Durante l'incontro preliminare avvenuto in data 14/02/2013 sono emersi i seguenti punti da approfondire:

a) Veniva richiesta la sovrapposizione tra la struttura del P.U.C. completa e gli incendi degli ultimi anni (dal 2008, data dell'ultimo incendio indicato in cartografia, ad oggi aprile 2013), si è verificato che effettivamente la data dell'ultimo incendio risale al 2008 e che non vi sono stati altri incendi nel territorio Comunale (dati forniti dall'ufficio tecnico del Comune). La tavola di sovrapposizione tra la struttura del P.U.C. e le aree percorse da incendio dunque era corretta, per ottemperare a quanto emerso durante la riunione è stata redatta ed allegata alla presente una tavola denominata Tav. E3 in scala 1:10.000 su CTR che contiene la sovrapposizione della Struttura del PUC completa e le aree percorse da incendio.

b) All'interno delle aree ARPA sono dislocati su tutto il territorio comunale alcuni ambiti denominati **VA** ovvero varianti agricole, tali ambiti sono stati recepiti all'interno del PUC preliminare nel 2003, essendo aree che all'epoca erano state appena approvate attraverso una variante al P.R.G. vigente nel 2002 attraverso la cosidetta *Variante Agricola* che permetteva l'edificazione all'esterno dei centri abitati in zone specifiche.

   Tali aree così come indicato nella scheda contenuta all'interno della relazione denominata Norme di Conformità e di Congruenza giugno 2010 alla pag. 9 sono state computate ai fini del peso insediativo all'interno delle ARPA (sono quindi all'interno del tetto massimo).

   Le norme che disciplinano questi ambiti sono inerite nel Capitolo IV art. 26.5.5 pag. 74 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. di cui per comodità di lettura si allega l'estratto:

26.5.5 aree Va

*Fanno parte degli ambiti ARPA le aree **Va** denominate Variante agricola.*

In tali zone, conformemente alla normativa approvata con D.P.G.R. N°43 del 18/03/02 la nuova edificazione potrà avvenire nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,05 mc/mq, per l'edificazione nei Va sono asservibili appezzamenti di terreno contigui rientranti nella stessa area e di cui almeno un 1/3 contigui e restante in un raggio di 500 m dal punto dal quale è prevista l'edificazione.

Qualora il terreno da asservire non contiguo, ma posto nel raggio di 500 m, appartenesse ad un altro ambito, lo stesso potrà essere asservito con l'indice dell'ambito di appartenenza mai superiore all'indice fondiario della zona agricola pari a 0,03 mc/mq.

E' data facoltà al proprietario di utilizzare per intero la normativa prevista per gli ambiti ARPA dal P.U.C. anche nelle Va.

Dopo cinque anni dalla data di entrata i vigore di detto Piano, nel caso di mancata presentazione della domanda tali ambiti verranno equiparati agli ambiti ARPA.

Le aree ARPA sono state inserite nella tavola di sovrapposizione delle criticità ambientali (Tav. E4 in scala 1:10.000 su CTR).
Si conferma quanto emerso durante la riunione, alcune delle VA originarie sono state rimosse per contrasto con le norme geologiche (ultimo aggiornamento) ed è stato introdotto il limite dei cinque anni per l'effettiva realizzazione delle stesse.
Dalla sovrapposizione delle aree ARPA con le criticità ambientali emerge in che in alcune ARPA (Marasca Benetin, Raugna e Vassuria, Cirola Acquabianca) ricadono aree percorse dal fuoco alcune vicino alla scadenza dei 15 anni di legge. Se poi si sommano le aree sottoposte a fenomeni instabili sotto il profilo geologico la superficie effettivamente edificabile si riduce ulteriormente.

Gli ambiti di riqualificazione di presidio ambientale sono costituiti da quelle parti di territorio che hanno mantenuto caratteristiche agrarie ed in alcune loro parti viene ancora svolta un'attività agricola; nella maggior parte si evidenziano fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale.

