al Piano Urbanistico Comunale di Maissana
- Relazione esplicativa della congruità del Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale di Maissana e quanto espresso e prescritto dagli Uffici Competenti Sovraccomunali.
- ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO COMUNALE
- ELENCO ELABORATI A CORREDO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di facilitare la comprensione dell'evoluzione di quanto previsto dal Progetto Preliminare e quanto previsto dal progetto Definivo come integrato e modificato attraverso i necessari percorsi Istituzionali con Adozioni, Pubblicazioni e Approvazioni, al fine di un pressoché completo

recepimento di quanto emerso dalle istruttorie svolte dagli Organo Sovracomunali nel Progetto Definitivo di PUC.

Per un più agevole esame è stata redatta una rappresentazione grafica del Territorio Comunale in scala 1/5.000 (4 Tavole): denominata : RAFFRONTO PROGETTO PRELIMINARE, DEFINITIVO, NUOVE CRITICITA' GEOLOGICHE elaborato grafico in scala in cui si sono riportati:

- La struttura del Piano come riportata nel progetto preliminare (in colore arancio);
- La struttura del Piano come riportata nel progetto Definitivo (in colore azzurro)
- Le subentrate aree critiche sotto il profilo idrogeologico come evidenziate dai nuovi elaborati adottati nel novembre 2018.
- Individuazione aree oggetto di criticità, emerse puntualmente dai Voti degli Organi Sovracomunali di cui al successivo paragrafo 2.

Per decifrare la rispondenza tra le Prescrizioni avute e le conseguenti modifiche pianificatorie, si consiglia di:

1) confrontare il contenuto delle prescrizioni dei singoli Voti degli organi sovraccomunali con il "Libretto delle Varianti PTCP completo
2) confrontare il contenuto delle suddette prescrizioni con l'elaborato: RAFFRONTO PROGETTO PRELIMINARE, DEFINITIVO, NUOVE CRITICITA' GEOLOGICHE
3) Confrontare con quanto descritto nelle esplicazioni riportate ai paragrafi 3, 4, 5.

1 RIEPILOGO SINTETICO DELLE FASI E DEGLI ATTI FIN QUI SUCCEDUTESI

Come si può osservare dalla successiva tabella n. 1 che illustra l'elenco degli Atti con cui si sono succedute le varie Tappe, l'iter Amministrativo si sviluppa in un lasso di tempo di oltre 8 anni, per cui giova un documento che riassuma in maniera puntuale l'evoluzione dei contenuti del PIANO COMUNALE.

Il Progetto Preliminare del PUC è stato adottato nel 2011 e, dopo le necessarie tappe di Pubblicazione, Osservazioni e Discussione su queste Ultime è stato Trasmesso agli Uffici Regionali nel 2012 e agli Uffici della Provincia di La Spezia

L'istruttoria Regionale, svolta dal settore Urbanistica e da quello dell'Ambiente hanno prodotto 2 Voti che hanno valutato positivamente il progetto Preliminare a condizione che venissero apportate alcune modifiche alle previsioni Urbanistiche e, conseguentemente al PTCP vigente.

Anche il Voto espresso dagli Uffici Provinciali ha evidenziato alcuni rilievi.

A seguito del Recepimento di quanto evidenziato dai Voti della Regione Liguria e della Provincia, sono state apportate le opportune Variazioni e si è definito il quadro Pianificatorio rappresentato dal Progetto Definitivo del PUC che è stato Adottato nel 2013, Pubblicato, Osservato e successivamente trasmesso ai Competenti Uffici Regionali per l'approvazione finale.

A seguito dell'istruttoria effettuata dagli Uffici Regionali, sono emerse:

1) Incongruenze tra alcune previsioni del Piano (dovute anche a seguito dell'accoglimento di Osservazioni) e il quadro dei regimi di PTCP come proposti dallo stesso PUC;

2) carenza di Documentazione Geologica e relativa Normativa anche a seguito di nuove Normative intervenute;

Queste integrazioni hanno comportato l'obbligo di ulteriori Adozioni, Pubblicazioni, Osservazioni.

I voti degli Organi Sovracomunali hanno altresì evidenziato la necessità di implementare alcune documentazioni allegate al Piano, in particolare:

- Documentazione ex art.4 L.R. 1/2008 (Programmazione offerta turistico-ricettiva

- Documentazione inerente il confronto tra fabbisogno idrico e depurativo come prospettato dagli Indirizzi di Piano e la reale disponibilità idrica e capacità depurativa presente o prevista nel Comune.

