Piani Urbanistici Comunali Coordinati (PUC CO)
dei Comuni di Montebruno e Propata

STRUTTURA




Progetto elaborato dal gruppo di lavoro integrato:

aspetti urbanistici e paesistici/ambientali:	**Geom. Claudio Razzetti**	**Comune di Montebruno**
	Geom. Roberto Valente	**Comune di Propata**
	Arch. Patrizia Bitonte	**Città Metropolitana di Genova**
	Arch. Elisabetta Bosio	
	Arch. Maria Giovanna Lonati	
	Arch. Anna Maria Traversaro	
	Geom. Viviana Traverso	
aspetti geologici:	**Geol. Andrea Ganzini**	
	Geol. Marco Schirru	
aspetti informatici:	**Dott. Flavio Rossi**	
aspetti naturalistici:	**Dott. Massimo La Iacona**	**Ente Parco Antola**
I Sindaci:	**MIrko BARDINI**	
	Renato COGORNO	

STRUTTURA del PUC - APPARATO NORMATIVO
RELAZIONE ai sensi dell'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm.

REV.	**DATA**
	13/09/2017

Sommario

- ***Impostazione Metodologica della STRUTTURA dei Piani Urbanistici Comunali Coordinati*** ***3***

- ***Norme dei PUC ed Elementi della Struttura - articolazione dei territori comunali*** ***4***

- ***Recepimento nei PUC della disciplina prevista dalla l.r. 36/1997 e sm. in merito alla Perequazione (art. 29 bis), alla Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio (art. 29 ter), alla Compensazione urbanistica, (art. 29 quater) - specificazioni come da art. 27 comma 2, lett. d), della l.r. 36/1997 e sm.*** ***10***

- ***Recepimento nei PUC della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale - specificazioni come da art. 27, comma 2 - lett. e), della l.r. 36/1997 e sm.*** ***12***

- ***Determinazione del carico urbanistico previsto dai Piani, in applicazione degli articoli 33 e 34 della l.r. 36/1997 e del Regolamento Regionale n. 2/2017 emanato in attuazione del medesimo art. 34 - specificazioni come da art. 27, comma 2 - lett. f), della l.r. 36/1997 e sm..*** ***14***

- ***Corrispondenza tra gli elementi della Struttura del PUC e le zone omogenee come definite dall'art. 2 del D.M. 02.04.1968, n. 1444 - specificazioni come da art. 27, comma 2 - lett. g), della l.r. 36/1997 e sm..*** ***16***

❖ Impostazione Metodologica della STRUTTURA dei Piani Urbanistici Comunali Semplificati Coordinati

La **Struttura dei PUC CO di Montebruno e Propata** ed in particolare **l'articolazione dei territori** e la **normativa generale**, quella degli **ambiti** e del **sistema delle infrastrutture e dei servizi,** è stata elaborata in coerenza con le **norme** dei Piani Urbanistici Comunali Coordinati (PUC CO) degli altri 5 Comuni che completano l'Ambito territoriale / Unione della Val Trebbia - *Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno*, PUC CO divenuti vigenti ed operativi dal 12 aprile 2017 - al fine di ottenere un progetto coordinato del territorio ed una pianificazione partecipata e coordinata (disciplina urbanistica, paesaggistica e geologica) per tutto l'Ambito della Val Trebbia, nonché in applicazione delle modifiche legislative e dei nuovi Regolamenti intervenuti a livello nazionale e regionale.

Per tale ultimo aspetto ci si riferisce in particolare alle seguenti normative :

- Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 e sm.
- Regolamento dei Regolamento 25 luglio 2017 n.2 avente ad oggetto "*Determinazione nei PUC delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade in attuazione dell'articolo 34 della legge regionale n. 36/1997 e successive modifiche*"
- D.P.R. 380/2001 e s.m., art.3;
- D.lgs 222/2016 ed allegata tabella A;
- Regolamento Edilizio tipo nazionale (recepito dalla Regione Liguria)
- L.R. 16/2008 e s.m., artt.13, 13 bis, 13 ter, 14
- D.lgs 42/2004 e s.m., art. 29 ;

Con la presente relazione si intende quindi fornire alcuni elementi conoscitivi ed esplicativi in merito alla formazione dei PUC Semplificati ed in particolare della loro Struttura, mettendo nello specifico in evidenza, come richiesto dall'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm., le modalità con le quali i Piani :

- *hanno recepito la disciplina degli articoli 29 bis - Perequazione, 29 ter - Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio, 29 quater - Compensazione urbanistica*
- *hanno recepito la legislazione regionale di settore e quella di carattere speciale*
- *hanno determinato il carico urbanistico, nello stato attuale e in quello conseguente all'attuazione delle previsioni*
- *hanno specificato la corrispondenza tra gli elementi di Struttura e le zone omogenee come definite dall'art. 2 del D.M. 1444/1968*

E' innanzitutto da evidenziare che in ragione delle realtà territoriali già note e meglio approfondite con gli studi effettuati nel corso della redazione della Descrizione Fondativa (definita con i contenuti stabiliti dall'art. 25 della l.r. 36/1997 e sm., a partire e ad integrazione della DF del PTC provinciale, oggi della Città Metropolitana), degli obiettivi fissati dai Comuni e delle esigenze delle comunità, così come emerse in occasione dei vari momenti di partecipazione attivati ed aperti a tutti**, i PUC**

non individuano *Distretti di Trasformazione*,
non specificano *Misure di incentivazione della Riqualificazione urbana*,
non individuano *Varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale*

proponendo quindi la formazione di Piani di tipo "Semplificato", come previsti dall'art. 38 bis della l.r. 36/1997 e sm., con individuazione modifiche sostanzialmente "riduttive" alle previsioni di nuova edificazione / espansione che erano state dettate dai Piani oggi vigenti, ciò a seguito della verifica della loro attuazione nel periodo di vigenza e in ragione come detto delle reali esigenze attuali delle due Amministrazioni e delle proprie comunità.

Al riguardo, come puntualmente precisato nel Rapporto Preliminare a cui si rimanda, non individuando i PUC di Propata e Montebruno previsioni che possano portare effetti trasformativi di particolare significato o

incidenza sull'ambiente, e, trattandosi di Piani redatti in forma coordinata e con modalità e contenuti allineati a quelli dei PUCCO dei 5 Comuni già approvati, si è proceduto alla redazione di un Rapporto Preliminare per la **verifica di assoggettabilità,** ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs del 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. e dell'art. 38 bis della l.r. 36/1997 e sm., facendo propri tutti gli esiti e le prescrizioni già formulati dalla Regione Liguria in esito al processo di VAS sviluppato per il PUC CO dei 5 Comuni, conclusosi con le DGR nn. dal 1249 al 1253 del 2014 e successiva nota di verifica di ottemperanza alle prescrizioni prot. PG/2016/280734 del 23/11/2016.

❖ Norme dei PUC semplificati ed Elementi della Struttura e dell'articolazione dei Territori Comunali

In applicazione delle disposizioni della l.r. 36/1997 e sm., art. 27 (Struttura del PUC), nonché delle altre leggi come sopra richiamate, il corpo normativo dei PUC - ***NORME DEGLI AMBITI -*** è stato declinato secondo i seguenti *Titoli, Capi e Parti*, che complessivamente definiscono l'attuazione degli interventi su tutto il territorio sotto i diversi profili urbanistici, paesaggistici, ambientali ed idrogeologici:

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – Principi, organizzazione e relazioni normative
Capo II – Disciplina tecnica generale.
Parte I – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici e definizioni dei parametri urbanistico – edilizi.
Parte II – Definizione delle destinazioni d'uso.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I – Gestione del Piano.
Capo II – Attuazione del Piano

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO
Capo I – Norme generali
Capo II – Norme e disciplina paesistica di livello puntuale degli Ambiti
Capo III – Infrastrutture e Servizi
Capo IV: Integrazioni speciali della Disciplina paesistica di Livello Puntuale

TITOLO IV – NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE
Capo I: – Finalità e contenuti
Capo II – Prescrizioni generali
Capo III – Norme specifiche (livello puntuale)

TITOLO V – DISPOSIZIONI PER LA FLESSIBILITA', L'AGGIORNAMENTO E LE VARIANTI NON SOSTANZIALI DEL PIANO

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RACCORDO

Il **TITOLO I** detta le indicazioni di carattere generale e raccorda le varie parti che compongo complessivamente i Piani; al suo interno trova anche definizione il **MONITORAGGIO** del Piano, che scaturisce dalla definizione del Rapporto Preliminare con il quale è stata verificata la **non assoggettabilità alla VAS** degli stessi Piani, stabilendo a tal fine l'istituzione della *Conferenza di monitoraggio* da tenersi ogni due anni con la composizioni stabilita dall'art. 11, per la verifica dell'attuazione delle previsioni di Piano e della rispondenza ai target ambientali fissati.

All'interno del Titolo I si ritrova poi la specificazione degli elementi di **Articolazione del territorio** (art. 6), che è stata elaborata in applicazione dell'art. 27 - *Struttura del PUC* della l.r. 36/1997 (come ridefinito dalla l.r. 15/2011), tenuto conto

- dei caratteri insediativi e paesaggistici
- della relativa suscettività alla trasformazione

- delle scelte dettate dai Comuni con i loro Obiettivi, individuati su due livelli, uno generale in quanto riferito alla totalità dei territori della Val Trebbia e come tale condiviso con quello già definito dagli altri 5 Comuni della vallata, ed uno specifico, in quanto riferito ad ogni singolo Comune,

articolazione che di seguito si riporta in sintesi, che ripropone la lettura ed articolazione dei territori già approvata con il PUC CO dei 5 Comuni, coerente con quanto disposto nel merito dal Regolamento regionale n. 2 /2017 - art. 4:

"Art. 6 – Articolazione del territorio comunale: territorio edificato, territorio rurale, territorio non insediato.
Il Piano, tenuto conto dei caratteri insediativi e paesaggistici e della relativa suscettività alla trasformazione, e in attuazione delle scelte di assetto del territorio, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione, di Riqualificazione e di Completamento, come di seguito indicati:

<u>Ambiti di conservazione</u> – AC

- ***Ambiti di conservazione del territorio non insediato:***

  - Ambiti di conservazione del territorio non insediato (AC-TNI): *si tratta di parti del* ***territori prativi, boschivi e naturali*** *a prevalente connotazione naturale, non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola e delle aree S.I.C., e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico il mantenimento e/o l'introduzione di attività di effettiva produzione agricola;*

