Numero atto 7789 - 2025
Sottoscritto il 29/10/2025
Protocollo Prot-2025-510911

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Comune di Rocchetta Nervina (Im) – Piano Urbanistico Comunale semplificato. Parere ai sensi del combinato disposto degli articoli 39 e 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 (esclusione).
Tipo Atto	Decreto del Direttore Generale
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Dipartimento Competente	Direzione generale Politiche abitative, territorio e demanio costiero
Soggetto Emanante	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento	Patrizia OTTONELLO
Soggetto Responsabile	Alessandro CROCE in sostituzione di Luana LAPINI

Struttura Coproponente	Servizio Pianificazione territoriale e Vas
Soggetto Responsabile Coproponente	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento Coproponente	Anna BERTONASCO

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett.D) punto 41) dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1166/2023

Elementi di corredo all'Atto:

- Allegati, che ne sono parte integrante e necessaria

Firmato digitalmente da: ALESSANDRO CROCE
Regione Liguria
Firmato il: 29-10-2025 14:35:07
Certificato valido dal 15-04-2024 al 15-04-2027

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (Legge urbanistica regionale);

Vista la l.r. 10 agosto 2012, n. 32, recante "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30.12.1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale)";

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26.2.1990, n. 6;

Vista la legge regionale 6 aprile 2022, n. 4 (Disciplina dell'organizzazione amministrativa e della dirigenza della Regione Liguria) e, in particolare, l'articolo 4, comma 5, come da ultimo modificato dall'articolo 3 della legge regionale 3 febbraio 2025, n. 1 (Interventi di adeguamento all'ordinamento regionale);

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1166 dell'1° dicembre 2023 recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari, come da ultimo modificata con deliberazione della Giunta regionale n. 27 del 16 gennaio 2025;

Visto il decreto del Direttore Generale dell'Area Sviluppo e Tutela del Territorio, Infrastrutture e Trasporti n. 2551 del 4 aprile 2025, avente ad oggetto "L.r. n. 4/2022 art. 4, comma 5. Prima individuazione degli atti rientranti nella competenza dei Dirigenti e dei Direttori Generali";

Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. 2022-1412448 del 6/12/2022 recante "Aggiornamento delle disposizioni concernenti la verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Rocchetta Nervina, con deliberazione consiliare n. 15 del 3.12.2024, ha adottato, ai sensi del combinato disposto degli articoli 39 e 38, comma 2, della l.r. n. 36/1997 s.m., il progetto di Piano Urbanistico Comunale semplificato del proprio territorio ed ha trasmesso alla Regione i relativi atti ed elaborati con pec del 26.2.2025, assunta a protocollo regionale n. 110754 in pari data, e con successive pec del 13.3.2025 e del 27.3.2025;

Che la Regione, ai sensi dell'art. 38, comma 3, lett. b) della l.r. n. 36/1997, ha provveduto alla pubblicazione sul BURL e nel sito informatico regionale dell'avviso contenente l'indicazione della data di inserimento nel sito informatico comunale del progetto di PUC semplificato e di deposito dello stesso presso la segreteria comunale;

Che il Comune di Rocchetta Nervina ha provveduto, ai sensi del combinato disposto dell'art 39, comma 1, lett. a) e dell'art. 38, comma 4, lett. a), della l.r. n. 36/1997, alla pubblicazione del progetto di PUC semplificato per 45 giorni consecutivi a far data dal 16.4.2025;

CONSIDERATO

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di Autorità competente, con nota prot. 208941 del 17.4.2025, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sul progetto di PUC in oggetto;

Che gli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture regionali competenti sono riportati nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 26 dell'1.7.2025 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 40 dell'1.10.2025, allegate al presente decreto quali parti integranti e sostanziali;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 26 dell'1.7.2025 e nella citata Relazione Tecnica n. 40 dell'1.10.2025, è emerso che:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 26/2025;
- sotto il profilo urbanistico, sono da formularsi i rilievi vincolanti indicati nella Relazione Tecnica n. 40/2025;

RITENUTO, pertanto

Sotto il profilo ambientale, di escludere il progetto di PUC in oggetto dall'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 26/2025;

Sotto il profilo urbanistico, di formulare i rilievi vincolanti indicati nella Relazione Tecnica n. 40/2025, con conseguente obbligo di adeguamento, da parte del Comune, alle prescrizioni indicate nella suddetta Relazione Tecnica con riferimento alla compatibilità delle relative previsioni rispetto ai contenuti vincolanti della pianificazione territoriale regionale ed alle normative in materia urbanistica ed edilizia;

DECRETA

Per le motivazioni indicate in premessa, che si richiamano integralmente:

1. ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. n. 32/2012, di escludere dall'assoggettamento a VAS il progetto di PUC semplificato del Comune di Rocchetta Nervina, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 26 dell'1.7.2025, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di esprimere, ai sensi del combinato disposto degli articoli 39 e 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997, il prescritto parere nei confronti del progetto di PUC semplificato, adottato dal Comune di Rocchetta Nervina con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 3.12.2024, nei termini e con i rilievi indicati nella sopra richiamata Relazione Tecnica n. 40 dell'1.10.2025, allegata al presente decreto quale parte integrante e sostanziale, al fine del successivo adeguamento da parte del Comune ai sensi del comma 7, lett. c), del medesimo art. 38 e degli ulteriori adempimenti comunali previsti nel medesimo comma 7;

Il presente decreto sarà reso noto mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004, n. 32 ed in forma integrale sul sito regionale;

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241, è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui al D.Lgvo 2.7.2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

Allegato numero 1

REGIONE LIGURIA

Servizio: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS

Procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
art. 13 L.r 32/2012 e smi
RELAZIONE ISTRUTTORIA n. 26 del 01/07/2025

Oggetto	**PUC semplificato**
Proponente	**Comune di Rocchetta Nervina**
Data di avvio	17 aprile 2025
Responsabile del procedimento	Arch. Anna Bertonasco

Sintesi del procedimento

Con note Prot-2025-0155242 del 19/03/2025, Prot-2025-0173757 del 28/03/2025, Prot-2025-0178141 del 31/03/2025, il Comune di Rocchetta Nervina ha trasmesso la documentazione relativa all'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità del piano in oggetto consistente nel Rapporto Preliminare, elaborati a corredo della proposta di piano, D.C.C. n.15 del 03/12/2025 di adozione della proposta di PUC semplificato e D.C.C. n 2 del 27/02/2025 di approvazione degli elaborati tecnici integrativi.

Con le note Prot-2025-0208870 e Prot-2025-0208941 in data 17/04/2025 il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.13 della l.r.32/2012 e richiesto i contributi ai soggetti ambientali competenti e agli enti territorialmente interessati concordati con l'autorità procedente.

In data 06/05/2025 si è svolta la conferenza dei servizi - seduta illustrativa, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.r. 6 aprile 2017 n.7.

Contributi pervenuti

Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri	Prot-2025-0252732 del 19/05/2025
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Settore Assetto del Territorio	Prot-2025-0249647 del 16/05/2025
ARPAL U.O. Pianificazione Strategica e coordinamento Valutazioni ambientali	Prot-2025-0247848 del 15/05/2025
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona	Prot-2025-0254574 del 20/05/2025 Prot-2025-0264190 del 23/05/2025
Regione Liguria - Unità Organizzativa Assetto del Territorio	Prot-2025-0255068 del 20/05/2025
Regione Liguria - Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot-2025-0255317 del 20/05/2025
Regione Liguria - Settore Ecosistema Costiero e Acque	Prot-2025-0262054 del 23/05/2025

Caratteristiche del Piano

Il piano articola il territorio comunale in ambiti di conservazione, riqualificazione, completamento.

L'ambito di Conservazione dei Tessuti Storici Urbani (CO-TSU) individua il nucleo antico del Comune di Rocchetta Nervina. È caratterizzato da un tessuto urbano compatto e da case rurali formanti aggregati

sviluppati a schiera. Obiettivo del PUC è mantenere l'identità e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente. Nell'ambito sono solo ammessi gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 (comma 1 lett. a, b, c, d) DPR 380/2001 senza incremento volumetrico; il recupero dei sottotetti è consentito con innalzamento di 30 cm. delle altezze della linea di gronda, di colmo e delle geometrie originarie delle falde esistenti.

L'ambito di Conservazione del Territorio di Valore Paesaggistico e Panoramico (CO-TVPP) individua parti di territorio di rilevanza nei quadri panoramici e di valore storico-ambientale; nell'ambito non è previsto un incremento del carico urbanistico. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi demolizione e ricostruzione e gli ampliamenti volumetrici inferiori al 20%. È ammesso il recupero dei sottotetti con un innalzamento della linea di gronda e del colmo fino a 30 cm L'ambito è dotato di indice di utilizzazione insediativa pari a 0,01 mq/mq trasferibile.

L'ambito di Riqualificazione dei tessuti edilizi (RQ-TE), in prossimità del centro storico, rappresenta l'espansione edilizia più recente. Il tessuto urbano risulta essere meno compatto rispetto al nucleo storico, con edifici a schiera o edilizi isolati a carattere plurifamiliare. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi demolizione e ricostruzione e ampliamenti volumetrici inferiori al 20%. È ammesso il recupero dei sottotetti con un innalzamento della linea di gronda e del colmo fino a 50 cm.

L'ambito di Conservazione del Territorio Prativo Boschivo Naturale (TPBN) interessa un'ampia fascia naturale, la parte più elevata e relativamente inaccessibile del territorio comunale a monte dell'abitato di Rocchetta Nervina. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi demolizione e ricostruzione e gli ampliamenti volumetrici inferiori al 20%. È ammesso il recupero dei sottotetti con un innalzamento della linea di gronda e del colmo fino a 50 cm. Qualora sia esercitato esclusivamente il presidio senza la funzione residenziale, su mappali di proprietà di almeno mq. 10.000 complessivi, anche non contigui ma appartenenti allo stesso ambito di riferimento sui quali non siano presenti altri edifici, potranno essere realizzati nuovi edifici non residenziali destinati a piccoli ricoveri di attrezzi tali da non alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e la sistemazione del terreno. L'I.U. I è di 0,003 mq/mq trasferibile.

L'ambito di riqualificazione del tessuto turistico ricettivo (RQ-TR) si sviluppa a sud rispetto al nucleo storico, da cui dista circa 1 km. ed è servito dalla Strada Provinciale SP 68, in località Morghe. Si prevede il mantenimento del complesso alberghiero Lago Bin e un eventuale ampliamento della volumetria esistente finalizzata a una riqualificazione funzionale e architettonica; l'ampliamento ammesso non potrà superare una SU massima pari a 400 mq volta ad aumentare la capacità ricettiva. Si prevede, inoltre, il mantenimento dell'attuale agriturismo le Morghe e un eventuale ampliamento della volumetria esistente finalizzata a una riqualificazione. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici inferiori al 20% ma non è ammessa la demolizione e ricostruzione. Nell'area incolta compresa tra la SP e il rio Barbaria, si prevede la creazione di una struttura ricettiva all'aria aperta. Le 16 piazzole previste per il campeggio dovranno essere localizzate rispettando le caratteristiche morfologiche del terreno, mantenendo l'area nel suo aspetto agricolo e naturale. È altresì ammessa la realizzazione delle dotazioni igienico sanitarie e comuni, previste dalle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta.

L'ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale Agricolo (RQ-TPAgr) comprende aree un tempo adibite per le monocolture, attualmente in larga misura non più produttive, degradate o fortemente dissestate con presenza di manufatti disposti in modo isolato, per le quali si rende necessario prevedere interventi di recupero preordinati al presidio ambientale. La normativa è volta a promuovere processi di contrasto all'abbandono del territorio agricolo e salvaguardare gli assetti e le tracce identitarie del paesaggio rurale storico. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi la demolizione e ricostruzione e gli ampliamenti volumetrici inferiori al 20%. È inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici incongrui aventi volumetria non superiore a 2500 mc con ampliamento massimo del 30% e il recupero dei sottotetti mediante sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e di gronda (50 cm). Sono ammessi interventi di nuova costruzione, destinati all'attività di produzione agricola e all'allevamento. Pertanto, è previsto l'intervento di 7 nuove costruzioni nel rispetto dei parametri definiti dalle norme di piano.

L'ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale (RQ- PA) comprende aree in abbandono e/o ampiamente sottoutilizzate, un tempo adibite per le monocolture, attualmente non più produttive, degradate o fortemente dissestate con presenza di manufatti disposti in modo isolato, per le quali si rende necessario

prevedere interventi di recupero preordinati al presidio ambientale. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici inferiori al 20%. È inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici incongrui aventi volumetria non superiore a 2500 mc con ampliamento massimo del 20%. Sono ammessi 4 interventi di nuova costruzione destinati all'attività di produzione agricola o allevamento nel rispetto dei parametri definiti dal piano.

L'ambito di Completamento dei Tessuti Urbani (CO-TE) si sviluppa prevalentemente lungo la strada provinciale 68 a Sud del paese. L'ambito rappresenta l'espansione sia dell'abitato antico, sia dell'espansione edilizia del secondo dopoguerra del Comune di Rocchetta Nervina. Gli interventi previsti non dovranno comportare trasformazioni incidenti della zona, ma un'armonica integrazione con l'assetto circostante. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici inferiori al 20% e il recupero dei sottotetti mediante sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e di gronda fino a un massimo di 50 cm. È ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici incongrui aventi volumetria non superiore a 2500 mc con ampliamento massimo del 30%. Per l'ambito vengono dettagliati i parametri e le modalità di intervento per le nuove costruzioni fino al raggiungimento massimo della SU max di 600 mq. Tale edificabilità potrà derivare dall'asservimento di aree libere sulla base dell'I.U.I. stabilito, e dell'indice trasferibile da altri ambiti.

Il Carico Urbanistico totale del piano è pari a 820 UCU di cui 168 UCU di nuova previsione (88 UCU residenziale + 80 UCU ricettiva di previsione).

Analisi ambientale: tematismi analizzati e possibili impatti

L'istruttoria condotta e i pareri pervenuti analizzano i possibili impatti che il Piano può avere sui profili ambientali del territorio interessato.

Aria e fattori climatici, mobilità

ARPAL fa presente che "Relativamente ai contenuti del paragrafo 8.1.1 e del paragrafo 10.1.1 si precisa che con la DGR n.441 del 03/05/2024 è stata modificata la zonizzazione rispetto alla DGR n.44 del 24/01/2014 e la classificazione delle zone più recente è quella relativa al quinquennio 2015 - 2019 approvata con la DGR n.190 del 21/03/2021. Tali variazioni non evidenziano una particolare influenza per il comune di Rocchetta Nervina che rimane comunque in zone classificate come "inferiore alla soglia di valutazione inferiore" per tutti gli inquinanti e "superiore all'obiettivo a lungo termine" per l'ozono. Si fa infine presente che con la DGR n.67 del 30/01/2025 la Regione Liguria ha adottato la proposta di aggiornamento del Piano Regionale di Risanamento e Tutela della Qualità dell'Aria.
Anche se le azioni previste non sembrano avere impatti significativi sulla qualità dell'aria, sarebbe opportuna una valutazione più approfondita di ogni azione, con l'indicazione delle possibili conseguenze in termini di emissioni e quindi di qualità dell'aria (ad esempio una stima del numero di veicoli circolanti correlati alle nuove attività turistiche ricettive)."

Alla luce del contesto territoriale, delle modeste previsioni del PUC e di quanto sopra riportato, si ritiene che il PUC in oggetto non comporti impatti ambientali significativi sulla qualità dell'aria tali da rendere necessaria la procedura di VAS.

Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Il Settore Ecosistema Costiero e Acque evidenzia che: "*Esaminata la documentazione resa disponibile, si prende atto di come il Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) prenda in considerazione, tra gli strumenti di pianificazione, il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA) attualmente vigente (aggiornamento di cui alla D.C.R. n. 11/2016). Per quanto attiene il tema del Servizio Idrico Integrato (SII) occorre rammentare che il Comune di Rocchetta Nervina, territorialmente compreso nell'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) Ovest, è stato riconosciuto dalla Provincia di Imperia, quale Ente di Governo d'Ambito (EGATO), tra i comuni con gestione salvaguardata. Per quanto attiene il segmento fognario-depurativo, però, emerge che la gestione sia in capo a Rivieracqua S.p.A., quale Gestore Unico del SII per il territorio dell'ATO Ovest. Sul tema, è utile riferire, in sintesi, quanto è oggetto, del RPA – "10.2.2. Criticità riscontrate, obiettivi adottati e interventi pianificati - Criticità riscontrate - Obiettivi adottati, interventi pianificati, mitigazioni da prevedere": "omissis) La rete di*

acquedotto è funzionale a servire le zone insediate, ma dovrà essere valutato un controllo accurato delle dispersioni della rete di distribuzione ed un eventuale ripristino ove necessario oltreché valutare la possibile presenza di crisi idriche per la forte siccità. Prima dell'adozione del PUC inoltre verrà fornita la dichiarazione del gestore del S.I.I., che assicuri la copertura del servizio di acquedotto, fognatura e depurazione del Comune." Preso atto che, anche se sinteticamente, le criticità in essere e potenziali sono state prese in considerazione, risulta però improprio rimandare, come testualmente riferito, circa l'assicurazione della copertura del servizio di acquedotto, fognatura e depurazione del Comune, alla dichiarazione del gestore del SII prima dell'adozione del PUC.
Compete al Comune, quale gestore del segmento acquedottistico, assicurarne la gestione, grazie all'efficacia dello stato in essere del sistema di approvvigionamento affinché risulti idoneo a garantire la disponibilità della risorsa idrica potabile, tenuto altresì conto dell'emergenza idrica che si è dovuto fronteggiare negli anni 2022 e 2023 sul territorio ligure, e più in particolare imperiese. Se, come asserito, compete invece a Rivieracqua S.p.A., Gestore Unico del SII, assicurare la gestione del segmento fognario-depurativo, è necessario che venga dapprima resa nota l'entità del potenziale incremento di carico inquinante, espresso in abitanti equivalenti, derivante dalle previsioni del PUC. Conseguentemente, circa, invece, l'effettiva possibilità di vederne garantita la sostenibilità grazie all'attuale sistema fognario depurativo legato all'impianto di depurazione di Vallecrosia, corre l'obbligo rappresentare che, in occasione del più recente Report reso ai sensi dell'art. 15 della Direttiva 91/271/CEE sul trattamento delle acque reflue urbane, è confermata la criticità relativa all'impianto di depurazione di Vallecrosia, a causa del mancato raggiungimento, nel corso dell'anno 2022, delle prestazioni di cui alla Tab. 1, All. V, del D.Lgs. 152/2006. In tale situazione deve pertanto trovare applicazione l'art. 38 "Misure per il contenimento del carico inquinante delle acque reflue urbane" delle Norme di Attuazione (NdA) del PTA. Dall'esame della documentazione resa disponibile, è poi emerso come, per il territorio considerato, la perimetrazione dell'area carsica corrisponda a quella ex l.r. 14/1990, poi abrogata dalla l.r. 39/2009 che, più in particolare all'art. 6, ha introdotto la perimetrazione dell'acquifero carsico facendo riferimento alla perimetrazione dei corpi idrici all'interno del PTA. In considerazione del fatto che gran parte del territorio comunale è localizzato all'interno di tale perimetrazione, occorre che l'attuazione delle previsioni del PUC risulti coerente con le disposizioni di cui agli artt. 21 "Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano" e 22 "Misure per la tutela quantitativa delle acque sotterranee" delle NdA del PTA vigente, con particolare riferimento all'art. 22, comma 1, circa il divieto di nuove impermeabilizzazioni, e comma 2, che recita "Le amministrazioni comunali formulano normative urbanistiche atte a ridurre l'incidenza delle superfici urbane impermeabilizzate esistenti, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche pulite nel sottosuolo".

Pur rilevando che i profili relativi alla tutela delle risorse idriche richiederanno particolare attenzione nelle successive fasi attuative del piano, non si ravvede la necessità di procedere con ulteriori approfondimenti mediante la redazione di un Rapporto Ambientale, fatto salvo il rispetto degli art. 21, 22 e 38 delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Tutela delle Acque (aggiornamento di cui alla D.C.R. n. 11/2016). Si rammenta che gli artt. 21 e 22 delle NdA del PTA vigente prevedono il divieto di nuova impermeabilizzazione nelle zone di protezione che interessano una ampia parte del territorio comunale, mentre l'art. 38 disciplina le misure per il contenimento del carico inquinante delle acque reflue urbane. Il riferimento a tali norme anche nella normativa di PUC potrà costituire un utile riferimento per la fase di attuazione del piano, in coerenza con gli obiettivi di tutela della risorsa idrica e con le criticità già evidenziate nel Rapporto Preliminare Ambientale.