Su parti di tali aree sono in atto fenomeni di rinaturalizzazione spontanea, sono altresì presenti insediamenti sparsi, alcuni riuniti a formare veri e propri nuclei rurali, nei quali si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale.

L'art. 26.5.2 delle NTA del PUC disciplina gli edifici residenziali di nuova edificazione nelle aree ARPA e pone i seguenti criteri necessari:

La tipologia insediativa, finalizzata al mantenimento delle caratteristiche rurali del territorio interessato, deve prestare massima cura all'inserimento ambientale, devono essere realizzati edifici che si rifanno a principi di composizione architettonica elementari derivanti dalla tradizione contadina tipica di luoghi.

I volumi degli edifici dovranno essere articolati in parti, in modo da seguire l'andamento del terreno, senza sensibili modifiche delle quote preesistenti, le altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno essere variamente scomposti in modo da seguire ed interpretare i profili naturali.

Negli ambiti ARPA è necessario provvedere:

1. *al recupero delle fasce terrazzate;*
2. *al ripristino delle strade di accesso agli spazi agricoli;*
3. *all'installazione di opere antincendio (fasce di protezione);*
4. *alla regimazione delle acque meteoriche;*
5. *alla realizzazione di capanni per gli attrezzi da lavoro utilizzando materiali a scopo di tutela del territorio;*
6. *al rifacimento dei muretti a secco;*
7. *alla sistemazione del terreno sotto il profilo forestale/arbustivo (manutenzione della copertura vegetazionale esistente, interventi sulle aree percorse dal fuoco);*
8. *alla regolamentazione del taglio degli arbusti tipici della macchia;*
9. *alla eliminazione delle specie vegetali infestanti;*
10. *al riordinamento e pulizia dei sentieri agricoli/naturalistici di collegamento.*

Al fine di mantenere il carattere sparso degli interventi consentiti all'interno delle aree insediabili degli ambiti ARPA, per ogni intervento, è richiesto un lotto minimo di aree contigue di 3.000 mq.

La tipologia degli insediamenti è prevista con edifici mono o bifamiliari o raggruppati a costituire nucleo.

E' ammessa la realizzazione dei locali interrati, limitati alla superficie dell'edificio soprastante, da destinare a parcheggio pertinenziale e locali accessori aggiuntivi alla residenza. Sarà possibile realizzare locali accessori alla residenza nel piano terra, anche in aggiunta ai locali in interrato, purchè nei limiti stabiliti all'art. 6 delle norme generali.

Per la realizzazione degli edifici residenziali sono previsti i seguenti parametri urbanistico - edilizi:

- area minima lotto 3.000 mq

- indice di utilizzazione insediativa (I.U.I) 0,01 mq/mq

- S.A. massima realizzabile per unità abitativa 150 mq

- altezza massima 8,00 m

- numero dei piani 2

- distanza dai confini (Dc) e dalle strade (Ds) 5,00 m

- distanza dai fabbricati (Df) 10,00 m

Per gli ambiti ARPA il P.U.C. fissa un tetto di superficie agibile (SA) per la residenza limitando l'effettiva edificabilità lungo le strade esistenti per una striscia di 50 m. da ambo le parti.

Tale tetto di superficie agibile (SA) non potrà comunque mai determinare complessivamente il superamento del peso insediativo riportato nella tabella della struttura del piano pari a 650 abitanti.

Sono inoltre ammessi e disciplinati dal seguente articolo:

26.5.3 Edifici connessi all'attività agricola di nuova edificazione

Negli ambiti ARPA è consentito realizzare manufatti connessi con l'attività agricola qualora il soggetto attuatore si impegni all'effettivo esercizio dell'attività agricola mediante l'attuazione di un PIANO AZIENDALE redatto da tecnico del settore che contenga interventi tali da rendere i terreni dell'azienda adeguati ad un'agricoltura produttiva.

