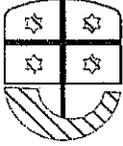


SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore



REGIONE LIGURIA

Comitato Tecnico Regionale per il Territorio

Sezione per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica

Voto n. 150
del 30 settembre e 14 ottobre
2015

COMUNE di GENOVA - Progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale
con correlate modifiche al PTCP e al PTC ACL

Settore Pianificazione Territoriale Tutela del Paesaggio e Demanio marittimo

arch. Dino Biondi
arch. Corinna Artom
arch. Claudio Berardi
arch. Luana Lapini
arch. Massimo Pietrasanta

Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi

arch. Antonio Gorgoni
arch. Maurella Pressato

Settore Affari Giuridici del territorio

dott. Laura Mussi
dott. Maria Paola Torre

Il Comune di Genova è dotato di PRG convertito in PUC, ai sensi dell'art. 82 della l.r. n. 36/1997 e s.m., approvato con DPGR n. 44 del 10.3.2000, la cui procedura è stata oggetto di regolarizzazione con DGR n. 1304 del 5.11.2010

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7/12/2011 il Comune ha adottato il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi del previgente art 38 della LR 36/97 e s.m. e trasmessi i relativi atti alla Regione ed all'Amministrazione Provinciale, con nota n. 25982 del 24/1/2012, pervenuta in data 26/1/2012 ai fini dell'acquisizione dei pareri di rispettiva competenza ai sensi dell'allora vigente art 39 della medesima LR 36/97 e s.m.

Nel confronti del ridetto Progetto Preliminare di PUC:

- **la Regione Liguria**
 - con deliberazione della Giunta Regionale n. 1468 del 30/11/2012, ha espresso, ai sensi del previgente art. 39 comma 1 della citata Legge regionale n. 36/97, il proprio parere, favorevole subordinatamente in sede di elaborazione del progetto definitivo all'osservanza delle condizioni indicate nel Voto n. 77/2012 del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, con conseguente necessità di:
 - ricepire le indicazioni specificate nel ridetto voto e di introdurre i correttivi e gli adeguamenti idonei a superare i rilievi formulati con riferimento ad alcuni contenuti del progetto preliminare, ritenuto sostanzialmente coerente con le indicazioni della L.U.R., con gli obiettivi individuati dallo stesso nonché con le indicazioni e gli indirizzi della pianificazione regionale;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

27/10/15
(Arch. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
(Dott. Roberto Rossi)

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- conseguire il necessario nulla osta regionale sulle varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e l' approvazione delle varianti al Piano Territoriale di Coordinamento per gli Insediamenti Produttivi dell' Area Centrale Ligure
- con deliberazione della Giunta Regionale n.1280 del 26/10/2012, assunta nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PUC, ha reso la pronuncia favorevole relativamente alla sostenibilità ambientale del Piano, ai sensi art 15 del DLgs 152/06, subordinatamente all' osservanza delle prescrizioni ivi indicate, e ha deliberato di promuovere la formazione di un tavolo tecnico congiunto fra Comune e Regione allo scopo di attuare una collaborazione finalizzata alla necessaria revisione degli elementi ambientalmente critici del piano, come evidenziato nel parere motivato stesso.
- la Provincia di Genova
 - con deliberazione del Commissario Straordinario n. 128/2012, assunta con i poteri della Giunta Provinciale, ai sensi del previgente art. 39, comma 2, della Legge Regionale n. 36/1997 e s.m.i., ha espresso il proprio parere, favorevole subordinatamente all' osservanza, in sede di elaborazione del progetto definitivo, all' osservanza delle condizioni indicate nel Voto del Comitato Urbanistico Provinciale n. 654 del 25/07/2012, allegato alla suddetta deliberazione;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 dell' 11/4/2013 l' Amministrazione Comunale ha deliberato di attivare un percorso di partecipazione preliminare alla definizione delle determinazioni comunali sui pareri ed osservazioni prevedendo nell' ambito del percorso il coinvolgimento dei Municipi e l' istituzione di tavoli di lavoro tematici di confronto con esperti e cittadini.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 23/07/2013, è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 334/1999 e dell'art. 4 del D.M. 09/05/2001, l'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidente Rilevante (RIR)" costituente parte integrante del Progetto Preliminare di PUC adottato con D.C.C. n. 92/2011, con conseguenti modifiche al Progetto Preliminare di PUC stesso, debitamente pubblicato e reso noto nelle forme di legge, trasmesso con nota prot. n 249345 del 5 agosto 2013 alla Regione Liguria, alla Provincia di Genova, al Comitato Tecnico Regionale Dipartimento dei Vigili del Fuoco, ed agli altri soggetti interessati.

Nel confronti dell'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidente Rilevante (RIR)", la Provincia di Genova, con deliberazione del Commissario Straordinario, assunta con i poteri della Giunta Provinciale, n. 139 del 13 dicembre 2013, ha espresso, ai sensi del citato art. 39 della Legge Regionale n. 36/97, il proprio parere favorevole con condizioni, adottato dal Comune di Genova con D.C.C. n.47/2013.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 04/03/2014 sono stati approvati gli adempimenti conseguenti alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1280/2012 e al correlato parere motivato n. 27 del 9/10/ 2012, inerente la Valutazione Ambientale Strategica del Progetto Preliminare del P.U.C. di Genova, con allegato Documento di Analisi delle prescrizioni regionali e ipotesi di recepimento delle medesime, anche al fine di delineare linee di indirizzo per l'esame delle osservazioni relative al PUC adottato.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 689 del 6 /6/2014, la Regione Liguria si è espressa sull'idoneità del documento predisposto dal Comune, con la sopra citata DCC n.6/14, per l'ottemperanza al parere motivato di cui alla ridetta D.G.R. n. 1280/2012, deliberando di considerare i contenuti del documento "Verifiche/ottemperanze Comune di Genova," come sopra approvato, quali presupposti per la determinazione delle linee di indirizzo per la redazione del progetto definitivo di P.U.C., a carico del quale sarà svolta la verifica di ottemperanza, non ritenendo peraltro tale documento quale atto di ottemperanza rispetto al parere motivato di VAS sul progetto preliminare di P.U.C. di Genova reso con la D.G.R. n. 1280/2012.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 4 /3/2015, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Genova ha approvato il " Documento contenente determinazioni in merito ai pareri e alle osservazioni" - pervenute nei confronti del Progetto Preliminare di P.U.C., adottato, nonché le controdeduzioni alle osservazioni, ed ha adottato il Progetto Definitivo di P.U.C., ai sensi del previgente art. 40, comma 1, lett a), b), c) della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. richiedendo contestualmente alla Regione l' approvazione di modifiche al PTC-ACL e al PTCP.