Aspetti geomorfologici, idraulici e sismici

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Settentrionale rappresenta *che "il presupposto per l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile è la conformità degli strumenti urbanistici con gli scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica e con le relative discipline normative individuati dai Piani di bacino, oltre che l'adeguata considerazione degli stati di qualità e degli obiettivi dei corpi idrici presenti nel territorio dello strumento in esame."* A tale fine elenca i piani di bacino vigenti sul territorio in esame, consultabili al sito istituzionale dell'ente:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni approvato 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA), con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA), approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023.

- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024."

L'Unità Organizzativa Assetto del Territorio richiamando, nella sostanza, le indicazioni e valutazioni già espresse in sede espressione del parere ex art.89 DPR 380/2001 osserva che: "*Per quanto riguarda i criteri e indirizzi tecnici regionali di riferimento si richiama in primo luogo che con DGR n. 1745 del 27-12-2013 sono state definite specifiche linee guida che disciplinano la documentazione di natura geologica che deve essere prodotta a supporto dei PUC. A tale riguardo si rileva innanzitutto che gli elaborati di natura geologica trasmessi a supporto del PUC in esame risultano sostanzialmente allineati agli standard sopra richiamati. A livello documentale si rileva, in particolare, che i tematismi geologici trasmessi a supporto del PUC risultano nella sostanza coerenti con il quadro di pericolosità geomorfologica e idraulica fornito dalla vigente pianificazione di bacino distrettuale, rispettivamente dal "PAI Dissesti Geomorfologici" e dal "PGRA" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, nonché dalle ulteriori banche dati ufficiali disponibili relative a dissesti idrogeologici. Nel merito si rileva che sul territorio comunale risultano presenti alcune aree classificate P4 per frana attiva e P3a per frana quiescente o inondabili fluviali P3 per eventi con Tr 50 anni, sulle quali le normative sovraordinate della pianificazione di bacino distrettuale, in linea generale, vietano o comunque limitano e condizionano strettamente le possibilità edificatorie. Dall'esame delle cartografie di PUC trasmesse si rileva, in particolare, che gli Ambiti di Riqualificazione Turistico-Ricettiva RQ-TR1 e RQ-TR2 ricadono, in gran parte, su area classificata in frana quiescente P3a, pertanto la compatibilità delle previsioni edificatorie del PUC su tali areali dovrà essere opportunamente verificata in dettaglio in sede progettuale. Si ritiene altresì opportuno ricordare che in corrispondenza del reticolo idrografico, come riportato nelle TAVV. G04 A/B, in conformità con la mappatura approvata con DGR n. 1280/2023, sussistono inoltre i vincoli derivanti dalle fasce di inedificabilità assoluta da tutti i corsi d'acqua, di cui all'art.4 del Regolamento Regionale n. 3/2011 e smi., il cui rispetto dovrà pertanto essere puntualmente verificato caso per caso in sede progettuale. Riguardo poi agli aspetti sismici di competenza dello scrivente ufficio regionale, si richiama che per tutti i Comuni sussiste comunque l'obbligo di studio di microzonazione sismica di livello 1 nell'ambito della definizione degli strumenti urbanistici generali, da redigersi in conformità ai criteri definiti dalla DGR 471/2010, come modificati ed integrati dalla DGR 714/2011. In ottemperanza a quanto sopra ricordato, si rileva che per il territorio comunale sono stati condotti specifici approfondimenti sismici nell'ambito degli studi prodotti ed approvati in attuazione dell'OCDPC 171/2014, in conformità agli specifici standard del Dipartimento Nazionale di Protezione Civile, i cui esiti risultano in particolare sintetizzati nella TAV. G06 A "Carta delle M.O.P.S.". Ancorché non esplicitamente previsto dalle citate linee guida regionali approvate con DGR n. 1745/2013, viste le caratteristiche alpine del settore nord del territorio comunale, si ritiene infine opportuno suggerire che sulle cartografie geologiche di supporto al PUC sia riportata anche la mappatura delle aree a rischio valanghe presenti sul territorio comunale, di cui alle DGR n. 1343/2022 e n. 644/2024, richiamando anche nella normativa geologica di attuazione di PUC la necessità di specifici approfondimenti locali in caso di previsioni interferenti con le aree soggette a tale potenziale criticità. Per quanto riguarda, infine, i possibili impatti del nuovo strumento urbanistico in oggetto per gli aspetti di competenza dello scrivente ufficio regionale, come desumibili dal Rapporto Preliminare Ambientale trasmesso, si osserva in particolare che le previsioni edificatorie e infrastrutturali del nuovo PUC comportano un consumo di suolo abbastanza limitato e che, più in generale, gli impatti sul comparto suolo/sottosuolo risultano sostanzialmente modesti e non appaiono quindi tali da alterare significativamente l'assetto idrogeologico complessivo del territorio in esame. Alla luce di quanto sopra sinteticamente evidenziato, fermo restando il fatto che la fattibilità di dettaglio delle singole previsioni contenute nel PUC dovrà essere puntualmente verificata in sede attuativa a livello progettuale, non si riscontrano a livello pianificatorio impatti ambientali significativi e negativi per gli aspetti di competenza in relazione al nuovo PUC semplificato in oggetto.*

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che il PUC semplificato in oggetto non comporti impatti ambientali significativi, fermo restando che la fattibilità di dettaglio delle singole previsioni contenute nel PUC dovrà essere puntualmente verificata in sede attuativa a livello progettuale. Si invita a considerare il suggerimento espresso dai soggetti competenti in merito alla opportunità di riportare anche la mappatura delle aree a rischio valanghe presenti sul territorio comunale, di cui alle DGR n. 1343/2022 e n. 644/2024, richiamando anche nella normativa geologica di attuazione di PUC la necessità di specifici approfondimenti locali in caso di previsioni interferenti con le aree soggette a tale potenziale criticità.

Biodiversità

ARPAL osserva che "*La documentazione presentata dal proponente riporta un inquadramento naturalistico elaborato soprattutto in relazione ai siti Natura 2000 ed agli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER) individuabili nel territorio comunale. L'inquadramento contiene anche alcuni accorgimenti, a tutela della biodiversità, da mettere in pratica in caso di interventi edilizi ed attuazione di nuove attività produttive o recupero delle stesse, con i quali si concorda (es. "gli interventi che prevedono l'apertura dei cantieri per edifici e costruzioni, anche di tipo produttivo o per uso turistico ricettivo o di servizio, la sistemazione o aperture di infrastrutture lineari (viabilità, linee aeree, linea interrate ecc.), la creazione di aree di parcheggio, gli apprestamenti anche di tipo temporaneo per manifestazioni ed eventi, nonché l'attuazione di nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno essere sottoposte a procedure di screening di incidenza (V.Inc.A) ai sensi della D.G.R. numero N° 1137 del 2022 e D.G.R N° 461 -2024 e relativi allegati in conformità alle misure di conservazione e ai piani di gestione dei siti. Particolare attenzione è prevista negli interventi di recupero dei sottotetti o di demolizione e di edifici e ruderi che possono ospitare esemplari, di chirotteri protetti").*
Fatto salvo quanto previsto dai piani sovraordinati (es. Piano del Parco, Piani di Gestione o Misure di Conservazione), le suddette prescrizioni devono essere estesa alle medesime tipologie di progetto/intervento che siano localizzate al di fuori dei siti Natura 2000 ma in prossimità o in continuità ecologica con essi (es. in corrispondenza della RER), tali da poter generare effetti, anche indiretti, sugli stessi.
Inoltre, dal momento che il piano non contiene una specifica disciplina inerente alla regolamentazione delle attività antropiche all'interno dei siti Natura 2000, come sarebbe stato opportuno vista la quantità di elementi di rilevanza naturalistica presenti sul territorio, si ritiene che cautelativamente ogni attività passibile di generare incidenze, dirette od indirette, sugli habitat e sulle specie d'interesse conservazionistico, venga sottoposta a screening d'incidenza (comprese le attività agricole, di allevamento e quelle legate alla fruizione ludico-turistica dei territori).
Infine, dal punto di vista del recupero e del restauro di manufatti o ruderi, concordando con quanto scritto circa la tutela dei chirotteri, si suggerisce di indicare, quale misura prescrittiva, l'applicazione di quanto riportato nelle "Linee guida per il monitoraggio dei Chirotteri: indicazioni metodologiche per lo studio e la conservazione dei pipistrelli in Italia" elaborate da ISPRA.

Il Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri osserva che: *"La pianificazione in oggetto relativa al piano urbanistico semplificato del Comune di Rocchetta Nervina non prevede nuovi distretti di trasformazione né interventi riconducibili a trasformazioni territoriali intese come:*

- *previsioni di infrastrutturazione del territorio e significativo incremento della viabilità e dei servizi correlati (parcheggi, distributori, aree di sosta attrezzate, ecc.);*
- *interventi comportanti movimentazioni rilevanti di terreno (quali realizzazione di terrapieni, discariche, campi di calcio, impianti vari…);*
- *insediamenti diffusi che incrementino significativamente l'antropizzazione di aree naturali allo stato attuale;*
- *cambio colturale per porzioni significative di territorio (per esempio passaggi da coltivazione estensiva a intensiva o da un tipo di coltura ad altro che comporti radicale mutamento dello stato del suolo), rarefazione di aree ecotonali;*
- *modifica di ambienti fluviali e perifluviali e utilizzo significativo della risorsa idrica.*

La documentazione prodotta indica l'assenza di previsioni di Piano all'interno e in prossimità delle aree Rete Natura 2000 che determinino ricadute sulle valenze naturalistiche e sui siti tutelati e la conformità con quanto definito dal Piano Integrato del Parco approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 9/2019 sia per quanto riguarda gli aspetti strategici, sia per quelli regolamentari aventi valore prescrittivo.
Le linee strategiche del Piano Integrato del Parco sono state assunte quali punti di riferimento per uno sviluppo sostenibile del territorio comunale e sono rientrate tra gli obiettivi del Piano.
Si comunica tuttavia che ogni intervento previsto dalla pianificazione in oggetto, dovrà tenere conto, a seconda delle aree coinvolte, delle necessarie autorizzazioni rilasciate dallo scrivente in coerenza con quanto indicato dal Piano integrato del Parco e dalle Misure di Conservazione dei siti Rete Natura 2000 potenzialmente interessati."

Analogamente, il Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità osserva che*: "La documentazione prodotta indica l'assenza di previsioni di Piano all'interno e in prossimità delle aree Rete Natura 2000 che determinino ricadute sulle valenze naturalistiche e sui siti tutelati.*
Gli ambiti che ricadono all'interno dei siti Rete Natura 2000 sono:

- *conservazione dei territori prativi boschivi e naturali;*
- *riqualificazione del territorio di presidio ambientale.*

Le previsioni dei suddetti ambiti non appaiono in contrasto con le misure di conservazione sito-specifiche e con il Piano Integrato del Parco delle Alpi Liguri approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.9/2019, tuttavia nella documentazione prodotta viene indicato che, in fase di attuazione del piano urbanistico comunale, tutti i progetti e gli interventi ricadenti all'interno dei siti Rete Natura 2000 dovranno rispettare le condizioni d'obbligo approvate con DGR n. 1137/2022.
Si comunica altresi che ogni intervento previsto dalla pianificazione in oggetto, qualora ricadente in siti Rete Natura 2000, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza da parte dei rispettivi Enti Gestori, individuati dalla l.r. n.28/2009."

Alla luce dei contributi pervenuti, si rileva che non emergono impatti significativi sul profilo della biodiversità, né risultano previsioni di piano in contrasto con le misure di conservazione sito-specifiche dei siti Rete Natura 2000. In sede di procedura di verifica di assoggettabilità, è stato pertanto acquisito il parere positivo di screening di incidenza. Si raccomanda di integrare nelle norme di piano l'obbligo che ogni intervento previsto dalla pianificazione, qualora ricadente all'interno dei siti Rete Natura 2000, sia sottoposto a valutazione di incidenza da parte dei rispettivi Enti Gestori, come individuati dalla L.R. n. 28/2009. Analogamente, si invita a considerare con particolare attenzione le indicazioni fornite dai soggetti competenti, estendendo le cautele anche agli interventi localizzati in aree esterne ma in prossimità o in continuità ecologica con i siti Natura 2000, e ad assicurare che le attività, comprese quelle di fruizione e gestione del territorio, siano coerenti con le finalità di conservazione, in un contesto ambientale di riconosciuta sensibilità.

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona segnala che "*considerato che l'intero territorio comunale è soggetto a tutela paesaggistica in forza del D.M. 24/04/1985, considerato che tra gli obiettivi di piano, diversi Obiettivi orientabili presentano criticità rispetto alla tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, Questa Soprintendenza ritiene che il PUC semplificato in oggetto sia da assoggettare a VAS.*
Si segnala inoltre l'importanza di includere una caratterizzazione del potenziale archeologico del territorio comunale, senza esaurire la valutazione alla mera assenza di vincoli archeologici puntuali, e una valutazione dei caratteri del paesaggio tutelato, dei tessuti storici e dei beni culturali esistenti."

Pur prendendo atto del rilievo secondo cui l'intero territorio comunale è sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 24/04/1985, si evidenzia che tale vincolo non comporta di per sé la necessità automatica di assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Al contrario, la presenza del vincolo paesaggistico costituisce una garanzia circa la coerenza degli interventi futuri con i principi di tutela del paesaggio, in quanto qualsiasi trasformazione del territorio sarà soggetta a specifici procedimenti autorizzativi (autorizzazione paesaggistica), che garantiscono la conformità delle opere previste alla normativa vigente. Si precisa inoltre che il PUC semplificato non si pone in variante al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), il quale rappresenta il principale strumento di pianificazione sovraordinata in materia di paesaggio. In merito alla presunta presenza di "criticità rispetto alla tutela e valorizzazione del patrimonio culturale" in alcuni obiettivi orientabili, si osserva che il parere non individua in modo puntuale quali siano tali criticità né fornisce elementi oggettivi in merito alla loro effettiva incidenza sul patrimonio tutelato. Inoltre, le previsioni di piano appaiono nel complesso contenute, sia in termini di estensione che di impatto, e orientate al riordino e alla razionalizzazione del tessuto insediato, senza introdurre elementi di significativa trasformazione del paesaggio o del territorio. Alla luce di quanto sopra, si ritiene che il PUC semplificato in oggetto non comporti impatti ambientali significativi tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di VAS, ai sensi della normativa vigente. Al fine di prevenire potenziali effetti sul patrimonio archeologico si raccomanda di includere una caratterizzazione del potenziale archeologico del territorio.

Agenti Fisici

ARPAL segnala che "*In riferimento alla matrice Inquinamento acustico, si prende atto della volontà dell'amministrazione comunale di adottare, a seguito dell'approvazione del PUC, la classificazione acustica comunale. A tal proposito si rammenta che Regione Liguria, con DGR 1585/99 così come modificata dalla DGR 1027/2022, ha definito i criteri in base ai quali i Comuni procedono alla classificazione acustica del proprio territorio."*

Si prende atto che, come riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale**,** non sono state rilevate criticità in relazione agli aspetti ambientali connessi all'inquinamento acustico e all'esposizione ai campi elettromagnetici. e pertanto non si configurano impatti ambientali significativi riconducibili a tali componenti.

Energia

Si prende atto che, come riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale**,** non sono state rilevate criticità in relazione al comparto energia e che il PUC promuove la riqualificazione architettonica ed energetica e l'uso delle energie rinnovabili con l'incentivazione alla realizzazione di impianti privati per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Pertanto, non si configurano impatti ambientali significativi riconducibili a tale componente.

Conclusioni

L'istruttoria, svolta sulla base dell'esame del Rapporto Preliminare e dei pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, ha evidenziato come le componenti ambientali siano state prese in considerazione nella formulazione del PUC.

Alla luce di quanto sopra esposto, non sono stati evidenziati impatti significativi e negativi tali da rendere necessari ulteriori approfondimenti ed analisi mediante la redazione di un Rapporto Ambientale. Tuttavia, alcuni profili ambientali richiederanno una particolare attenzione nelle successive fasi progettuali, con la messa in atto di tutte le misure mitigative e compensative volte alla minimizzazione degli impatti e nel rispetto della pianificazione sovraordinata, in particolare con gli artt. 21, 22 e 38 delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Tutela delle Acque (aggiornamento di cui alla D.C.R. n. 11/2016). Resta inteso, inoltre, che la fattibilità di dettaglio delle singole previsioni contenute nel PUC dovrà essere puntualmente verificata in sede attuativa a livello progettuale

Per le argomentazioni complessivamente espresse nella presente Relazione, si ritiene che le previsioni del PUC semplificato indicate in oggetto **non debbano essere assoggettate alla procedura di VAS ai sensi degli artt.9 e sgg della l.r.n.32/2012 e s.m.**

Nell'ambito della presente procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS è stato acquisito il parere positivo di screening di incidenza, dal quale risulta che il piano in oggetto non determina incidenze significative e non pregiudica il mantenimento dell'integrità del sito Natura 2000 interessato, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

Al fine di prevenire, evitare o mitigare i potenziali effetti sull'ambiente si raccomanda di considerare quanto indicato dai soggetti competenti in materia ambientale per le successive fasi di progettazione, ed in particolare:

- si raccomanda di integrare nelle norme di piano l'obbligo che ogni intervento previsto dalla pianificazione, qualora ricadente all'interno dei siti Rete Natura 2000, sia sottoposto a valutazione di incidenza da parte dei rispettivi Enti Gestori, come individuati dalla L.R. n. 28/2009.
- si raccomanda di includere una caratterizzazione del potenziale archeologico del territorio.

Si invita, infine, a riportare anche la mappatura delle aree a rischio valanghe presenti sul territorio comunale, di cui alle DGR n. 1343/2022 e n. 644/2024, richiamando anche nella normativa geologica di attuazione di PUC la necessità di specifici approfondimenti locali in caso di previsioni interferenti con le aree soggette a tale potenziale criticità.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Anna Bertonasco)

F.to Il Direttore
Servizio Pianificazione Territoriale e VAS
(Ing. Alessandro Croce)

	REGIONE LIGURIA **DIREZIONE GENERALE POLITICHE ABITATIVE TERRITORIO E DEMANIO COSTIERO** **SERVIZIO URBANISTICA**	**Relazione Tecnica** **N. 40 del 01/10/2025**

Comune di ROCCHETTA NERVINA (IM)
Progetto di Piano Urbanistico Comunale Semplificato
Parere della Regione ai sensi del combinato disposto degli artt. 39 e 38, comma 6, Lr 36/1997 e s.m.

PREMESSE

Il Comune di Rocchetta Nervina è dotato di PdF approvato con DPGR n 1435 in data 30/12/1992 e di Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 19 del 11.11.2017

Sintesi del procedimento amministrativo di adozione del PUC:
Con D.C.C. 15 del 0312/2024 la C.A. ha adottato il progetto di Piano Urbanistico Comunale semplificato comprensivo del Rapporto Preliminare di cui all' art.13 della LR 32/2012 e s.m.
Con email del 26.02.2025 (prot. gen. n.ro 110754 del 26/02/2025), del 13/03/2024 (prot. gen. n.ro 145945 del 13/03/2025) e da ultimo con nota prot. 352 del 27.03.2025 (prot. gen. n.ro 173757 del 28.03.2025) la C.A. ha comunicato alla Regione, Servizio Urbanistica e Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, i link di deposito della documentazione di Piano, anche ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

- A decorrere dal 16.04.2025, per 45 giorni consecutivi, il Progetto di PUC adottato, unitamente alla Deliberazione Consiliare ed agli elaborati tecnici, ivi compreso il Rapporto Preliminare di cui alla legge regionale n. 32/2012 e s.m., è stato sottoposto alla fase di pubblicità e partecipazione
- Con nota n .208941 del 17.04.2025 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Sul progetto di PUC semplificato la Regione esprime il proprio parere a carattere vincolante ai sensi degli artt. 38, comma 6, e 39 della l.r. 36/1997 e s.m. in rapporto ai vigenti piani territoriali regionali sovraordinati e alla normativa in materia urbanistico-edilizia.