Il Piano Aziendale di sviluppo agricolo dovrà contenere gli estremi catastali dei terreni facenti parte del Fondo Rustico, indicando per ciascuno di essi: foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto.

A tale elencazione dovrà seguire una breve relazione tecnico economica nella quale devono essere dettagliatamente descritti i seguenti elementi:

1. *l'orientamento tecnico – economico che si vuole dare all'azienda, specificando le diverse attività produttive che si intendono avviare e/o confermare per i vari tipi di coltura, attività legate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, allevamenti ed attività zootecniche in genere), definendo per ciascuna di esse il reddito lordo ipotizzabile (es.: rapporto tra raccolta/produzione e andamento dei prezzi dei prodotti agricoli);*
2. *la dimensione economica dell'Azienda, che corrisponde all'ammontare dei reddito lordo complessivo aziendale (ossia alla somma dei valori dei singoli redditi ottenuti moltiplicando il reddito unitario di ciascuna coltivazione o categoria di bestiame, rispettivamente per la relativa superficie ed il relativo numero dei capi presenti nell'azienda). In base alla dimensione economica dell'azienda vanno calcolati i giorni di lavoro necessari ad espletare tutte le operazioni indispensabili al conseguimento degli obiettivi economici espressi. Dalla necessità di mano d'opera, infine, deriva il fabbisogno in termini di spazi abitativi di superficie residenziale;*
3. *il tipo di conduzione agricola che si intende praticare (famigliare o con apporto di mano d'opera);*

4. *la descrizione dei miglioramenti fondiari che si intendono introdurre, in relazione ai sistemi di irrigazione e approvigionamento di acqua, ai sistemi di coltivazione, al miglioramento delle infrastrutture connesse alla produzione agricola, strade interpoderali, reti elettriche o di altro tipo, fabbricati di servizio, fasce terrazzate), alla sistemazione delle aree esterne in generale;*
5. *una relazione tecnica relativa ai fabbricati di servizio alla produzione agricola che si intendono eventualmente costruire, contenente i calcoli tecnici dimostranti che i nuovi volumi previsti rispondono ai parametri quantitativi indicati dal P.U.C., descrizione dei nuovi fabbricati con riferimento alla tecnica costruttiva ed ai materiali impiegati, elaborati grafici di progetto (piante e sezioni), in scala non inferiore al 100;*
6. *planimetria in scala non inferiore al 3.000 con indicazione dei lotti facenti parte dell'Azienda, la destinazione agricola di ciascuno di essi, l'ubicazione dei nuovi fabbricati sia residenziali che di servizio, la rete delle strade interpoderali esistenti e di progetto.*

Per attività zootecniche dovrà prevedere inoltre:

1. *la rete viaria di accesso ai poderi e le infrastrutture e servizio tecnologici previsti;*
2. *esauriente relazione tecnica circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici;*
3. *relazione tecnica circa la dotazione di impianti di depurazione;*
4. *relazione economica sulle caratteristiche strutturali dell'azienda/e;*
5. *relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle ore lavorative necessarie).*

La realizzazione dei manufatti con mezzi con l'attività agricola dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.) 0,05 mq/mq

numero piani massimo n. 2

altezza massima m. 10,00

distanza massima dai confini (Dc) m. 5,00

distanza massima dai fabbricati (Df) m. 10,00

In merito a quanto richiesto per gli ARPA si ribadisce quanto convenuto durante la stesura del PUC definitivo in accordo con il Voto Regionale, aggiornando i dati di seguito con la popolazione residente ad oggi:

Popolazione

Qui di seguito vengono indicati i dati ISTAT sino all'anno 2010 con l'aggiornamento dell'anno in corso (dati desunti dall'ufficio anagrafe del Comune di Urbe) si conferma quindi il trend negativo già evidenziato nelle analisi precedenti.