  - Ambiti di conservazione del territorio con valore paesaggistico (AC-TVP): *si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale, che costituiscono l'essenziale elemento di cornice a tutela dell'immagine dei nuclei, non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche attraverso il mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali che ne hanno determinato le caratteristiche.*

- ***Ambiti di conservazione del territorio rurale:***

  - Ambiti di conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale (AC-TR-FFL)*: si tratta dei territori posti direttamente al contorno degli ambiti fluviali, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice e continuità naturalistica, prevalentemente caratterizzati dalla presenza di aree naturali, agricole e coltivi, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione e valorizzazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia della relativa immagine e valenza paesistica di quella del corso d'acqua, anche ai fini della fruizione attiva del territorio.*

- ***Ambiti di conservazione del territorio edificato:***

  - Ambiti di conservazione del territorio edificato (AC-TE)*: si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo;*

  - Ambiti di conservazione degli spazi aggregativi del territorio(AC-TE-p)*: si tratta di aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è la valenza di luogo di aggregazione spontanea e di socializzazione (percorsi pedonali all'interno dei nuclei, aie, piazzette, sagrati, aree adiacenti a lavatoi, …).*

<u>Ambiti di riqualificazione</u> – AR

- ***Ambiti di riqualificazione del territorio edificato:***

  - Ambiti di riqualificazione del territorio edificato (AR-TE): *si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o di insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione successiva agli anni '50, ove sono presenti porosità e discontinuità; in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e integrazione edilizia, connessi anche alla riqualificazione del tessuto edilizio stesso;*

- Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato produttivo (AR-TE-P) : *si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove la riqualificazione e l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento delle secondarie mancanti, unitamente al contenuto completamento edificatorio ammesso dal Piano, nonché l'insediamento di contenute nuove localizzazioni, concorrono a completarne l'identità urbanistica.*

- Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera (AR-TE-A): *si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere esistenti, ove l'obiettivo del PUC è la salvaguardia ed il potenziamento dell'attività;*

Ambiti di riqualificazione per completamento del territorio edificato

- Ambiti di riqualificazione per Completamento del territorio edificato (AR-TE-C): *si tratta di aree ancora libere all'interno degli abitati esistenti, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica;*

- ***Ambiti di riqualificazione del territorio rurale:***

- Ambito di riqualificazione del territorio rurale (AR-TR): *si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria;*

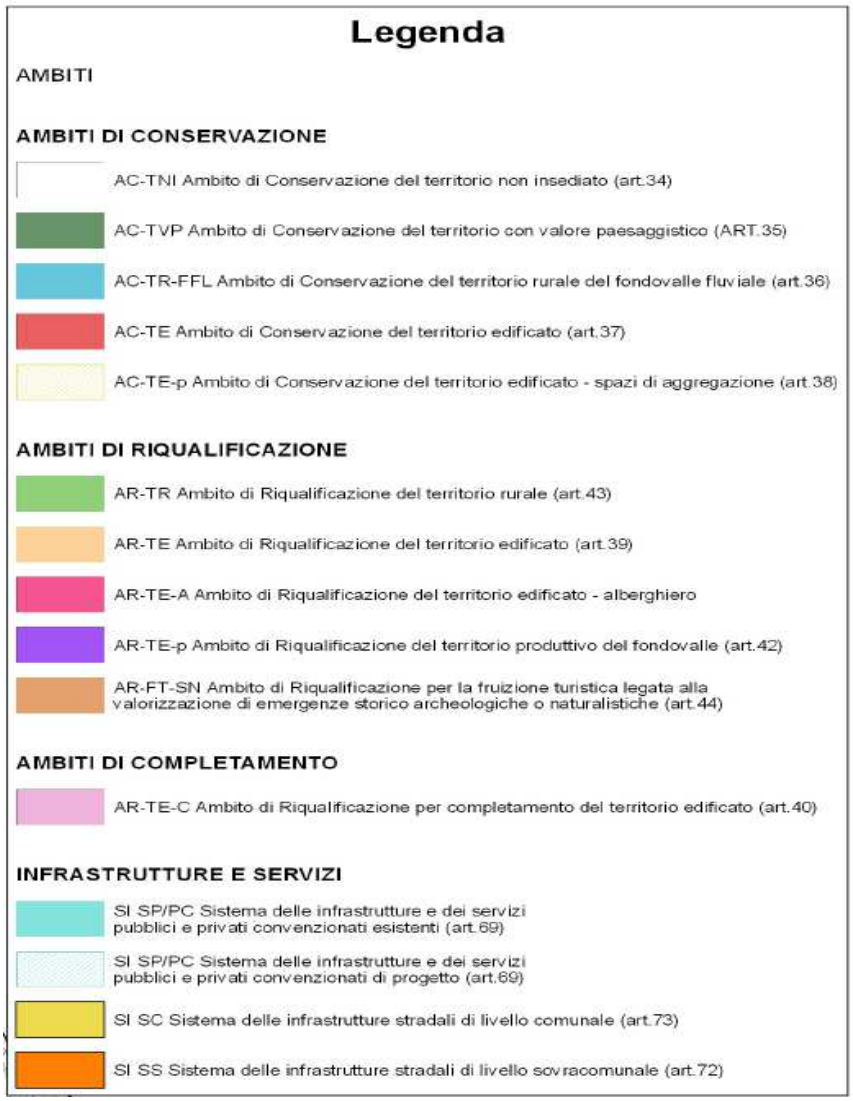
- Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze storico - archeologiche o naturalistiche e di manufatti dismessi (AR-FT-SN)*: si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse storico-archeologico, o da emergenze di carattere naturalistico, o ancora da edifici dismessi un tempo caratterizzati da attività e valenza significativa per il territorio , ove risulta prevalente la tutela delle emergenze presenti e la loro valorizzazione e fruizione, anche mediante l'inserimento di servizi e di destinazioni d'uso compatibili con l'elemento di pregio evidenziato, utili per lo sviluppo economico del territorio a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi.*

Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati SI-SP/SC

Sistema delle infrastrutture stradali di livello provinciale SI-SS e strada statale SS. N. 45

Sistema delle infrastrutture stradali di livello comunale e locale SI-SC.

L'articolazione dei territori comunali come sopra richiamata si ritrova quindi definita e rappresentata nella *tavole di Struttura*, predisposte sia su CTR che su Catasto:



Le singole specificazioni dei diversi Ambiti vengono puntualmente richiamate e disciplinate nel testo delle ***Norme degli Ambiti***, in particolare nel **TITOLO III - *Disposizioni per l'uso del territorio***, ove per ciascun caso vengono anche richiamati i correlati *Obiettivi - generali e specifici* - creando così un'organica e coerente lettura ed applicazione di ciascun Piano, con la definizione per ogni Ambito degli **interventi ammessi e delle modalità di esecuzione**.

Nel merito è da segnalarsi che al Capo II del TITOLO III le Norme prendono avvio con le tre tematiche di valenza sovracomunale, definite in 3 articoli dedicati e rappresentate con 3 tavole A, B e C eguali per tutti i Comuni che individuano l'intera vallata :

- *Fruizione turistica (Tav. A)*
- *Servizi pubblici di livello sovra comunale (Tav. B)*
- *Attività di fruizione e sviluppo del territorio agro-silvo-pastorale (Tav. C)*

per seguire poi con la definizione della specifica disciplina per ciascun Ambito.

Quale esempio si riporta di seguito la schematizzazione di una **Scheda** che articola la definizione della disciplina relativa ai vari Ambiti

Art. __ – Ambito di _____

Richiamo della definizione dell'ambito ***Es: Ambiti di riqualificazione per Completamento del territorio edificato (AR-TE-C):*** *si tratta di aree ancora libere all'interno degli abitati esistenti, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica;*

Declinazione della disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale riferita all'ambito in questione

Obiettivi di Riferimento	*Richiamo degli* ***Obiettivi*** *generali - di Vallata - e specifici - a livello di Comune - che si riferisco all'Ambito sulla base dei quali è stata formulata la norma di riferimento*
Destinazioni d'uso ammesse	*Elenco delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito*

Interventi edilizi ammessi	*In questa sezione sono declinati gli interventi ammessi con indicazione delle eventuali condizioni e casi di esclusione - legate ad esempio alla presenza di condizioni di criticità idrogeologiche o altre tipologie di vincoli esterni - delle potenzialità edificatorie ammesse, ecc.*
Possibili interventi : Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia …….	
Nuova costruzione	*La Nuova Costruzione viene puntualmente disciplinata, con riferimento alle destinazioni possibili ed ai relativi parametri*
Standards urbanistici	*Viene specificato il parametro minimo degli standards urbanistici prescritti dal Piano*

Parcheggi privati	*Specificazioni ulteriori rispetto a quelle generali di cui al Capo II della Disciplina generale*
A raso	
In struttura	
Interrati	

Modalità di attuazione	*Nei casi ove necessario*

Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	*Nei casi ove è ammessa la realizzazione di nuovi edifici che determinano un nuovo carico insediativo vengo precisate le pattuizioni necessarie da precisarsi con le diverse tipologie di Convenzione definite sempre dal PUC*
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	*Sono precisate tutte le prescrizioni che in fase di realizzazione degli interventi ammessi debbono essere attuate al fine di assicurare il corretto inserimento nell'ambiente e che derivano dal Rapporto preliminare e dalle Relazione di Incidenza: tali prescrizioni - misure di mitigazione e di compensazione - così introdotte nelle norme dei singoli ambiti interessati dalla presenza della REL e in generale all'art. 57 , sono state definite ottemperando a quanto già evidenziato dalla Regione Liguria nel processo di VAS espletato per il PUC CO dei 5 Comuni (DGR nn. dal 1249 al 1253 del 2014 - si rimanda al capito dedicato nel Rapporto preliminare) .*

Disciplina paesistica di livello puntuale	*Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"*
Criteri localizzativi	*Definite nel caso della nuove costruzione / ampliamenti*
Caratteri tipologico costruttivi	*Rimando alle definizioni di cui all'art. 49 con eventuali precisazioni ove necessario*
Tipologia edilizia	*Rimando alle definizioni di cui all'art. 49 con eventuali precisazioni ove necessari*

All'interno dell'unico testo normativo trovano quindi specificazione :

- la **Disciplina Paesistica di Livello Puntuale** - definita in linea generale al Capo IV del ridetto TITOLO III - articoli dal 48 al 58, e per gli aspetti più specifici all'interno della disciplina di ogni Ambito

- la **Normativa Geologica -** definita nel Titolo IV delle Norme, anche in questo caso per gli aspetti complessivi e validi per tutti gli Ambiti, mentre gli aspetti specifici si ritrovano sempre all'interno della disciplina di ciascun Ambito.