A decorrere dal 18 marzo 2015, il Progetto Definitivo di P.U.C., ai sensi del combinato disposto dei previgenti articoli art 40, comma 2, e 47, comma 1, lettera b), n. 2 della medesima LR 36/97 e s.m., unitamente ai pareri della Regione e della Provincia resi sul Progetto Preliminare di P.U.C., sono stati depositati a libera visione del pubblico presso l'Ufficio Albo Pretorio e pubblicati sul sito istituzionale del Comune, e di tale adempimento di pubblicità è stata data informazione tramite avviso pubblicato all'albo pretorio, sul B.U.R.L del 18 marzo 2015 e sulla stampa cittadina.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

22/10/15
Aroni Mantella Pressato
[Firma]

01.10.2015
Dott. Roberta Bossi
[Firma]

SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Con il medesimo avviso il Comune ha reso noto il termine (fissato al 16 giugno 2015) e le modalità per la presentazione di osservazioni, nei confronti del Progetto Definitivo di P.U.C. adottato, limitatamente agli aspetti costituenti sviluppo e completamento del Progetto Preliminare di P.U.C.

Considerato che in data 2 aprile 2015 è stata approvata la Legge Regionale n. 11/2015, recante modifiche alla Legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (Legge Urbanistica Regionale), in vigore dal 24 aprile 2015 - il cui art. 79 comma 3 lettera b) disciplina le modalità di conclusione dei procedimenti aventi ad oggetto i Progetti definitivi di PUC adottati ai sensi del previgente art 40 per i quali non sia stata ancora conseguita la verifica di ottemperanza alle prescrizioni contenute nella pronuncia di VAS e l'eventuale nulla - osta regionale sulle varianti al PTCP - il Comune di Genova, con avviso pubblicato sul B.U.R.L del giorno 29 aprile 2015 e sul sito istituzionale dell'Ente, ha reso note le modalità per la conclusione del procedimento di approvazione del P.U.C., a seguito dell'entrata in vigore della succitata L.R. n. 11/2015, confermando il termine del 16 giugno 2015 per la presentazione di osservazioni, relative al progetto definitivo di P.U.C., in coerenza con la fase di pubblicità-partecipazione avviata in data 18 marzo 2015.

Ai sensi del sopra richiamato art 79, comma 3, lett b) numero 1 della legge regionale 11/2015, l'Amministrazione Comunale ha, quindi, convocato, in parallelo alla fase di pubblicità/partecipazione nei gg 4, 11 e 18 maggio e 4 giugno 2015, presso il Comune di Genova la Conferenza di Servizi istruttoria in vista del conseguimento nella fase decisoria successiva all' approvazione del PUC delle determinazioni regionali e della Città Metropolitana in merito al PUC approvato.

Nel corso della Conferenza dei Servizi istruttoria la Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale ed Urbanistica - ha richiesto lo sviluppo di elaborati di sovrapposizione/confronto tra la struttura del PUC ed il PTCP al fine di una chiara individuazione delle proposte di modifica allo stesso PTCP di cui alla DCC 8/15.

Il Comune ha quindi prodotto nella seduta della Conferenza dei Servizi istruttoria del 4 giugno 2015 gli elaborati esplicativi delle varianti al PTCP costituiti da:

- 01 elenco modifiche al PTCP – ordine numerico
- 02 modifiche al PTCP motivazioni
- Individuazione cartografica varianti tavv. nn. 1,2,3,4,5
- Individuazione varianti al PTCP con sovrapposizione alla struttura del PUC tavv. nn. 1,2,3,4,5

A seguito della fase di pubblicazione/partecipazione nei confronti del progetto definitivo di PUC adottato con DCC 8/2015 entro il termine del 16 giugno 2015, sono pervenute n. 337 osservazioni, di cui 16 in più copie, per un totale quindi di 321 osservazioni effettive.

A seguito accoglimento di alcune osservazioni comportanti modifiche alla disciplina del Piano incidenti sulle proposte di modifica del Piano Paesistico Regionale, gli elaborati relativi alle proposte di variante al PTCP di cui sopra sono stati conseguentemente modificati.

Successivamente con DCC n. 42 del 30/7/2015 ad oggetto " determinazioni comunali in merito alle osservazione pervenute sul progetto definitivo di PUC e risultanze della conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi art 79 della LR 11/2015" il Comune di Genova si è, quindi, pronunciato relativamente a tali osservazioni sulla base delle risultanze riportate in apposito elaborato denominato "Controdeduzioni osservazioni nei confronti del Progetto Definitivo di P.U.C." nonchè relativamente ai rilievi contenuti nelle indicazioni osservazioni formulate dai Municipi e contestualmente ha approvato ai sensi del ridetto art 79, comma 3, lett.b) numero 2 il progetto definitivo di PUC, come risultante a seguito delle modifiche apportate, costituito dai seguenti elaborati:

1 DESCRIZIONE FONDATIVA

1_00_INTRODUZIONE

1_01_CLIMA E MICROCLIMA

1_02_AMBIENTE ED ENERGIA

1_03_ASPETTI GEOLOGICI

1_03_Cartografia Aspetti geologici

00_Carta dell'orientamento dei versanti - scala 1:25000

01-46 - Carta dell'acclività - scala 1:5000

01-46 - Carta geologica - scala 1:5000

01-46 - Carta idrogeologica - scala 1:5000

01-46 - Carta geomorfologica - scala 1:5000

01-46 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - scala 1:5000

1_04_PAESAGGIO E VERDE

1_05_ASPETTI DEMOGRAFICI

1_06_ASPETTI SOCIO ECONOMICI

1_07_SISTEMA CULTURALE

1_08_SISTEMA PRODUTTIVO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

27/10/15
(Arch. Mantella Pressato)
[Firma]