Tutte queste carenze sono state colmate e sono stati prodotti specifici Documenti che vengono allegati alla presente (Cfr Indice Documenti contenuti nel CD: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI MAISSANA – DOCUMENTI COSTITUENTI IL PIANO E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA)

Di seguito la TAB. 1 con l'elenco cronologico degli atti sino ad oggi succedutisi:

N. DOCUMENTO	DATA	TITOLO	AUTORE
	04-03-2011	APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE PUC	Comune di Maissana
	30-09-2011	Voto su Osservazioni Progetto Preliminare	Comune di Maissana
	10-04-2012	Richiesta Confronto Struttura del Piano/Allegato 1.1 D.Lgs 4/2008	Regione Liguria-

			Settore Ambiente
	19-05-2012	Integrazione RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' VAS- Consegna integrazioni alla REGIONE –settore Ambiente	Comune di Maissana
	22/10/2012	DECRETO n. 3703 PARERE SETTORE AMBIENTE SU PROGETTO PRELIMINARE PUC	Regione Liguria- Settore Ambiente
	14-12-2012	Delbera n. 1552 PARERE SETTORE URBANISTICA SU PROGETTO PRELIMINARE PUC	Regione Liguria Settore Urbanistica
	13-06-2013	Deliberazione PROVINCIA DELLA SPEZIA su PROGETTO PRELIMINARE PUC	
	25-10-2013	ADOZIONE PROGETTO DEFINITIVO (TAV.1-31)	COMUNE DI MAISSANA
	04-04-2014	VOTO SU OSSERVAZIONI AL DEFINITIVO	COMUNE DI MAISSANA
	29-05-2015	Comunicazione a Comune di Maissana necessità di Conferenza dei servizi per approvazione PUC	Regione Liguria Settore Urbanistica
	14-07-2015	Progetto Definitivo- Adempimenti in materia di VAS e richiesta copia PUC definitivo e relaz esplicativa della Congruità	Regione Liguria- Dipartimento Ambiente
	09-12-2015	Seduta n.1 Conferenza dei Servizi	
	23-02-2016	Richiesta al Comune di Maissana di Verbale seduta Conferenza dei Servizi del 9-12-2015	Regione Liguria Settore Urbanistica
	17-11-2016	ADOZIONE VARIANTE DEFINITIVO PUC (per allineamento proposte variante PTCP e previsioni Urbanistiche e alcune limitate varianti Normative)	Comune di Maissana
	15-06-2017	Presa d'atto assenza Osservazioni	Comune di Maissana
	2-11-2018	ADOZIONE STUDIO GEOLOGICO A CORREDO DEL P.U.C. CON ADEGUAMENTO NORME DI ATTUAZIONE	Comune di Maissana
	25-02-2019	Delibera di Consiglio n. 4/2019 PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA DELIBERA DEL 02-11-2019	Comune di Maissana

2. VOTI DEGLI ORGANI SOVRACCOMUNALI PRESI A RIFERIMENTO PER EVOLVERE IL PROGETTO PRELIMINARE DI PUC VERSO IL PROGETTO DEFINITIVO

Come si evince dalla Tabella i riferimenti per la valutazione del Progetto Definitivo di PUC sono dunque:

- Delibera Giunta Regionale Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1552 del 14/12/2012
- Decreto N. 3703 del 22/10/2012 Delibera Giunta Regionale Regione Liguria, Dipartimento Ambiente, Valutazione Impatto Ambientale, Aria e Clima
- prot. Gen. N. 33905avente per Oggetto: G.P. Parere sul progetto Preliminare del P.U.C. del Comune di Maissana ai sensi dell'art. 39 comma 2, L.R. 36/97

3. ESAME DELLA CONGRUITA' TRA LE CONDIZIONI ESPRESSE NEL VOTO DEL SETTORE URBANISTICA (REGIONE LIGURIA) E IL PROGETTO DEFINITIVO

Documento preso in esame per la verifica:

- Delibera Giunta Regionale Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1552 del 14/12/2012

Per praticità di esposizione si riporta la sintesi dei punti che compongono il Documento e si evidenzia sinteticamente la coerenza o, in caso di diverso esito di previsione, se ne espongono le ragioni.

MODIFICHE GENERALI (Paragrafo del voto: CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI, A PARTIRE DA PAG. 18)

Argomento specifico del VOTO	VOTO SETTORE URBANISTICA	COMMENTO
(Pag. 18) Rapporto con precedente PRG	Viene richiesto la definizione della Consistenza di Possibilità edificatorie residuali.	Il dato è stato inserito in maniera generica nella relazione fondativa in quanto i precisi dati dimensionali, desumibili da tutti gli atti autorizzativi emessi non sono disponibili Si evidenzia che non esistevano Piani Attuativi, né in previsione, né tanto meno in fase di approvazione. Durante l'iter di formazione del presente PUC è stata presentata e approvata una Variante al PRG relativa alla cosiddetta "casa della Musica". I Contenuti di detta Variante sono stati recepiti integralmente dal presente PUC.
(pag. 19) Eccessiva complessità di lettura della Norma	E' evidenziata la necessità di coordinare in unico documento le specifiche discipline afferenti la medesima area	Esiste pieno recepimento di quanto espresso nel Voto regionale in quanto nel Progetto Definitivo sono state riunite le Norme Generali, quelle Paesistiche e quelle di Ambito in un unico documento.
(pag. 19) Assimilazione a	Richiesta di modifica di classificazione ai sensi	Esiste pieno recepimento di quanto espresso nel Voto regionale in quanto nel Progetto Definitivo i distretti