Ritornando al **Capo II del TITOLO I - Disposizioni generali**, le nuove disposizioni normative di livello nazione e regionale in merito a *Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici - regimi amministrativi - parametri urbanistico/edilizi* sono state normate all'interno degli **articoli 12, 13 e 14:**

- **all'art. 12 delle Norme - "*Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici e regimi amministrativi"*** è stato pertanto precisato che :

"Le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici sono quelli stabiliti da:
- *D.P.R. 380/2001 e s.m.,art.3;*
- *D.lgs 222/2016 e allegata tabella A;*
- *D.lgs 42/2004 e s.m., art. 29 ;*
- *L.R. 16/2008 e s.m., artt.13, 13 bis, 13 ter, 14:*

I regimi amministrativi per l'acquisizione dei rispettivi titoli di legittimazione o atti di assenso sono dettati dalla tabella A del D.lgs. 222/2016";

per quanto attiene poi alla definizione dei "*parametri urbanistico - edilizi",* alla luce delle specificazioni contenute nel Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato con Intesa e recepito dalla Regione Liguria con la DGR. n. 316 del 14.04.2017, nonché a seguito delle specificazioni regionali inviate sul tema a tutti i Comuni con la nota n. PG/2017/181288, all'art. 13 delle Norme degli Ambiti è stato disciplinato quanto segue:

- **all'art. 13 – Parametri urbanistico-edilizi/quadro delle definizioni uniformi**

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli:
- *di cui al quadro delle definizioni uniformi contenute nel Regolamento Edilizio Tipo approvato con Intesa n.268/2016 tra Governo, Regioni e Comuni e recepito dalla Regione Liguria con la DGR n.316/2017, in particolare quelli aventi rilevanza urbanistica sono:*
  5-CU; 6-DT; 14-SU; 15-SA; 17-Superficie calpestabile; 19-Volume totale; 25-Numero dei piani; 28-Altezza dell'edificio; 29-Altezza utile; 30-Distanze;
- *di cui alla L.R. 16/2008 e s.m.i. per quanto attiene:*
  Superficie accessoria-SA (art.67); lotto asservibile (art.71); Indice di Utilizzazione Insediativa-I.U.I. (art.72); Superficie asservita (art.73); Altezza interna utile (art.78)";

all'art. 14 sono stati inoltre disciplinati alcuni specifici parametri in merito ai quali il PUC ha ritenuto necessario dare sue puntualizzazioni, così come stabilito dallo stesso RET.:

- **all'art. 14 – Parametri urbanistico-edilizi disciplinati dal piano**

- *Pertinenze di un fabbricato*
- *Distanze tra edifici*
- *Parcheggi privati*
- *Soppalchi"*

- **Recepimento nel PUC della disciplina prevista dalla l.r. 36/1997 e sm. in merito alla Perequazione, alla Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio, ed alla Compensazione urbanistica (artt. 29 bis, 29 ter, 29 quater) - specificazione come da art.27 della l.r. 36/1997 e sm., punto 2, lett. d),**

Come richiesto **dall'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm., punto 2, lett. d),** si precisano di seguito le modalità di recepimento nel Piano delle disposizioni di cui agli articoli 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinques, che nel dettaglio si ritrovano disciplinate **all'art. 19** del **TITOLO II - Disposizioni per la gestione e l'attuazione del Piano - Capo I - Gestione del Piano:**

LEGGE REGIONALE n. 36/1997 e sm.	**NORME DEGLI AMBITI**
art. 29 bis - Perequazione urbanistica	**art. 19 punto A. Perequazione Urbanistica** Il piano prevede per l'attuazione l'istituto della perequazione urbanistica al fine di assicurare l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari degli immobili interessati per coniugare gli interessi pubblici diffusi con quelli individuali privati. Tale perequazione si attua: 1. **Tra soggetti privati** attraverso l'applicazione del Credito edilizio di cui al successivo p.to D. 2. **Per interventi negli ambiti AR TE e AR TE C, ove il privato** non disponga della S.U. necessaria/ del lotto minimo prescritto, attraverso permesso di costruire convenzionato avente i contenuti di cui all'art.21; 3. **Per realizzare opere pubbliche non individuate dal piano**, per le quali valgono le modalità di cui al successivo p.to C. 4. **Per interventi di messa in sicurezza dal dissesto idraulico e idrogeologico** realizzati direttamente dai soggetti privati interessati e/o mediante cessione delle aree necessarie alla realizzazione degli stessi, con individuazione della potenzialità edificatoria da definirsi caso per caso con il progetto.
art. 29 ter - Riqualificazione edilizia o urbanistica	**art. 19 punto B. Riqualificazione edilizia o urbanistica** Per gli edifici esistenti suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ovvero che presentano una o più delle seguenti condizioni: 1) **esposizione a rischio idraulico o idrogeologico** in base ai vigenti piani di bacino 2) accertate criticità statico-strutturali concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico sono ammessi interventi di riqualificazione edilizia o urbanistica. Gli interventi di sostituzione edilizia devono rispettare i parametri stabiliti per gli interventi di nuova costruzione nell'ambito dove è prevista la ricostruzione, fatta eccezione per l'indice di utilizzazione insediativa e per l'ampliamento massimo consentito pari, in ragione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed urbanistiche del territorio comunale, al 35% del volume esistente. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto o al di fuori nello stesso Ambito omogeneo, ovvero su lotti compresi in Ambiti omogenei diversi collocati nella stessa frazione comunale ove si

	realizza l'intervento in conformità a quanto disposto nella tabella riportata nel testo della Norma :

ricostr. / demoliz.	AC TE	AR TE	AR TE C	AR TE A	AR TE P	AR TR	AC TNI
AC TE							
AR TE							
AR TE C							
AR TE A							
AR TE P							
AR TR							
AC TNI							
AC TVP							

Solo nei casi di cui al p.to 1) è ammessa la delocalizzazione in tutti gli ambiti di riqualificazione non interessati da problematiche idrogeologiche, anche collocati in frazioni diverse, nel rispetto della destinazione d'uso ivi ammessa.

In caso di ricostruzione su altro sito è obbligo per il soggetto proprietario di provvedere, a propria cura e spese, anche alla progettazione ed esecuzione della sistemazione delle aree che risultano libere a seguito della demolizione.
E' ammesso il cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito ove avviene la ricostruzione, nel rispetto dell'art.13 della L.R. 16/2008 e s.m.i..

Tali disposizioni fanno proprie nel PUC le indicazioni dettate dal "Piano Casa" regionale - legge di carattere speciale che viene in tal modo definitivamente normato dal PUC e quindi superata.

art. 29 quater - Compensazione urbanistica	**art. 19 punto C. Compensazione urbanistica** applicabile attraverso: <u>Cessione gratuita di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità (art. 32 L.R. 36/1997)</u> Al fine di attuare le previsioni relative alle aree ed alle attrezzature per i servizi di urbanizzazione e per la viabilità previsti dal Piano o per l'adeguamento delle infrastrutture ed attrezzature esistenti, ove sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di fabbricati o aree di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa alla acquisizione bonaria o all'eventuale procedimento espropriativo, la Ditta intestataria convenga con il Comune, mediante stipula di Convenzione, la cessione gratuita degli immobili necessari. In caso di cessione gratuita di fabbricati, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente una potenzialità edificatoria di entità pari alla S.U. dell'immobile oggetto di cessione, maggiorata del 50%. In caso, invece, di cessione gratuita di aree scoperte, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente, una potenzialità edificatoria di entità corrispondente ad un I.U.I. di 0,20 mq/mq dell'area ceduta.

	La S.U., come sopra determinata, può essere trasferita nelle quantità e con le modalità specificate nella seguente Tavola Sinottica. **La Convenzione che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti cedenti, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 32 della L.R. 36/1997, dovrà avere i contenuti definiti nel ridetto art. 19 punto D**
art. 29 ter - Credito Edilizio	**art. 19 punto D. Credito Edilizio** E' istituito presso l'Ufficio Tecnico del Comune un apposito Registro dei diritti edificatori in cui è annotata la S.U. determinata con i criteri di cui ai precedenti punti. La potenzialità edificatoria è conservata sino alla adozione di un nuovo Piano Urbanistico comunale o di una integrale variazione del presente Piano, ed è soggetta alla tassazione di legge; nel registro è annotato il soggetto titolare del diritto, gli estremi della Convenzione che ha disposto la cessione, la particella catastale, la S.U. e/o il Volume complessivo originario, la comunicazione di avvenuta demolizione della S.U. iscritta nel registro, gli estremi del titolo abilitativo con il quale si autorizza l'uso della S.U. originaria e le eventuali volture dello stesso titolo, la cancellazione della potenzialità edificatoria e relativa S.U. dal Registro in occasione della comunicazione di ultimazione dei lavori. Il Registro è pubblico e consultabile con le modalità della L. 241/1990; il Comune rende nota l'entità della S.U. integrativa disponibile.

- **Recepimento nel PUC della legislazione regionale di settore e quella di carattere speciale - dall'art. 27, comma 2 - lett. e), della l.r. 36/1997 e sm. -** dall'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm., punto 2, lett. e), **.**

Come richiesto **dall'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm., punto 2, lett. e),** si precisano le modalità con cui il PUC ha recepito all'interno delle proprie **Norme degli Ambiti** la normativa in parola,:

- **Edilizia Residenziale pubblica:** i PUC hanno studiato tale disciplina come indicato all'art. 30:
  il Comune di Propata ha individuato in un edificio ex scolastico di loc Bavastrelli la sede per la localizzazione di E.R.P.; pertanto il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 26 bis della l.r. 38/2007 e sm. sarà versato al Comune e vincolato all'adeguamento funzionale e alla manutenzione di tale immobile;
  il Comune di Montebruno non ha invece ritenuto necessaria l'individuazione di un immobile da destinarsi ad ERP con conseguente applicazione della ridetta legge regionale e versamento alla Regione Liguria del contributo aggiuntivo

- **Turismo :** il PUC di Propata ha individuato nelle tavole di struttura due strutture alberghiere la cui disciplina è indicata agli articoli 29 e 41 - AR TE A

- **Commercio**: le Norme degli Ambiti disciplinano la funzione commerciale di dettaglio (MSV e GSV non sono previste in ragione delle realtà territoriali); le Norme specificano quindi gli ambiti al cui interno la funzione è ammessa

- **Piano Casa**: si rimanda a quanto già precisato al precedente capoverso (riqualificazione edilizia ed urbanistica)

- **Sottotetti:** i PUC non hanno nel dettaglio disciplinato tale materia all'interno delle Norme, pertanto su tale profilo si rimanda alle disposizioni ed applicazione della Legge regionale di riferimento

- Il Piano recepisce ed approfondisce la conoscenza dell'assetto idrogeologico definito dalla **Variante Bacini Padani -VBP- del PTC** approvata con l'Accordo di Pianificazione siglato in data 23 marzo 2011 tra l'Autorità di bacino del fiume Po, la Regione Liguria, la Provincia di Genova, nel rispetto della relativa normativa di attuazione. La disciplina è in particolare definita all' Art. 9 – Rapporto con la Variante Bacini Padani VBP del PTC, e all'interno della disciplina degli Ambiti .