05 NOV. 2015
(Dott. Roberta [Firma])
[Firma]

SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- 1_09_SISTEMA PORTUALE E LITORALE
- 1_10_ANALISI DEL COSTRUITO
- 1_10_SCHEDE CENTRO STORICO
- 01-68 schede di analisi
- 69 Elenco schede di analisi
- 70 Cartografia con individuazione schede
- 1_11_INFRASTRUTTURE E LOGISTICA
- 1_12_RETI TECNOLOGICHE
- 1_13_LIVELLO PUNTUALE DEL PTCP
- 1_14_SERVIZI PUBBLICI
- 1_15_STATO DI ATTUAZIONE DEL PUC VIGENTE
- 1_16_PARTECIPAZIONE E ANALISI SWOT
- 1_17_SINTESI DELLE CRITICITA' E DELLE OPPORTUNITA'
- 1_18_RIR - Elaborato tecnico rischio di incidente rilevante - ARPAL

2 DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

01_Documento degli Obiettivi

3 STRUTTURA DEL PIANO

3.1 Cartografia di Livello 1

- 01_Tav. 1 - Sistema Infrastrutturale scala 1:25.000
- 02_Tav. 2 - Genova nel Sistema Logistico del Nord-Ovest scala 1:300.000

3.2 Cartografia di Livello 2 - scala 1:25.000

- 01_Tav. 1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)
- 02_Tav. 2 - Sistema Produttivo (tavola a corredo)
- 03_Tav. 3 - Carta della biodiversità
- 04_Tav. 4 - Sistema Infrastrutturale e Insediativo (tavola a corredo)
- 05_Tav. 5 - Sistema della Mobilità (tavola a corredo)
- 05bis_Tav. 5bis - Sistema degli itinerari ciclopedonali
- 06_Tav. 6 - Sistema dei Servizi Urbani (tavola a corredo)
- 07_Tav. 7 - Sistema dei Servizi Socio-Sanitari (tavola a corredo)
- 08_Tav. 8 - Sistema Commerciale (tavola a corredo)
- 09_Tav. 9 - Sistema Culturale (tavola a corredo)
- 10_Tav.10 - Sistema Sport e Tempo libero (tavola a corredo)

3.3 Livello 2 – Piano comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela (tavole a corredo)

- 01-volume Piano comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela
- 01-46 cartografia aggiornata al 30 giugno 2011 scala 1:5000
- 3_3_1_Proposta di riordino del regime vincolistico (elaborazione 2003)

01_Relazione

01_quadro di unione

- 01-06 - Cartografia beni culturali e ambientali soggetti a tutela (voltri – pegli – centro – albaro – quarto - nervi)
- 07-12 Cartografia analisi datazione decreti di vincolo (voltri – pegli – centro – albaro – quarto - nervi)
- 13-18 - Cartografia analisi tipologica (voltri – pegli – centro – albaro – quarto - nervi)
- 19-24 - Cartografia proposta di riordino del regime vincolistico (voltri – pegli – centro – albaro – quarto - nervi)

3.3_2_Schede bellezze singole

- 00_Lettera Soprintendenza – schedatura vincolo Bellezze Individue
- 121 schede Bellezza Singola o Individua

3.4 Livello 3 - Assetto Urbanistico

- Ambito di Conservazione del Centro Storico Urbano (AC-CS) - scala 1:2000
- 01-46 - Assetto Urbanistico - scala 1:5000

3.5 Livello 3 - Componente Geologica

- 01-46 - Vincoli Geomorfologici e Idraulici - scala 1:5000
- 01-46 - Zonizzazione Geologica e suscettività d'uso del Territorio - scala 1:5000

3.6 Livello 3 - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)

- 01_Volume Bilanci Elenchi
- 01-46 Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) - scala 1:5000

3.7 Livello 3 - Livello Paesaggistico Puntuale

- 01-46 - Livello Paesaggistico Puntuale - scala 1:5000

4 NORME

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
(Azzurra) Mauricella Prossato

(Dott. Roberta Rossi)

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

- 01_Relazione descrittiva dell'apparato normativo
- 02_Norme generali
- 03_Norme di conformità - disciplina urbanistico edilizia
- 04_Norme di conformità - disciplina paesaggistica di livello puntuale
- 05_Norme geologiche
- 06_Norme di congruenza

Con la sopra citata DCC 42/'15 Il Comune ha altresì approvato gli Elaborati esplicativi delle modifiche al PTCP costituiti da:

- 01 elenco modifiche al PTCP – ordine numerico
- 02 modifiche al PTCP motivazioni
- Individuazione cartografica varianti tav. nn. 1,2,3,4,5
- Individuazione varianti al PTCP con sovrapposizione alla struttura del PUC tav. nn. 1,2,3,4,5

In data 6/8/2015 si è tenuta infine la Conferenza dei servizi in sede referente per la valutazione del Progetto definitivo di PUC approvato ai sensi dell' art 79 comma 3 lett b) n. 3.

In data 17/9/2015 nella seduta il Comitato Tecnico Regionale per il Territorio nell' adunanza generale in seduta congiunta con la sezione per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica si è espresso con voto n. 148/'15 circa le varianti al PTC ACL e sulle varianti al PTCP contenute nel Progetto Definitivo di PUC soggette – in base alle disposizioni transitorie di cui all' art 80, comma 2, numero 1, della LR 11/2015 modificativa della LR 36/'97– alla preventiva acquisizione del del nulla osta del consiglio regionale in quanto ricadenti in aree già assoggettate a regimi di trasformazione, di conservazione nonché di mantenimento limitatamente in questo ultimo caso alle aree non insediate di cui si proponga il passaggio al regime normativo di trasformabilità dell' assetto insediativo.