zone C e relativo CALCOLO STANDARD	del D.M. 1444/968 degli Ambiti di Completamento	di Trasformazione sono diventati Ambiti di Riqualificazione, Il dimensionamento dello Standard è stato effettuato comunque come trattasi di zone C
COERENZA CON Strumenti di Programmazione e Piani di Settore - TURISMO	(pag. 20) RICHIESTA DI SPECIFICA INTEGRAZIONE AI SENSI DELL'ART.4 L.R. 1/2008	Piena rispondenza del Progetto Definitivo in quanto corredato di specifica Relazione integrativa fornita al Comune nel settembre 2015 e allegate alla Documentazione di Piano. Norme specifiche su campeggi introdotte nel Progetto Definitivo. Specifiche attività extraalberghiere inserite in articolato NdA pag 18 art. 9.5

MODIFICHE PUNTUALI

VARIANTE PTCP N. 1 LA MOLA	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite le indicazioni Regionali (Ambito R 18) nel Progetto Definitivo
Variante PTCP N. 2 Campore Croso	Proposta di cambio di Regime da parte della Regione rispetto alla richiesta del Comune	A fronte di richiesta ANI-TR-AI viene assentita la variante in NI-CO. La Regione modificherà comunque la richiesta del Comune senza che ciò abbia incidenza sul Progetto Definitivo di PUC
Variante PTCP N. 3 OSSEGNA	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	La richiesta di variare da IS-MA a IS-TR-A1 viene giudicata inutile alla luce della diversa destinazione di zona indicata dalla Regione. La Norma di piano è stata modificata, non la modifica di PTCP. La Regione modificherà comunque la richiesta del Comune senza che ciò abbia incidenza sul Progetto Definitivo di PUC
Variante PTCP N. 4 OSSEGNA	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare. (Ambito R 18)	Recepite le indicazioni Regionali
Variante PTCP N. 5 LA CROCE	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Parzialmente Recepite le indicazioni Regionali ma rimane la richiesta di IS-MO-B per una piccolissima RBc. La Regione modificherà comunque la richiesta del Comune senza che ciò abbia incidenza sul Progetto Definitivo di PUC
Variante PTCP N. 6a R2 Cembrano	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	La variante non viene accolta, le previsioni di PUC Definitivo vengono ridotte rispetto al preliminare ma rimane un piccolo spicchio su cui è richiesta Variante. La Regione modificherà comunque la richiesta del Comune senza che ciò abbia incidenza sul Progetto Definitivo di PUC
Variante PTCP N. 6b R8 Cembrano	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite le indicazioni Regionali (Ambito R 8)
Variante PTCP N. 7a Z5 SANTA MARIA (diventa R12 SANTA MARIA)	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite le indicazioni Regionali (Ambito R 12)

Variante PTCP N. 7b Z5 SANTA MARIA diventa R12 SANTA MARIA)	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite le indicazioni Regionali (Ambito R 12)
Variante PTCP N. 8 DISCONESI	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite le indicazioni Regionali
Variante PTCP N. 8 DISCONESI	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite integralmente le indicazioni Regionali
Variante PTCP N. 9a Z6 MAISSANA	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite le indicazioni Regionali a meno di una quota parte di RC che ricalca sostanzialmente la precedente zona di completamento BC1. La Regione modificherà comunque la richiesta del Comune senza che ciò abbia incidenza sul Progetto Definitivo di PUC
Variante PTCP N. 9b MAISSANA	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite integralmente le indicazioni Regionali
Variante PTCP N. 10 Monte Pelato (diventa R16)	Viene richiesto di ridurre la Variante IS-MO-B a seguito introduzione di una zona di concentrazione volumetrica.	Tale richiesta non appare condivisibile poiché nel Distretto (in cui sono già presenti 10 edifici plurifamiliari) è previsto già di non edificare nel raggio di 100 m. dalla sorgente elettromagnetica. La previsione di 200 mq di S.A.(equivalente a 2 unità abitative) è già sufficientemente circoscritta. La Regione modificherà comunque la richiesta del Comune senza che ciò abbia incidenza sul Progetto Definitivo di PUC
Variante PTCP N. 11 Maissana	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite integralmente le indicazioni Regionali
Variante PTCP N. 12a TAVARONE (CE9 diventa R14 TAVARONE)	Richieste modifiche alla struttura del Piano preliminare	Recepite integralmente le indicazioni Regionali
Variante PTCP N. 12b Z7 TAVARONE (diventa R14 TAVARONE)	La Regione propone un regime diverso da quello richiesto (ID-MA invece che IS-MO-B).	Sostanzialmente il nuovo assetto pianificatorio del Progetto Definitivo appare conforme alle richieste del settore Urbanistica
Variante PTCP N. 13 Z8 TAVARONE centro sportivo (diventa R15 Tavarone)	Il Servizio Urbanistica rigetta la richiesta di Variante al PTCP. Propone di cambiare regime(da ID-MO-A a ID-MA) fino all'area "case PILLE"e evidenzia che	Sostanzialmente il nuovo assetto pianificatorio del Progetto Definitivo appare conforme alle richieste del settore Urbanistica a meno della proposta Struttura assistenziale per Anziani. Data la previsione di detta nuova struttura si propone di mantenere il regime ID-MO-A e si rimette il giudizio alla Regione sul Regime più consono alla realizzazione della previsione.