Elenco degli elaborati del Piano semplificato adottato:	**INDAGINI GEOLOGICHE**
Descrizione Fondativa Documento degli Obiettivi Norme generali di Piano Norme geologiche di Attuazione PUC Relazione geologica PUC Rapporto Preliminare Ambientale l.r 32/2012 Tavv. S1A–S1B-S1C Struttura del PUC su base CTR, scala 1:5000 Tavv. S2A-2B-S2C –Struttura del PUC su base Catastale, scala 1:5000 Tav. S3B – Struttura del Piano con sovrapposizione rete ecologica e vincolo paesistico Tavv. S4A-S4B – Struttura del Piano con sovrapposizione PTCP Assetto insediativo Tavv. S5A-S5B-S5C – Struttura del Piano con sovrapposizione del Piano di Bacino PAI Tavv. 6A-6B-6C- Sistema dei Servizi e delle infrastrutture su base CTR	Tav. G01A-G01B carta acclività Sud, Nord scala 1:5000 Tav. G02A-G02B carta geologica Sud. Nord scala 1:5000 Tav. G03A-G03B carta geomorfologica Sud, Nord scala 1:5000 Tav. G04A-G04B carta idrogeologica scala1:5000 Tav. G05A carta geologica tecnica scala 1:5000 Tav. G06A carta Mops scala 1:5000 Tav. G07A,G07B carta vincoli Sud, Nord scala 1:5000 Tav. G08A, G08B carta suscettività d'uso Sud, Nord scala 1:5000 Tav. G09A-G09B carta sovrapposizione struttura suscettività d'uso scala 1:5000

Coerenza elaborati rispetto a quanto prescritto agli artt. 24 e 27 della l.r. 36/1997 e s.m.:
La documentazione del PUC è stata elaborata e sviluppata sostanzialmente in coerenza agli artt. 24, comma 1, e 27 comma 2 della l.r. 36/1997 e s.m. Dall' esame della Struttura del PUC emergono tuttavia alcuni contenuti non del tutto allineati rispetto a quanto indicato nelle Linee Guida per la redazione del PUC di cui alla DGR n.321 de 11.5.2018 e smi, come meglio esplicitato nei paragrafi sotto-riportati

CONSIDERAZIONI

1- Descrizione sintetica dei contenuti del Piano (artt. 24, 25, 26, l.r 36/1997 e s.m)

1.1- Profili salienti della Descrizione Fondativa (art. 25)

Il comune di Rocchetta Nervina (Imperia) ha una superficie di circa 15,28Kmq ed è situato nella valle del torrente Barbaira, principale affluente del Nervia, a cira 50 km dal capoluogo provinciale. Il territorio comunale si sviluppa a partire da quota 160 m.s.l.m (porzione meridionale di fondovalle) fino a quota 1500 slm (principali rilievi montuosi Monte Tarca 1070 m., Colletta Lunga 1340 m., monte Puganaia 1340 m., monte Albano

1053 m.) e confina con i Comuni francesi di Breil sur Roja e Saorge e con i comuni di Dolceacqua, Isolabona, Pigna.
Nel territorio comunale è presente un solo insediamento a nucleo coincidente con l'originario impianto del borgo medioevale, la cui origine risale all'epoca dei Conti di Ventimiglia. Il tessuto edificato del borgo si è sviluppato seguendo la confluenza dei torrenti Oggia e Barbaira dando vita ad un un impianto urbano a forma di "Y". La parte più recente del nucelo risale al secondo dopoguerra e si attesta lungo la strada provinciale con gli edifici più rappresentativi, la Caserma dei Carabinieri, il Comune e l'Ostello Alpi Liguri.
In coerenza a quanto stabilito dall'art. 25, comma 1 della l.r 36/1997 e s.m, il PUC ha preso le mosse dall'esame dei caratteri fisici e paesistici del territorio comunale (aspetti geologici idrogeologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, ecc), delle dinamiche territoriali, dell'evoluzione storica del tessuto urbano e del territorio al contorno, ed ha conseguentemente individuato nel documento degli obiettivi le possibili dinamiche evolutive per la riqualificazione e valorizzazione del territorio comunale (nello specifico valorizzazione delle strutture turistico-ricettive e riqualificazione/rivitalizzazione del vasto territorio di presidio ambientale e di presidio agricolo, ecc), il quadro pianificatorio di riferimento e i vincoli territoriali (PTCP, vincoli ambientali/paesistici, rete ecologica, PdB, ecc), la quantificazione delle aree a servizi, ecc. Nelle Tavv. n.ro 6A, 6B ,6C sono individuati i manufatti sottoposti a vincoli architettonici e archeologici; mancano invece l'individuazione degli altri manufatti di valore storico-testimoniale-documentale, l'indicazione delle aree percorse da incendio, delle fasce di rispetto cimiteriale e la perimetrazione delle aree carsiche che, con valenza di recepimento a livello ricognitivo, devono essere indicate con sovrapposizione alla struttura del PUC.
Per quanto riguarda la dinamica demografica nella Descrizione Fondativa, è stata evidenziata una costante decrescita della popolazione dal 1861 al 2011 di circa il 38% (da 768 abitanti a 272 abitanti), tendenza che ha subito una lieve inversione nell'ultimo decennio, in cui si è registrato un aumento della popolazione fino a circa 300ab. I dati forniti, seppur non aggiornati, indicano un andamento tendenzialmente "*regressivo"* della popolazione.
Il patrimonio edilizio ad oggi utilizzato Al paragrafo 3.3 "Patrimonio edilizio" della descrizione fondativa, e' indicato il il numero di abitazioni presenti in comune di Rocchetta Nervina al 2011 (n.ro 146) e il n.ro complessivo di stanze occupate (circa 601
Per quanto riguarda l'assetto socio-economico come si evince dal contenuto del paragrafo 3.2 della descrizione fondativa, il settore prevalente nel comune risulta essere Il commerciale/alberghiero, seguito da attività manifatturiere, agricoltura e trasporti. Le principali attività turistico-ricettive del comune sono l'Albergo/ristorante lago BIN in loc. Morghe (80p.l) e l' omonimo agriturismo, si contano altresì un Ostello (Alpi Liguri), n.ro 2 Air bnb (l'Antica Macina e l'agriturismo la Cigale), n.ro 1 Affittacamere/bed & breakfast (la pecora Nera) per un totale di circa n.ro 165 p.l. esistenti.

1.2 - Sintesi del Documento degli Obiettivi (art. 26)

Il PUC di Rocchetta Nervina assume dal PTC Provinciale approvato con DCP n. 79 del 25/11/2009 i principali indirizzi di pianificazione del territorio, concentrandosi in particolare su: recupero, valorizzazione e presidio dell'ambiente naturale (recupero della produttività laddove possibile, manutenzione dell'ambiente per contrasto al dissesto, ecc) e della produzione agricola (incentivazione della commercializzazione e del turismo collegato alla fruizione agricola dei territori), tutela dell'identità culturale e della memoria storica del territorio urbano e del paesaggio costruito in generale, potenziamento dei collegamenti infrastrutturali costa/entroterra e valli interne, sviluppo del turismo in stretta correlazione alla fruizione del territorio.
I principi di conservazione, valorizzazione e riqualificazione propri della Pianificazione di livello provinciale confluiscono nel progetto di PUC, attraverso lo sviluppo di discipline di conservazione del nucleo antico e di manutenzione/valorizzazione dei territori agricoli e della pastorizia.
Gli obiettivi assunti dal PUC, opportunamente suddivisi tra obiettivi invariabili e orientabili, riguardano i sistemi insediativo, paesistico ambientale, ed infrastrutturale, come di seguito specificato.
Sistema insediativo – Obiettivi invariabili: conservazione/valorizzazione del centro antico, delle emergenze e dei manufatti di valore storico-culturale, potenziamento e insediamento di nuove attività agricole e di allevamento, di produzione di beni alimentari, di innovazione tecnologica e di ricerca scientifica, Obiettivi Orientabili: riqualificazione fabbricati rurali sparsi sul territorio, razionalizzazione dello sviluppo insediativo, contenimento del consumo del suolo e incentivazione della riqualificazione e del rinnovamento urbano; salvaguardia, valorizzazione e potenziamento delle attività ricettive turistiche, promozione e sviluppo di attività produttive volte al recupero del territorio antropizzato (agricoltura, pastorizia, artigianato, eccetera), Sistema paesistico-ambientale - Obiettivi invariabili: conferma e valorizzazione dell'area a Parco Naturale del vigente Parco Alpi Liguri, salvaguardia e miglioramento della ZSC -IT1315313 –GOUTA-TESTA D'ALPE-VALLE BARBARIA e della (ZPS)- IT1315380 - TESTA D'ALPE – ALTO, Obiettivi Orientabili: sviluppo della multifunzionalità dell'attività agricola e del presidio ambientale attraverso promozione del turismo, conservazione/valorizzazione/salvaguardia delle aree boschive; Il sistema infrastrutturale- Obiettivi invariabili: ripristino/valorizzazione dei percorsi pedonali storico-naturalistici e della rete escursionistica presente sul territorio e dei manufatti ad esso correlati, Obiettivi Orientabili: potenziamento di alcuni tratti di strada di collegamento, al fine di razionalizzare/valorizzare la viabilità, in particolare in prossimità dei nuclei abitativi e degli ambiti di riqualificazione di presidio ambientale e agricolo

1.3- Sintesi della Struttura del PUC (art. 27)

1.3.1- STRUTTURA

Il PUC articola il territorio nei seguenti ambiti di conservazione, riqualificazione e completamento e non prevede Distretti di Trasformazione in quanto Piano semplificato ai sensi dell'art. 38bis della l.r 36/1997 e s.mi:

- **Ambiti di Conservazione:**

  CE-TSU - Ambito di conservazione tessuti storici urbani (sup.totale 26249mq, ex zona "A" D.M 1444/1968), area posta alla confluenza tra il rio Barbaia e il rio Oggia, ai piedi del Monte Terca che ospita l'antico nucleo medioevale

  CE-TVPP-Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico. n.ro 4 sub-ambiti coincidenti con territori rilevanti dal punto di vista del valore storico-ambientale in cui risulta preponderante l'azione di conservazione dell'ambiente naturale (CETVPP1 sup.totale =34623mq, CETVPP2 sup.tot =17384mq, CETVPP3 sup. totale = 4689mq, CETVPP4 sup. tot. = 4935mq, ex zona "A" D.M 1444/1968),

  CE-TPBN – Conservazione dei Territori Prativi, Boschivi e Naturali n.ro 10 ambiti, aree prevalentemente boscate e prative destinate al mantenimento/recupero della loro naturalità (CE-TPBN1 sup. totale=235553mq, CE-TPBN2 sup. totale=20231mq, CETPBN3 sup. totale=765253, CE-TPBN4 sup. totale=158939mq, CE-TPBN5 sup. totale=676022mq, CE-TPBN6 sup. totale=1.873397mq, CE-TPBN7 sup. totale=3.720.306mq, CE-TPBN8 sup. totale=1.909.760mq, CE-TBN9 sup. totale=1.969.760mq, CE-TPBN10 sup. totale= 972.219mq ex zona A D.M 1444/1968)

- **Ambiti di Riqualificazione:**

  RQ-TE- Ambito di riqualificazione dei Tessuti edilizi area a sud del nucleo antico, coincidente con l'espansione edificata del secondo dopoguerra, caratterizzata da differenti tipologie edilizie (sup.totale= 36874 mq, ex zona B D.M 1444/1968),

  RQ_TPAgr – Ambito di Riqualificazione del territorio di presidio ambientale agricolo n.ro 8 sub-ambiti aree di antica produzione oggi in stato di abbandono con possibilità di recupero all'uso agricolo (RQ_TPAgr1 sup. totale = 269.217mq, RQ-TPAgr2 sup. totale = 182710mq, RQ-TPAgr3 sup. totale = 47227mq, RQ-TPAgr4 sup. totale = 121542mq, RQ-TPAgr5 sup. totale = 19270mq, RQ-TPAgr6 sup. totale = 26312mq, RQ_TPAgr7 sup. totale = 80024mq, RQ-TPAgr8 sup. totale = 9191mq, ex zona E D.M 1444/1968)

  RQ-TPA – Ambito di Riqualificazione del territorio di presidio Ambientale n.ro 19 sub-ambiti ex agricoli ormai in abbandono da destinare al presidio e, alcuni (dal n.ro 15 al n.ro 19) al potenziamento/insediamento di aziende esercenti la pastorizia (RQ-TPA1 sup. totale= 50.015mq, RQ-TPA2 sup. totale = 67528mq, RQ-TPA3 sup. totale = 146.593mq, RQ-TPA 4 sup. totale = 32818mq, RQ-TPA 5 sup. totale = 62767mq, RQ-TPA6 sup. totale= 45985mq, RQ-TPA7 sup. totale = 112984mq, RQ-TPA8 sup. totale = 154.442mq, RQ-TPA9 sup. totale = 117460mq, RQ-TPA10 sup. totale= 119.166mq, RQ-TPA11 sup. totale = 91352mq, RQ-TPA 12 sup. totale= 36162mq, RQ-TPA13 sup. totale = 127827mq, RQ-TPA14 sup. totale = 57663mq, RQ-TPA15 sup. totale =310.303mq, RQ-TPA16 sup. totale= 110721mq, RQ-TPA17 sup. totale = 39227mq, RQ-TPA18 sup. totale= 53221mq, RQ-TPA19= 30750mq, ex zona E D.M 1444/1968)

  RQ-TR1 – Ambito di Riqualificazione Turistico-Ricettivo area a sud del nucleo storico ove sorge il complesso dell'Albergo Lago Bin esistente, (sup. totale = 20.404mq, ex zona D D.M 1444/1968)

  RQ-TR2 – Ambito di Riqualificazione Turistico-Ricettivo area a sud del nucleo storico ove è ubicato l'agriturismo esistente "Le Morghe", (sup. totale = 20.404mq, ex zona D D.M 1444/1968)

  RQ-TR3 – Ambito di Riqualificazione Turistico- Ricettivo ambito a sud del nucleo abitato in adiacenza alle aree di cui sopra, destinato ad una struttura all'aria aperta (sup. Tot. = 4673mq, ex zona "D" D.M 1444/1968)

- **Ambito di Completamento:**

  CO-TE Ambito di completamento dei tessuti edilizi area occupata dall'espansione edilizia eterogenea del dopoguerra (sup. totale= 36874mq, ex zona B/C D.M 1444/1968),

- **infrastrutture e dotazioni territoriali:**

Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Oltre alle dotazioni esistenti quelle di nuova previsione sono di seguito riassunte: Infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi di previsione (Area parcheggio iin prossimità dell'Ostello) **(dp2)=2118mq,** parcheggio in prossimità del centro storico **(dp1)=908mq,** parcheggio a sud del centro storico **dp3)=3600mq,** viabilità di livello locale **(STR169p, str170p),** Aree ed attrezzature di interesse comune di previsione **(bp2) Rifugio Pau = 9622mq, (Bp1) ampliamento Cimitero = 1641mq (IC-p) =1808 mq,** Aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva di previsione **(Cp2) =380mq, (Cp3) = 1914mq, (Cp4)=3497mq**

Negli elaborati **Tav. S6A, S6B, S6C "il sistema delle infrastrutture e dei servizi"** sono indicati gli interventi infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste dal PUC

1.3.2 CARICO URBANISTICO (art. 33 l.r.36/97 e s.m. e art.6, comma 1, Fase 1 del R.R. n.2/2017)

Il calcolo dell'UCU è sviluppato nell'elaborato "Normativa Generale del Piano" artt. 7 e 9, nella Descrizione Fondativa (§ 8.5 "Determinazione Unità di Carico Urbanistico…"), nel Rapporto Ambientale "Determinazione del Carico Urbanistico Comunale" (pagg. 46,47,48).

I dati riportati al § 8.5 "Determinazione unità carico urbanistico" e in particolare nella "Tabella Unità di carico urbanistico del PUC - UCU", fanno riferimento a 387 abitazioni, n.ro 1803 vani catastali ad uso residenziale di cui 774 vani accessori. Il n.ro totale delle stanze occupate è pari a 601 da cui il **coefficiente di occupazione di 0.50**.

L'UCU dell' "attuale sistema residenziale esistente" (vani depurati 1029 x coeff. di occupazione 0,50) come calcolata e indicata nel documento di cui sopra è pari a 515ab e l'UCU residenziale correlata agli esercizi di vicinato (718mq/25) ammonta a 29ab.

Nel documento "Calcolo unità di carico urbanistico del PUC" del medesimo paragrafo di cui sopra, sono dettagliate le voci componenti l'UCU, come di seguito:

UCU Residenziale complessiva (RES. Esist + Esercizi Vicinato + UCU previsione residenziale) =632
UCU Turistico-ricettiva (n. posti letto esistenti 105 + posti letto di previsione 80) =185
UCU Produttiva /agricola (esistente n.ro 2 addetti + addetti di previsione n.ro 1) =3

TOTALE UCU =820

I dati riportati all'art. 7 nel fascicolo "Normativa Generale del Piano", tabella "Carico Urbanistico complessivo previsto dal Piano", presentano alcune incongruenze rispetto ai dati riportati nella Descrizione Fondativa, al § 3.2.3 "Capacità Ricettiva" (vedi calcolo UCU turistico-ricettiva esistente), ,e all'art. 9 delle NG del PUC, laddove per quanto concerne le UCU turistico-ricettive esistenti sono rispettivamente evidenziati i seguenti dati:

- § 3.2.3 Descrizione Fondativa - albergo=80pl, agriturismo Le Morghe=38pl, Ostello Alpi Liguri=25pl, altre strutture turistico-ricettive extra alberghiere=21pl (per un totale di 164 p.l)
- Art. 7 turistico ricettiva esistente (struttura Alberghiera + Ostello) = 80pl struttura alberghiera + 25pl ostello (per un totale di 105p.l)

La quantificazione dell'UCU di previsione riportata all'art. 7 "Carico Urbanistico complessivo previsto dal Piano" indica un UCU residenziale=88ab, UCU ricettiva (Ampl. Albergo + campeggio)=80p.l, e UCU di produzione agricola di previsione=1 addetto **per un UCU complessiva di nuova previsione pari a 169**

1.3.3 - SISTEMA dei SERVIZI e delle INFRASTRUTTURE

Il Comune ha verificato le quantità di dotazioni territoriali di cui all' art 3 lett. b, c, d, del DM 1444/'68, Il R.R. 2/2017 classifica il comune di Rocchetta Nervina quale comune montano, stabilendo una dotazione minima di standard per UCU > di 9 mq/UCU. Gli standard esistenti ammontano a 14226 mq e il progetto di PUC prevede 64672 mq di standard aggiuntivi, per complessivi 78898 mq, corrispondenti a **96,22 mq/UCU** . Sono previsti: l'ampliamento del cimitero bp1=1641mq, il recupero delle aree esterne al rifugio PAU, bp2=9622mq, n.ro 4 nuove aree ludico-ricreative-sportive (cp1=19871mq, cp2 area a verde =380mq, cp3=1914mq, cp4=3747mq), n.ro 3 aree a parcheggi (dp1=908mq, dp2=2118mq,dp3=3600mq). Le aree a servizi sono individuate negli elaborati Tavv. S6A, S6B, S6C e all'art. 12 delle NG del PUC sono elencate le dotazioni

preordinate all' esproprio per pubblica utilità (parcheggi individuati con sigle dp1, dp2, dp3, bp1, cp2, cp3).). Il dato complessivo relativo alle dotazioni a servizi (esistenti + previsione) riporto al § 8.6 "sistema delle infrastrutture per la mobilità" (78.898mq) non è coerente con il dato indicato all'art. 8 "Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano….." (88.821mq). Gli elaborati Tavv. S1A, S1B,S1C riportano le infrastrutture stradali esistenti e quelle di previsione, nello specifico è previsto un nuovo collegamento viario che a partire dal cimitero del centro comunale si sviluppa lungo la valle del Rio Oggia. Negli elaborati cartografici del PUC la rappresentazione delle aree a servizi (esistenti e di previsione) è indifferenziata, tale distinzione si evince dalle tabelle dei dati quantitativi contenute nelle NG – schede dei sistemi dei servizi e delle infrastrutture e nella tabella riportata a pagg. 107,108,109 del documento "Descrizione Fondativa".