Anno	Popolazione residente
1961	1.503
1971	1.233
1981	1.020
1991	799
2001	864
2007	818
2010 2012 (30/06/2012) 2013 **(19/04/2013)**	793 764 **731**

La popolazione residente nel Comune di Urbe risulta così suddivisa:

Olba San Pietro	Martina	Vara Superiore	Vara Inferiore	Acquabianca
249	179	144	77	82

Peso Insediativo

Il peso insediativo previsto dal P.U.C. come modificato dopo il Voto Regionale n°47 del 25.10.2011, tra gli ambiti di conservazione, di riqualificazione e distretti di trasformazione, risulta così sostanzialmente suddiviso:

PUC DEFINITIVO dopo il voto regionale

zona	ambito	S.A. Attuale (mq)		Nuova S.A. (mq)	Abitanti residenti	Abitanti stagionali (1)	Abitanti insediabili	Peso insediativo
		Residenti	Stagionali					
A1	Acs	9.330	24.810	-	230	992	35	1.257
	As							
	Ac			925	15	-	37	52
	AE	-	-	952,85	-	-	39	39
A2	Acs	3.618	10.795	375	95	432	15	542
	As							
	Ac	-	-	250	-	-	10	10
	AE	-	-	532,50	-	-	22	22
A3	Acs	2.970	5.065	300	78	203	12	293
	As							
	AE	-	-	1287,40	-	-	52	52
A4	Acs	4.189	22.130	425	110	885	17	1.012
	As							
	Ac			1.750			70	70
	AE	-	-	392,55			16	16
A5	As		2.285			107		107
A6	Acs	2.705	6.170	-	71	290	10	371
	As							
	AE	-	-	1442	-	-	58	58
	Dt	-	-	1.000	-	-	40	40
A7	As	-	4435			177		177
A8	As	1.027	8.530		27	341		368
	AE	-	-	594,65	-	-	24	24
ARPA	ARPA	9.063	65.481		238	2.620	650 (2)	3.508
Totale		32.902	149.701	12.075	864	6.047	1.178	8.018
Turistico Ricettivo (3)								549
Totale								**8.567**
Totale Considerando gli attuali residenti (alla data del 19/04/2013)		**32.902**	**149.701**	**12.075**	**731**	**6.047**	**1.178**	**7.956**

(1) Calcolati in base a 25 mq/ab, stabilito dalla L.R. 36/97

(2) Valore massimo stabilito dal P.U.C.per gli ambiti ARPA (ARPA + VA)

(3) Come stabilito nel punto relativo al settore Turistico Ricettivo (-53 dopo svincolo)

Dall'analisi della tabella risulta che il P.U.C. prevede, complessivamente, un numero di abitanti insediabili residenti e saltuari pari a 7970=(8620-650) prima del voto regionale e un numero di abitanti insediabili residenti e saltuari pari a **7917=(8567-650) dopo il voto regionale con la dimizione del numero di abitanti relativo all'ambito Turistico** (a seguito domande di svincolo).

Questo dato può essere ulteriormente diminuito se viene aggiornato il dato della popolazione residente che è passata da 864 ab a 731 (dal 2003 ad oggi) arrivando ad un carico insediativo complessivo massimo pari a **7.956**

Si vuole ricordare in questa sede che il P.U.C. introduce nuove modalità operative legate al presidio ambientale che, se in effetti limitano molte le possibilità insediative con un indice di utilizzazione pari a 0,01 mq/mq residenziale, introducendo il lotto minimo di 3.000 mq, e limitando solo ad alcune zone infrastrutturate le possibilità insediative, **costituisce però una produzione edilizia da ascrivere al settore residenziale che in verità è teorico**, in quanto si basa sul calcolo numerico di applicazione della norma su gran parte del territorio.

Questa previsione però in verità non potrà trovare applicazione meccanica ma dovrà essere costruita intervento per intervento in modo da rispondere ai diversi requisiti della norma.

Complessivamente gli abitanti degli ambiti di presidio ambientale, pur fissando un limite di all'edificabilità residenziale alla fascia di 50 m dalle strade esistenti, forniscono in linea teorica la possibilità di realizzare circa 81250 mq di superficie agibile SA pari a 3.250 abitanti che porterebbero la popolazione di Urbe, nel decennio di validità del P.U.C. a complessivi 11.206 abitanti (7970+3250).