	occorrerebbe una nuova Variante di PTCP relativa alla casa per anziani	
Variante PTCP N. 14 R5 TORZA	La Regione chiede di stralciare la previsione di area produttiva	Il Piano ha recepito le indicazioni Regionali derubricando la zona artigianale ad agricola. Per refuso è stata mantenuta la richiesta di tale Variante al PTCP. La Regione modificherà comunque la richiesta del Comune senza che ciò abbia incidenza sul Progetto Definitivo di PUC
Variante PTCP N. 15a Z10 TORZA (diventa R17 TORZA)	Il Giudizio regionale è rimasto sospeso in attesa di specifiche dimensionali della Normativa.	In sede di Progetto Definitivo sono state specificate le caratteristiche del campeggio previsto. La richiesta di definizione della quota minima di servizi relativi al campeggio è demandata alla Convenzione attuativa che definirà tale quota in funzione dell'effettiva previsione progettuale
Variante PTCP N. 15b Z10 TORZA (diventa R17 TORZA)	Il Giudizio regionale è rimasto sospeso in attesa di specifiche specifiche paesistiche e urbanistiche della Normativa.	In sede di Progetto Definitivo non sono state specificate le caratteristiche dell'insediamento previsto demandandole alle progettazioni edilizie in quanto i parametri numerici già definiti scongiurano tipologie fuori scala o inadeguate
Variante PTCP N. 16 BURANO Z13 BURANO (diventa R20 Burano)	Il Giudizio regionale è rimasto sospeso in attesa di specifiche dimensionali della Normativa.	In sede di Progetto Definitivo sono state specificate le caratteristiche del campeggio previsto. La richiesta di definizione della quota minima di servizi relativi al campeggio è demandata alla Convenzione attuativa che definirà tale quota in funzione dell'effettiva previsione progettuale
Zona ATc1 (vicinanze Tavarone)	Previsione incompatibile con l'attuale Regime ANI-MA	Dal Comune, con specifica Variante al PUC adottato, è stata proposta la Variante al PTCP vigente che prevede l'allargamento del regime ID-MO-A sino a ricomprendere l'intera area oggetto di previsione
VIABILITA'	(PAG.20) Da stralciare la nuova viabilità da Disconnesi	Il PUC Definitivo risulta conforme nella sostanza con quanto indicato dalla Regione. Sono state stralciate le previsioni della viabilità extraurbana a eccezione di quelle strade con caratteristiche di strade interpoderali. A tal proposito, è stato introdotto a integrazione dell'art. 17 NdA specifico paragrafo che definisce che le Strade indicate di Previsione (quindi mantenute anche nel Progetto Definitivo) come strade con caratteristiche di strade interpoderali (largh. max 2,50 m. e fondo in terra battuta)

4. ESAME DELLA CONGRUITA' TRA LE CONDIZIONI ESPRESSE NEL VOTO DEL SETTORE AMBIENTE (REGIONE LIGURIA) E IL PROGETTO DEFINITIVO

Documento preso in esame per la verifica:

- Decreto N. 3703 del 22/10/2012 Delibera Giunta Regionale Regione Liguria, Dipartimento Ambiente, Valutazione Impatto Ambientale, Aria e Clima

Per praticità di esposizione si riporta la sintesi dei punti che compongono il Documento e si evidenzia sinteticamente la coerenza o, in caso di diverso esito di previsione, se ne espongono le ragioni.