- **Biodiversità e Rete Ecologica Regionale :** i Piani sono corredati dallo Studio di Incidenza, in ragione della presenza di SIC le cui risultanze e prescrizioni fanno parte integrante della Norme degli Ambiti all'art. 57, richiamate nella disciplina dei vari Ambiti

- **Piano delle cave** : non applicabile in quanto sui territori di due Comuni non sono presenti cave.

- **Piano dei Rifiuti :** recepito all'interno delle relazioni della Descrizioni Fondative e del Rapporto Preliminare.

❖ **Determinazione del carico urbanistico previsto dai Piani, in considerazione degli articoli 33 e 34 della l.r. 36/1997 e del Regolamento Regionale n. 2/2017 emanato in attuazione del medesimo art. 34 - esplicitazione come richiesto dall'art. 27, comma 2 - lett. f), della medesima l.r.36/1997 e sm..**

La determinazione del Carico Urbanistico (CU) dei Piani è stato determinato sulla base dei parametri indicati all'art. 33 della L.R. 36/1997, nonché in base alle indicazioni dettate dal Regolamento Regionale n. 2/2017 - art. 6, CU quantificato quindi nelle quantità indicate nelle tabelle di seguito riportate.

Sulla base di tali valori di CU, in applicazione delle disposizione di legge e di Regolamento, ma allineandosi a quelli che sono stati i parametri assunti ed approvati con il PUC CO dei 5 Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno, al fine di assicurare l'omogeneità dell'ambito complessivo di vallata, sono stati quantificati e individuati gli standards urbanistici necessari al soddisfacimento complessivo e nelle diverse tipologie, ponendo sempre attenzione alla differenziazione tra gli standards di livello locale e quelli di livello territoriale e di area vasta, questi ultimi in particolare evidenziati e studiati nella Tav. B- *Servizi pubblici di livello sovra comunale*

- **Comune di MONTEBRUNO -** tali contenuti si ritrovano all'art. 28 delle Norme degli Ambiti

Determinazione del Peso insediativo del Piano / Carico Urbanistico C.U.

ESISTENTI	• popolazione residente esistente al 2016 abitanti : n. **243**
	• addetti esistenti: n.**37**
	• turistica presente: n. **4** posti letto (strutture ricettive esistenti)
PREVISTI	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE: // (dato non valutabile trattandosi di interventi di recupero edilizio)
	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE-C: n. **26**
	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TR : n. **32** (stimate 10 nuove costruzioni)
	• popolazione residenziale fluttuante abitanti: n.**463** (puntualmente nota al Comune)
	• popolazione residenziale teorica abitanti: n. **546** (stima capacità insediativa su abitazioni non occupate + abitazioni abbandonate = totale n.182 x 3 ab. cad.)
	• turistica prevista negli ambiti AR-FT-SN **20** posti letto;
	• nuovi addetti negli Ambiti AR-TE-P: **16** add. (determinati nella misura di 1 add. /200 mq S.U.)
TOTALE	**PESO INSEDIATIVO TEORICO: n. 1.387 Unità di Carico Urbanistico (U.C.U.)**

A fronte del peso insediativo / Carico Urbanistico di Piano come sopra determinato, il complesso dei **fabbisogni qualitativi e quantitativi di servizi pubblici o di uso pubblico** è stato dimensionato come indicato nella **seguente tabella**, ove sono riportati i valori degli standards urbanistici già presenti allo stato attuale sul territorio - così come puntualmente registrati anche a seguito di sopralluoghi - e di quelli di previsione come da progetto del nuovo PUC:

	Standard da D.M.	pop. resid 2016+ add	pop. stag.	pop. tur.+ prev	add.p rev	pop. res. prev	totale pop.	Fabbis. standards	Ambito SI SP PC - standards		Standard di piano
									esistenti	previsti	
	mq x ab	n. ab.	n. ab	posti letto	n. add.	n.	n.	mq.	mq.	mq.	mq x ab
Istruzione(1)	*4,50*								//	//	//
Int. Com.	2,00	280	1.013	20	16	58	1.387	2.274	**14.973**	**9.098**	17,35
Parcheggi	2,50	280	1.013	20	16	58	1.387	3.468	**2.454**	**2.442**	3.5
Verde/Sport	9,00	280	1.013	20	16	58	1.387	12.483	**7.024**	**21.785**	20,7
Totale	18,00								**24.451**	**33.325**	***41,5***

Note: ***(1)*** *la popolazione in età scolare gravita sulle strutture scolastiche dei Comuni di Torriglia e Rovegno*

Come più sopra richiamato, si è ritenuto comunque di mantenere il valore di standard urbanistico pro capite pari a 18 mq./ab., per assicurare l' omogeneità con i PU CO dei restanti 5 Comuni della Val Trebbia recentemente approvati

- **Comune di PROPATA -** tali contenuti si ritrovano all'art. 28 delle Norme degli Ambiti

Determinazione del Peso insediativo del Piano / Carico Urbanistico C.U.

ESISTENTI	• popolazione residente esistente al 2016 abitanti : n. **140**
	• addetti esistenti: n.**10**
	• turistica presente: n. **94** posti letto (strutture ricettive esistenti)
PREVISTI	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE: // (dato non valutabile trattandosi di interventi di recupero edilizio)
	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE-C: n. **65**
	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TR : n. **16** (stimate 5 nuove costruzioni)
	• popolazione residenziale fluttuante abitanti: n.**106** (popolazione relativa alle abit. occupate – 76 x 1,39 ab.)
	• popolazione residenziale teorica abitanti: n. **1338** (stima capacità insediativa su abitazioni non occupate + abitazioni abbandonate = totale n. 182 x 3 ab. cad.)
	• turistica prevista negli ambiti AR-FT-SN **15** nuovi posti letto
	• turistica prevista negli Ambiti AR-TE-A: **10** nuovi posti letto
TOTALE	**PESO INSEDIATIVO TEORICO: n. 1.794 Unità di Carico Urbanistico (U.C.U.)**

A fronte del peso insediativo del Piano come sopra determinato, il complesso dei **fabbisogni qualitativi e quantitativi di servizi pubblici o di uso pubblico** è dimensionato come indicato nella **seguente tabella**, ove sono riportati i valori degli standards urbanistici già presenti allo stato attuale sul territorio - così come puntualmente registrati anche a seguito di sopralluoghi - e di quelli di previsione come da progetto del nuovo PUC.

	Standard D.M.	**pop. resid 2016+add**	**pop. stag.**	**pop. tur.+ prev**	**add.prev**	**pop.res. prev**	**totale pop.**	**Fabbis. standards**	**Ambito SI SP PC - standards**		**Standard di piano**
									esistenti	**previsti**	
	mq x ab	n. ab.	n. ab	posti letto	n. add.	n.	n.	mq	mq	mq	mq x ab
Istruzione(1)	4,50										
Int. Com.	2,00	150	1.444	119	-	81	1.794	3.588	21.964	3.732	14,32
Parcheggi	2,50	150	1.444	119	-	81	1.794	4.485	3.714	2.754	3,60
Verde/Sport (2)	9,00	150	1.444	119	-	81	1.794	16.146	9.517	9.574	10,64
Totale	18,00								**35.195**	**16.060**	***28,57***

Note: (1) la popolazione in età scolare gravita sulle strutture scolastiche dei Comuni di Torriglia con uso di apposito mezzo pubblico;
(2) i servizi della presente tabella VA sono tutti di proprietà di associazioni e come tali vengono computati al 50 % := VA= 9.517 mq.

Anche in questo caso si è ritenuto comunque di mantenere il valore di standard urbanistico pro capite pari a 18 mq./ab. per omogeneità con i PUC CO dei restanti 5 Comuni della Val Trebbia come recentemente approvati

- **Corrispondenza tra gli elementi della struttura del PUC e le zone omogenee come definite dall'art. 2 del D.M. 02.04.1968, n. 1444 - specificazione come da art. 27, comma 2 - lett. g), della l.r.36/1997 e sm..**

Il PUC ha affrontato e definito la specificazione della corrispondenza tra gli elementi della struttura del PUC e le zone omogenee come definite dall'art. 2 del D.M. 02.04.1968, n. 1444 nel dorso della sua formazione e ne è stata data evidenza con l'art. 75 delle Norme degli ambiti, che di seguitosi riporta per chiarezza:

"Art. 75 – Tabella di raccordo tra gli Ambiti del P.U.C. e le zone omogenee del D.M. 2.4.1968.

In attuazione delle disposizioni di cui all'Art. 27, comma 2, lett. g) della L.R. 36/1997 e s.m. (Struttura del PUC), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'Art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti individuati dal Piano, ai sensi dell'Art. 28 della predetta L.R. 36/1997:

- ***Ambiti di Conservazione AC-TE, AC-TE-p,*** *corrispondenti alla zona omogenea di* ***tipo A****;*
- ***Ambiti di Riqualificazione AR-TE****,* ***AR-TE-A*** *e* ***AR-FT-SN*** *corrispondenti alla zona omogenea di* ***tipo B;***
- ***Ambito di Riqualificazione/Completamento AR-TE-C, AR-TE-P*** *corrispondenti alla zona omogenea di* ***tipo C*** *o di* ***tipo D****, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano;*
- ***Ambiti di Conservazione AC-TNI, AC-TVP*** *e* ***AC-TR-FFL*** *e* ***Ambiti di Riqualificazione AR-TR*** *corrispondenti alla zona omogenea di* ***tipo E."***

Piani Urbanistici Comunali Coordinati (PUC CO)
dei Comuni di Montebruno e Propata

STRUTTURA




Progetto elaborato dal gruppo di lavoro integrato:

aspetti urbanistici e paesistici/ambientali:	**Geom. Claudio Razzetti**	**Comune di Montebruno**
	Geom. Roberto Valente	**Comune di Propata**
	Arch. Patrizia Bitonte	**Città Metropolitana di Genova**
	Arch. Elisabetta Bosio	
	Arch. Maria Giovanna Lonati	
	Arch. Anna Maria Traversaro	
	Geom. Viviana Traverso	
aspetti geologici:	**Geol. Andrea Ganzini**	
	Geol. Marco Schirru	
aspetti informatici:	**Dott. Flavio Rossi**	
aspetti naturalistici:	**Dott. Massimo La Iacona**	**Ente Parco Antola**
I Sindaci:	**MIrko BARDINI**	
	Renato COGORNO	

STRUTTURA del PUC - APPARATO NORMATIVO
RELAZIONE ai sensi dell'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm.