VALUTAZIONI

2- Sintesi di conformità generale del Piano

2.1 -COMPATIBILITÀ GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PUC RISPETTO AI PIANI TERRITORIALI REGIONALI:

- **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) –** Il progetto di PUC non contiene proposte di modifica al PTCP trattandosi di PUC semplificato il cui presupposto di base è la conformità delle relative previsioni rispetto agli obiettivi perseguiti dai piani territoriali di livello sovracomunale (art 38 bis, comma1, lett c, della LR 36/1997 e s.m.). Il rapporto delle previsioni del PUC rispetto ai vigenti regimi dell'Assetto insediativo del PTCP sono affrontate al sotto riportato paragrafo n. 3 "Elenco dei rilievi a carattere vincolante con obbligo per il Comune di adeguamento del progetto di PUC"
- **Piano del Parco Regionale Naturale delle Alpi Liguri** – Il Piano del Parco Alpi Liguri Integrato con il Piano di Gestione della Rete Natura 2000, approvato con DCR n.9 del 21.05.2019, interessa gran parte del territorio comunale di Rocchetta Nervina (vedi Tavv. 7A e 7B); per la maggior parte si tratta di zone di Tipo "B- Riserva Generale Orientata" e di "Tipo C- Area di Protezione", sono presenti n. 2 "Aree di Sviluppo- D" (Margherita SUAN e Fontana dei Draghi- Testa d'Alpe). Il territorio comunale è altresì interessato dalle ZSC "IT315313 – Gouta- Testa D'Alpe- Valle Barbena", "IT1315714 – Monte Abellio" e ZSC "IT135380- Testa D'Alpe- Alto". Con riferimento al rapporto tra le previsioni del PUC ed il Piano del Parco, si evidenzia che le stesse vanno approfondite in funzione di quanto di seguito:
  - l' art 2, comma 5, della l.r. 36/1997 e s.m., l'art 18 della l.r. 12/1995 e l' art 4 delle Norme di Attuazione del Piano Integrato del Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri ad oggetto "Efficacia, entrata in vigore, durata e revisione del Piano" in base ai quali il Piano del Parco, vincola, nelle sue indicazioni di carattere prescrittivo, la pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale con effetto di integrazione della stessa, ed in caso di contrasto, di prevalenza su di essa.
  - l' art 90bis delle NdA del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che parimenti stabilisce che "per le parti di territorio incluse nei parchi, nelle riserve naturali, nelle aree protette e nei sistemi di interesse naturalistico/ambientale istituiti con leggi regionali emanate prima dell' entrata in vigore del presente piano, le disposizioni del PTCP operano soltanto in quanto più restrittive delle specifiche norme che le riguardano"

Nelle schede normative degli ambiti devono essere indicate, laddove presenti, le porzioni ricomprese nella perimetrazione del Piano Integrato del Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri e e le relative classificazioni e r discipline di intervento devono essere coerenti con le NdA del Parco, con le disposizioni aventi valore prescrittivo dello stesso e con le disposizioni di cui all'art. 90bis delle NdA del PTCP.

2.2.- TIPICITÀ DELLA STRUTTURA DEL PIANO RISPETTO A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 27 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.:

Il PUC, è stato adottato dalla C.A quale PUC semplificato ai sensi dell'art. 38 bis, comma 1, lett. c) della l.r. 36/97 e smi,.La struttura del PUC presenta prevalentemente connotati e contenuti di tipo conservativo (vedi al riguardo la disciplina dei nro 10 sub-ambiti ambiti CE-TPBN di conservazione dei Territori Prativi/Boschivi/Naturali, dell'ambito del tessuto storico urbano CE-TSU, dei n.ro 5 sub-ambiti CE-TVPP dei territori di valore paesaggistico e panoramico, dove sono previsti sostanzialmente interventi sull'esistente e minimali/circoscritte possibilità di nuova costruzione) e sviluppa tematiche di tipo riqualificative (vedi al riguardo la disciplina dei n.ro 8 sub-ambiti di riqualificazione RQ-TPAgr del presidio ambientale agricolo, dei nro 19 sub-ambiti RQ-TPA del presidio ambientale e dei n.ro 3 ambiti RQ-TR turistico-ricettivi), rivolte prevalentemente ai territori agricoli e al presidio/recupero delle aree soggette a rischio di abbandono e degrado oltre al potenziamento/consolidamento delle aree destinate alle funzioni turistico-ricettive). Il Piano prevede un solo ambito di completamento CO-TE in cui oltre ad interventi sull'esistente sono consentite nuove costruzioni con utilizzo dell'IUI e non prevede Distretti di Trasformazione.

2.3 - RECEPIMENTO NEL PIANO DELLA DISCIPLINA DEGLI ARTT. 29BIS, 29TER,29QUATER,29QUINQUIES DELLA L.R. 36/1997 E S.M.(descrizione fondativa. Pagg. 110-111) :

- **art 29 bis – perequazione urbanistica:** Nel documento "Descrizione Fondativa" (pagg. 110-111) viene specificato che il progetto di PUC "…..omissis…..non prevede per la sua attuazione forme di perequazione urbanistica…….omissis……". E' tuttavia da rilevarsi che sono previsti trasferimenti di IUI dai sub-ambiti "CE-TVPP1,2,3,4" agli ambiti "CO-TE", "RQ-TAgr", "RQ-TPA", trasferimenti di volumetria con ampliamento del 30% di edifici da demolire dai sub-ambiti "RQ-TAgr1,2,3,4,5,6,7,8" ai sub-ambiti "RQ-TPA" e trasferimento dai sub-ambiti "RQ-TPA1,2….nn" di volumetria demolita con ampliamento del 20% ai sub-ambiti "RQ-TAgr1,2…..nn" oltre a trasferimento di IUI da "RQ-TAgr1,2…nn", "CE-TBN", CE-TVVP" verso i sub-ambiti "RQ-TPA" al fine del raggiungimento della dimensione ammessa per ciascun intervento all'interno del lotto minimo contiguo previsto, trasferimento totale e/o parziale di IUI dai sub-ambiti RQ-TPA1,2…nn, RQ-TAgr1,2…nn, CE-TVPP1,2….nn, CE-TBN all'ambito CO-TE ai fini del raggiungimento della SU max ammissibile (24mq) all'interno del lotto contiguo.
- **art 29 ter riqualificazione edilizia/urbanistica e credito edilizio e art. 29quinquies – misure di incentivazione della riqualificazione urbana** nel documento della descrizione fondativa (pag. 111) viene evidenziato che "….il PUC tutela il patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale nel territorio promuovendone il recupero e la conservazione. La destinazione d'uso dell'edificio deve essere compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio….omissis….". Nel progetto di PUC per gli edifici caratterizzati dalle condizioni di degrado di cui all'art. 29ter, comma 1, lett. a),b),c),d) della l.r 36/1997 e.smi, così come indicate nell'art. 18 delle NG del medesimo Piano, sono previsti i seguenti interventi (vedi campi n.ri 5,6 delle relative schede normative).
- **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali e non, suscettibili di demolizione ammessa negli ambiti** Tale fattispecie di intervento è affrontata con sviluppo delle relative discipline applicative negli ambiti: CE-TVPP, RQ-TE, dove sono previsti interventi di demolizione e ricostruzione con o senza aumento volumetrico e ricostruzione nel lotto o in altro lotto appartenente ai medesimi ambiti, RQ-TPAgr laddove è prevista oltre alla demolizione e ricostruzione con uguale volume o con ampliamento nello stesso lotto o in altro lotto dello stesso ambito anche il trasferimento di volume proveniente dagli ambiti RQ-TPA ; RQ-TPA laddove è prevista oltre alla demolizione e ricostruzione con uguale volume o con ampliamento nello stesso lotto o in altro lotto dello stesso ambito anche il trasferimento di volume ampliato dagli ambiti RQ-TPAgr, CO-

TE dove è prevista la demolizione e ricostruzione a parità di volume e con ampliamento, nello stesso lotto oppure con ampliamento in altro lotto dello stesso ambito, CETPBN dove è prevista la demolizione e ricostruzione a parità di volume o con ampliamento volumetrico nello stesso lotto.

- **art. 29quater - compensazione urbanistica** nel documento della descrizione fondativa (pag. 111) viene evidenziato che "non è prevista la compensazione urbanistica di cui all'art. 29 quater….omissis…..".

2.4 - CONFORMITÀ GENERALE DEL PIANO RISPETTO ALLA NORMATIVA IN MATERIA EDILIZIA (D.P.R. 380/2001 e s.m., l.r. 16/2008 e s.m., REC):

Le definizioni delle tipologie di intervento del PUC relative alle categorie della Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Ristrutturazione edilizia e Nuova Edificazione sono declinate in modo analogo in tutte le schede normative degli ambiti (vedi ad es. scheda ambito CE-TSU laddove nella manut. Ordinaria viene ricompreso il cambio d'uso, scheda ambiti CE-TVPP, RQ-TE, ecc laddove la tipologia di intervento dell'ampliamento di cui all'art. 14 della l.r 16/2008 viene impropriamente declinata nelle fattispecie derivanti dall'art. 3 della l.r 49/2009 e s.mi, ecc)

Si rimanda nello specifico alle valutazioni formulate di seguito nel paragrafo 2), sotto-paragrafi 2.1 "modifiche di carattere generale " e 2.3 "modifiche relative alla disciplina degli ambiti" e si evidenzia che la disciplina definita nella scheda normativa degli ambiti costituisce disciplina sostanziale degli interventi previsti nei singoli ambiti mentre per quanto riguarda la definizione delle categorie di intervento anche ai fini del rilascio del relativo titolo edilizio deve farsi riferimento a quanto indicato ne DPR 380/2001 e smi. Tale specificazione dovrà essere indicata nelle Norme generali attraverso introduzione di un nuovo specifico articolo nella parte delle Norme Generali, Paragrafo "Titolo I-disciplina tecnica generale", da denominarsi Art. 24bis.

2.5-- INDICAZIONE SINTETICA SUL RECEPIMENTO LEGGI REGIONALI DI SETTORE E A CARATTERE SPECIALE (l.r. 24/2001 e s.m., l.r. 1/2007 e s.m., l.r. 38/2007 e s.m.,):

- **LR 24 /2001 e s.m –** la disciplina di recupero dei sottotetti è declinata all' interno delle schede urbanistiche di tutti gli ambiti del PUC, sostanzialmente identica con possibilità di innalzamento del colmo e della gronda (in alcuni ambiti di 30 cm, in altri di 50 cm), per realizzazione di nuove unità abitative o per ampliamento di quelle esistenti. Non sono state indicate limitazioni di intervento (vedi ad es. edifici ricadenti in aree con criticità idrauliche/geomorfologiche, in aree sensibili a livello ambientale e architettonico, in ambiti caratterizzati da regimi conservativi "CE" del PTCP). In tutti gli ambiti ad esclusione del solo ambito CE-TSU è altresì consentito il recupero ad uso abitativo di superfici/volumi diverse dai sottotetti. Non è stato stimato l'aumento delle UCU conseguente ai ridetti interventi
- **LR 1/2008 e LR 1/2024** - all' art 9 delle NG del PUC è individuata la capacità turistico-ricettiva complessiva comunale pari a 96 p.l. (80+16) in albergo, 64 p.l in campeggio, 25 p.l. in ostello, 40 p.l. in agriturismi e 16 p.l. in bed & breakfast, 4 p.l in case e appartamenti per vacanze per complessivi 245 p.l. Il PUC prevede la possibilità di incremento dell' offerta turistica esistente attraverso ampliamento dell'albergo lago Bin, il potenziamento dell'agriturismo Le Morghe e la realizzazione di un nuovo campeggio per 80 p.l (vedi pag. 104, Descrizione fondativa). Per quanto concerne il calcolo dell'UCU e la disciplina delle strutture e delle funzioni turistico-ricettive del PUC si rimanda alle valutazioni riportate al paragrafo 2.2, sotto-paragrafo 2.2.1 e paragrafo 2.3
- **LR 38/2007** s.m. (art 26 e 26bis) LR 36/'97 e s.m. (artt 28, comma 4, lett c, art 34, comma 1, lett b), punto2) della lr 36/'97 e s.m.); L'art.10 delle NG "fabbisogno di residenza primaria " del PUC specifica che nel Comune non sono previste quote di ERP, e che trova pertanto applicazione l' art 26 bis della LR 38/2007.

3-Elenco dei rilievi a carattere vincolante con obbligo per il Comune di adeguamento del progetto di PUC

1 - Previsioni del PUC in contrasto con il PTCP

n.	Previsione del PUC in contrasto con il PTCP	Motivazione del contrasto	Modifica da apportate al PUC (con allegati)
1	**Ambito CE-TPBN1,2…nn** Conservazione Territori Prativi Boschivi e Naturali (ANICE, ANIMA, ISMA)	✓ Contrasto con art 51, comma 2 – Aree non insediate - regime di conservazione (ANICE) della NdA del PTCP e con art. 52, commi 2 e 3 – Aree non insediate in regime di mantenimento (ANIMA) delle NdA del PTCP, nonché con artt. 80, 81 e81bis delle NdA del PTCP e necessità di correlazione con qualificazione/caratteristiche ambito urbanistico di cui art. 37 della l.r 36/1997 e.sm ✓ Norma indifferenziata rispetto alla presenza dei differenti regimi del PTCP, ✓ Differenti possibilità di realizzazione di nuovi volumi (una tantum e pertinenze) in presenza di regimi di conservazione e mantenimento di aree non insediate (vedi campo 9 e campo 7 manufatti "una tantum")	✓ Al campo 7 "Prescrizioni generali" stralciare il contenuto generico relativo alla possibilità di realizzare nuovi raccordi veicolari con sviluppo massimo di ml. 300 e riformulare lo stesso al campo 15 "Regole per la qualità progettuale degli interventi" della relativa scheda normativa, differenziando la fattispecie di intervento in relazione ai differenti regimi del PTCP interessati. In ANICE deve essere stralciata la possibilità di realizzare nuovi tramiti stradali e nuovi raccordi viari e gli interventi di adeguamento dei tracciati esistenti devono essere circoscritti a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché delle caratteristiche e peculiarità dei luoghi, nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 51, commi 2 e 3 delle NdA del PTCP. Nei regimi ANI-MA (art.52 NdA e artt. 80, 81 e 81 bis del PTCP) deve essere esclusa la possibilità di realizzare nuova viabilità nei termini di cui agli artt. 80, 81, 81bis della NdA del PTCP e la possibilità di nuovi raccordi viari è da limitare ad una lunghezza max di 30 mt se supportata da specifiche e motivate esigenze funzionali (esigenze connesse all'agricoltura, ad una più ampia fruizione collettiva del territorio, ad una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti, ecc) nel rispetto comunque dei requisiti di cui agli artt. 52, commi 3 e 3 bis delle NdA del PTCP. Nelle aree ricomprese nei regimi ISMA del PTCP i raccordi viari vanno ricondotti ad uno sviluppo max di 100mt, ✓ Al campo 7, voce "Ristrutturazione edilizia", ai punti 5) e 6) "demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali e non residenziali con incremento volumetrico" indicare che l'ampliamento volumetrico per le aree ricomprese in regime ANICE del PTCP non può superare il 10% dell'esistente ✓ Al campo 7 , voce "ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20%....", punti 5) e 6) "ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione…..omissis….." evidenziare che tali interventi sono esclusi nelle aree ricadenti in regime ANICE e ANIMA del PTCP

			✓ Al campo 7, voce "Nuova costruzione", punto 7 "costruzione di nuovi edifici….omissis….": evidenziare che: • la nuova costruzione non è ammessa nelle porzioni dell'ambito ricadenti in regime "ANICE" del PTCP • la nuova costruzione nelle porzioni dell'ambito ricadenti in regime ANIMA e ISMA del PTCP deve essere strettamente correlata alla conduzione del fondo e allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali ✓ Al campo 9 specificare che la realizzazione delle pertinenze è alternativa alla realizzazione dei manufatti "una tantum" nelle aree sottoposte a regime ANICE e ANIMA del PTCP. Al campo 10 "Disciplina dei parcheggi privati" specificare che la realizzazione dei parcheggi deve avvenire in prossimità dei tramiti stradali esistenti e deve essere motivata da esigenze di tipo funzionale oltreche in coerenza con le disposizioni di cui agli artt. 51, comma 2 e art. 52, commi 3 e 3bis della NdA del PTCP . Al campo 10, punto 4) eliminare i contenuti di cui alle lett. c) e h)
2	**Ambito CE-TSU** – Ambito di conservazione dei Tessuti Storici Urbani (NICE)	Contrasto con art. 39, commi 3 e 4 delle NdA del PTCP, necessità coerenza interventi rispetto regime NICE del PTCP	✓ Stralciare dal campo 5 la funzione autorimesse e rimessaggi in quanto non rispondente ai requisiti e agli obiettivi specifici perseguiti dal comma 3 dell'art. 39 delle NdA del PTCP, vedi anche i sotto riportati § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 7 e § 2.3, punto 2, ✓ Al campo 7, voce "manutenzione straordinaria", punto 6) "Modifiche dei prospetti…omissis…" inserire la specificazione che tali modifiche sono possibili solo ed esclusivamente se finalizzate alla manutenzione conservativa, al recupero di situazioni precedenti documentate sia per caratteristiche formali che tipologiche, all'eliminazione di parti impropriamente realizzate o che hanno subito improprie modifiche nel corso del tempo. ✓ Al campo 7, let. p) "Realizzazione di nuovi volumi interrati" stralciare la frase "E' consentita la realizzazione di volumi interrati esclusivamente…..omissis……da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dalla commissione locale del paesaggio" in quanto non coerente rispetto al primo periodo, ✓ Al campo 8 stralciare la possibilità di innalzamento del colmo e della gronda e di modifica delle geometrie originarie delle falde esistenti. Il recupero del sottotetto può avvenire solo all'interno dell'ingombro volumetrico esistente. Stralciare la previsione di terrazzi a pozzetto. ✓ Al campo 9 eliminare la possibilità di realizzare superficie accessoria ✓ Al campo 17 "regole per la qualità progettuale" precisare che devono essere osservate nella fase progettuale le seguenti indicazioni, al fine di garantire la compatibilità con il regime di conservazione CE: - non sono ammessi "gli interventi sulle coperture, sui prospetti e sulle strutture perimetrali degli edifici, salvo quelli di manutenzione conservativa e quelli finalizzati al recupero di ruderi documentati nella loro originaria consistenza e volumetria e delle caratteristiche formali e tipologiche, nonché al ripristino di situazioni originarie rimuovendo le parti impropriamente realizzate o quelle che nel tempo hanno subito improprie modificazioni" (vedi "Documento congiunto per l'interpretazione e l'applicazione del PTCP") - gli interventi non dovranno alterare i caratteri formali e strutturali propri della struttura insediativa e dovranno essere coerenti con quanto indicato dal comma 2 dell' art 39 delle NA del PTCP " conservare i caratteri formali e strutturali propri dell' insediamento e dei suoi rapporti con l' intorno quali l' impianto urbano, il tessuto edilizio, le emergenze monumentali, i profili salienti, le forme di utilizzazione delle aree adiacenti e di quelle comunque in diretta connessione visiva con il nucleo……omissis… ….".
3	**Ambito CE-TVPP** Ambito di conservazione del Territorio di valore paesaggistico e panoramico, n.ro 4 sub-ambiti CE-TVPP1,2,3,4 (NICE, IDMOA, ISMA minimale)	Contrasto con art. 39, commi 2 e 3 delle NdA del PTCP, necessità coerenza interventi rispetto regime NICE del PTCP	✓ Al campo 7, voce "Manutenzione straordinaria", punto 6) "con modifica prospetti…..", per quanto riguarda le porzioni ricadenti in regime "NICE", vedi i rilievi di cui al punto sopra, ✓ Al campo 7, voce "Ristrutturazione edilizia: - Al punto 1 "Modifiche esterne" deve essere evidenziato che sono escluse le porzioni ricadenti in regime NICE per cui sono valide le valutazioni già effettuate al sopraripportato punto 2, - Al punto 3 "Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico……" specificare che in regime NICE del PTCP è possibile nel caso di comprovate criticità strutturali, di incompatibilità tipologica solo l'intervento di demolizione e ricostruzione nel rispetto di sagoma, sedime, prospetti, caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche e nella dimostrata non alterazione dei rapporti di visibilità e leggibilità del contesto rispetto all'adiacente nucleo storico di Rocchetta Nervina. Sono da escludere quindi le altre due fattispecie di intervento di demolizione e ricostruzione