	AMBIENTE	
Settore Infrastrutturale	La previsione di nuova viabilità extraurbana comporta l'assoggettamento a VAS	E' stata stralciata la previsione dei collegamento Disconesi-Ne e quella di rettifica della 523. Sono state mantenute altre previsioni se strade di tipo locale, di limitato sviluppo interne ai centri abitati. Nel progetto Definitivo, Tutte le previsioni di nuova viabilità extraurbana presenti sono disciplinate dall'art. 17 N.d.A. che le riconduce a strade agricole (largh. Max. 2,50 m. e obbligo di fondo naturale)
Z1, ora R8 Cembrano Variante PTCP N.6b	Richiesta di modifica della struttura del Piano	E' stata stralciata la previsione residenziale RC Cembrano e la zona DTr3 recepisce quanto già approvato in sede di Variante al PRG. Riguardo alla osservazione alla zona VPa la norma è perfettamente compatibile con quanto osservato
R2 Cembrano Variante PTCP N.6a	Vedi voto URBANISTICA:	La zona RBc è stata ridotta in estensione e mantenuta la previsione anche in funzione della nuova classificazione di franosità da PG3 a C1
Z2 LA CROCE, ora R9 – Variante PTCP N.5	Vedi voto URBANISTICA:	La zona RBs è stata ridotta in estensione, RC eliminata
Z3 OSSEGNA. ora R10 OSSEGNA	Viene richiesto di ridurre la perimetrazione e ospitare un insediamento a campeggio.	Da valutare l'effettiva possibilità di approvigionamento idrico e fognatura. La Norma non è stata cambiata tra prelim. e definitivo. La disponibilità idrica e fognaria è demandata alla Convenzione prevista. La verifica del dimensionamento di adduzione H2O e reflui è materia Comunale Prodotta documentazione specifica
R3 OSSEGNA	Richiesta di riduzione previsioni causa presenza di aree in PG3.	La previsione è stata ridotta. Le aree originariamente in PG3 sono state riperimetrate in categoria C1 (come indicate nel nuovo elaborato geologico adottato nel 2018).
Z4 CROSO (diventa R11 CROSO)	Si rimanda al parere dell'Urbanistica	SENZA RILIEVI. Si rimanda al parere dell'Urbanistica

R1 CAMPORE	Si rimanda al parere dell'Urbanistica	Vedi parere URBANISTICA
Z5 SANTA MARIA (diventa R12 SANTA MARIA) Variante PTCP N.7a	Richiesta di rendere compatibili le previsioni di consolidamento con la presenza di aree PG3.	L'area è stata ridotta dimensionalmente e ulteriormente normata dalle sopraggiunte Norme geologiche
Z6 MAISSANA, ora R13 Variante PTCP N.9a	Si prescrive di eliminare la previsione di nuova edificabilità in subambito RC.	subambito RC soppresso
R7 MAISSANA	SENZA RILIEVI. Si rimanda al parere dell'Urbanistica	Vedi parere URBANISTICA
Z7 TAVARONE (diventa R14 TAVARONE) Variante PTCP N.12b	Si chiede lo stralcio delle previsioni come richiesto dall'Urbanistica per evitare varianti al PTCP.	Tale previsione nel Definitivo è stata ridotta, conseguentemente la variante al PTCP è minore di quanto previsto in sede di Progetto Preliminare
Z8 TAVARONE centro sportivo (diventa R15 TAVARONE) Variante PTCP N.13	Si richiede di ridefinire i limiti del Distretto e dimostrare la disponibilità idrica per le attività previste.	Il Definitivo ha recepito la richiesta riduzione dimensionale, la zona Asp è rimasta intatta La previsione in origine era in contrasto con il PTCP, di cui non era stata richiesta Variante. Oggi tale richiesta è presente nel PUC Definitivo (inserita a seguito di specifica riadozione e pubblicazione del PUC)
Z9 MONTE PELATO (ora diventa R16) Variante PTCP N.10	Viene richiesto di inserire una zona di concentrazione volumetrica.	Tale richiesta non appare condivisibile poiché nel Distretto (in cui sono già presenti 10 edifici plurifamiliari) è già presente il divieto a edificare nel raggio di 100 m. dalla sorgente elettromagnetica. La previsione di 200 mq di S.A.(equivalente a 2 unità abitative) è già sufficientemente circoscritta.
Z10 TORZA (diventa R17 TORZA) Variante PTCP N.15a	Verificare la disponibilità idrica e fognaria per la previsione a campeggio	Prodotta documentazione specifica
R5 TORZA Variante PTCP N.14	Si prescrive di valutare la compatibilità della previsione a insediamento artigianale di area esondabile.	Tale area è stata riclassificata come agricola. Riguardo alle zone soggette a vincolo di elettrodotto, esse sono già normate per legge. Si è ritenuto di mantenere l'indice per utilizzarlo nelle aree attigue, escludendo quelle eventualmente gravate dal vicolo, comunque evidenziato in cartografia
Z11 LA MOLA (diventa R18 La Mola)	Si rimanda a parere Urbanistica	Vedi parere URBANISTICA
Z12 SALTERANA (diventa R19 Salterana)	Si rimanda a parere Urbanistica	Vedi parere URBANISTICA
Z13 BURANO (diventa R20 Burano)	Verificare la disponibilità idrica e fognaria per la previsione a campeggio	Prodotta documentazione specifica