REV. **DATA**
13/09/2017

Sommario

- ***Impostazione Metodologica della STRUTTURA dei Piani Urbanistici Comunali Coordinati*** ***3***

- ***Norme dei PUC ed Elementi della Struttura - articolazione dei territori comunali*** ***4***

- ***Recepimento nei PUC della disciplina prevista dalla l.r. 36/1997 e sm. in merito alla Perequazione (art. 29 bis), alla Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio (art. 29 ter), alla Compensazione urbanistica, (art. 29 quater) - specificazioni come da art. 27 comma 2, lett. d), della l.r. 36/1997 e sm.*** ***10***

- ***Recepimento nei PUC della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale - specificazioni come da art. 27, comma 2 - lett. e), della l.r. 36/1997 e sm.*** ***12***

- ***Determinazione del carico urbanistico previsto dai Piani, in applicazione degli articoli 33 e 34 della l.r. 36/1997 e del Regolamento Regionale n. 2/2017 emanato in attuazione del medesimo art. 34 - specificazioni come da art. 27, comma 2 - lett. f), della l.r. 36/1997 e sm..*** ***14***

- ***Corrispondenza tra gli elementi della Struttura del PUC e le zone omogenee come definite dall'art. 2 del D.M. 02.04.1968, n. 1444 - specificazioni come da art. 27, comma 2 - lett. g), della l.r. 36/1997 e sm..*** ***16***

❖ Impostazione Metodologica della STRUTTURA dei Piani Urbanistici Comunali Semplificati Coordinati

La **Struttura dei PUC CO di Montebruno e Propata** ed in particolare **l'articolazione dei territori** e la **normativa generale**, quella degli **ambiti** e del **sistema delle infrastrutture e dei servizi,** è stata elaborata in coerenza con le **norme** dei Piani Urbanistici Comunali Coordinati (PUC CO) degli altri 5 Comuni che completano l'Ambito territoriale / Unione della Val Trebbia - *Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno*, PUC CO divenuti vigenti ed operativi dal 12 aprile 2017 - al fine di ottenere un progetto coordinato del territorio ed una pianificazione partecipata e coordinata (disciplina urbanistica, paesaggistica e geologica) per tutto l'Ambito della Val Trebbia, nonché in applicazione delle modifiche legislative e dei nuovi Regolamenti intervenuti a livello nazionale e regionale.

Per tale ultimo aspetto ci si riferisce in particolare alle seguenti normative :

- Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 e sm.
- Regolamento dei Regolamento 25 luglio 2017 n.2 avente ad oggetto "*Determinazione nei PUC delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade in attuazione dell'articolo 34 della legge regionale n. 36/1997 e successive modifiche*"
- D.P.R. 380/2001 e s.m., art.3;
- D.lgs 222/2016 ed allegata tabella A;
- Regolamento Edilizio tipo nazionale (recepito dalla Regione Liguria)
- L.R. 16/2008 e s.m., artt.13, 13 bis, 13 ter, 14
- D.lgs 42/2004 e s.m., art. 29 ;

Con la presente relazione si intende quindi fornire alcuni elementi conoscitivi ed esplicativi in merito alla formazione dei PUC Semplificati ed in particolare della loro Struttura, mettendo nello specifico in evidenza, come richiesto dall'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm., le modalità con le quali i Piani :

- *hanno recepito la disciplina degli articoli 29 bis - Perequazione, 29 ter - Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio, 29 quater - Compensazione urbanistica*
- *hanno recepito la legislazione regionale di settore e quella di carattere speciale*
- *hanno determinato il carico urbanistico, nello stato attuale e in quello conseguente all'attuazione delle previsioni*
- *hanno specificato la corrispondenza tra gli elementi di Struttura e le zone omogenee come definite dall'art. 2 del D.M. 1444/1968*

E' innanzitutto da evidenziare che in ragione delle realtà territoriali già note e meglio approfondite con gli studi effettuati nel corso della redazione della Descrizione Fondativa (definita con i contenuti stabiliti dall'art. 25 della l.r. 36/1997 e sm., a partire e ad integrazione della DF del PTC provinciale, oggi della Città Metropolitana), degli obiettivi fissati dai Comuni e delle esigenze delle comunità, così come emerse in occasione dei vari momenti di partecipazione attivati ed aperti a tutti**, i PUC**

non individuano *Distretti di Trasformazione*,
non specificano *Misure di incentivazione della Riqualificazione urbana*,
non individuano *Varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale*

proponendo quindi la formazione di Piani di tipo "Semplificato", come previsti dall'art. 38 bis della l.r. 36/1997 e sm., con individuazione modifiche sostanzialmente "riduttive" alle previsioni di nuova edificazione / espansione che erano state dettate dai Piani oggi vigenti, ciò a seguito della verifica della loro attuazione nel periodo di vigenza e in ragione come detto delle reali esigenze attuali delle due Amministrazioni e delle proprie comunità.

Al riguardo, come puntualmente precisato nel Rapporto Preliminare a cui si rimanda, non individuando i PUC di Propata e Montebruno previsioni che possano portare effetti trasformativi di particolare significato o

incidenza sull'ambiente, e, trattandosi di Piani redatti in forma coordinata e con modalità e contenuti allineati a quelli dei PUCCO dei 5 Comuni già approvati, si è proceduto alla redazione di un Rapporto Preliminare per la **verifica di assoggettabilità,** ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs del 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. e dell'art. 38 bis della l.r. 36/1997 e sm., facendo propri tutti gli esiti e le prescrizioni già formulati dalla Regione Liguria in esito al processo di VAS sviluppato per il PUC CO dei 5 Comuni, conclusosi con le DGR nn. dal 1249 al 1253 del 2014 e successiva nota di verifica di ottemperanza alle prescrizioni prot. PG/2016/280734 del 23/11/2016.

❖ Norme dei PUC semplificati ed Elementi della Struttura e dell'articolazione dei Territori Comunali

In applicazione delle disposizioni della l.r. 36/1997 e sm., art. 27 (Struttura del PUC), nonché delle altre leggi come sopra richiamate, il corpo normativo dei PUC - ***NORME DEGLI AMBITI -*** è stato declinato secondo i seguenti *Titoli, Capi e Parti*, che complessivamente definiscono l'attuazione degli interventi su tutto il territorio sotto i diversi profili urbanistici, paesaggistici, ambientali ed idrogeologici:

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – Principi, organizzazione e relazioni normative
Capo II – Disciplina tecnica generale.
Parte I – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici e definizioni dei parametri urbanistico – edilizi.
Parte II – Definizione delle destinazioni d'uso.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I – Gestione del Piano.
Capo II – Attuazione del Piano

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO
Capo I – Norme generali
Capo II – Norme e disciplina paesistica di livello puntuale degli Ambiti
Capo III – Infrastrutture e Servizi
Capo IV: Integrazioni speciali della Disciplina paesistica di Livello Puntuale

TITOLO IV – NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE
Capo I: – Finalità e contenuti
Capo II – Prescrizioni generali
Capo III – Norme specifiche (livello puntuale)

TITOLO V – DISPOSIZIONI PER LA FLESSIBILITA', L'AGGIORNAMENTO E LE VARIANTI NON SOSTANZIALI DEL PIANO

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RACCORDO

Il **TITOLO I** detta le indicazioni di carattere generale e raccorda le varie parti che compongo complessivamente i Piani; al suo interno trova anche definizione il **MONITORAGGIO** del Piano, che scaturisce dalla definizione del Rapporto Preliminare con il quale è stata verificata la **non assoggettabilità alla VAS** degli stessi Piani, stabilendo a tal fine l'istituzione della *Conferenza di monitoraggio* da tenersi ogni due anni con la composizioni stabilita dall'art. 11, per la verifica dell'attuazione delle previsioni di Piano e della rispondenza ai target ambientali fissati.

All'interno del Titolo I si ritrova poi la specificazione degli elementi di **Articolazione del territorio** (art. 6), che è stata elaborata in applicazione dell'art. 27 - *Struttura del PUC* della l.r. 36/1997 (come ridefinito dalla l.r. 15/2011), tenuto conto

- dei caratteri insediativi e paesaggistici
- della relativa suscettività alla trasformazione

- delle scelte dettate dai Comuni con i loro Obiettivi, individuati su due livelli, uno generale in quanto riferito alla totalità dei territori della Val Trebbia e come tale condiviso con quello già definito dagli altri 5 Comuni della vallata, ed uno specifico, in quanto riferito ad ogni singolo Comune,

articolazione che di seguito si riporta in sintesi, che ripropone la lettura ed articolazione dei territori già approvata con il PUC CO dei 5 Comuni, coerente con quanto disposto nel merito dal Regolamento regionale n. 2 /2017 - art. 4:

"Art. 6 – Articolazione del territorio comunale: territorio edificato, territorio rurale, territorio non insediato.
Il Piano, tenuto conto dei caratteri insediativi e paesaggistici e della relativa suscettività alla trasformazione, e in attuazione delle scelte di assetto del territorio, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione, di Riqualificazione e di Completamento, come di seguito indicati:

<u>Ambiti di conservazione</u> – AC

- ***Ambiti di conservazione del territorio non insediato:***

  - Ambiti di conservazione del territorio non insediato (AC-TNI): *si tratta di parti del* ***territori prativi, boschivi e naturali*** *a prevalente connotazione naturale, non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola e delle aree S.I.C., e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico il mantenimento e/o l'introduzione di attività di effettiva produzione agricola;*