			- Al punto 4 “Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti…….omissis…….” evidenziare che per le porzioni dei sub-ambiti CE-TVPP ricomprese in regime NICE del PTCP gli interventi di ripristino senza mantenimento della sagoma e del sedime sono possibili a fronte della dimostrazione del rispetto dei caratteri formali, tipologici e strutturali propri dell'insediamento, e dei suoi rapporti con l'intorno, in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 39 delle NdA del PTCP mentre è da escludersi l’intervento comportante il ripristino senza mantenimento della sagoma, del sedime, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche - Al punto 4 , alla voce “limitatamente agli ambiti di conservazione del PUC…….” L’incremento volumetrico max deve essere ridotto al 10% per gli edifici ricadenti in regime NICE e deve essere evidenziato che tali interventi sono subordinati alla dimostrazione della relativa necessità per motivi di adeguamento funzionale e alla condizione della non alterazione delle caratteristiche e delle peculiarità tipologico-architettoniche meritevoli di conservazione ai sensi dell’art. 39, comma 2 delle NdA del PTCP ✓ Al Campo 7, alla voce “Nuova costruzione”, - Punto 1) “Ampliamento volumetrico di edificio esistente”, specificare che l’intervento è da escludersi nelle porzioni ricadenti in NICE - punto 6) “Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione”, specificare che l’intervento è possibile solo nei regimi IDMOA e ISMA del PTCP, esclusi quelli ricadenti in NICE, ✓ Alla, voce “Nuova costruzione”: - al punto 7 “Costruzione di nuovi edifici”, specificare che non è consentita la costruzione di nuovi edifici nelle porzioni dell’ambito ricadenti in regime “NICE” del PTCP, - ai punti “serre” e “ricovero attrezzi” specificare che non è consentita la realizzazione di tali manufatti nelle porzioni dell’ambito ricadenti in regime NICE del PTCP ✓ Al campo 8 “Disciplina recupero sottotetti” vedi rilievi già espressi al sopra riportato punto 3 circa compatibilità con regime NICE del PTCP. ✓ Al campo 9 “Disciplina della quantificazione della superficie accessoria” evidenziare l’esclusione per le porzioni dell’ambito ricadenti in regime NICE del PTCP , ✓ Al campo 10 “Disciplina delle pertinenze” indicare che le stesse non sono ammesse in regime NICE ✓ Al campo 11 “Disciplina di parcheggi privati” alla voce “parcheggi privati pertinenziali per gli interventi sugli edifici esistenti” precisare che nelle porzioni dell’ambito ricadenti in regime NICE del PTCP non sono realizzabili parcheggi interrati
4	**RQ-TPAgr-1,2,3,4,5,6,7,8,** - Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale agricolo (ISMA, ISMOB, IDMOA)	✓ Necessità di coerenza nella realizzazione di nuovi edifici ai disposti di cui all’art. 49 delle NdA del PTCP, ✓ Il cumulo e la sovrapposizione delle possibilità insediative previste ai punti 7.2 “Aziende Agricole”, 7.3”Costruire e/o rafforzare le filiere del lavoro dei prodotti agro-alimentari tipici locali” , 7.4 “Attività produttivo a carattere innovativo Start-up o PM Innovativa” della disciplina normativa, in assenza di un coordinamento delle stesse e dell’indicazione dei parametri posti a disciplina dell’ insediabilità (ad es. n.ro max edifici, ecc) dei vari manufatti, non garantisce la coerenza rispetto al regime ISMA del PTCP	Fermo restando quanto evidenziato al sotto riportato-paragrafo 2 “Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia”, punto n.ro 2, partendo dal presupposto che con la classificazione “RQ-TPAgr” il PUC vuole individuare gli ambiti a vocazione agricola, si evidenzia, ai fini della coerenza con il PTCP quanto di seguito: ✓ Al campo 7, punto 7 “Costruzione di nuovi edifici…..omissis…”, punto 7.1 “Residenze”, Il lotto minimo contiguo degli ambiti/sub-ambiti agricoli è eccessivamente contenuto e, per le finalità specifiche dell’ambito stesso deve essere aumentato almeno a 3000 mq, ✓ Verificare gli esisti cumulativi conseguenti alle possibilità insediative previste ai paragrafi 7.3, e seguenti e in particolare gli esiti delle previsioni di cui al combinato disposto delle tabelle riportate ai punti 7.3 e 7.4. Differenziare di conseguenza le previsioni per ogni ambito/sub-ambito agricolo, indicando le relative limitazioni (in termini di n.ro max di manufatti ammessi, superficie per ciascun manufatto, ecc) relative alla realizzazione dei manufatti genericamente previsti ai punti 7.3 e 7.4 in rapporto alle specificità e necessità dell’ambito agricolo di riferimento, al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi e le finalità perseguiti dal regime di mantenimento del PTCP (nello specifico per le porzioni dell’ambito ricadenti in regime ISMA). Vedi anche rilievi di cui al sotto-riportato § 2.3, punto 5.

5	**Ambito RQ-TPA** ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale **e relativi sub-ambiti** (ANIMA, ISMA, ANICE), sub-ambiti RQ-TPA 15*,16*,17*,18*,19* funzionali al potenziamento/insediamento di aziende che esercitano la pastorizia e porzione sub-ambito RQ-TPA14 (PTCP: ISMA, IDMOA, , ANIMA, ANICE)	Contrasto con art 51 – Aree non insediate - regime di conservazione (ANICE) della NdA del PTCP. Contrasto con obiettivi di cui al comma 2 del ridetto articolo laddove prescrive "…Omissis…. di conservare inalterata la situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi. Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia dei luoghi….Omissis…"	- Relativamente alle aree ricadenti nei sub-ambiti RQ-TPA, ricomprese in regime "ANICE" del PTCP (RQ-TPA 15*,16*,17*,18*,19* e porzione RQ-TPA14) la disciplina della scheda d'ambito/sub-ambito, e tutti i campi della medesima, relativi alle differenti possibilità di intervento, devono essere integrati/implementati con la specifica indicazione di tutte le limitazioni che il ridetto regime di conservazione impone in relazione a ciascun di essi. E' da escludere la possibilità di realizzare nuove costruzioni di qualsiasi tipo (residenziale, non residenziale, per parcheggi, ecc) e trasformazioni dei luoghi (nuove strade e modifiche/ampliamenti di quelle esistenti, ecc) che esulino da quelle ammesse dall'art. 51, comma 3 del PTCP. Deve essere altresì esclusa la realizzazione di nuovi tramiti viari e la modifica delle caratteristiche tipologiche-dimensionali e di tracciato di quelli esistenti oltre all'alterazione in misura paesaggisticamente percepibile della morfologia dei luoghi. Sulla base di quanto previsto dall'art. 51, comma 3 delle NdA del PTCP gli interventi possibili devono essere circoscritti a quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento degli edifici e degli altri manufatti esistenti. La disciplina dei sub-ambiti RQ-TPA15,16, 17, 18 e 19 deve essere verificata e resa coerente con le disposizioni del Piano del Parco Naturale Regionale delle Alpi Liguri di cui alla DCR n. 9/2019 (vedi schede Allegato 1-zone D, ad es. previsioni ambito RQ-TPA19) Per quanto concerne le funzioni insediabili e gli interventi sull'esistente in relazione alle medesime, si rimanda al sotto-riportato punto n.ro 2 "Ambito CE-TPBN1,2…..e al § 2.3 "Modifiche relative alla disciplina degli ambiti" in cui le valutazioni circa la coerenza rispetto alla specifica qualificazione dell'ambito urbanistico sono da correlarsi strettamente alla delicatezza dei regimi paesistici coinvolti ✓ Al campo 7: - voce "Ristrutturazione edilizia", punto 5) "demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico" indicare che l'ampliamento volumetrico non può essere superiore al 10% dell'esistente nei regimi ANICE e ANIMA del PTCP - "Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili", al paragrafo "Nuova costruzione", al punto 5 "ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione" e al punto 6 "ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione" alla voce "Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso sub-ambito", lett. a) e b), a conclusione del relativo contenuto, aggiungere la seguente specificazione "L'area del sub-ambito interessato dalla ricostruzione non deve ricadere in regimi del PTCP sub-assetto insediativo più restrittivi e tutelanti rispetto a quella di partenza". Sono escluse dagli atterraggi e dal trasferimento di volumetria, da altri ambiti urbanistici e da altri sub-ambiti e/o da aree che se anche appartenenti allo stesso sub-ambito ricadono in regimi meno tutelanti del PTCP, le aree ricadenti in regimi ANI-MA e ANICE del PTCP sub-assetto insediativo", - Al punto 7 "Costruzioni di nuovi edifici", sotto-punto 7.1 "Residenze", evidenziare che non sono ammessi in ANIMA e in ANICE nuovi interventi per funzione residenziale. Al sotto-punto 7.2 "Aziende Agricole" evidenziare che non è consentita la costruzione di nuovi edifici nelle aree ricomprese in regime ANICE del PTCP, - Punto 7.5 "Rampe uso privato ed accesso ai fondi agricoli" precisare che le rampe in regime ANIMA del PTCP non possono avere uno sviluppo superiore ai 30 m, mentre non possono essere realizzate nelle aree ricomprese in regime ANICE del PTCP ✓ Al campo 8 "Disciplina recupero sottotetti" specificare che l'innalzamento della gronda e del colmo è escluso nelle porzioni dell'ambito ricadenti in ANICE, essendo possibile in tali fattispecie solo il recupero del sottotetto esistente ✓ Al campo 9 " Disciplina della quantificazione della superficie accessoria" evidenziare che la superficie accessoria nei regimi ISMA del PTCP deve essere al max pari al 30% della SU e specificare che non è possibile realizzare sup. accessoria nelle porzioni degli ambiti ricadenti nei regimi ANICE e ANIMA del PTCP ✓ Al campo 11 "disciplina dei parcheggi privati", dopo i paragrafi "parcheggi privati pertinenziali sugli edifici esistenti" e "parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale" inserire la seguente frase "è da escludere la realizzazione di strutture interrate nelle aree sottoposte ai regimi ANIMA e ANICE del PTCP

6	**RQ-TR1 – RQ-TR2"- RQ-TR3** ambiti di riqualificazione turistico-ricettivo (Albergo BIN, agriturismo Le Morghe e nuova area a campeggio), ISMOB,ISMA	✓Necessità di coerenza con art. 50, comma 3 Necessità coerenza nella realizzazione dei parcheggi pertinenziali rispetto obiettivi di cui all'art. 49 delle NdA del PTCP(ISMA)	✓ Al campo 12 "Disciplina dei parcheggi privati" specificare che i parcheggi sono da realizzare a raso e sono escluse strutture interrate e fuori terra
7	**Sistema dei servizi e delle infrastrutture** – parte I: parcheggi (dp2, dp3, ecc); infrastrutture per la mobilità-viabilità extraurbana secondaria, **Sistema dei servizi e delle infrastrutture** – parte II: aree ed attrezzature di interesse comune (bp2, bp1 ecc); aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva (cp3,ecc),	✓Necessità di coerenza con art. 39 e artt. 79,80,81,81bis delle NdA del PTCP (regime NICE del PTCP), ✓Necessità di coerenza con disciplina Piano Parco Naturale regionale Alpi Liguri	Si rimanda al sotto riportato § 2.3, punto 8
2- Previsioni del PUC rapporto con il PTA			
	Schede normative di tutti gli ambiti/sub-ambiti ricadenti nella perimetrazione dell'acquifero carsico ai sensi dell'art. 6 della l.r 39/2009 e smi		Revisionare e aggiornare le schede normative di tutti gli ambiti/sub-ambiti che risultano ricompresi e/o interessati anche parzialmente dalla perimetrazione dell'acquifero carsico ai sensi dell'art. 6 della l.r 39/2009 e smi al fine di coordinare/sviluppare in relazione agli stessi le previsioni di intervento, coerentemente alle disposizioni/limitazioni di cui agli artt. 21 e 22 del PTA (vedi pag. 3, § "Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato" della relazione istruttoria n. 26 dell'1.7.2025 inerente la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS), sia in termini di norme geologiche del PUC che in termini di mitigazioni e compensazioni degli interventi. In coerenza a quanto sopra dovrà essere implementato il campo 2 "vincoli e servitù operanti sull'ambito" di ogni scheda normativa in riferimento alla tavola che riporta la porzione delle aree interessate da carsismo, così come dovrà essere indicata la sovrapposizione delle relative perimetrazioni sulla struttura del PUC. Nella scheda normativa di tutti gli ambiti, al campo n.ro 7, alla voce "prescrizioni generali" dovrà essere indicato se l'ambito o parte dello stesso risultano interessati da carsismo e ne dovranno conseguentemente essere esplicitati i limiti di intervento in rapporto alle relative previsioni di intervento. La presenza di aree ricomprese nell'acquifero carsico dovrà essere altresì indicata nella scheda normativa dei singoli ambiti, nel campo della disciplina geologica.

2 – Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia

2.1 Modifiche di carattere generale comuni a tutti gli ambiti

n.	Previsione PUC contrasto con normativa urbanistico-edilizia	Motivazione del contrasto	**Modifica da apportate al PUC** (con allegati)
1	**Norme Generali del PUC** Art. 27, l.r. 36/1997 e s.m.; RR n.2/2017; Linee Guida per la Redazione del PUC.	**In tutti gli ambiti:** La disciplina delle schede normative degli ambiti presenta alcuni elementi di non coerenza rispetto ai disposti di cui alla l.r 36/1997 e.smi e di non completezza e/o di non esatta compilazione.	Tutti i campi delle schede normative degli ambiti/sub-ambiti e dei territori prativi boschivi devono essere compilate in coerenza alle Linee Guida per la redazione dei PUC di cui alla DGR n. 321/2018 e s.mi 1bis Campo 2 - Vincoli e Servitù: devono essere indicati gli ambiti, i sub-ambiti e le aree ricadenti nella perimetrazione dell'acquifero delle aree carsiche con specificazione della disciplina e delle limitazioni per gli stessi vigenti (vedi pag. 4, § acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico-integrato della relazione istruttoria n. 26 del 1.07.2025 - procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS) 2. Campo n.5: ✓la funzione "autorimesse e rimessaggi" laddove indicata quale funzione ammessa, fatta salva la necessaria verifica di coerenza rispetto ai differenti regimi del PTCP e dei PdB, deve trovare corrispondenza con le previsioni del campo normativo della disciplina dei parcheggi privati, ✓nel campo della "disciplina transitoria" deve essere precisato che per gli immobili e le unità immobiliari aventi destinazione d' uso esistente in contrasto con quelle ammesse dal PUC gli interventi sull' esistente devono essere limitati alla manutenzione ordinaria , straordinaria e al restauro conservativo, esclusi frazionamenti e cambi d'uso (art 3 lett a, b, e c del DPR 380/2001) ✓nella colonna relativa alle limitazioni di cui all'art. 13, comma 2 della l.r 16/2008 e smi devono essere indicate,

			laddove ritenute necessarie, solo le fattispecie di cui al comma 2 del medesimo articolo (limitazioni relative agli interventi di sostituzione edilizia, nuova costruzione o compatibilità con tutela dell'ambiente). 3. Campo n. 6 "Disciplina degli edifici urbani di pregio", "disciplina degli edifici rurali di pregio", tale disciplina deve essere implementata affrontando e sviluppando tutti gli aspetti inerenti le destinazioni d'uso ammesse, le tipologie di interventi ammessi, le possibilità di realizzare il recupero dei sottotetti, ecc. Non è corretto fare rimando alle possibilità di intervento previste al campo n. 7. In particolare, alla voce "disciplina degli edifici urbani di pregio" devono essere descritte/definite le caratteristiche tipologiche e architettoniche salienti sia degli edifici di pregio che dei fabbricati testimonianza storica che risultano meritevoli di conservazione, alla voce "modalità di intervento" deve essere esplicitata la tipologia di interventi attuabile in funzione degli obiettivi di conservazione perseguiti (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ecc), alla voce "elementi descrittivi del profilo caratterizzante" devono essere indicate e descritte le caratteristiche tipologiche, gli elementi caratterizzanti (portali, mostre delle finestre, architravi, volte, ecc, i materiali, ecc), ecc. 4. Campo n. 7 " Prescrizioni generali": ✓Devono essere spostati negli specifici campi delle schede normative di ogni ambito i contenuti che individuano "regole di qualità progettuale per la realizzazione degli interventi", specifiche tipologie di interventi o limitazioni delle possibilità e/o della modalità di intervento (vedi a titolo esemplificativo, ambito CE-TSU, campo n.7, delle prescrizioni generali, dalle lett. a),b),c), alla let. r), ambiti, CET-VPP, RQ-TAgr, RQ-TPA, campo 7, "disciplina per la demolizione delle serre….., ambito CE-TPBN1…nn, campo 7, voce "intervento sul patrimonio edilizo…." e voce " interventi di ricostruzione per gli edifici……..."). I contenuti relativi alla disciplina del REC (vedi ad es. Insegne, tende, targhe, campanelli, citofoni, antenne/parabole, ecc) devono essere stralciati, ✓Aggiungere specificazioni rispetto a quanto sopra evidenziato al paragrafo 2 "Previsioni del PUC rapporti con il PTA", 5. Campo 7 "Nuova Costruzione", punto 1) "Ampliamento vol. di edificio esistente senza demolizione max 20%.....omissis…." il contenuto deve essere riformulato rispettando il limite di ampliamento max del 20% in quanto campo della scheda normativa che declina le possibilità di intervento di cui all'art. 14, comma 2bis della l.r 16/2008 e s.mi. Le premialità derivate dall'art.. 4 della l.r 49/2009 e s.mi devono essere sviluppate in connessione agli interventi di ampliamento superiori al 20% (vedi Linee Guida di cui alla DGR 321/2018 e.smi) e devono essere sviluppate in tal senso. 6. Campo 8 "Disciplina recupero sottotetti…..", stralciare e spostare il paragrafo denominato "Salvaguardia dei chirotteri" al campo inerente le "Misure di mitigazione ambientale indicate…omissis…" delle relative schede normative degli ambiti, 7. Campo n. 12 "Disciplina dei parcheggi privati", paragrafo "Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova…….omissis…", verificare tutte le schede normative degli ambiti ed eliminare il relativo contenuto normativo laddove non sono previsti nel relativo ambito interventi di "nuova costruzione". Deve essere altresì verificata, ferma restando la verifica circa la compatibilità con i regimi del PTCP, che laddove siano possibili e previsti parcheggi di tipo privato, non pertinenziale, sia compilata in coerenza la corrispondente funzione indicata al campo n. 5 ("autorimesse e rimessaggi") 8. Campo 13 dopo la frase "…omissis…si applicano le disposizioni del codice civile, dell'art. 9 del D.M 2 aprile 1968, n. 1444 e ….omissis…" esplicitare, nella scheda relativa a ciascun ambito, i contenuti corrispondenti alle specifiche discipline di cui all'art. 11, comma 1, lett. a),b),c),d) e comma 2 del R.R. 2/2017 , 9. Campi vari "Regole per la qualità progettuale degli interventi". Nella scheda degli ambiti CE-TSU e CE-VTPP eliminare rispettivamente il riferimento al campo n. 7 in quanto improprio e sostituire la disciplina a contenuto generico con la specifica definizione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche, formali e costruttive da utilizzare nella realizzazione degli interventi. Spostare dalle schede normative degli ambiti "RQ-TPAgr", "RQ-TPA" i contenuti di cui ai punti 16.1 "Introduzione – Adeguatezza, pertinenza e sostenibilità", 16.2 "Verso una nuova qualità architettonica", 16.3 "Lavorare sull'esistente", 16.4.6 e 16.5.2 "Suggestioni, Buone Prassi" così come dalla scheda normativa dell'ambito "CO-TE" il sotto-paragrafo "suggestioni nel caso in cui il progetto sia espressione di un