SINTESI DEI PRINCIPALI CONTENUTI DEL PARERE REGIONALE E DEL RELATIVO PRONUNCIAMENTO DELLA CIVICA AMMINISTRAZIONE

Il parere a suo tempo reso dalla Regione ai sensi dell'art. 39 c.1 della LR 4/9/1997 36 e ss. mm. e il. con D.G.R. N. 1468/'12 sul progetto preliminare di PUC adottato con DCC n. 92/'11 risulta comprensivo di rilievi aventi valenza vincolante, (puntualmente individuati nel Voto regionale del Comitato Tecnico per il Territorio n.77/'12) che in quanto relativi a piani ed a profili di competenza regionale comportavano l' obbligo di adeguamento del PUC e di rilievi di carattere propositivo aventi valenza di segnalazioni al Comune di profili che richiedono adeguate soluzioni ovvero l'esplicitazione delle motivazioni del Comune al mantenimento delle correlate previsioni. Nel voto sul progetto Preliminare del PUC, a cui si rimanda per l' integrale trattazione delle considerazioni svolte, venivano formulati in particolare rilievi specifici a carattere vincolante con riferimento alle seguenti tematiche principali:

- **Per quanto concerne il rapporto con il Piano Territoriale Coordinamento Paesistico** veniva evidenziata prioritariamente la necessità che la disciplina di livello puntuale fosse arricchita di tutte quelle componenti che pur presenti nella descrizione fondativa del PUC non trovavano nel Progetto Preliminare efficace corrispondenza nella normativa di Piano. Si richiedeva inoltre che il progetto definitivo da un lato eliminasse le situazioni di potenziale non coerenza della disciplina degli ambiti di presidio AR-PR e AR PA con la prevalente classificazione paesistica IS-MA, e con il regime ISMA CPA introdotto con la Variante di salvaguardia della fascia costiera, dall'altro meglio specificasse e maggiormente differenziasse le possibilità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente in ambito urbano (ambiti AC-CS, AC-US e AC-IU nonché ACO A) in rapporto ai diversi regimi paesistici vigenti. Si rilevava inoltre l' esigenza di una implementazione della componente relativa alla disciplina paesistica di livello puntuale riferita ai distretti (componente sostanziale accanto alle prestazioni ambientali) al fine di conseguire trasformazioni che effettivamente costituissero azioni di riqualificazione di situazioni caratterizzate ad oggi da elementi di forte incompatibilità paesistica e funzionale. Nel contempo, si evidenziava la necessità che il progetto definitivo di PUC:
 - da un lato identificasse e proponesse ai fini del rilascio del necessario nulla osta (di cui all'art. 69 della LR 36/1997 e s. m.) le modifiche al PTCP ritenute necessarie sia in quanto volte ad ottenere un maggior livello di tutela per quelle parti di territorio che a scala urbanistica il Progetto Preliminare di PUC già riserva a territorio agricolo (da ID-MOA o TU a ISMA o ANI-MA) o a riconoscere valenza di struttura qualificata (SU) a parti del tessuto di impianto urbano storico (oggi ricompreso in TU) o ad attribuire una diversa categoria insediativa (IS o ANI piuttosto che ID o IS) laddove la lettura svolta con la descrizione fondativa avesse evidenziato caratteri diversi da quelli registrati dal PTCP,
 - dall'altro conseguisse, sulla base della necessaria sovrapposizione tra tavole di struttura del PUC e livello locale del PTCP, il riallineamento tra la perimetrazione degli ambiti urbanistici e le classificazioni del piano paesistico al fine di una completa coerenza tra la disciplina di Piano ed il regime paesistico vigente (ad esempio, parti di ambiti di riqualificazioni in porzioni PU o ANI-MA del PTCP) che, in quanto sovraordinato, è comunque da ritenersi prevalente.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
 (Arcidiacono) *[Firma]*