DTr1	A Torza: vedere	Nel PUC definitivo è stato soppresso
DTr2	Prescrizione di essere stralciato	Nel PUC definitivo è stato soppresso
DTr3	Approvabile a Condizione	Recepito quanto approvato in Variante al PRG
DTr4	Perplessità su compatibilità della previsionecon distanze da rivi	Previsione mantenuta con Precisazione normativa
PF1	Richiesta di obbligo di valutazione di incidenza	Modifiche normative accolte (obbligo rel di incidenza)
PF2	Richiesta di obbligo di valutazione di incidenza	Modifiche normative accolte (obbligo rel di incidenza)
TNi	conforme	
TRa	conforme	
ETa	Rimanda al parere Urbanistica	Vedi parere URBANISTICA
AREE AGRICOLE	Necessità di impedire nuova edificazione in aree SIC.	Già previsto dalle NORME
R4 - DISCONESI	Prescrizione di stralciare l'ambito	Ambito stralciato
R6 CHIAMA	Si rimanda a parere Urbanistica	Vedi parere URBANISTICA
ENERGIA E CAMBIAMENTO CLIMATICO	Vengono espresse riflssioni sulle possibili collocazioni di infrastrutture eoliche e perplessità sulla collocazione di infrastrutture deputate alla filiera del legno e biomasse	In sede di progetto Definitivo, sono state stralciate le Previsioni in merito all'eolico poiché giudicate di difficile attuazione e aventi un impatto eccessivo sul contesto, anche alla luce di perplessità espresse dalle Amministrazioni confinanti. Le strutture legate alla filiera delle biomasse da scarti del legno sono ammesse nelle aree agricole boscate a seguito di Titolo Abilitativo Convenzionato e verifica di assoggettamento a V.I.A.
RISORSE IDRICHE	Si esprime la necessità di maggiore documentazione comprovante la dotazione idrica sufficiente a soddisfare il fabbisogno attuale e indotto dalle previsioni urbanistiche	VEDI DOCUMENTAZIONE SPECIFICA ALLEGATA
CAPACITA' DEPURATIVA	Si esprime la necessità di maggiore documentazione comprovante la dotazione idrica sufficiente a soddisfare il fabbisogno attuale e indotto dalle previsioni urbanistiche	VEDI DOCUMENTAZIONE SPECIFICA ALLEGATA
DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E SISMICA	Si esprime la necessità di maggiore documentazione relativa alle aree critiche geologicamente, classificate in categoria PG3, PG4 e documentazione relativa alla necessita di microzonazione sismica	VEDI DOCUMENTAZIONE SPECIFICA GEOLOGICA ADOTTATA IN DATA 02-11-2018 E FACENTE PARTE INTEGRANTE DEL PUC

5. ESAME DELLA CONGRUITA' TRA LE CONDIZIONI ESPRESSE NEL VOTO DEL SETTORE 6 AMBIENTE – URBANISTICA DELLA PROVINCIA DELLA SPEZIA E IL PROGETTO DEFINITIVO

Documento preso in esame per la verifica:

- Verbale Originale di Deliberazione del Commissario Straordinario Provincia della Spezia n. 177, prot. Gen. N. 33905

	PROVINCIA	
DIVISIONE DELLA SUPERFICIE COMUNALE IN AMBITI E SUB-AMBITI	PERPLESSITA' SULLA CONFORMITA' CON LUR	La struttura del Piano è stata sottoposta più volte al Settore Urbanistica della Regione Liguria, che non ha eccepito alcuna eccezione sulla conformità con quanto previsto dalla L.U.R-
TETTI VOLUMETRICI DI ZONA	SENTENZA TAR LIGURIA: le modalità di attuazione della norma devono garantire perequazione per tutti	Data la scarsa pressione edificatoria che caratterizza il territorio Comunale e l'ampio percorso partecipativo che il Piano ha avuto, si ritiene che la preoccupazione della Provincia sia infondata. D'altronde, data la limitata previsione edificatoria e l'ampia superficie su cui si potrà estendere , il meccanismo prescelto garantisce meglio di altri una reale perequazione
CALCOLO STANDARD SERVIZI	DA ESEGUIRSI NON SOLO SU POPOLAZIONE RESIDENTE + PREVISTI MA ANCHE SU POPOLAZIONE FLUTTUANTE	Il calcolo è stato redatto con ampi margini di sovrabbondanza rispetto ai limiti di legge. Si può comunque verificare secondo i numeri richiesti
NORMATIVA GENERALE	ART.1 : Si rileva l'impostazione eccessivamente complessa di un corpo normativo del PUC articolato in 3 differenti "volumi"	Le N.di A.del Progetto Definitivo sono state semplificate e coordinate in un unico elaborato
	ART. 4 deroghe a Norme Paesistiche solo tramite C.C. sentita la C.L.P. ancora da inserire	
	Da art. 6.1 aart. 6.17	I rilievi sollevati sono stati recepiti in sede di stesura delle N.di A. del Progetto definitivo
	Art. 7 : Ristrutturazione Urbanistica ammessa su quasi tutto il territorio Comunale. mantenuto	Scelta Comunale per garantire la massima flessibilità, sulla quale la Regione nulla ha eccepito