			linguaggio architettonico contemporaneo", in un apposito capitolo denominato "Tipologie architettoniche ed esempi di interventi contemporanei con materiali della tradizione" da aggiungere in fondo alle norme, dopo le schede del sistema delle infrastrutture e dei servizi". 10. Campo n. 17 "Regole per la qualità progettuale degli interventi", eliminare nelle schede le descrizioni generiche, le declaratorie di intenti e tutti i contenuti non disciplinari. Stralciare, laddove presente, l'improprio riferimento ai contenuti del campo 7 e, in riferimento alle specificità e alla caratterizzazione di ogni singolo ambito del PUC e dei regimi del PTCP sub-assetto insediativo vigenti, indicare le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive da rispettare sia negli interventi sugli edifici che in quelli sulle aree libere. Vedi al riguardo il contenuto di cui al sopra riportato punto n.ro 4 11. Campo n.18 "Disciplina geologica e microzonazione sismica" integrare il riferimento alle norme geologiche con la classificazione geologica e la correlata disciplina di intervento relativa ad ogni specifico ambito. Integrare le norme con i contenuti del Rapporto preliminare e con quelli derivati dalla valutazione ambientale ed esplicitare i contenuti geologici in rapporto alla necessità che la norma urbanistica degli ambiti/sub-ambiti risulti coerente all'art. 22, commi 1 e 2 delle Norme del PTA .Vedi al riguardo quanto sopra evidenziato al paragrafo 2 "Previsioni del PUC rapporti con il PTA" 12. Campo n. 19 "Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ….". Indicare per ogni ambito/sub-ambito del PUC, le misure di mitigazione derivanti dal Rapporto preliminare e dalla procedura di VAS, 13. Campo n. 21 "Modalità di attuazione degli interventi" specificare le fattispecie che sono assoggettate al rilascio di titolo edilizio convenzionato, facendo riferimento alle differenti tipologie di atti convenzionali in relazione alla specificità dell'ambito e alle fattispecie degli interventi previsti, 14. "Campo 25 "Elementi di flessibilità", al n.ro 1) "perimetro dell'ambito" specificare che la flessibilità è nel rispetto dei limiti di cui all'art. 43, comma 2 della l.r 36/1997 e.smi"
2	**Individuazione/classificazione degli ambiti/sub-ambiti di presidio ambientale e di produzione agricola (art. 28 della l.r 36/1997 e.smi)**	Necessità di individuare ambiti e sub-ambiti in coerenza a quanto disposto dall'art. 28 della lr. 36/1997 e s.mi.	La struttura cartografica e normativa del PUC non opera una chiara differenziazione tra ambiti agricoli e ambiti di presidio nei termini di cui rispettivamente agli art. 35 e 36 della l.r 36/1997 e.smi, attribuendo sia a livello di denominazione/classificazione ("RQ-TPAgr ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale agricolo"), che a livello di disciplina di intervento analoghe possibilità di intervento (vedi ad esempio paragrafi 7.2 "Aziende agricole", 7.2.1 "Ordinamenti colturali/pastorali", ecc) e indifferenziati riferimenti sia all'art. 35 che all'art. 36 della l.r 36/1997 e.smi. Dovrà essere effettuata una verifica in relazione alle caratteristiche identificative di ciascun ambito/sub-ambito individuando/differenziando tra quelli effettivamente destinati al presidio del territorio e quelli a vocazione agricolo/produttiva con conseguente diversificazione delle relative discipline e delle possibilità di intervento.
2.2 - Modifiche articoli Norme Generale			
2.2.1 - Titolo 1 disposizioni generali			
1	**Art 1 NG** "Elementi fondativi del Piano"	Indeterminatezza e genericità dell'articolo	Devono essere chiaramente indicati/elencati gli elementi fondativi del Piano, ciò al fine di consentire l' individuazione, della possibilità o meno di ricorso all' art 43, comma 3 , della l.r 36/1997 e s.m.
2	**Art 3 NG** "Descrizione fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali"	Imprecisioni circa contenuto articolo. Erronea individuazione degli elaborati costitutivi della descrizione fondativa, di cui all'art. 25, commi 2 e 3 della l.r 36/1997 e s.m	Eliminare dall'elenco degli elaborati costituivi della "descrizione fondativa" quelli facenti parte della Struttura del PUC
3	**Art.4 NG Documento degli obiettivi e Norme Generali (**art 4).	Mancata indicazione degli obiettivi invariabili e di quelli orientabili, (vedi art. 26 l.r. 36/1997 e s.m; Linee Guida per la redazione del PUC),	Devono essere indicati gli obiettivi variabili e invariabili in quanto i contenuti dell'art.4 non sono sufficienti a chiarirne la natura.
3	**Art. 5 NG** "struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo"	Imprecisioni contenuto articolo ed erronea individuazione degli elaborati costitutivi della struttura, ai sensi dell'art. 27 della l.r 36/1997 e s.m. Necessità di integrare l'articolo con contenuti di cui all'art. 27, comma 2,	Indicare solo gli elaborati costituenti la Struttura del Piano (vedi art. 27 della l.r. 36/1997 e s.m).. - All'art. 5 eliminare dall'elenco i seguenti elaborati: descrizione fondativa, documento degli obiettivi, , rapporto preliminare ambientale ai sensi della l.r 32/2012, le tavv. dalla n.ro 1 alla n.ro 5 (Acclività, Esp. Versanti, vincoli ope legis, rete escursionistica, uso suolo, ecc) Tav. 7 Zone silenziose e le tavv. da n.ro G01 a G09 (carta acclività, carta geologica, carta geomorfologica, carta idrogeologica, carta geologico tecnica, ecc)

		lett.,d),e),f), g) della l.r 36/97 e s.m	- Integrare l'articolo con i contenuti di cui all'art. 27, comma 2, lett. d), e), f), g) della l.r 36/1997 e sm
4	**Art. 6 NG** "Articolazione del territorio comunale……omissis…."	- Necessità di introduzione correzione, - Necessità di specificazione	indicare per ogni ambito l' articolazione in sub-ambiti laddove presenti, nonché il n.ro di ambiti di una stessa categoria opportunamente numerati
5	**Art. 7 NG** "carico urbanistico complessivo"	Carico urbanistico da revisionare e integrare	Verificare, Integrare/correggere l'UCU sulla base di quanto già evidenziato al soprariportato capitolo 1.3 "Sintesi della Struttura del PUC", paragrafo 1.3.2 "Carico Urbanistico", in applicazione dell'art. 6, comma 1, Fase 1, del R.R 2/2017
6	**Art. 8 NG** "Dotazione territoriale minima complessiva….omissis"	Incompleta/incoerente compilazione	Il calcolo della dotazione territoriale deve essere verificato e reso coerente in tutti i documenti del progetto di PUC. Vedi al riguardo quanto già evidenziato al soprariportato paragrafo 1.3.3 "Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture"
7	**Art. 9 NG** "capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina….omissis"	Incompleta/parziale compilazione	Revisionare/rendere coerenti i dati della tabella all'art. 9 delle NG con quelli riportati al § 3.2.3 "Capacità ricettiva" del documento Descrizione Fondativa; nella tabella vanno distinti per le differenti tipologie turistico-ricettive di cui all'art. 1 della l.r 1/2024 e.smi i p.l esistenti e quelli di previsione. Nel calcolo dei p.l di previsione deve essere tenuta in debita considerazione la stima del n.ro di p.l. derivanti dagli interventi sull'esistente (ampliamento, cambio d'uso, ecc). A pag. 15 laddove è indicata la previsione di un campeggio, specificare il relativo ambito
8	**Art. 14 NG** " Aree con vincoli di inedificabilità assoluta"	Norma di carattere generico e imprecisa	Eliminare la frase a partire da "……..omissis…..Distanze…..omissis……" fino a "…omissis……Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di nuovi edifici a carattere permanente…..omissis……." e sostituire con quanto di seguito "…Omissis…. Costituiscono aree inedificabili le: a) fasce di rispetto stradale, ove operano le disposizioni del d.lgs 285/1992 (Codice della Strada) ed il relativo regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR n. 495/1992) e il DM 1404/1968, b) fasce di rispetto autostradale, ove operano le disposizioni dell'art. 16 seg. del d.lgs. 285/1992 (Codice della Strada) e dell'art. 26 seg. del DPR 495/1992 (Regolamento di attuazione); c) fasce di rispetto ferroviario - fatta salva l'acquisizione di deroga, ove operano le disposizioni del DPR 753/1980 ; d) fasce di rispetto cimiteriale ove operano le disposizioni dell'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie come modificato dall'art. 28 della L. 1 agosto 2002 n° 166 ; e) fasce di rispetto dagli elettrodotti - fatta salva l'acquisizione di deroga, ove operano le disposizioni del DM 29.05.08 ; f) aree percorse dal fuoco, ove operano le disposizioni della L. 21/11/2000, n° 353 Art. 10 e dell'art.46 della L.R. 4/1999 ; g) aree di protezione delle risorse idropotabili per usi civili, ove operano le disposizioni dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, ; h) fasce di inedificabilità assoluta dei corsi d'acqua pubblici, ove operano le disposizioni del regolamento regionale n. 3/2011. Nello specifico: Deve essere indicata la fascia di rispetto cimiteriale ad oggi vigente (es. pari a 200 m), fatte salve le eventuali riduzioni relativamente alle quali, laddove esistenti, ne deve essere dato atto con indicazione del relativo provvedimento.Tale fascia deve anche essere indicata sugli elaborati cartografici
2.2.2 - Titolo II disciplina tecnica generale			
1	**Art 17 NG**	Articolo incompleto	- Inserire la tabella riportata da pag. 35 a pag. 42 nell'Art. 17 delle Norme, - Sostituire il riferimento al REC approvato in attuazione della DGR n. 316 del 14 aprile 2017 con la specifica indicazione della DCC Comunale di avvenuta approvazione del ridetto REC
2	**Art 18 NG**	Articolo con contenuti descrittivi e generici	✓ Sostituire i contenuti dei commi 1), 2) riportando per le relative definizioni "edificio di pregio urbano", "edificio di pregio rurale", "edificio rurale di valore testimoniale", la descrizione delle tipologie architettoniche, delle strutture/elementi architettonici caratterizzanti (basamenti, portali, finestre, coperture, ecc) e relative caratteristiche/peculiarità costruttive e materiche meritevoli di conservazione ✓ Dopo i commi 1), 2) e 3), inserire la seguente precisazione "….omissis……Gli edifici di cui ai sopra riportati commi 1), 2) e 3) non possono essere oggetto di interventi di demolizione e/o di interventi di demolizione e ricostruzione……omissis……" ✓ Integrare i contenuti del comma 4 con l'indicazione specifica degli ambiti la cui disciplina del PUC prevede interventi di demolizione e ricostruzione e l'eventuale costituzione di credito edilizio
3	**Art 19 NG**	Articolo di contenuto generico da integrare/implementare (vedi linee guida DGR	Integrare l'attuale contenuto dell'articolo 19 mediante un abaco contente la descrizione e la rappresentazione grafica e/o fotografica delle tipologie e degli elementi tipologici, costruttivi ed architettonici che connotano il patrimonio edilizio

		n. 321/2018 e s.mi)	storico di valore testimoniale
4	**Art 20 NG**	- Articolo da specificare/implementare in coerenza con Linee Guida per la redazione del PUC di cui alla DGR n. 321/2018 e .smi - Contenuti articolo non pertinenti rispetto obiettivo articolo	- Integrare l'elenco degli "elementi storico-ambientali del paesaggio" con l'elenco degli "elementi storico-architettonici oggetto di tutela" (ad esempio: strutture voltate, paramenti murari, architravi, portali, ecc), - Al secondo periodo, eliminare la seguente frase "…omissis…..il Sindaco, constata la chiusura a seguito…..omissis…..intervento sostitutivo e rivalsa in danno dell'inadempiente" - Eliminare la frase "….omissis….per gli aspetti …….omissis…. schede normative dei singoli ambiti….omissis….."
5	**Art. 21 NG**	Incoerenza con norma delle schede d'ambito, laddove evidenzia che non sono stabilite limitazioni relative al passaggio d'uso all'interno della stessa categoria funzionale	- Eliminare la frase "il presente PUC non stabilisce….omissis….il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria……omissis…." - Rendere l'articolo coerente con la disciplina delle schede, rimandando alla disciplina delle singole schede degli ambiti l'applicazione o meno dell'esclusione nei termini di cui all'art. 13, comma 2 della l.r 16/2008 e .smi
6	**Art. 24 NG**	Necessarie correzioni	Sostituire la frase "….omissis…della tabella del Quadro delle definizioni uniformi….omissis…." con la seguente "….omissis….. del Regolamento Edilizio Comunale – REC"
6bis	**Nuovo articolo da introdurre 24bis**	Necessità di inserire un articolo ex novo, da denominarsi art. 24bis	I contenuti dell'articolo sono quelli riportati al sotto-paragrafo 2.4 "Conformità generale del Piano rispetto alla normativa in materia edilizia" (Ultime righe, parte sottolineata)
7	**Art 30 NG** "norme per la tutela dell'ambiente"	Contenuti non coerenti (vedi linee guida DGR 321/2018 e smi)	Revisionare l'articolo sulla base dei contenuti individuati al Titolo III, art. 30, punti dall'1 al 6 delle Linee Guida di cui alla DGR 321/2018 e smi, inserendo eventuali ulteriori norme di tutela dell'Ambiente che derivano dalla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (vedi relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n.ro 26 del 01.07.2025, paragrafo "Biodiversità" e "Paesaggio e patrimonio culturale…"). In particolare l'articolo deve essere depurato dei contenuti impropri (vedi ad es. commi 30.1, 30.2, 30.5, 30.7,30.8) da spostare, previa verifica coerenza rispetto differenti regimi del PTCP interessati, nei corrispondenti campi delle singole schede di ambiti/sub-ambiti (ad es. al campo n.ro 7 relativo agli interventi edilizi oppure al campo inerente le "regole di qualità progettuale degli interventi", ecc)
2.2.3 - Titolo III Gestione ed Attuazione del Piano			
1	**Art.32 NG**	Necessità di riformulazione del contenuto per improprio riferimento all'articolo 48 della l.r 36/1997 e s.m (modalità di attuazione dei distretti)	Stralciare la seguente frase "si rinvia alle disposizioni dell'art. 48 della l.r 36/1997 e s.m…omissis….." e sostituirla con la seguente "Si fa rimando all'art. 48, comma 1, let. a) della l.r 36/1997 e s.m….omissis" Aggiungere in fondo all'articolo la seguente precisazione "nelle singole schede degli ambiti è individuata la necessità del ricorso al titolo edilizio convenzionato"
23	**Art.33 NG** "Contenuti minimi delle convenzioni e degli atti d'obbligo"	Necessità di implementare il contenuto e di rapportarlo alle tipologie di ambiti previsti,	- Al punto n.ro 1 sostituire: - "Nei casi….omissis…." con "Nei casi previsti dall'art. 49, comma 1 della l.r 36/1997 e.smi…….omissis……", - al secondo periodo sostituire "potrà….omissis……" con "dovrà….omissis….." - al secondo periodo, dopo "…omissis….degli interventi privati…..omissis…." aggiungere "….omissis….con indicazione delle sanzioni previste in caso di mancata attuazione degli interventi previsti dalla convenzione medesima….omissis…" - Il riferimento agli ambiti di produzione agricola deve essere correlato all'effettiva individuazione/configurazione di tale tipologia di ambiti. Qualora non siano individuati ambiti di produzione agricola, eliminare il riferimento ai relativi atti convenzionali, in caso contrario sviluppare il contenuto ai sensi dell'art. 35 della l.r 36/1997 e s.mi e alle linee Guida per la redazione dei PUC di cui alla DGR n. 321/2018 e .smi
3	**Art.36 NG** "regole per l'applicazione della perequazione urbanistica"	Necessità di revisione dell'articolo	Revisionare/riformulare l'articolo in considerazione del previsto trasferimento di indice nella scheda normativa di alcuni ambiti (vedi al riguardo §2, sotto-paragrafo 2.3)
2.2.4 - Titolo IV Disposizioni Finali			
1	**Art.42 NG "**misure di salvaguardia**"**	Articolo con riferimenti normativi errati	Eliminare dall'articolo il riferimento all'art. 38, comma 11
2.3 Modifiche relative alla disciplina degli ambiti			

1	**Ambito CE-TPBN1,2…nn** Conservazione Territori Prativi Boschivi e Naturali (ANICE, ANIMA)	✓Campo 5 Incoerenza destinazioni d'uso rispetto tipicità e qualificazione ambito (art. 37 l.r 36/1997 e.smi) ✓Campo 6 Impropria ed incompleta disciplina degli edifici di pregio ✓Campo 7 : – sviluppo delle regole di qualità progettuale in un campo 'improprio della relativa scheda normativa d'ambito, – contenuti disciplina incoerenti, da ridefinire rispetto alla qualificazione e alle caratteristiche dell'ambito – Incoerenza tipologia intervento rispetto linee guida per la redazione dei PUC di cui alla DGR 321/2018 e s.mi, – Contenuti normativi impropri da spostare in altri campi (vedi premialità) ✓Campo 8 Necessità di coordinare con contenuti altri campi della scheda normativa, laddove viene esclusa la possibilità di creare nuove unità ad uso residenziale ✓Campo 9 riferimenti a contenuti ultronei rispetto alle norme del PUC	✓ Al campo 5, specificare che: - la residenza libera può essere ammessa solo se legittimamente preesistente. La funzione residenziale deve essere inserita nella colonna delle funzioni complementari e deve essere collegata all'attività agro-silvo-pastorale, - le funzioni turistico-ricettive sono da ricondurre a quelle di cui all'art. 19, comma 2, let b), "rifugi alpini ed escursionistici" e let.g) "agriturismo" della l.r 1/2024 e smi ✓ Campo n. 6 vedi valutazioni di cui al sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 1), n.ro 3. In particolare riportare i contenuti presenti al campo n. 7, voce "prescrizioni generali", relativi alle regole da osservarsi negli interventi sugli edifici tradizionali e sui manufatti testimonianza di cultura materiale e con valore documentario ✓ Al campo n. 7: - tutti i contenuti della disciplina riconducibili alle regole di qualità progettuale degli interventi devono essere spostati al corrispondente campo della scheda normativa (campo n. 15), - In tutte le voci del campo dove viene disciplinato il cambio di destinazione d'uso (vedi ad es. voce "eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso", voce "Manutenzione Straordinaria", punto 2, ecc) deve essere precisato che, laddove consentito, il cambio d'uso dovrà essere effettuato nel rispetto della prevalenza in termini di SU della funzione principale connessa allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorale (≥60% SU) e che è escluso il cambio d'uso finalizzato alla creazione di una nuova unità residenziale. - Alla voce "Manutenzione straordinaria", punto n. 4) "con frazionamento accorpamento….omissis…." e alla voce "Restauro e risanamento conservativo" , punto 2) "cambio d'uso compatibile" indicare che sia l'intervento di cambio d'uso che quello di frazionamento a fini residenziali potranno portare alla creazione al massimo di n. 1 unità immobiliare in più rispetto a quanto esistente, rispettando altresì le finalità e gli obiettivi dell'ambito e sempre la complementarietà della funzione residenziale rispetto a quelle caratterizzanti in via prioritaria l'ambito, - Alla voce "Ristrutturazione edilizia" Prima dei punti 5) e 6) indicare la Densità fondiaria di riferimento per ambiti e sub-ambiti in relazione agli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, - Alla voce "Nuova costruzione": - punto 1) "ampliamento volumetrico senza demolizione….omissis…." riformulare integralmente il contenuto in funzione delle valutazioni di cui al sopra riportato § 2, sotto paragrafo 2.1, punto 1), n.ro 5). Contenere l'ampliamento volumetrico entro il 20% ed eliminare contenuti relativi a cambi di destinazioni d'uso in quanto impropri rispetto al campo normativo (vedi linee guida per redazione dei PUC di cui alla DGR 321/2018 e smi), - i contenuti relativi alle premialità devono essere revisionati/riformulati in coerenza ai rilievi di cui al sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 1) n.ro 5, limitandoli in funzione delle specifiche caratteristiche dei sub-ambiti e dell'episodicità che caratterizza gli stessi. In particolare non possono essere attribuite premialità per interventi che costituiscono già per legge obblighi convenzionali correlati alla tipologia dell'ambito - Eliminare il trasferimento dell'indice verso ambiti "RQ-TPA" - Eliminare la voce "Attività produttive a carattere innovativo" Start-Up….omissis…" e della voce "Rampe ad uso privato…..omissis…" per quest'ultima voce vedi anche in linea generale le valutazioni di cui al sopra riportato § 3, sotto paragrafo 1, ✓ Campo 8: - eliminare la seguente frase "….omissis….oppure per realizzare nuove unità abitative….omissis…..", - Stralciare l'intero contenuto della voce "Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, ✓ Campo 9: stralciare il contenuto "Box in lamiera, in plastica e comunque in materiali precari…..omissis……",
2	**Ambito CE-TSU** – Ambito di conservazione dei Tessuti Storici Urbani (NICE)	✓disciplina impropriamente riportata al campo n. 7, ✓campo 8 contenuto improprio da spostare nello specifico campo ✓Necessità di coerenza tra la disciplina dei parcheggi e gli interventi ammessi nell'ambito	✓ Al campo 5 stralciare la funzione "autorimesse e rimessaggi" in coerenza a quanto evidenziato al riguardo nei rilievi generali di cui al sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, ✓ Al campo 7: - stralciare i contenuti dalla let. b)"…omissis….Gli interventi ammissibili sulle coperture…..omissis…." alla let. f.6) "Zoccolature", dalla let. f.11) "Pergolati" alla let. i "le aree inedificate e le sistemazioni a verde", dalla let. q1) "Volumi incongrui" alla let. q.7) "Degrado antropico" e riportare le ridette voci e i relativi contenuti nel campo 17