Data - IL SEGRETARIO

03/11/2015
 (Della) *[Firma]*

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- **Per quanto riguarda il rapporto con il PTC ACL** a fronte della prefigurazione, da parte del progetto preliminare di PUC, del superamento integrale delle indicazioni del Piano, il parere regionale, sulla base delle integrazioni e modifiche da apportarsi in sede di progetto definitivo di PUC, riguardava:
 - a) il superamento delle indicazioni del PTC-ACL relativamente alle seguenti Aree di intervento/ Settori del Distretto n.4 Ponente (Sestri Ponente):
 Al 2 Fondegga Sud (corrispondente al Distretto 1.02 Carmagnani- Fondegga SUD settore 1), Al 4 Litorale di Miltedo- settore 3 (corrispondente al Distretto 1.02 Carmagnani- Fondegga Sud settore 3), Al 4 Litorale di Miltedo- settore 4 (corrispondente al Distretto 1.03 Superba), Al 6 Cantieri navali- settore 2 (corrispondente al Distretto 1.04 Sestri Ponente Fincantieri), Al 11 Parco scientifico tecnologico di Erzelli- settore 2 (corrispondente all'ambito di produzione agricola AR -PA), Al 15 Depositi petroliferi di Campi (corrispondente al Distretto 2.04 ex Collisa)
 - b) il conseguente mantenimento della disciplina del PTC-ACL, da aggiornare sulla base delle proposte comunali da esprimersi in sede di progetto definitivo di PUC, relativamente alle seguenti Aree di intervento/Settori:
 Al 4 Litorale di Miltedo- settori 1 e 2 (non disciplinata dal PUC), Al 6 Cantieri navali- settore 1 (non disciplinata dal PUC), Al 7 Stazione di Sestri Ponente (corrispondente al Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto- settori 3 e 4), Al 8 Cantieri Aeronautici (corrispondente al Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto- settore 2), Al 10 Aeroporto (corrispondente al Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto- settore 1), Al 11 Parco scientifico tecnologico di Erzelli- settore 1 (corrispondente all'ambito AR-PU con conferma del vigente accordo di pianificazione), Al 11 bis Monte Gazzo (per la quale si rinviava alla variante in itinere adottata con DGR 1047 del 7.08.2012), Al 12 Polo siderurgico non a ciclo integrale di Cornigliano/attività portuali (corrispondente al Distretto 1.08 Polo industriale di Cornigliano nonché ai settori 2,3,4 del Distretto 1.09 San Giovanni d'Acqui-Bombrini)
 - c) la condivisione, sul tema delle infrastrutture della programmazione di settore di area vasta contenuta nel PUC, dello spostamento dell'asse costiero a mare, a monte della linea ferroviaria, la richiesta di approfondimento sul possibile futuro declassamento del tratto di ponente dell'A10 e sulle previsioni di connessioni tra lo svincolo autostradale di Ge-Pegli e la viabilità ordinaria.
Si richiedeva pertanto al Comune:
 - di esplicitare in sede di adozione del PUC definitivo la volontà di superamento parziale o totale del PTC-ACL adottando le relative varianti;
 - di integrare in sede di "Intesa città Porto" le indicazioni di PUC che fanno espresso riferimento al PRP;
 - di chiarire e integrare le discipline di alcuni distretti, tra i quali quelli relativi al Polo industriale di Cornigliano e al Distretto di S.Giovanni d'Acqui Bombrini (Al 12 di PTC- ACL);
- Con riferimento al rapporto tra PUC e Piano Territoriale della Costa (come modificato dalla variante recentemente approvata con DGR n. 936/2011 ed oggi operante in salvaguardia) si indicavano alcune modifiche ed integrazioni necessarie al fine di rendere coerente le previsioni del Piano, con particolare riferimento a funzioni ed interventi ammessi, con la legislazione vigente in materia di demanio marittimo (LR 13/1999 come modificata dalla LR 21/2012) nonché con i criteri operativi approvati dalla Regione Liguria
- Per quanto riguarda l'adeguamento ai contenuti della legge regionale n. 38/2007 e s.m. concernente l'edilizia residenziale pubblica sulla base del parere espresso dal Settore Programmi Urbani Complessi nella nota prot. n. IN/2012/15132 del 3.7.2012 nonché a quanto previsto nella DGR n. 1369 del 16.11.2012 di pronunciamento sulla "variante casa" al PUC vigente, si rilevava la necessità che nel progetto definitivo fossero adeguate le previsioni inerenti l'edilizia residenziale sociale in modo da corrispondere ai rilievi formulati dalla Regione
- Con riferimento agli stabilimenti industriali a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi art 6 e art 8 del DLgs 334/1999 e s.m. si richiama la necessità che il progetto definitivo venisse corredato attraverso la predisposizione degli appositi elaborati costitutivi del RIR
- Con riferimento alla rispondenza del PUC alla LR 1/2008 si evidenziava la necessità che il progetto definitivo di PUC fosse adeguato con riferimento alla programmazione turistica ricettiva a quanto indicato dall' art 4 della stessa
- Relativamente alla conformità del contenuti del PUC alle norme previste nella LR 16/2008 e s.m., si segnalava la necessità oltrechè di operare un aggiornamento rispetto alla sopravvenuta LR 9/2012 anche di apportare taluni correttivi al fine di ricondurre le definizioni proposte a quelle contenute nella L.R. n. 16/2008 e s.m., con particolare riguardo alla disciplina di cui all'art 24 delle norme generali del PUC. Nel contempo si richiedeva una maggiore differenziazione delle tipologie degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente rispetto alle specifiche caratteristiche degli ambiti urbanistici e paesistici interessati ed una verifica della effettiva fruibilità pubblica delle aree classificate a servizi ai fini del soddisfacimento dei rapporti minimi di cui al DM 1444/68.
- In relazione alla conformità del PUC alle disposizioni della LR n. 36/1997 e s.m. si evidenziava la necessità dei i seguenti adeguamenti:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
(Arch. Mariella Pressato)
Mariella Pressato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
(Dott. Roberta Rossi)
Roberta Rossi

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- a) rispetto agli articoli 35 e 36, che definiscono rispettivamente i caratteri che devono configurare i territori di produzione agricola e di presidio si evidenzia la necessità che il progetto definitivo di PUC svolgesse un'attenta verifica dello stato dei luoghi al fine di addivenire ad una chiara e precisa perimetrazione degli stessi (non potendosi a tal fine fare rimando ad atti successivi) nonché ad una individuazione effettivamente coerente con i dettami della legge regionale.
- b) rispetto agli articoli 43 e 44 commi 2 e 7, si richiedeva una chiara identificazione degli elementi invariabili del PUC con riferimento ai contenuti della descrizione fondativa sia al fine di una più esplicita evidenza della corrispondenza tra obiettivi, descrizione fondativa e struttura di Piano (in particolare per quanto riguarda i distretti di trasformazione) sia al fine della futura gestione del piano e della ripartizione di eventuali modifiche tra flessibilità del PUC ovvero aggiornamenti, varianti o varianti sostanziali (art. 43 e 44, comma 2 o comma 7 della LUR) nonché di una implementazione ed integrazione delle schede relative ai distretti con i necessari parametri urbanistici e una maggiore esplicitazione di quelle che devono essere le prestazioni urbanistiche, ambientali e paesistiche irrinunciabili delle previste trasformazioni, e degli ambiti con particolare riguardo a quelli con disciplina speciale per i quali il PUC ad oggi opera un generico rinvio.
- c) con riferimento ai distretti di trasformazione si richiedeva una maggiore definizione dei contenuti urbanistici ed ambientali delle schede normative
- **Con riferimento alla componente normativa del PUC** si evidenziava la necessità di dare valenza normativa alla parte della relazione all' apparato normativo che nel PP di PUC relativa alla programmazione turistica e commerciale del Piano e nel contempo si evidenziava la necessità di meglio definire il campo di applicazione degli istituti della flessibilità e delle varianti ai sensi art 43 e 44 della LUR.