***Si ribadisce però che il picco di insediamento residenziale prevedibile nelle zone agricole, dovuto ad una situazione ambientale corrispondente ad un paese come quello di Urbe risulta decisamente teorico e non considerabile, secondo lo scrivente, ai fini del dimensionamento degli standard*.**

Tale valore può sembrare ulteriormente eccessivo se si pensa al carico insediativo prevedibile in base al P.U.C. nelle aree di presidio ambientale le quali però lasciano il tempo che trovano in quanto non avranno una realizzazione così meccanica come risulta dalla applicazione aprioristica delle norme. Alla luce quindi di queste considerazioni, lo sforzo prodotto per una riconsiderazione ed un contenimento a soglie più credibili di possibile sviluppo urbanistico del Comune operato con il P.U.C. ci è parso corretto fissare la massima popolazione insediabile **negli ARPA pari al 20%** del già ridotto carico insediativo **(20% di 3.250 ab)** e cioè pari a 650 abitanti.

In ottemperanta a quanto richiesto dalle rappresentanti delle Soprintendenze Architettonica ed Archeologica e' stata prodotta una tavola grafica denominata E5 che individua:

- i vincoli architettonici puntuali (fonte: liguria vingoli)
- i percorsi storici ed escursionistici
- il punto di sosta delle Gattazzè;
- Due segnalazioni dell'ufficio tecnico comunale (trogolo e "frigo")
- L'analisi diacronica del costruito (fonte: tematismo del SIT della Provincia di Savona concessione n° 52 del 2009)
- Non sono stati individuate aree a rischio archeologico per la mancanza di informazioni certe, si accoglie comunque favorevolmente la necessità esplicitata durante la riunione di stabilire una norma generale che tuteli le aree ed i manifatti di maggior interesse che sono indicate nella struttura del P.U.C. come Acs e di tutti i fabbricati indicati nella tav. E5 (anno 1855 e 1936) in attesa che il Comune possa dotarsi una carta del rischio archeologico. I percorsi escursionistici esistenti ed evidenziati nella cartografia di P.U.C. dalla Tavola n°A16, ripresi anche nella tavola E1 sia per la loro estensione sia per la loro importanza dovranno essere dotati di una relazione conoscitiva in modo da tutelare nella sua interezza anche gli interventi manutentivi senza alterare le loro principali caratteristiche.

- Purtroppo le informazioni in merito alle incisioni rupestri presenti nella zona del SIC di cui aveva parlato il rappresentatnte del Parco del Beigua Antonio Aluigi (pubblicate in libro uscito il 26 aprile a Sassello) sono solamente a scopo divulgativo e non contengono mappature precise. Siamo dunque in attesa di ulteriori informazioni da parte dell'Ente Parco del Beigua.

Durante la riunione inoltre venivano richiesta la sovrapposizione tra le aree SIC e ZPS (rete natura 2000), si specifica che sono individuate nelle tavole di analisi del P.U.C. alla Tavola D13 luglio 2010, su CTR in scala 1:10.000 con sovrapposizione della struttura del Piano. Le aree SIC e ZPS sono inoltre individuate anche nella Tavola E1 in sovrapposizione con le aree più significative della Struttura del P.U.C. (ambiti Acs; Ac; AE; Ad; Dt; Va) e nella tavola E4 allegata alla presente. (copia delle tavole è stata inviata a scopo collaborativo a mezzo posta elettronica ad Antonio Aluigi che ne aveva fatto richiesta).

I depuratori:

Ogni frazione è dotata di un depuratore, la cui manutenzione è affidata dagli operatori comunali.