		✓Necessità di integrazione della norma	"regole per la qualità progettuale degli interventi" della relativa scheda d'ambito, - Alla let. r) "Edifici incongrui", nella prima frase, eliminare la parola "ritenuti"; stralciare l'ultima frase "le norme contenute al presente punto, relativo agli edifici incongrui, prevalgono su quelle facenti …omissis…" - stralciare i contenuti dalla let. f.7) "Insegne pubblicitarie" alla let. f10) "campanelli, citofoni, ecc" e i contenuti della let. l)" Impianti Tecnologici" in quanto definizione proprie del REC - alla voce "Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso….omissis….." e alla voce "Restauro e risanamento conservativo", punto 2) e "Ristrutturazione edilizia", punto 2), spostare la frase "Non ammessi il cambio di destinazione d'uso degli immobili posti al piano terra…..omissis…", al campo n.ro 5, sotto la tabella delle funzioni ✓ Al campo 8 spostare il contenuto del paragrafo "salvaguardia dei chirotteri" al campo n.ro 19 della relativa scheda ✓ Al campo 12 "Disciplina dei parcheggi" coordinare tutta la disciplina in coerenza con gli interventi ammessi nell'ambito e: - eliminare il punto 3) Sostituzione dell'immobile originario, in quanto intervento non consentito nell'ambito - compilare in coerenza con la disciplina del PTCP, la voce "Caratteristiche costruttive" in quanto non risulta coerente con il resto del contenuto normativo la seguente frase "Non ammessi all'interno dell'ambito" - eliminare il riferimento ai "parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione" in quanto intervento non consentito nell'ambito
3	**Ambito CE-TVPP** Ambito di conservazione del Territorio di valore paesaggistico e panoramico, sub-ambiti CE-TVPP1,2,3,4 (NICE, IDMOA, ISMA minimale)	✓Necessità di coerenza tra l'attuale caratterizzazione/qualificazione dei n.ro 4 sub-ambiti CE-TVPP, in rapporto allo stato attuale, alle relative densità territoriali di partenza e alle destinazioni d'uso previste (principali e complementari), in coerenza ai disposti di cui alla Linee Guida per la redazione dei PUC (DGR 321/2018 e .smi) e al R.R 2/2017 e.smi ✓necessità di revisione e riformulazione dei contenuti dei campi della scheda normativa in relazione alle specifiche finalità dell'ambito (vedi ad es "assenza incremento carico urbanistico" indicato al campo 1 nella "descrizione sintetica") e ai regimi del PTCP ✓Contenuti normativi non completi rispetto a quelli indicati nelle Linee Guida per la redazione dei PUC di cui alla DGR 321/2018 e.smi, ✓ Contenuti normativi contraddittori (vedi contenuti inerenti le serre laddove da un lato viene evidenziato che non è consentita la realizzazione di serre e dall'altra se ne delineano e determinano i parametri) e non pertinenti nel caso della previsione una tantum del "ricoveri attrezzi" ✓ Contenuti non coerenti rispetto tipologie di intervento ammesse nell'ambito (vedi campo 7 e campo 11) ✓ Contenuti non coerenti rispetto funzioni	✓ Campo 5 Revisionare le destinazioni d'uso previste indicando le funzioni principali caratterizzanti gli ambiti/sub-ambiti e quelle secondarie, in rapporto alla specifica qualificazione urbanistica dell'ambito (vedi ad es. nei cambi d'uso la rimarcata necessità di garantire porzione di superficie da destinare alla conduzione del fondo, ecc) ✓ Campo 6 vedi sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 1), n.ro 3. ✓ Campo 7: - Stralciare dal campo la frase da "….omissis…Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente ….omissis……." a "…….omissis….. oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia…..omissis….." e spostarla al campo n. 6, - Il contenuto della voce " Disciplina per la demolizione delle serre…..omissis…." deve essere spostato nel campo 16 "Regole per la qualità progettuale degli interventi", - Alla voce "Restauro e risanamento conservativo", punto 2 "Cambio d'uso compatibile" e alla voce "Ristrutturazione edilizia", punto 2 "Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso….omissis…." specificare che il cambio d'uso non può portare alla creazione di più di una nuova unità immobiliare rispetto all'esistente, - Alla voce "Ristrutturazione edilizia", punto 3 "Demolizione e ricostruzione senza aumento …..omissis……" spostare la frase "…omissis……La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni vincolati…..omissis…..Altresì non è ammessa per gli edifici rurali di pregio così come definiti al campo 6 …." prima della descrizione delle tipologie di demolizione/ricostruzione. - riconfigurare il contenuto del punto 5 in coerenza alla scheda tipo degli ambiti di cui alle Linee Guida per la Redazione dei PUC (vedi DGR 321/2018 e sml), indicando "NO" o "SI" rispettivamente per gli interventi ammessi/non ammessi - Alla voce "Nuova costruzione": • punto 1) "Ampliamento volumetrico di edificio esistente….omissis….." modificare la previsione in coerenza ai rilievi di cui al sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 5. Anche per quanto attiene i contenuti relativi alle premialità , • punto 5) "Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione", verificare/adeguare il limite indicato di 2500mc rispetto alle volumetrie esistenti nell'ambito. Revisionare le premialità in quanto le stesse non possono concretizzarsi a fronte della realizzazione di interventi e/o opere che costituiscono già di per se stesse finalità specifiche dell'ambito (vedi ad es. obiettivo presidio del territorio, conservazione caratteristiche dell'ambito, ecc già necessariamente oggetto delle convenzioni attuative a corredo dei titoli edilizi per la

		ammesse nell'ambito (vedi campo 5 e campo 11) ✓ Contenuti estranei alla disciplina del PUC ✓ Improprio riferimento alle convenzioni attuative afferenti gli ambiti di presidio ambientale, di cui all'art. 36 della l.r 3671997 e.smi	realizzazione degli interventi) • punto 7 "costruzione di nuovi edifici….omissis….." eliminare la possibilità di trasferimento di indice negli ambiti di presidio "RQ-TPA" in coerenza alle disposizioni di cui alla l.r 36/1997 e. smi. Stralciare il contenuto inerente le serre e indicare al campo n. 7, in corrispondenza della voce "prescrizioni generali" che per le serre esistenti sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: Dal contenuto relativo alla previsione dei "Ricoveri attrezzi" una tantum eliminare la frase "…omissis….In comune sarà tenuta una carta puntuale degli asservimenti….omissis…" (vedi anche quanto già evidenziato al sopra-riportato § 3, sotto-paragrafo 1), ✓ Al campo 10 "Disciplina delle pertinenze" , rendere coerente il parametro della distanza max dell'edificio principale con il parametro di cui all'art. 9 del D.M 1444/1968 ✓ Al campo 11 "Disciplina dei parcheggi privati": - precisare che la disciplina dei "parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale" è relativa alle porzioni degli ambiti/sub-ambiti non ricadenti nel regime NICE del PTCP, - rendere coerente la disciplina dei "parcheggi privati non pertinenziali" con le funzioni previste al campo 5 (non è contemplata la funzione autorimesse e rimessaggi) e con i differenti regimi del PTCP, in considerazione delle limitazioni di cui all'art. 39, comma 4 delle NdA del PTC per le aree ricomprese in regime NICE - Stralciare contenuto " Box in lamiera, in plastica…..omissis…." ✓ Al campo 16 "Regole per la qualità progettuale", vedi sopra riportato § 2, sotto paragrafo 2.1, punto 10. Rendere coerente le previsioni in tema di viabilità in rapporto ai differenti regimi paesistici del PTCP, evidenziando che per le porzioni dell'ambito ricomprese in regime NICE del PTCP è da escludere la possibilità di realizzare nuovi tramiti viari di accesso, mentre per le porzioni ricomprese nei regimi ISMA e IDMOA del PTCP i tramiti di accesso non potranno superare la lunghezza di 50 m ✓ Al campo 20 "Modalità di attuazione degli interventi" adeguare il contenuto relativo agli obblighi convenzionali in relazione ai differenti interventi previsti nell'ambito ed alla specifica qualificazione/classificazione urbanistica dello stesso, eliminando i riferimenti impropri e inserendo, laddove necessarie in relazione agli interventi previsti, le modalità attuative indicate dall'art. 39, comma 4 delle NdA del PTCP
4	**Ambito RQ-TE** Ambito di riqualificazione tessuti edilizi (IDMOA,)	✓ Necessità di coerenza rispetto l.r 16/2008 e.smi in relazione alle funzioni ammesse nell'ambito ed alle eventuali limitazioni ✓ Necessità coerenza con l.r 1/2007 e con art. 2 della l.r 1/2024, ✓ Impropri contenuti normativi ✓ Necessità di coerenza rispetto limiti altezze di cui al R.R 2/2017 e.smi, ✓ Necessità di rendere coerenti i contenuti normativi in relazione ad analoghe tipologie di intervento (vedi parcheggi pertinenziali) e di eliminare contenuti ultronei ✓ Coerenza contenuti norma rispetto disciplina campo (vedi campo 17 "Regole qualità progettuale")	✓ Campo 5, vedi sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 2) ✓ Campo 7: - voce "Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso….omissis….", il divieto di modifica parziale o totale delle destinazioni d'uso non può interessare le strutture alberghiere, già soggette a vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 2 della l.r 1/2008 e s.mi. Per le altre strutture turistico-ricettive devono essere altresì rispettati i requisiti di cui all'art. 2 della l.r 1/2024. Revisionare contenuto disciplina in considerazione di quanto sopra, - Voce "Manutenzione straordinaria", punto 4 "con frazionamento/accorpamento….omissis…." eliminare la frase "…omissis….è fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico-ricettiva a parcheggio in residenze….omissis…." in quanto improprio rispetto contenuto voce - Alla voce "ristrutturazione edilizia", punto 3 "demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico…..", sostituire la frase "….omissis…e comunque non eccedente i cinque piani fuori terra….omissis……" con "….omissis…in coerenza a quanto stabilito dall'art. 10, comma 1), let d) del R.R 2/2017 e smi…..omissis….." - Per la voce "Nuova Costruzione" si rimanda ai rilievi di cui al sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 5), ✓ Al campo 12 "Disciplina dei parcheggi privati": - Alla voce "parcheggi privati pertinenziali", "parametri dimensionali", eliminare la frase da "….omissis…è consentita in deroga alla disciplina sulle distanze legali….omissis…." a "….omissis…..detta per le ordinarie nuove costruzioni fuori terra….omissis…" - La possibilità di realizzare parcheggi in struttura sia nel caso di parcheggi pertinenziali che non, deve essere circoscritta e ben caratterizzata, devono essere individuati tutti i parametri dimensionali (superficie, altezza interna, n.ro max dei piani, ecc), subordinatamente all'accertamento della relativa fattibilità a livello di PdB, disciplina geologica e in rapporto alle limitazioni connesse alle aree carsiche, ecc. La struttura destinata ai parcheggi, al fine di salvaguardare un coerente rapporto in termini di visibilità e di leggibilità dell'impianto urbano rispetto al

			contermine nucleo di Rocchetta Nervina, dovrà comunque essere limitata a max 1 piano, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 46, commi 2 e 3 delle NdA del PTCP - Alla voce "parcheggi privati pertinenziali" eliminare la frase da "….omissis….qualora il regime di utilizzo temporale…..omissis…" a "….omissis…adottando idonee soluzioni per il trattamento delle …. Omissis……" - Eliminare il contenuto della voce "Box in lamiera" in quanto non pertinente ai contenuti normativi del PUC ✓ Al campo 17 eliminare la frase "….omissis…..non è mai ammessa la costruzione di fabbricati aventi un'altezza maggiore a tre piani….omissis…." in quanto impropria rispetto al contenuto del relativo campo. I limiti di altezza devono essere indicati nei campi afferenti i parametri urbanistico-edilizi in coerenza al R.R. 2/2017 e .smi ✓ Al campo 25 vedi rilievi di cui al sopra riportato § 2, sotto paragrafo 2.1, punto 16
5	**RQ-TPAgr-1,2,3,4,5,6,7,8,** - Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale	✓Necessità di univoca e chiara identificazione/qualificazione degli ambiti rispetto finalità art. 35 e 36 della l.r 36/1997 come da indicazioni Linee Guida per la redazione dei PUC (DGR 321/2018 e sml), ✓Campo 5 necessità di coerenza delle funzioni ammesse rispetto alla qualificazione dell'ambito (agricola o presidio), ✓Campo 6 vedi § 2, sotto paragrafo 2.1, punto 2) ✓Campo 7: - contenuti non corrispondenti a quelli del campo, - Funzioni/tipologie di interventi necessitanti di specificazioni/limitazioni ai fini della corrispondenza con i disposti di cui agli artt. 35 e 36 della l.r 36/1997 e smi (ambiti agricoli o ambiti di presidio), - Riferimenti a regimi del PTCP non presenti, - Contrasto con disposizioni di cui all'art. 29bis, comma 1 della l.r 36/1997 e.smi laddove è previsto il trasferimento di volumetria negli ambiti RQ-TPA di presidio - Interventi connessi all'attività dell'azienda agricola indicati nelle tabelle della scheda normativa, suddivise per tipologie colturali (pastorizia/allevamento/olivicoltura,ecc) sovrapposti a quelli assunti dalle norme del PTR - Punto 7.6 Necessità di coerenza dei parametri di cui al R.R 2/2017 e s.mi e al C.C con quelli stabiliti per l'ambito (distanze da strade, confini, fabbricati, ecc) - Punto 7.7 -. Definizione calcolo volumetria da rendere coerente con R.R 2/2017 e.sm ✓Campo n. 8 necessità di coordinare la previsione con limiti derivanti dalla classificazione ambito agricolo.	✓ Campo 1: - vedi rilievi di cui al sopra riportato § 3, sotto-paragrafo 1), punto n.4, nonché § 2, sotto-paragrafo 2.1), punto n.2, in relazione alla necessità di caratterizzare e qualificare a livello univoco gli ambiti/sub-ambiti - Fermi restando i rilievi di cui al punto sopra, si rende necessario aggiornare le schede normative (vedi rispettivamente schede normative n.ro 4 e n.ro 5 delle Linee Guida per la redazione dei PUC) e i relativi riferimenti agli ambiti di cui al R.R 2/2017 e smi. Nell'eventualità in cui si rendesse necessario, per differenziare la normativa di intervento, creare all'interno degli ambiti agricoli dei sub-ambiti agricoli, per ciascuno di essi dovrà essere sviluppata un' autonoma scheda normativa, come specificato nelle Linee Guida per la redazione dei PUC. ✓ Campo 5: - le funzioni residenziali e turistico-ricettive devono essere spostate nelle funzioni complementari. La funzione residenziale è da subordinare e correlare alla funzione agricola dei ridetti ambiti /sub-ambiti. - le funzioni turistico-ricettive devono essere specificate in relazione alle tipologie della l.r 1/2024 e .smi e in coerenza allo specifico ambito (agricolo), limitando le stesse a quelle extra alberghiere di cui all'art. 1, comma 1 let. c) della l.r. 1/2024 e s.m.i. e, nello specifico, alle strutture turistico-ricettive extra alberghiere di cui all'art. 19, comma 2, lett. a),b),d),g) della medesima legge regionale ✓ Campo 6, vedi rilievi di cui al sopra riportato § 2, sotto paragrafo 2.1, punto 2) ✓ Campo 7, - spostare i contenuti delle voci "premesse" e " Disciplina per la demolizione delle serre…..omissis…." nel campo n. 16 "regole per la qualità progettuale degli interventi", - alle voci "Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso……omissis….." e "manutenzione straordinaria", punto 2) "con cambio d'uso non comportante incremento….omissis…." in base alla qualificazione degli ambiti/sub-ambiti devono essere introdotte le seguenti specificazioni. Nella fattispecie degli ambiti/sub-ambiti agricoli il cambio d'uso verso il residenziale deve essere limitato al consolidamento di quanto già in oggi legittimamente esistente o all'esclusiva residenza del conduttore agricolo qualora nel fondo non sia già esistente un edificio destinato a tale funzione. Nel caso degli ambito di presidio di cui al punto sotto-riportato (ambiti RQ-TPA), sono validi i medesimi presupposti di cui sopra ma per finalità legate al presidio del territorio. In caso di individuazione di ambiti/sub-ambiti agricoli deve essere altresì stralciata la frase "…omissis….dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ delle SU….omissis…." in quanto la destinazione rurale deve essere principale e preponderante e non relegabile ad una percentuale minimale, - Alla voce "manutenzione straordinaria", punto 4 "con frazionamento/accorpamento delle u.i….omissis….", alla voce "restauro e risanamento conservativo", punto 2) "con cambio d'uso compatibile…omissis…" e alla voce "Ristrutturazione edilizia" punto 2 "cambio d'suo con opere edilizie per le seguenti destinazioni….omissis….", aggiungere la specificazione che l'intervento di frazionamento non può creare più di n.ro 1 unità immobiliare rispetto all'esistente e che la nuova unità deve comunque essere funzionale alla conduzione del fondo (in caso di ambito agricolo) o alle attività di presidio (nel caso di ambito di presidio RQ-TPA), - In relazione alla voce "Nuova Costruzione", vedi sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 1), n.ro 5) e prima del punto 5) "Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione….omissis…." indicare la Densità fondiaria max da rispettare nella realizzazione dei ridetti interventi,