In relazione ai rilievi di cui alla DGR 1468/12 e relativo voto CTR n.77/12, sopra sinteticamente riportati, ed al fine della rispondenza alle prescrizioni di cui alla DGR 1280/12 e allegato parere motivato n. 27/12 inerente la Valutazione ambientale strategica, nonché in conseguenza degli adeguamenti derivanti dal parere reso dalla Provincia di Genova con deliberazione del Commissario straordinario n.128/2012 e dall' accoglimento di osservazioni presentate o dalle indicazioni derivanti dai processi partecipativi attivati e dai tavoli di lavoro organizzati dall' amministrazione Comunale o ancora conseguenti o correlati ad atti assunti dalla CA successivamente all' adozione del Progetto Preliminare di PUC, il progetto definitivo risulta rispetto alle previsioni del progetto preliminare modificato ed integrato come di seguito specificato:

- **in ambito urbano**
 - ridefinizione della tipologia e del numero dei distretti di trasformazione ridotti da 38 a 29 con implementazione delle indicazioni urbanistiche/paesistiche/ambientali delle schede relative ed introduzione delle loro aggregazioni indei "sistemi territoriali di concertazione": Ponente; Medio Ponente; Valpolcevera/Centro Ovest; Centro Est/ Medio Levante; Media Valbisagno; Levante. Al riguardo le principali modifiche concernono la riconfigurazione sostanziale del distretto della Fiera/Kennedy in conseguenza della contrazione degli spazi espositivi a favore delle funzioni residenziale e commerciale; la riformulazione sostanziale dell' obiettivo di trasformazione relativo al distretto 3.06 Gavoglio con previsione di conversione dei volumi e degli spazi relativi in termini prevalenti di funzioni pubbliche; l' introduzione del distretto di trasformazione relativo al Parco scientifico/tecnologico degli Erzelli; la riconfigurazione dei distretti di trasformazione relativi ad aree ed immobili ferroviari quali ambiti SIS I 7 (soggetti a norma specifica) o quali ambiti corrispondenti a norme speciali
 - più puntuale definizione della valenza diversa delle indicazioni di carattere propositivo (SIS I 5), prescrittivo (SIS I 6) reattive al quadro infrastrutturale dei collegamenti relativi alle opere strategiche nonché inserimento del tracciato del tunnel sub portuale. Segnalazione nella cartografia dell' assetto urbanistico (con lettera H) delle localizzazioni indicate dalla Regione con DGR 1808/14 per la realizzazione del nuovo ospedale del ponente genovese sulle aree di Villa Bombirini a Cornigliano nell' area di Erzelli .
 - eliminazione degli ambiti speciali di concertazione riqualificazione edilizia ed urbanistica AR-UP e dell' ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città ACO-A e rimodulazione della disciplina di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
 - introduzione del nuovo ambito di conservazione della via antica romana AC-AR
 - introduzione di nuovi meccanismi di perequazione e di premialità, aggiuntivi rispetto a quelli già contenuti nel Progetto Preliminare, e di una disciplina (art 14) inerente le prestazioni di sostenibilità ambientale
 - inserimento cartografico di nuove zone con disciplina urbanistica speciale (art 25) implementate con i progetti/strumenti attuativi adottati o approvati (n. 15 interventi) successivamente adozione del progetto preliminare di PUC
 - implementazione degli elaborati di progetto del PUC (descrizione fondativa, norme urbanistiche, cartografia livello 3) con risultanze derivanti dall' elaborato tecnico RIR
 - rettifiche al Sistema dei Servizi Pubblici a seguito prescrizioni dei pareri degli enti sovraordinati - attraverso la riclassificazione da SIS S 5 del preliminare delle " aree ripariali di fruizione pubblica dei torrenti Varenna, Polcevera, Bisagno" eliminate dai sistemi dei servizi e ricondotte con il riformulato art 14 nell' ambito di aree con rilevanza ambientale e lo stralcio dalle aree a copertura standard ministeriali

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
(Arch. Manuela Pressato)
M. Pressato

03 NOV. 2015
Dott. Roberta Rossi

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

di alcuni tratti viari non aventi caratteristiche di fruibilità pubblica reale – nonché a seguito correzioni errori materiali in accoglimento osservazioni al Piano ovvero per riallineare la ricognizione degli standard urbanistici a situazioni nel frattempo modificate.

- **in ambito extraurbano**
 - ridefinizione del perimetro degli ambiti di riqualificazione del territorio di presidio ambientale, articolati in due diverse categorie di ambiti AR-PR (a) ed AR-PR (b) in ragione delle caratteristiche territoriali ed insediative, e degli ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR – PA con contestuale sostanziale ridefinizione della relativa disciplina urbanistica e di quella paesistica di livello puntuale;
 - introduzione disciplina relativa alla realizzazione di serre in accoglimento osservazioni al progetto definitivo di PUC
- **la modifiche ed integrazioni dell' apparato normativo** con particolare riferimento a:
 - integrazione primi tre articoli delle Norme Generali al fine di chiarire i diversi livelli di efficacia contenuti nel PUC
 - revisione delle disposizioni relative alla perequazione urbanistica al fine di corrispondere all'obiettivo del "Piano a bilancio 0" per quanto riguarda la funzione residenziale individuando meccanismi che correlano la possibilità di nuova edificazione all' utilizzo di SA derivante dall' applicazione delle diverse modalità previste dall' art 10 delle Norme Generali in parte oggetto di modifiche : art 10.3.1 (finalizzato a favorire la cessione gratuita delle aree o l' imposizione di vincolo); art 10.3.2 (per favorire l' acquisizione a titolo gratuito da parte del comune delle aree destinate alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici attraverso il riconoscimento di una quantità definita nel limite del giusto controvalore utilizzabile solo nei distretti di trasformazione) prevedendo inoltre la possibilità di utilizzare la S.A. già accantonata nella vigenza del precedente P.U.C.; art 10.3.4 (relativo alla possibilità di ricavare la quota di capacità edificatoria insediabile nei distretti e quantificabile come differenza tra I IMD e l' IUI massimo attraverso acquisizione di SA già accantonata nei registri o maturata nei distretti in applicazione) e nuovo art. 10 bis (perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale).
 - inserimento nuovo articolo 13.7 (incentivo al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado e al superamento di situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico con possibilità di ricostruire con incremento della SA nel limite del 35% in sito nell' ambito del lotto di intervento o in altro sito per il superamento delle situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico ed idraulico all' interno dello stesso municipio negli ambiti AR-UR e AR-PR nel rispetto dei parametri previsti) sostitutivo in parte del precedente ambito di riqualificazione AR-UP e dell' ambito ACO-A ;
 - riorganizzazione delle disposizioni generali inerenti le prestazioni di sostenibilità ambientale nel contesto del nuovo art . 14 (Norme di rilevanza ambientale) delle Norme Generali che in particolare al punto 1 (Salvaguardia idrogeologica), punto 3 (Permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli) e al punto 4 (Tutela e sicurezza dei suoli) introduce nuovi obiettivi ambientali finalizzati alla riduzione degli impatti relativamente agli aspetti geologici in senso lato.
 - una completa riformulazione dell'art. 24 delle Norme Generali facendo salvi PUO e Programmi di iniziativa pubblica già approvati (ma non sancendone la loro prevalenza sulla norma di PUC una volta decorsi i termini della loro validità, nonché i progetti edili convenzionati per i quali è già stata approvata la convenzione o il relativo atto d' obbligo ma a condizione che all' entrata in vigore del progetto definitivo, pena la decadenza degli stessi, i lavori siano già iniziati e che vengano completati entro il termine stabilito nel titolo abilitativo). Dalla data di adozione del progetto definitivo inoltre il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica di coerenza con l' art 14.
 - l' implementazione dell' art 25 nel quale è riportato l'elenco di tutti gli ambiti soggetti a norma speciale (inseriti nel progetto preliminare di PUC all' interno della disciplina dei diversi ambiti) individuati nella cartografia dell'Assetto urbanistico del livello 3 del PUC con apposito perimetro oltre ad ulteriori piani o programmi la cui definizione è successiva all' adozione del Progetto Preliminare
 - revisione delle definizioni dei parametri e degli interventi alla LR 16/08 e s.m.;
 - adeguamenti normativi in relazione alla disciplina regionale di settore in materia di ricettività, distribuzione e commercio al dettaglio, edilizia residenziale pubblica