  - Ambiti di conservazione del territorio con valore paesaggistico (AC-TVP): *si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale, che costituiscono l'essenziale elemento di cornice a tutela dell'immagine dei nuclei, non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche attraverso il mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali che ne hanno determinato le caratteristiche.*

- ***Ambiti di conservazione del territorio rurale:***

  - Ambiti di conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale (AC-TR-FFL)*: si tratta dei territori posti direttamente al contorno degli ambiti fluviali, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice e continuità naturalistica, prevalentemente caratterizzati dalla presenza di aree naturali, agricole e coltivi, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione e valorizzazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia della relativa immagine e valenza paesistica di quella del corso d'acqua, anche ai fini della fruizione attiva del territorio.*

- ***Ambiti di conservazione del territorio edificato:***

  - Ambiti di conservazione del territorio edificato (AC-TE)*: si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo;*

  - Ambiti di conservazione degli spazi aggregativi del territorio(AC-TE-p)*: si tratta di aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è la valenza di luogo di aggregazione spontanea e di socializzazione (percorsi pedonali all'interno dei nuclei, aie, piazzette, sagrati, aree adiacenti a lavatoi, …).*

<u>Ambiti di riqualificazione</u> – AR

- ***Ambiti di riqualificazione del territorio edificato:***

  - Ambiti di riqualificazione del territorio edificato (AR-TE): *si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o di insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione successiva agli anni '50, ove sono presenti porosità e discontinuità; in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e integrazione edilizia, connessi anche alla riqualificazione del tessuto edilizio stesso;*

- Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato produttivo (AR-TE-P) : *si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove la riqualificazione e l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento delle secondarie mancanti, unitamente al contenuto completamento edificatorio ammesso dal Piano, nonché l'insediamento di contenute nuove localizzazioni, concorrono a completarne l'identità urbanistica.*

- Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera (AR-TE-A): *si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere esistenti, ove l'obiettivo del PUC è la salvaguardia ed il potenziamento dell'attività;*

Ambiti di riqualificazione per completamento del territorio edificato

- Ambiti di riqualificazione per Completamento del territorio edificato (AR-TE-C): *si tratta di aree ancora libere all'interno degli abitati esistenti, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica;*

- ***Ambiti di riqualificazione del territorio rurale:***

- Ambito di riqualificazione del territorio rurale (AR-TR): *si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria;*

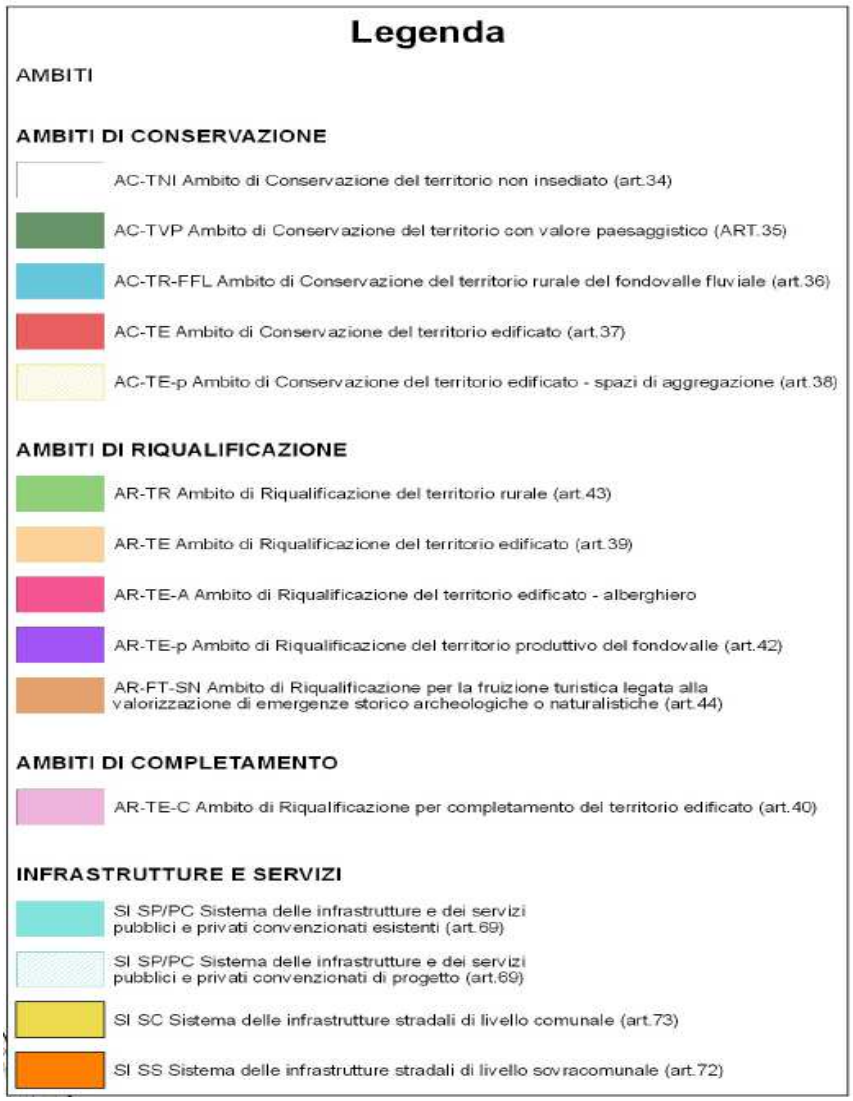
- Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze storico - archeologiche o naturalistiche e di manufatti dismessi (AR-FT-SN)*: si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse storico-archeologico, o da emergenze di carattere naturalistico, o ancora da edifici dismessi un tempo caratterizzati da attività e valenza significativa per il territorio , ove risulta prevalente la tutela delle emergenze presenti e la loro valorizzazione e fruizione, anche mediante l'inserimento di servizi e di destinazioni d'uso compatibili con l'elemento di pregio evidenziato, utili per lo sviluppo economico del territorio a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi.*

Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati SI-SP/SC

Sistema delle infrastrutture stradali di livello provinciale SI-SS e strada statale SS. N. 45

Sistema delle infrastrutture stradali di livello comunale e locale SI-SC.

L'articolazione dei territori comunali come sopra richiamata si ritrova quindi definita e rappresentata nella *tavole di Struttura*, predisposte sia su CTR che su Catasto:



Le singole specificazioni dei diversi Ambiti vengono puntualmente richiamate e disciplinate nel testo delle ***Norme degli Ambiti***, in particolare nel **TITOLO III - *Disposizioni per l'uso del territorio***, ove per ciascun caso vengono anche richiamati i correlati *Obiettivi - generali e specifici* - creando così un'organica e coerente lettura ed applicazione di ciascun Piano, con la definizione per ogni Ambito degli **interventi ammessi e delle modalità di esecuzione**.

Nel merito è da segnalarsi che al Capo II del TITOLO III le Norme prendono avvio con le tre tematiche di valenza sovracomunale, definite in 3 articoli dedicati e rappresentate con 3 tavole A, B e C eguali per tutti i Comuni che individuano l'intera vallata :

- *Fruizione turistica (Tav. A)*
- *Servizi pubblici di livello sovra comunale (Tav. B)*
- *Attività di fruizione e sviluppo del territorio agro-silvo-pastorale (Tav. C)*

per seguire poi con la definizione della specifica disciplina per ciascun Ambito.

Quale esempio si riporta di seguito la schematizzazione di una **Scheda** che articola la definizione della disciplina relativa ai vari Ambiti

Art. __ – Ambito di _____

Richiamo della definizione dell'ambito ***Es: Ambiti di riqualificazione per Completamento del territorio edificato (AR-TE-C):*** *si tratta di aree ancora libere all'interno degli abitati esistenti, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica;*

Declinazione della disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale riferita all'ambito in questione

Obiettivi di Riferimento	*Richiamo degli* ***Obiettivi*** *generali - di Vallata - e specifici - a livello di Comune - che si riferisco all'Ambito sulla base dei quali è stata formulata la norma di riferimento*
Destinazioni d'uso ammesse	*Elenco delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito*

Interventi edilizi ammessi	*In questa sezione sono declinati gli interventi ammessi con indicazione delle eventuali condizioni e casi di esclusione - legate ad esempio alla presenza di condizioni di criticità idrogeologiche o altre tipologie di vincoli esterni - delle potenzialità edificatorie ammesse, ecc.*
Possibili interventi : Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia …….	
Nuova costruzione	*La Nuova Costruzione viene puntualmente disciplinata, con riferimento alle destinazioni possibili ed ai relativi parametri*
Standards urbanistici	*Viene specificato il parametro minimo degli standards urbanistici prescritti dal Piano*

Parcheggi privati	*Specificazioni ulteriori rispetto a quelle generali di cui al Capo II della Disciplina generale*
A raso	
In struttura	
Interrati	

Modalità di attuazione	*Nei casi ove necessario*

Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	*Nei casi ove è ammessa la realizzazione di nuovi edifici che determinano un nuovo carico insediativo vengo precisate le pattuizioni necessarie da precisarsi con le diverse tipologie di Convenzione definite sempre dal PUC*
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	*Sono precisate tutte le prescrizioni che in fase di realizzazione degli interventi ammessi debbono essere attuate al fine di assicurare il corretto inserimento nell'ambiente e che derivano dal Rapporto preliminare e dalle Relazione di Incidenza: tali prescrizioni - misure di mitigazione e di compensazione - così introdotte nelle norme dei singoli ambiti interessati dalla presenza della REL e in generale all'art. 57 , sono state definite ottemperando a quanto già evidenziato dalla Regione Liguria nel processo di VAS espletato per il PUC CO dei 5 Comuni (DGR nn. dal 1249 al 1253 del 2014 - si rimanda al capito dedicato nel Rapporto preliminare) .*

Disciplina paesistica di livello puntuale	*Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"*
Criteri localizzativi	*Definite nel caso della nuove costruzione / ampliamenti*
Caratteri tipologico costruttivi	*Rimando alle definizioni di cui all'art. 49 con eventuali precisazioni ove necessario*
Tipologia edilizia	*Rimando alle definizioni di cui all'art. 49 con eventuali precisazioni ove necessari*

All'interno dell'unico testo normativo trovano quindi specificazione :

- la **Disciplina Paesistica di Livello Puntuale** - definita in linea generale al Capo IV del ridetto TITOLO III - articoli dal 48 al 58, e per gli aspetti più specifici all'interno della disciplina di ogni Ambito

- la **Normativa Geologica -** definita nel Titolo IV delle Norme, anche in questo caso per gli aspetti complessivi e validi per tutti gli Ambiti, mentre gli aspetti specifici si ritrovano sempre all'interno della disciplina di ciascun Ambito.