		✓Campi 9 "disciplina quantificazione della superficie accessoria" e 10 "Disciplina delle pertinenze ……" non coerente con scheda ambiti agricoli di cui alla Linee Guida per la redazione del PUC di cui alla DGR 321/2018 e smi, ✓Campo 11"Disciplina dei parcheggi privati" contrasto tra funzioni di cui al campo 5 e la previsione di parcheggi privati non pertinenziali ✓Campi n. 13, 14 Vedi §2, sotto-paragrafo 2.1, punto 1), n.ro 8. Necessità coerenza con disposti di cui artt. 11 e 12 del R.R 2/2017 e.smi, ✓Campo 15 "Asservimenti pregressi" non coerente con indicazioni di cui a pag. 29 delle Linee Guida per la redazione dei PUC ✓Campo 16 "Regole per la qualità progettuale degli interventi" Necessità di rendere la norma leggibile, depurando la stessa di declaratorie di intenti e di parti prive di cogenza normativa. Le stesse potranno trovare una collocazione più appropriata in un apposito e separato fascicolo, cui fare rimando, ✓ Campo 20 "Modalità attuazione interventi" non univoca in quanto non è univoca la qualificazione/classificazione dell'ambito (agricolo o di presidio). Necessità per gli ambiti di presidio che devono essere classificati RQ-TPA (vedi campo sotto), di prevedere una durata degli obblighi convenzionali coerente con quanto stabilito dall'art. 36, comma 3 della l.r 36/1997 e.smi	- Alla voce "Nuova Costruzione", punto 5) "Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione….omissis….", let. a), e punto 6) "Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione….omissis….", let a) eliminare il riferimento all'ANIMA in quanto regime non presente nei ridetti ambiti e stralciare il contenuto di cui alla let. b "…omissis… in altra area compresa all'interno degli ambiti RQ-TPA…..omissis…." - Al punto 7 "Costruzione di nuovi edifici…omissis…", punto 7.1 "Residenze" specificare che la residenza deve essere collegata/funzionale alla conduzione del fondo o funzionale al presidio del territorio e indicare che il collegamento viario dalla strada principale al lotto di intervento non potrà avere sviluppo superiore a 100 mt, stralciando il riferimento ai 250 mt , - Ai punti 7.3 e 7.4, devono essere stralciati i riferimenti a quei manufatti che risultano già definiti funzionalmente e dimensionalmente nelle tabelle di cui al punto 7.2 "Aziende agricole" derivate dal PTC Provinciale. Possono pertanto essere mantenuti quali interventi "una tantum" solo i manufatti che sono coerenti alla funzione dell'ambito e/o sub-ambiti e che non sono già disciplinati dalle suddette tabelle, con l'indicazione di un n.ro/limite max per ambiti/sub-ambiti e dei relativi parametri dimensionali (vedi al riguardo rilievi di cui al § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 6). Deve essere altresì indicato il rispetto del limite inderogabile di densità edilizia di cui all'art. 10 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 e smi…omissis….." - Al punto 7.6 "Serre", indicare che la superficie coperta deve rispettare l'indice di permeabilità di cui al campo 7, voce -attività edilizia libera, sostituire la frase da "…omissis….le distanze minime non inferiori a…omissis….all'area di proprietà, salvo assenso del confinante alla costruzione a minor distanza…omissis…." con la seguente "…omissis…per i limiti di distanze dai fabbricati e dalle strade deve farsi riferimento agli artt. 11 e 12 del R.R 2/2017 e smi, …..omissis….." - Punto 7.7 "Locali interrati", al quarto periodo, eliminare la frase da "….omissis…..la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria….omissis…." fino a "….omissis….ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria" e la frase da "….omissis…le distanza dai confini….omissis…." a"…omissis…non possono risultare inferiori alla distanze prescritte dalle presenti NTA" e riformulare contenuto ✓ Campo 8 evidenziare che laddove venga realizzata una nuova unità abitativa la stessa dovrà essere connessa alla conduzione agricola del fondo (se ambito agricolo) o al presidio (se ambito di presidio) e che potrà essere realizzata una sola unità immobiliare in più rispetto all'esistente ✓ Campi 9 e 19 stralciare contenuti in quanto gli ambiti e sub-ambiti individuati dalla presente scheda normativa sono di produzione agricola, (vedi al riguardo § 3, sotto-paragrafo 1, punto n. 4) ✓ Campo 11: - stralciare il contenuto della voce "parcheggi privati non pertinenziali" in quanto funzione non prevista per l'ambito, - eliminare la voce "Box in lamiera", vedi al riguardo rilievi di cui al precedente punto n. 4 ✓ Campi 13 e 14 Vedi § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 8. Fare riferimento agli artt. 11 e 12 del R.R 2/2017 e.smi ✓ Campo 15 disciplina non chiara, riformulare in coerenza alla specifica tipologia d'ambito e ai conseguenti limiti in t ermini di indice e di densità da rispettate, oppure stralciare l'intero contenuto e inserire "NO" (vedi al riguardo "Linee Giuda per la redazione di PUC"), ✓ Campo 16 eliminare i contenuti non aventi cogenza normativa e spostare gli stessi insieme ai contenuti di cui alle voci 16.4.6 e 16.5.2 "Suggestioni-Buone prassi" in un fascicolo distinto da allegare alle norme del PUC. ✓ Campo 20 indicare le modalità di attuazione in coerenza agli art. 35 o 36 della l.r 36/1997 e.smi in relazione alla specifica qualificazione attribuita all'ambito (ambito agricolo, vedi al riguardo § 3, sotto-paragrafo 1, punto n. 4)
6	**RQ-TPA-1,2,3,4,5,6,7,8,……19** - Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale	✓ Necessità di univoca e chiara identificazione/qualificazione degli ambiti in relazione artt. 35 e 36 della l.r 36/1997 ✓ Necessità di coerenza con la disciplina del Parco della Alpi Liguri,	✓ Vedi rilievi già formulati in relazione al Campo 1 del precedente punto 5 e i rilievi riportati al § 3, sotto-paragrafo 1, punti 4 e 5, ✓ Per gli ambiti/sub-ambiti e relative porzioni ricomprese nel perimetro del Parco, effettuare la verifica di coerenza rispetto alle relative discipline di intervento, in quanto la norma del Parco costituisce norma sovraordinata (vedi al riguardo capitolo "Valutazioni", paragrafo 2 "sintesi di conformità generale del Piano", sotto-paragrafo 2.1.

		✓ Necessità di differenziazione disciplina rispetto ambiti RQ-TPAgr, vedi rilievi di cui al precedente punto 5	✓ Fatte salve le valutazioni in relazione alla compatibilità con i differenti regimi del PTCP di cui al sopra riportato § 3, sotto-paragrafo 1, punto 5), sono altresì da tenere in considerazione i rilievi di cui al precedente punto 5 in merito alla necessaria differenziazione degli ambiti di presidio rispetto agli ambiti/sub-ambiti RQ-TPAgr (assunti quali agricoli)
7	**"RQ-TR1" – "RQ-TR2"- RQ-TR3** ambiti di riqualificazione turistico-ricettivo (Albergo BIN, agriturismo Le Morghe e nuova area a campeggio)	✓ Necessità di coerenza rispetto art.. 28 della l.r 36/1997 e. smi e di corretta qualificazione ambiti (vedi in particolare art. 28, comma 3), in relazione sub-ambito "RQ-TR1– albergo BIN": ✓ Campi 5 e 7 (ambito albergo BIN) Necessità di coerenza rispetto art. 13 della l.r 16/2008 e.smi e alla specifica destinazione d'uso, al vincolo alberghiero ai sensi dell'art. 2, comma 1 della l.r 1/2008 e s.mi. Riferimento a cambi d'uso e funzioni improprie (vedi ambito albergo BIN) ✓ Campo 8 "Disciplina recupero sottotetti" contenuto indeterminato per le fattispecie "recupero di volumi e superfici diverse dai sottotetti" ✓ Campo 12 " Disciplina dei parcheggi privati" necessità di coerenza e di completezza del disposto normativo (vedi caratteristiche dimensionali) rispetto normativa vigente (funzione e correlati parametri park. pertinenziali). E' altresì necessario che le previsioni del campo corrispondano alle funzioni indicate al campo 5 (autorimesse) In relazione sub-ambito "RQ-TR2 -agriturismo le Morghe". Campo 7: ✓ Necessità coerenza contenuti normativi rispetto l.r 37/2007 e.smi e eliminazione contenuti impropri alle singole tipologie di intervento In relazione alla disciplina del sub-ambito "RQ-TR3 – campeggio" si evidenzia quanto di seguito: ✓ Campo 5 Necessità individuazione funzioni coerenti rispetto specifica qualificazione ambito e contenuti normativi campo 12 "disciplina parcheggi pertinenziali" ✓ Campo 22 "Dotazioni territoriali obbligatorie", necessità coerenza rispetto art. 8 del R.R 2/2017 e.smi	✓ Gli ambiti RQ-TR1, RQ-TR2 e RQ-TR3 si sviluppano senza soluzione di continuità sulla sponda sx del torrente in prossimità del nucleo abitato di Rocchetta Nervina e la disciplina di intervento degli stessi persegue, da un lato, la conferma e l'ampliamento della struttura alberghiera esistente e, dall'altro, il potenziamento della vocazione turistico-ricettiva delle aree poste in adiacenza/al contorno dell'albergo, attraverso l'individuazione di una più vasta area a destinazione turistico-ricettiva che oltre al ridetto albergo comprende una struttura all'aria aperta (campeggio) e l'esistente agriturismo Le Morghe. I tre ridetti ambiti devono essere, previa verifica ed indicazione delle rispettive densità territoriali di cui al R.R 2/2017 (vedi linee guida per la redazione dei PUC), più correttamente qualificati quali sub-ambiti ("RQ-TR1- albergo BIN", "RQ-TR2-agriturismo Le Morghe", "RQ-TR3-campeggio") di un unico ambito di riqualificazione "RQ-TR turistico-ricettivo". In coerenza alle indicazioni della scheda norma n.ro 2 delle Linee Guida per la redazione del PUC (vedi DGR 321/2018 e.smi), la disciplina dei sub-ambiti deve essere aggiornata come di seguito: ✓ Campo 1 indicare dati superficiari dei singoli sub-ambiti, densità territoriali di partenza e riferimento al n.ro dell'ambito di cui all'art. 4 del R.R 2/2017 e smi ➢ In relazione alla disciplina del sub-ambito "RQ-TR1", si evidenzia quanto di seguito: ✓ Campo 5: - sub-ambito "RQ-TR1 – albergo BIN", eliminare dalla colonna delle funzioni principali la funzione rurale, spostare la funzione servizi nella colonna delle funzioni complementari e relativamente alla destinazione d'uso produttiva/direzionale specificare che per la funzione produttiva si fa esclusivamente riferimento alla conferma dell'esistente area destinata alla produzione del cippato per la caldaia dell'albergo ✓ Campo 7 • alla voce " Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso…omissis….."eliminare la frase "…omissis….Divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico-ricettiva e a parcheggio in residenza….omissis…" in quanto la residenza non è funzione ammessa nell'ambito e precisare che non è consentito il cambio d'uso trattandosi di struttura tutt'ora gravata da vincolo alberghiero ai sensi della l.r 1/2008, • alla voce "Manutenzione straordinaria", punto 2) "con cambio d'uso non comportante….omissis" sostituire la frase "Si per tutte le destinazioni d'uso" con la seguente "….omissis…Si, con esclusione della struttura alberghiera Albergo Bin sottoposta a vincolo di destinazione ad albergo ai sensi dell'art. 2, comma 1 della l.r 1/2008 e.smi…omissis….", punto 5) "con frazionamento/accorpamento….omissis….." eliminare dal contenuto normativo le seguenti frasi "Divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico-ricettive e a parcheggio in residenza….omissis" • Alla voce "Ristrutturazione edilizia", punto 2) "cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni….omissis….." vedi rilievi di cui al punto precedente; punto 3) "demolizione e ricostruzione senza ampliamento" e punto 6) "demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali….omissis……" aggiungere la seguente specificazione "….omissis….solo se finalizzata al mantenimento della funzione alberghiera (albergo bin) • Alla voce "Nuova Costruzione", punto 1) "Ampliamento volumetrico di edificio esistente….omissis….",sotto-punti " ampliamento planimetrico" e "solo sopraelevazione h max/numero dei piani" eliminare la frase "…omissis….non superiore a 5 piani….omissis…." e specificare che le altezze massime non devono superare quelle degli edifici preesistenti e circostanti. Vedi rilievi di cui al sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 5), • Campo 8: voce "per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti….." definire meglio contenuto normativo in considerazione del vincolo gravante sulla struttura alberghiera ✓ Campo 12: • al punto 4) "caratteristiche costruttive", in relazione ai parcheggi in struttura in interrato e in elevazione rendere

			coerenti i parametri relativi al n.ro dei piani max e implementare il campo indicando caratteristiche dimensionali e relativi parametri (superficie max. altezza max, ecc) • Alla voce "parcheggi privati pertinenziali" eliminare la frase " 35mq ogni 100mq di SU….omissis…." parametro relativo alla funzione residenziale non contemplata per il sub-ambito e inserire il corretto parametro dei park. pertinenziali in relazione alle funzioni ammesse nei termini previsti dalla legislazione vigente. Indicare altresì conseguentemente parametri e caratteristiche dimensionali • All voce "parcheggi privati non pertinenziali", verificare e rendere coerenti i contenuti del campo 5 e del campo 12, ➢ <u>In relazione alla disciplina del sub-ambito "RQ-TR2– agriturismo Le Morghe", si evidenzia quanto di seguito:</u> ✓ Campo 7: • voce "Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso…omissis….." precisare che gli eventuali cambi di destinazione d'uso sono sottoposti al rispetto delle limitazioni e dei vincoli di cui all'art. 12 della l.r 37/2007 e.smi, • Alla voce "manutenzione straordinaria", punto 4) "con frazionamento/accorpamento delle u.i….omissis…." eliminare la frase "…omissis…è fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico-ricettiva e a parcheggi in residenza…..omissis" in quanto il contenuto normativo non è pertinente, • Alla voce "Restauro e risanamento conservativo", punto 2) "con cambio d'uso compatibile" e alla voce "ristrutturazione edilizia, punto 2) "cambio d'uso con opere edilizie" eliminare tutti i riferimenti a cambi d'uso verso il residenziale e precisare che i cambi di destinazione d'uso sono sottoposti al rispetto delle limitazioni e dei vincoli previsti dall'art. 12 della l.r 37/2007 e.smi….omissis…". - Alla voce "Nuova costruzione", punto 1)"ampliamento volumetrico" si rimanda ai rilievi generali di cui al sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 5) - Camp 12 vedi rilievi già formulati al sopra riportato punto 7 in relazione al sub-ambito dell'albergo BIN ➢ <u>In relazione alla disciplina del sub-ambito "RQ-TR3– campeggio", si evidenzia quanto di seguito:</u> ✓ Campo 5: • Eliminare funzione rurale e autorimesse e rimessaggi, in coerenza al campo 12 "Disciplina dei parcheggi privati….", • In corrispondenza della funzione "turistico-ricettiva" sostituire il riferimento alla l.r 32/2014 con quello corretto alla lr. 1/2024 e relativi regolamenti attuativi ✓ Campo 7: • Voce "prescrizioni generali" sostituire il riferimento alla l.r 32/2014 con art. 15 della l.r 1/2024 e.sm • Voce "prescrizioni generali", sotto-voce "sono da conservare ove presenti", spostare il relativo contenuto al campo 17 "regole per la qualità progettuale….." ✓ Campo 22 "Dotazioni territoriali obbligatorie": Inserire il parametro della superficie da destinare a dotazioni territoriali pari al 10% della sup. territoriale della struttura a campeggio, in coerenza all'art. 8 del R.R 2/2017 e.smi
7	"**CO-TE** ambito di completamento dei tessuti edilizi"	✓ Campo 5 Necessità coerenza destinazioni d'uso previste rispetto qualificazione e caratterizzazione ambito (campo 5), ✓ Campo 25 "Elementi di flessibilità" – impropria individuazione delle tipologie di flessibilità, contenuto troppo generico che esula dalla disciplina della flessibilità	✓ In linea generale oltre ai rileivi di seguito riportati per ogni campo della scheda normativa deve farsi riferimento ai rilievi già formulati al riguardo al § 2, sotto-paragrafo 2.1 ✓ Campo 5 "Disciplina delle destinazioni d'uso" Eliminare la destinazione d'uso rurale in quanto non pertinente rispetto all'ambito, ✓ Campo 25: • Punto 1 "perimetro dell'ambito", vedi valutazioni formulate al riguardo al sopra riportato § 2, sotto-paragrafo 2.1, punto 14, • Punto 2) "disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi" stralciare contenuto relativo alla lunghezza max dei tramiti stradali che costituisce intervento edilizio e individuare tutti i parametri di intervento, • Punto 8) Densità fondiaria max, stralciare
8	**Sistema dei servizi e delle infrastrutture** – parte I: parcheggi (dp2, dp3, ecc);	✓ Necessità implementazione della disciplina con indicazione percentuale max di	**<u>Sistema dei servizi e delle infrastrutture – parte I</u>** ✓ Al Campo 1, in relazione:

	infrastrutture per la mobilità-viabilità extraurbana secondaria, **Sistema dei servizi e delle infrastrutture – parte II:** Dotazioni obbligatorie: aree ed attrezzature di interesse comune (bp2, bp1 ecc); aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva (cp3,ecc),	superficie da attribuire alle funzioni complementari in coerenza alle indicazioni applicative di cui alle Linee Guida per la redazione dei PUC (DGR 321/2017 e .smi)	• al punto 3) "parcheggi a servizio di ambiti storici urbani e pedonali" , servizio denominato dp3)"parcheggio a sud del centro storico e del comune (sup. mq. 4956)" ricadente in regime NICE del PTCP specificare che la realizzazione è subordinata al rispetto degli obiettivi e delle modalità realizzative di cui all'art. 39, commi 4 e 5 delle NdA del PTCP, • al punto 5) "Viabilità di livello locale", infrastrutture denominate "str169p" e "str170p" ricadenti in regime NICE del PTCP determinare/chiarire la tipologia/classificazione della viabilità in argomento ai sensi dell'art. 78 delle NdA del PTCP e verificare conseguentemente la compatibilità o meno della previsione rispetto artt. 80, 81,81bis del medesimo PTCP, ✓ Al Campo n.ro 4 "Disciplina delle destinazioni d'uso complementari", colonna "Funzioni complementari ammesse": • in corrispondenza della voce parcheggi privati, specificare la percentuale di superficie max , • deve essere specificato che i parcheggi privati non possono interessare previsioni preordinate all'espropriazione per pubblica utilità che, poichè caratterizzate da destinazioni d'uso esclusivamente pubbliche, non consentono sugli immobili cui vengono a gravare la possibilità di contestuali utilizzi privati o la possibilità di utilizzi in regime convenzionato con il Comune, ✓ Al campo 5: • Alla voce NC in relazione alle infrastrutture e in particolare alla specifica classificazione delle medesime di cui all'art. 79 delle NdA del PTCP, deve essere sviluppata e differenziata la disciplina in funzione della coerenza delle stesse rispetto ai regimi del PTCP e, nello specifico, al regime di conservazione (CE) ai sensi degli artt. 80, 81 e 81 bis del PTCP medesimo e ne devono essere conseguentemente indicate le relative caratteristiche costruttive, • Alla voce NC è da chiarire il significato e le finalità della frase " E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione……omissis….". Si evidenzia che deve essere comunque garantito il rispetto delle modalità attuative e degli obiettivi previsti dall'art. 39, commi 4 e 5 delle NdA del PTCP nonché garantiti gli obiettivi perseguiti dall'art. 39, comma 4 delle medesime NdA, • tutti gli interventi di nuova realizzazione e /o di sistemazione/ampliamento delle infrastrutture viarie e dei parcheggi devono essere sviluppati in coerenza alle disposizioni del Piano del Parco Naturale Regionale delle Alpi Ligure e relativi regolamenti, ✓ Campi 6,8,9 e 10 coordinare rispetto disciplina e contenuti di cui agli artt. 39, 80, 81 e 81 bis delle NdA del PTCP ✓ Al campo 12 stralciare la frase da "….omissis…nel tracciamento per l'esecuzione e l'ampliamento …omissis….." a "….omissis….di larghezza non inferiore a 1,20 m….omissis…" e sostituire con "….omissis…Negli interventi di realizzazione ed ampliamento delle infrastrutture viarie le caratteristiche dimensionali, prestazionali, ecc sono da determinarsi nel contesto dello specifico progetto di opera pubblica, in coerenza alle disposizioni dei regimi del PTCP interessati e ai relativi limiti e modalità realizzative" **<u>Sistema dei servizi e delle infrastrutture – parte II – dotazioni obbligatorie</u>** ✓ Campo 1: • dotazione denominata "Bp2- Rifugio Pau" deve essere specificato che le previsioni di intervento devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 51 delle NdA del PTCP in relazione al vigente regime ANICE del PTCP, • dotazioni denominate "bp1.cimitero" e "cp3-area a verde pubblica attrezzata…..", in relazione alla coerenza rispetto al regime NICE, si rimanda a quanto evidenziato al sopra riportato § "sistema delle infrastrutture e dei servi-Parte I", relativamente al Campo 1, punto 3), ✓ Al Campo n.ro 4 "Disciplina delle destinazioni d'uso complementari", colonna "Funzioni complementari ammesse": vedi § "sistema dei servizi e delle infrastruttura – Parte I ", punto 2 ✓ Al Campo 5 "Disciplina degli interventi edilizi….omissis…." precisare che gli interventi previsti devono essere coerenti rispetto alle norme del Piano del Parco e alle disposizioni dei differenti regimi del PTCP interessati.

PROPOSTA CONCLUSIVA

Alla luce di quanto sopra complessivamente considerato e valutato si ritiene che il PUC semplificato adottato dal Comune di Rocchetta Nervina, ad avvenuto adeguamento ai rilievi vincolanti indicati nella presente relazione, potrà essere approvato ai sensi del combinato disposto degli artt. 39 e 38, comma 10, della LR 36/1997 s.m.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Patrizia Ottonello)

F.to Il Dirigente
(Arch. Luana Lapini)

Identificativo atto:	2025-AM-8678
Area tematica:	Territorio e Ambiente > Urbanistica e Pianificazione Territoriale ,

Iter di approvazione del decreto

Compito	Assegnatario	Note	In sostituzione di	Data di completamento
*Approvazione soggetto emanante (regolarità amministrativa, tecnica)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	29-10-2025 14:33
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		Luana LAPINI	29-10-2025 14:33
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	29-10-2025 12:43
Approvazione legittimità	Alessandro CROCE		-	29-10-2025 12:43
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Patrizia OTTONELLO		-	29-10-2025 12:37
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Anna BERTONASCO		-	29-10-2025 12:36

L’apposizione dei precedenti visti attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell’atto sotto il profilo della legittimità nell’ambito delle rispettive competenze

Trasmissione provvedimento:

Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria

Firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. 82/2005