Il Comune con il progetto definitivo di PUC ha inoltre:

- **Con riferimento al Piano territoriale di Coordinamento Paesistico implementato in parte la disciplina paesistica di livello puntuale per l' intero territorio comunale ed individuato puntualmente le aree interessate da richieste di modifica al livello locale - assetto insediativo - del PTCP con formulazione delle relative proposte di riclassificazione paesistica (n. 119 proposte di variante al PTCP) .**

Tali varianti interessano globalmente circa 2100 ha del territorio comunale e risultano correlate:

1. per circa 33 ha. (16% del totale) alla necessità di un aggiornamento del Piano Paesistico derivante da previsioni trasformatrice inserite nel PUC

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Mauro Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)

03 NOV. 2015

SCHEMA N..... NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
---	---

2. per circa 1770 ha. (84% del totale) alla volontà della CA di attribuire - in relazione ad una più dettagliata lettura dello stato dei luoghi sia in ambito urbano che extraurbano nonché in coerenza con i contenuti della disciplina di livello puntuale e con le indicazioni del PUC - anche al livello locale dell' assetto insediativo del PTCP regimi paesistici di maggior tutela

• **Per quanto riguarda il PTC ACL**, nel riscontrare il parere regionale (cfr. fascicolo proposta di modifica al PTC ACL), il Comune:

a) chiede il superamento delle indicazioni del PTC-ACL per le seguenti aree:

Al 2 Fondegga Sud (Distretto 1.02 Carmagnani-Fondegga SUD- settore 1 del progetto preliminare – Distretto n.2 del progetto definitivo), Al 4 Litorale di Multedo, settore 3 (Distretto 1.02 Carmagnani-Fondegga SUD- settore 3 del progetto preliminare – Distretto n.2 Carmagnani-Fondegga SUD- settore 2 del progetto definitivo), Al 4 litorale di Multedo, settore 4 (Distretto 1.03 Superba del progetto preliminare– Distretto n.3 del progetto definitivo), Al 6 Cantieri Navali, settore 2 (Distretto 1.04 Sestri Ponente–Fincantieri del progetto preliminare – Distretto n.5 Sestri Ponente–Fincantieri del progetto definitivo), Al 11 Parco scientifico tecnologico di Erzellì, settore 2 (ambito di produzione agricola AR–PA), Al 12 Polo siderurgico non a ciclo integrale di Cornigliano/attività portuali (settori 4A-4B-4C,5A-5B, 6A-6B) (Distretto 1.09 S.G.D'Acri– Bombrini del progetto preliminare- Distretto n.11 S.G.D'Acri– Bombrini del progetto definitivo), Al 15 Depositi petroliferi di Campi (Distretto 2.04 ex Colisa del progetto preliminare – Distretto n.12 ex Colisa del progetto definitivo),

b) prevede il mantenimento del PTC-ACL per le seguenti aree, sia pure con aggiornamenti delle relative discipline:

Al 4 Litorali di Multedo- settori 1 e 2 (non disciplinata dal PUC), Al 6 Cantieri navali- settore 1 (non disciplinata dal PUC), Al 7 Stazione di Sestri Ponente Al 8 Cantieri aeronautici (corrispondente al Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto- settore 2 del progetto preliminare – Distretto n.7 del progetto definitivo), Al 10 Aeroporto (corrispondente al Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto- settore 1 del progetto preliminare – Distretto n.7 del progetto definitivo), Al 11 Parco scientifico tecnologico di Erzellì- settore 1 (corrispondente all'ambito AR-PU norma speciale n. 23 del progetto preliminare – Distretto n.10 del progetto definitivo), Al 12 Polo Siderurgico non a ciclo integrale di Cornigliano/attività portuale (settori 1A,1B,2,3,) (corrispondente al Distretto 1.08 Polo industriale di Cornigliano del progetto preliminare – Distretto n.8 del progetto definitivo).

per quanto riguarda l'Al 11bis Monte Gazzo, il Comune specifica che procederà all'adeguamento del proprio PUC recependo la disciplina del PTC-ACL come risultante a seguito dell'approvazione dell'AdP (di cui alla DGR 1047/2012 e DCC 2/2013); nel caso non si arrivi alla conclusione dell'Accordo si conferma la pianificazione del PUC con relativa disciplina.

c) sul tema delle infrastrutture vengono chiariti i quesiti regionali e integrate le parti richieste (vedere scheda analitica).