I depuratori esistenti sono:

- DEPURATORE MONTA'

  inizio lavori di costruzione 23.10.2006 fine lavori 24.11.2008
  utilizzatori persone
  max 300 - medio 150 - min 50

- DEPURATORE IN VARA INFERIORE
  inizio lavori di costruzione 11.12.2006 fine lavori 07.11.2007
  utilizzatori persona
  max 700 medio 450 min 100

- DEPURATORE IN VARA SUPERIORE
  inizio lavori di costruzione 04.10.2004 fine lavori 30.05.2006
  utilizzatori persona
  max 1800 medio 1000 min 200

- DEPURATORE IN ACQUABIANCA
  inizio lavori di costruzione 04.10.2004 fine lavori. 11.05.2006
  utilizzatori persona
  max 800 medio 500 min 100

- DEPURATORE IN MARTINA
  inizio lavori di costruzione 09.09.2002 fine lavori. 15.06.2006
  utilizzatori persona
  max 910 min 150

- DEPURATORE IN SAN PIETRO D'OLBA
  inizio lavori di costruzione 17.04.2002 fine lavori 26.05.2003
  utilizzatori persona
  max 1100 medio 650 min 250
  N° massimo di persone 5610

Quest'ultimo depuratore (Olba San Pietro), a seguito dell'alluvione del 4 ottobre 2010 è stato oggetto danneggiato in diverse parti ed il Comune ha attivato un'analisi approfondita del suo stato che ha portato ad una progettazione redatta dallo Studio ITEC engineering .

Dati finali dei depuratori

	dati progetto depuratori					
	parametro	**unità di misura**	**massimo**	**medio**	**minimo**	
VARA INF.	abitanti serviti	n°	**700**	450		100
	tipo fognatura		mista	mista	mista	
	dotazione idrica	l/ab*g	200	200		200
VARA SUP.	abitanti serviti	n°	**1800**	1000		200
	tipo fognatura		mista	mista	mista	
	dotazione idrica	l/ab*g	200	200		200
ACUABIANCA	abitanti serviti	n°	**800**	500		100
	tipo fognatura		mista	mista	mista	
	dotazione idrica	l/ab*g	200	200		200
MARTINA	abitanti serviti		**910**			150
	tipo fognatura		nera	nera	nera	
	dotazione idrica		200	200		200
LOC. MONTA' FRAZ. S. PIE-TRO	abitanti serviti		**300**	150		50
	tipo fognatura		mista	mista	mista	
	dotazione idrica		200	200		200
S.Pietro pren-dere dati in progetto da relazione stu-dio fattibilità			**1.000**			
totale			**5.510**			

Per quanto concerne le zone del Villaggio Betulla e del Campeggio (388 posti letto), le due aree sono servite dall'acquedotto comunale ma utilizzano fosse di depurazione

Come indicato precedentemente il P.U.C. è stato dimensionato per il numero massimo di abitanti pari a 7970+**650**=8620 abitanti (o volendo a seguito delle precisqazioni di cui sopra a 7.956).

La differenza tra **peso insediativo 8.620 ab** e capacità dei depuratori **5.510 ab** è pari a **– 3.110 abitanti** da cui vanno sottratti tutti gli abitanti del Campeggi**o pari a 549 ab ottenendo una differenza di 2.561 ab.**

Va comunque analizzato gli ambiti ARPA sono molto ampi e gran parte delle abitazioni esistenti non sono allacciate alla rete fognaria comunale in quanto posizionate ad una distanza elevata.

Nello stralcio della tabella riepilogativa del peso insediativo viene messo in evidenza questo aspetto, il Peso insediativo totale (stagionale+ residenti+ nuove costruzioni) per gli ambiti ARPA è pari a 3.508 ab.

zona	ambito	S.A. Attuale (mq)		Nuova S.A. (mq)	Abitanti residenti	Abitanti stagionali (1)	Abitanti insediabili	Peso insediativo
		Residenti	Stagionali					
ARPA	ARPA	9.063	65.481	Tetto massimo imposto dal PUC	238	2.620	650	3.508

I depuratori appaiono quindi idonei a sostenere il peso insediativo complessivo del P.U.C.