	Art. 8. Suddivisione in Ambiti in maniera non conforme con LUR	Scelta Comunale effettuata dopo ampie consultazioni, sulla quale la Regione nulla ha eccepito
	Artt. 9.14 9.15 : improprio obbligo di VAS	il rinvio alle fasi attuative è dovuto alla volontà di non assoggettare il presente Strumento a VAS date le attuali scarse possibilità che vengano intrapresi sul suolo Comunale interventi che necessitino di tali Valutazioni
	Art. 9.21: Contrasto con LUR	Le aree di cui al presente articolo sono caratterizzate da profondo abbandono, sono lontane da percorsi carrabili. Per queste aree, stanti le dinamiche demografiche ed economiche del Territorio formulare ipotesi di recupero appare irrealistico e fuorviante. La norma prevede, in caso di ipotetiche iniziative, la possibilità di attuazione in forme di Permesso a Costruire Convenzionato
	Artt. 14: necessità di adeguamento a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 16/08	Indicazione recepita
	Art. 16: in contrasto con legge regionale 16/2008	Indicazione recepita
	Artt. 17, 17.1: viabilità:	Indicazione recepita
	Art. 23: in contrasto con la Legge 16/2008	Indicazione recepita
	Interventi Unatantum 20%: ritenuti troppo diffusi sul territorio .	Il Comune vuole mantenere la Norma, data la scarsa dinamicità del territorio. La Regione nulla ha eccepito
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA	Dubbi su correttezza formale delle dizioni Ambiti o Distretti	Rilievo risolto per cambio nome da Distretti a Ambiti
	Proposta di inserire meccanismi gestionali che superino il criterio temporale per l'uso degli indici previsti	Si ritiene che i tetti volumetrici, per quanto esigui, siano abbondantemente rispondenti alla domanda futura, per cui, per mantenere una reale perequazione, si ritiene di mantenere la Norma come congegnata
	A) REFUSO IN R14	Da modificarsi d'ufficio

6. ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DEFINITIVO P.U.C. MAISSANA

Il presente P.U.C. si compone dei seguenti elaborati:

D1 : DESCRIZIONE FONDATIVA (rimasta invariata dal Progetto Preliminare)

D2: DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

TAVOLE RELATIVE ALLA DESCRIZIONE FONDATIVA (rimaste invariata dal Progetto Preliminare)

Tav.F 1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	Struttura del territorio: crinali, infrastrutture, insediamenti.	1:20.000
Tav.F 2	USO DEL SUOLO	Aree non insediate (agricole, boscate, praterie, rocciose)	1:10.000
		Aree insediate (nuclei storici, case sparse)	
Tav. F3	PTCP	Assetto insediativo	1:10.000
Tav. F4	REGIME VINCOLISTICO	Vincolo ambientale, SIC, cimiteri, frane, elettrodotti, vincolo idrogeologico, piano di bacino	1:10.000
Tav. F5	PRG VIGENTE	Zonizzazione	1:10.000
Tav. F6	ACQUE PUBBLICHE	Corsi d'acqua, Sorgenti	1:10.000
Tav. F7	OFC	Confini comunali, viabilità, Unità Territoriali	1:10.000

TAVOLE RELATIVE AL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI (rimaste invariata dal Progetto Preliminare)

Tav. OB 1	SISTEMA TEMATICO AMBIENTALE	SIC Monte Porcile, Sic Torrente Borsa, Boschi pregiati, emergenze naturali, corsi d'acqua	1:10.000
Tav. OB 2	SISTEMA TEMATICO AGRICOLO ZOOTECNICO	Zone di produzione agricola (vigneti, ortaggi...), Zone per la zootecnia e l'allevamento, Boschi da taglio, Castagneti da frutto, Zone di raccolta di frutti specifici (funghi, sottobosco...)	1:10.000
Tav. OB 3	SISTEMA TEMATICO ANTROPICO INSEDIATIVO	Insediamenti (centri storici, centri abitati, nuclei storici, nuclei abitati), Aree ad insediamenti sparsi, Percorsi (strade carrabili, viabilità pedonale storica...), Manufatti Emergenti (chiese, edifici di culto,	1:10.000

		mulini ad acqua, ponti...), Siti archeologici, Strutture e aree specialistiche (edifici espositivi, sale per convegni...), Aree terrazzate	
Tav. OB 4	SISTEMA TEMATICO TURISTICO RICETTIVO	Percorsi attrezzati (Anello del benessere, sottoanelli, collegamenti ..), Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bed & breakfast...), Strutture specialistiche (centri di accoglienza, centri didattici espositivi...), Aree attrezzate (sagre, aree per manifestazioni all'aperto..), Aree per lo sport e ricreative	1:10.000
Tav. OB 5	SISTEMA TEMATICO PRODUTTIVO	Aree di produzione di energia eolica, Aree di produzione e raccolta del cippato (biomasse), Piccole attività artigianali	1:10.000