Ritornando al **Capo II del TITOLO I - Disposizioni generali**, le nuove disposizioni normative di livello nazione e regionale in merito a *Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici - regimi amministrativi - parametri urbanistico/edilizi* sono state normate all'interno degli **articoli 12, 13 e 14:**

- **all'art. 12 delle Norme - "*Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici e regimi amministrativi"*** è stato pertanto precisato che :

"Le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici sono quelli stabiliti da:
- *D.P.R. 380/2001 e s.m.,art.3;*
- *D.lgs 222/2016 e allegata tabella A;*
- *D.lgs 42/2004 e s.m., art. 29 ;*
- *L.R. 16/2008 e s.m., artt.13, 13 bis, 13 ter, 14:*

I regimi amministrativi per l'acquisizione dei rispettivi titoli di legittimazione o atti di assenso sono dettati dalla tabella A del D.lgs. 222/2016";

per quanto attiene poi alla definizione dei "*parametri urbanistico - edilizi",* alla luce delle specificazioni contenute nel Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato con Intesa e recepito dalla Regione Liguria con la DGR. n. 316 del 14.04.2017, nonché a seguito delle specificazioni regionali inviate sul tema a tutti i Comuni con la nota n. PG/2017/181288, all'art. 13 delle Norme degli Ambiti è stato disciplinato quanto segue:

- **all'art. 13 – Parametri urbanistico-edilizi/quadro delle definizioni uniformi**

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli:
- *di cui al quadro delle definizioni uniformi contenute nel Regolamento Edilizio Tipo approvato con Intesa n.268/2016 tra Governo, Regioni e Comuni e recepito dalla Regione Liguria con la DGR n.316/2017, in particolare quelli aventi rilevanza urbanistica sono:*
  5-CU; 6-DT; 14-SU; 15-SA; 17-Superficie calpestabile; 19-Volume totale; 25-Numero dei piani; 28-Altezza dell'edificio; 29-Altezza utile; 30-Distanze;
- *di cui alla L.R. 16/2008 e s.m.i. per quanto attiene:*
  Superficie accessoria-SA (art.67); lotto asservibile (art.71); Indice di Utilizzazione Insediativa-I.U.I. (art.72); Superficie asservita (art.73); Altezza interna utile (art.78)";

all'art. 14 sono stati inoltre disciplinati alcuni specifici parametri in merito ai quali il PUC ha ritenuto necessario dare sue puntualizzazioni, così come stabilito dallo stesso RET.:

- **all'art. 14 – Parametri urbanistico-edilizi disciplinati dal piano**

- *Pertinenze di un fabbricato*
- *Distanze tra edifici*
- *Parcheggi privati*
- *Soppalchi"*

- **Recepimento nel PUC della disciplina prevista dalla l.r. 36/1997 e sm. in merito alla Perequazione, alla Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio, ed alla Compensazione urbanistica (artt. 29 bis, 29 ter, 29 quater) - specificazione come da art.27 della l.r. 36/1997 e sm., punto 2, lett. d),**

Come richiesto **dall'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm., punto 2, lett. d),** si precisano di seguito le modalità di recepimento nel Piano delle disposizioni di cui agli articoli 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinques, che nel dettaglio si ritrovano disciplinate **all'art. 19** del **TITOLO II - Disposizioni per la gestione e l'attuazione del Piano - Capo I - Gestione del Piano:**

LEGGE REGIONALE n. 36/1997 e sm.	**NORME DEGLI AMBITI**
art. 29 bis - Perequazione urbanistica	**art. 19 punto A. Perequazione Urbanistica** Il piano prevede per l'attuazione l'istituto della perequazione urbanistica al fine di assicurare l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari degli immobili interessati per coniugare gli interessi pubblici diffusi con quelli individuali privati. Tale perequazione si attua: 1. **Tra soggetti privati** attraverso l'applicazione del Credito edilizio di cui al successivo p.to D. 2. **Per interventi negli ambiti AR TE e AR TE C, ove il privato** non disponga della S.U. necessaria/ del lotto minimo prescritto, attraverso permesso di costruire convenzionato avente i contenuti di cui all'art.21; 3. **Per realizzare opere pubbliche non individuate dal piano**, per le quali valgono le modalità di cui al successivo p.to C. 4. **Per interventi di messa in sicurezza dal dissesto idraulico e idrogeologico** realizzati direttamente dai soggetti privati interessati e/o mediante cessione delle aree necessarie alla realizzazione degli stessi, con individuazione della potenzialità edificatoria da definirsi caso per caso con il progetto.
art. 29 ter - Riqualificazione edilizia o urbanistica	**art. 19 punto B. Riqualificazione edilizia o urbanistica** Per gli edifici esistenti suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ovvero che presentano una o più delle seguenti condizioni: 1) **esposizione a rischio idraulico o idrogeologico** in base ai vigenti piani di bacino 2) accertate criticità statico-strutturali concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico sono ammessi interventi di riqualificazione edilizia o urbanistica. Gli interventi di sostituzione edilizia devono rispettare i parametri stabiliti per gli interventi di nuova costruzione nell'ambito dove è prevista la ricostruzione, fatta eccezione per l'indice di utilizzazione insediativa e per l'ampliamento massimo consentito pari, in ragione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed urbanistiche del territorio comunale, al 35% del volume esistente. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto o al di fuori nello stesso Ambito omogeneo, ovvero su lotti compresi in Ambiti omogenei diversi collocati nella stessa frazione comunale ove si

	realizza l'intervento in conformità a quanto disposto nella tabella riportata nel testo della Norma :

ricostr. / demoliz.	AC TE	AR TE	AR TE C	AR TE A	AR TE P	AR TR	AC TNI
AC TE							
AR TE							
AR TE C							
AR TE A							
AR TE P							
AR TR							
AC TNI							
AC TVP							

Solo nei casi di cui al p.to 1) è ammessa la delocalizzazione in tutti gli ambiti di riqualificazione non interessati da problematiche idrogeologiche, anche collocati in frazioni diverse, nel rispetto della destinazione d'uso ivi ammessa.

In caso di ricostruzione su altro sito è obbligo per il soggetto proprietario di provvedere, a propria cura e spese, anche alla progettazione ed esecuzione della sistemazione delle aree che risultano libere a seguito della demolizione.
E' ammesso il cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito ove avviene la ricostruzione, nel rispetto dell'art.13 della L.R. 16/2008 e s.m.i..

Tali disposizioni fanno proprie nel PUC le indicazioni dettate dal "Piano Casa" regionale - legge di carattere speciale che viene in tal modo definitivamente normato dal PUC e quindi superata.

art. 29 quater - Compensazione urbanistica	**art. 19 punto C. Compensazione urbanistica** applicabile attraverso: <u>Cessione gratuita di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità (art. 32 L.R. 36/1997)</u> Al fine di attuare le previsioni relative alle aree ed alle attrezzature per i servizi di urbanizzazione e per la viabilità previsti dal Piano o per l'adeguamento delle infrastrutture ed attrezzature esistenti, ove sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di fabbricati o aree di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa alla acquisizione bonaria o all'eventuale procedimento espropriativo, la Ditta intestataria convenga con il Comune, mediante stipula di Convenzione, la cessione gratuita degli immobili necessari. In caso di cessione gratuita di fabbricati, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente una potenzialità edificatoria di entità pari alla S.U. dell'immobile oggetto di cessione, maggiorata del 50%. In caso, invece, di cessione gratuita di aree scoperte, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente, una potenzialità edificatoria di entità corrispondente ad un I.U.I. di 0,20 mq/mq dell'area ceduta.

	La S.U., come sopra determinata, può essere trasferita nelle quantità e con le modalità specificate nella seguente Tavola Sinottica. **La Convenzione che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti cedenti, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 32 della L.R. 36/1997, dovrà avere i contenuti definiti nel ridetto art. 19 punto D**
art. 29 ter - Credito Edilizio	**art. 19 punto D. Credito Edilizio** E' istituito presso l'Ufficio Tecnico del Comune un apposito Registro dei diritti edificatori in cui è annotata la S.U. determinata con i criteri di cui ai precedenti punti. La potenzialità edificatoria è conservata sino alla adozione di un nuovo Piano Urbanistico comunale o di una integrale variazione del presente Piano, ed è soggetta alla tassazione di legge; nel registro è annotato il soggetto titolare del diritto, gli estremi della Convenzione che ha disposto la cessione, la particella catastale, la S.U. e/o il Volume complessivo originario, la comunicazione di avvenuta demolizione della S.U. iscritta nel registro, gli estremi del titolo abilitativo con il quale si autorizza l'uso della S.U. originaria e le eventuali volture dello stesso titolo, la cancellazione della potenzialità edificatoria e relativa S.U. dal Registro in occasione della comunicazione di ultimazione dei lavori. Il Registro è pubblico e consultabile con le modalità della L. 241/1990; il Comune rende nota l'entità della S.U. integrativa disponibile.

- **Recepimento nel PUC della legislazione regionale di settore e quella di carattere speciale - dall'art. 27, comma 2 - lett. e), della l.r. 36/1997 e sm. -** dall'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm., punto 2, lett. e), **.**

Come richiesto **dall'art. 27 della l.r. 36/1997 e sm., punto 2, lett. e),** si precisano le modalità con cui il PUC ha recepito all'interno delle proprie **Norme degli Ambiti** la normativa in parola,:

- **Edilizia Residenziale pubblica:** i PUC hanno studiato tale disciplina come indicato all'art. 30:
  il Comune di Propata ha individuato in un edificio ex scolastico di loc Bavastrelli la sede per la localizzazione di E.R.P.; pertanto il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 26 bis della l.r. 38/2007 e sm. sarà versato al Comune e vincolato all'adeguamento funzionale e alla manutenzione di tale immobile;
  il Comune di Montebruno non ha invece ritenuto necessaria l'individuazione di un immobile da destinarsi ad ERP con conseguente applicazione della ridetta legge regionale e versamento alla Regione Liguria del contributo aggiuntivo

- **Turismo :** il PUC di Propata ha individuato nelle tavole di struttura due strutture alberghiere la cui disciplina è indicata agli articoli 29 e 41 - AR TE A

- **Commercio**: le Norme degli Ambiti disciplinano la funzione commerciale di dettaglio (MSV e GSV non sono previste in ragione delle realtà territoriali); le Norme specificano quindi gli ambiti al cui interno la funzione è ammessa

- **Piano Casa**: si rimanda a quanto già precisato al precedente capoverso (riqualificazione edilizia ed urbanistica)

- **Sottotetti:** i PUC non hanno nel dettaglio disciplinato tale materia all'interno delle Norme, pertanto su tale profilo si rimanda alle disposizioni ed applicazione della Legge regionale di riferimento

- Il Piano recepisce ed approfondisce la conoscenza dell'assetto idrogeologico definito dalla **Variante Bacini Padani -VBP- del PTC** approvata con l'Accordo di Pianificazione siglato in data 23 marzo 2011 tra l'Autorità di bacino del fiume Po, la Regione Liguria, la Provincia di Genova, nel rispetto della relativa normativa di attuazione. La disciplina è in particolare definita all' Art. 9 – Rapporto con la Variante Bacini Padani VBP del PTC, e all'interno della disciplina degli Ambiti .