D3: NORMATIVA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

D6: PROPOSTE DI MODIFICHE AL PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

1-LA MOLA	9a MAISSANA	15a TORZA
2 CAMPORE	9b MAISSANA	15b TORZA
3 OSSEGNA	10a MONTE PELATO	16 BURANO
4 OSSEGNA	10b MONTE PELATO	17 CHIAMA
5 LA CROCE	11 SALTERANA	18 VELVA
6a CEMBRANO	12a TAVARONE	19 TAVARONE
6b CEMBRANO	12b TAVARONE	20 TAVARONE
7a SANTA MARIA	13 TAVARONE	
7b SANTA MARIA	14 TORZA	

STRUTTURA DEL PIANO

LEGENDA DELLA STRUTTURA

STRUTTURA DEL PIANO: QUADRO D'INSIEME	TAVOLA 0	1.10.000
STRUTTURA DEL PIANO (COLLI DI OSSEGNA)	TAVOLA 1	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (CESINELLA)	TAVOLA 2	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (MONTE PORCILE)	TAVOLA 3	1:5.000

STRUTTURA DEL PIANO (MONTE SCOGLIERA)	TAVOLA 4	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (BULANA)	TAVOLA 5	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (MONTE VERRUGA)	TAVOLA 6	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (OSSEGNA)	TAVOLA 7	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (LA CROCE)	TAVOLA 8	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (CAMPORE)	TAVOLA 9a	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (SANTA MARIA)	TAVOLA 9b	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (CASE PERONI)	TAVOLA 10	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (CEMBRANO)	TAVOLA 11	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (DISCONESI)	TAVOLA 12	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (MAISSANA)	TAVOLA 13	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (MONTE PELATO)	TAVOLA 14	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (SALTERANA)	TAVOLA 15	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (PONTE ROLLINO)	TAVOLA 16	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (MONTE ZENONE)	TAVOLA 17	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (COLLI)	TAVOLA 18	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (TAVARONE)	TAVOLA 19	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (MULINO DEL BECCO)	TAVOLA 20	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (GIANDRIALE)	TAVOLA 21	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (TAVARONE)	TAVOLA 22	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (CASTAGNELLO)	TAVOLA 23	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (MONTE COLELLO)	TAVOLA 24	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (POGGIO FASCETTE)	TAVOLA 25	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (TORZA)	TAVOLA 26	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (GRATA)	TAVOLA 27	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (CASE DEL MONTE)	TAVOLA 28	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (CHIAMA)	TAVOLA 29	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (TRAFORO DI VELVA)	TAVOLA 30	1:5.000
STRUTTURA DEL PIANO (LA MOLA)	TAVOLA 31	1:5.000

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA

Norme di attuazione geologiche

Note illustrtative alla documentazione geologica

TAV. 1 - Carta Geologica

Tav. 2- Carta Idrogeologica

Tav. 3- Carta Geomorfologica

Tav. 4- Carta della Pericolosità Geomorfologica

Tav. 4bis- Carta della Pericolosità Idraulica

Tav. 5- Carta della Franosità reale

Tav. 6- Carta delle Pendenze -7 classi

Tav. 6bis Carta delle Pendenze -2 classi

Tav. 7- Carta Litotecnica

Tav. 8- Carta Microzone Omogenee in Prospetiva Sismica (MOPS)

Tav. 9- Carta suscettività

Tav. 9bis- Carta suscettività e previsioni urbanistiche

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

DOCUMENTAZIONE AMBIENTE

TAVOLA All.1-1 D Lgs 4-08_maggio2012

TAVOLA All.1-1 D Lgs 4-08_ legenda maggio2012

DOCUMENTAZIONE TURISMO

DISCIPLINA E PROGRAMMAZIONE OFFERTA TURISTICA (RELAZIONE AI SENSI AR. 4 L.R. 1/2008)

DOCUMENTAZIONE INERENTE FABBISOGNO IDRICO E CAPACITA' DEPURATIVA

ALLEGATO A1-Approvazione bilancio idrico Comune Maissana

ALLEGATO A-Valutazione risorse idriche- Manzamilla

ALLEGATO B1-Indagine acquedotto

ALLEGATO B2-Indagine depurazione

ALLEGATO B-Dotazione idrica e capacità depurativa Comune Maissana

DOCUMENTAZIONE RELATIVA A FABBISOGNO IDRICO E DEPURATIVO

DOCUMENTAZIONE INERENTE CONFRONTO PROGETTO PRELIMINARE/DEFINITIVO

4 TAVOLE SCALA 1/5000