- **Biodiversità e Rete Ecologica Regionale :** i Piani sono corredati dallo Studio di Incidenza, in ragione della presenza di SIC le cui risultanze e prescrizioni fanno parte integrante della Norme degli Ambiti all'art. 57, richiamate nella disciplina dei vari Ambiti

- **Piano delle cave** : non applicabile in quanto sui territori di due Comuni non sono presenti cave.

- **Piano dei Rifiuti :** recepito all'interno delle relazioni della Descrizioni Fondative e del Rapporto Preliminare.

❖ **Determinazione del carico urbanistico previsto dai Piani, in considerazione degli articoli 33 e 34 della l.r. 36/1997 e del Regolamento Regionale n. 2/2017 emanato in attuazione del medesimo art. 34 - esplicitazione come richiesto dall'art. 27, comma 2 - lett. f), della medesima l.r.36/1997 e sm..**

La determinazione del Carico Urbanistico (CU) dei Piani è stato determinato sulla base dei parametri indicati all'art. 33 della L.R. 36/1997, nonché in base alle indicazioni dettate dal Regolamento Regionale n. 2/2017 - art. 6, CU quantificato quindi nelle quantità indicate nelle tabelle di seguito riportate.

Sulla base di tali valori di CU, in applicazione delle disposizione di legge e di Regolamento, ma allineandosi a quelli che sono stati i parametri assunti ed approvati con il PUC CO dei 5 Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno, al fine di assicurare l'omogeneità dell'ambito complessivo di vallata, sono stati quantificati e individuati gli standards urbanistici necessari al soddisfacimento complessivo e nelle diverse tipologie, ponendo sempre attenzione alla differenziazione tra gli standards di livello locale e quelli di livello territoriale e di area vasta, questi ultimi in particolare evidenziati e studiati nella Tav. B- *Servizi pubblici di livello sovra comunale*

- **Comune di MONTEBRUNO -** tali contenuti si ritrovano all'art. 28 delle Norme degli Ambiti

Determinazione del Peso insediativo del Piano / Carico Urbanistico C.U.

ESISTENTI	• popolazione residente esistente al 2016 abitanti : n. **243**
	• addetti esistenti: n.**37**
	• turistica presente: n. **4** posti letto (strutture ricettive esistenti)
PREVISTI	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE: // (dato non valutabile trattandosi di interventi di recupero edilizio)
	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE-C: n. **26**
	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TR : n. **32** (stimate 10 nuove costruzioni)
	• popolazione residenziale fluttuante abitanti: n.**463** (puntualmente nota al Comune)
	• popolazione residenziale teorica abitanti: n. **546** (stima capacità insediativa su abitazioni non occupate + abitazioni abbandonate = totale n.182 x 3 ab. cad.)
	• turistica prevista negli ambiti AR-FT-SN **20** posti letto;
	• nuovi addetti negli Ambiti AR-TE-P: **16** add. (determinati nella misura di 1 add. /200 mq S.U.)
TOTALE	**PESO INSEDIATIVO TEORICO: n. 1.387 Unità di Carico Urbanistico (U.C.U.)**

A fronte del peso insediativo / Carico Urbanistico di Piano come sopra determinato, il complesso dei **fabbisogni qualitativi e quantitativi di servizi pubblici o di uso pubblico** è stato dimensionato come indicato nella **seguente tabella**, ove sono riportati i valori degli standards urbanistici già presenti allo stato attuale sul territorio - così come puntualmente registrati anche a seguito di sopralluoghi - e di quelli di previsione come da progetto del nuovo PUC:

	Standard da D.M.	pop. resid 2016+ add	pop. stag.	pop. tur.+ prev	add.p rev	pop. res. prev	totale pop.	Fabbis. standards	Ambito SI SP PC - standards		Standard di piano
									esistenti	previsti	
	mq x ab	n. ab.	n. ab	posti letto	n. add.	n.	n.	mq.	mq.	mq.	mq x ab
Istruzione(1)	*4,50*								//	//	//
Int. Com.	2,00	280	1.013	20	16	58	1.387	2.274	**14.973**	**9.098**	17,35
Parcheggi	2,50	280	1.013	20	16	58	1.387	3.468	**2.454**	**2.442**	3.5
Verde/Sport	9,00	280	1.013	20	16	58	1.387	12.483	**7.024**	**21.785**	20,7
Totale	18,00								**24.451**	**33.325**	***41,5***

Note: ***(1)*** *la popolazione in età scolare gravita sulle strutture scolastiche dei Comuni di Torriglia e Rovegno*

Come più sopra richiamato, si è ritenuto comunque di mantenere il valore di standard urbanistico pro capite pari a 18 mq./ab., per assicurare l' omogeneità con i PU CO dei restanti 5 Comuni della Val Trebbia recentemente approvati

- **Comune di PROPATA -** tali contenuti si ritrovano all'art. 28 delle Norme degli Ambiti

Determinazione del Peso insediativo del Piano / Carico Urbanistico C.U.

ESISTENTI	• popolazione residente esistente al 2016 abitanti : n. **140**
	• addetti esistenti: n.**10**
	• turistica presente: n. **94** posti letto (strutture ricettive esistenti)
PREVISTI	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE: // (dato non valutabile trattandosi di interventi di recupero edilizio)
	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE-C: n. **65**
	• nuovi abitanti negli Ambiti AR-TR : n. **16** (stimate 5 nuove costruzioni)
	• popolazione residenziale fluttuante abitanti: n.**106** (popolazione relativa alle abit. occupate – 76 x 1,39 ab.)
	• popolazione residenziale teorica abitanti: n. **1338** (stima capacità insediativa su abitazioni non occupate + abitazioni abbandonate = totale n. 182 x 3 ab. cad.)
	• turistica prevista negli ambiti AR-FT-SN **15** nuovi posti letto
	• turistica prevista negli Ambiti AR-TE-A: **10** nuovi posti letto
TOTALE	**PESO INSEDIATIVO TEORICO: n. 1.794 Unità di Carico Urbanistico (U.C.U.)**

A fronte del peso insediativo del Piano come sopra determinato, il complesso dei **fabbisogni qualitativi e quantitativi di servizi pubblici o di uso pubblico** è dimensionato come indicato nella **seguente tabella**, ove sono riportati i valori degli standards urbanistici già presenti allo stato attuale sul territorio - così come puntualmente registrati anche a seguito di sopralluoghi - e di quelli di previsione come da progetto del nuovo PUC.

	Standard D.M.	**pop. resid 2016+add**	**pop. stag.**	**pop. tur.+ prev**	**add.prev**	**pop.res. prev**	**totale pop.**	**Fabbis. standards**	**Ambito SI SP PC - standards**		**Standard di piano**
									esistenti	**previsti**	
	mq x ab	n. ab.	n. ab	posti letto	n. add.	n.	n.	mq	mq	mq	mq x ab
Istruzione(1)	4,50										
Int. Com.	2,00	150	1.444	119	-	81	1.794	3.588	21.964	3.732	14,32
Parcheggi	2,50	150	1.444	119	-	81	1.794	4.485	3.714	2.754	3,60
Verde/Sport (2)	9,00	150	1.444	119	-	81	1.794	16.146	9.517	9.574	10,64
Totale	18,00								**35.195**	**16.060**	***28,57***

Note: (1) la popolazione in età scolare gravita sulle strutture scolastiche dei Comuni di Torriglia con uso di apposito mezzo pubblico;
(2) i servizi della presente tabella VA sono tutti di proprietà di associazioni e come tali vengono computati al 50 % := VA= 9.517 mq.

Anche in questo caso si è ritenuto comunque di mantenere il valore di standard urbanistico pro capite pari a 18 mq./ab. per omogeneità con i PUC CO dei restanti 5 Comuni della Val Trebbia come recentemente approvati

- **Corrispondenza tra gli elementi della struttura del PUC e le zone omogenee come definite dall'art. 2 del D.M. 02.04.1968, n. 1444 - specificazione come da art. 27, comma 2 - lett. g), della l.r.36/1997 e sm..**

Il PUC ha affrontato e definito la specificazione della corrispondenza tra gli elementi della struttura del PUC e le zone omogenee come definite dall'art. 2 del D.M. 02.04.1968, n. 1444 nel dorso della sua formazione e ne è stata data evidenza con l'art. 75 delle Norme degli ambiti, che di seguitosi riporta per chiarezza:

"Art. 75 – Tabella di raccordo tra gli Ambiti del P.U.C. e le zone omogenee del D.M. 2.4.1968.

In attuazione delle disposizioni di cui all'Art. 27, comma 2, lett. g) della L.R. 36/1997 e s.m. (Struttura del PUC), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'Art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti individuati dal Piano, ai sensi dell'Art. 28 della predetta L.R. 36/1997:

- ***Ambiti di Conservazione AC-TE, AC-TE-p,*** *corrispondenti alla zona omogenea di* ***tipo A****;*
- ***Ambiti di Riqualificazione AR-TE****,* ***AR-TE-A*** *e* ***AR-FT-SN*** *corrispondenti alla zona omogenea di* ***tipo B;***
- ***Ambito di Riqualificazione/Completamento AR-TE-C, AR-TE-P*** *corrispondenti alla zona omogenea di* ***tipo C*** *o di* ***tipo D****, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano;*
- ***Ambiti di Conservazione AC-TNI, AC-TVP*** *e* ***AC-TR-FFL*** *e* ***Ambiti di Riqualificazione AR-TR*** *corrispondenti alla zona omogenea di* ***tipo E."***