RAPPORTO PIANO URBANISTICO COMUNALE/PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Premesso che il progetto preliminare di PUC non conteneva proposte di modifica al Piano Paesistico, basandosi sul presupposto di una completa conformità delle previsioni di Piano con il livello locale vigente, la Regione, nell' espressione del proprio parere di competenza evidenziava, invece, come nel confronto tra la struttura del Piano e il PTCP, come modificato dalla Variante di salvaguardia della fascia costiera, si fossero riscontrate situazioni di non perfetta aderenza tra i due strumenti, che necessitavano della messa in atto nel progetto definitivo di PUC di correttivi alla disciplina urbanistica o di parziali ripermimetrazioni degli ambiti e distretti o ancora della individuazione, attraverso la formalizzazione delle opportune varianti, di nuovi regimi.

A tale riguardo la Regione evidenziava altresì la necessità, al fine del rilascio del necessario nulla osta a variare il PTCP ai sensi del previgente art. 69 della LR 36/97 e s.m.i., che il Comune corredasse il PUC di elaborati atti a individuare/esplicitare puntualmente le aree oggetto di modifica, definendone le nuove classificazioni paesistiche e specificandone al contempo le relative motivazioni.

Conseguentemente, con DCC 8/15 il Comune, in sede di adozione del Progetto Definitivo di PUC, ha altresì richiesto il nulla osta sulle varianti al PTCP tenuto conto delle indicazioni regionali sul Progetto Preliminare, varianti che sono state esplicitate in appositi elaborati approvati con la DCC 42/15 contestualmente all' approvazione del Progetto Definitivo di PUC . Tali elaborati sono costituiti da:

Elaborati esplicativi delle modifiche al PTCP

- elenco delle modifiche al PTCP;
- motivazioni delle modifiche al PTCP;
- individuazione cartografica delle modifiche al PTCP, tavv. nn. 1,2,3,4,5 scala 1:10.000;
- individuazione cartografica delle varianti al PTCP con sovrapposizione alla struttura del PUC, tavv. nn. 1,2,3,4,5 scala 1:10.000.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
 (Arch. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015 (F. Rossi)

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Le varianti del Piano Paesistico, come risultanti dagli elaborati sopra elencati, **sono articolate in 119 singole proposte di variante al PTCP** (di cui n. 2 definite successivamente in correlazione all' accoglimento di osservazioni al progetto definitivo).

Relativamente a tali proposte di modifiche, per la cui specifica valutazione si fa rinvio alle tabelle di seguito riportate, sulla base delle considerazioni svolte ci si è espressi nei termini di:

- sostanziale condivisione delle varianti volte, sulla base di una più puntuale lettura del territorio extraurbano svolta con il PUC, ad introdurre, attraverso l' attribuzione o l' estensione del regime di mantenimento, una disciplina di maggior tutela dei luoghi e di controllo degli interventi con particolare riguardo alle ampie porzioni di territorio naturale al quale il PUC riconosce, a scala urbanistica, contestualmente alle varianti proposte, un carattere non insediato
- accoglimento delle proposte di variante relative al superamento di ipotesi di trasformazione prefigurate dal PTCP nei casi in cui le stesse in oggi non risultano più attuali ovvero laddove si è ormai concluso il relativo processo evolutivo con conseguente contrazione dei regimi di modificabilità e trasformazione a favore di un riconoscimento quale tessuto urbano per le parti già completate e urbanizzate e assoggettamento invece a mantenimento delle zone collinari
- condivisione delle proposte di revisione della linea di demarcazione tra ambiti paesistici diversi conseguente alle risultanze di una più precisa lettura del territorio svolta con il PUC
- cancellazione del regime normativo TRZ laddove l' attuazione degli interventi previsti dal PUC vigente e la definizione puntuale delle previsioni del nuovo PUC hanno in oggi superato la necessità di un interesse regionale al riguardo
- non completo accoglimento delle proposte concernenti la revisione delle classificazioni TU/ SU non presentando le stesse sempre i necessari caratteri che il PTCP riconosce come propri e connotativi della categoria della struttura urbana qualificata

Di tali varianti al livello locale del PTCP risultano soggette - in base alle disposizioni transitorie di cui all' art. 80, comma 2, numero 1, della LR 11/2015 modificativa della LR 36/97 - alla preventiva acquisizione del nulla-osta del Consiglio Regionale le seguenti proposte di riclassificazione, in quanto riguardanti **aree già assoggettate ai regimi di trasformazione, di conservazione nonché di mantenimento, limitatamente in questo ultimo caso alle aree non insediate di cui si proponga il passaggio al regime normativo di Trasformabilità dell' assetto insediativo**

- variante n. 6 Crevari - da IDCE a ISMA CPA - corrispondente all' ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR PA
- variante n. 7 Crevari - da IDCE a ISMA - corrispondente all' ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR PA
- variante n. 119 Crevari - da IDCE a ISMA - corrispondente all' ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR PA e porzioni all' ambito di conservazione del territorio non insediato AC NI
- variante n. 48 San Biagio - da TRZ a ISMA - corrispondente all' ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR PA/ di presidio ambientale AR PR (a), all' ambito di conservazione AC NI del territorio non insediato
- variante n. 49 San Biagio - da TRZ a TU - corrispondente agli ambiti di riqualificazione AR PI, AR PU, AR UR, SIS-S e di conservazione AC NI e distretto di trasformazione n. 16 San Quirico, ambito a NS
- variante n. 31 Scarpino - da ANIMA a ANITRAI - corrispondente al distretto di trasformazione n.9 Scarpino

rispetto alle quali il Comitato Tecnico Regionale per il Territorio in seduta congiunta con la Sezione per la Pianificazione Territoriale ed Urbanistica ha formulato il proprio parere, favorevole a condizione nei termini di seguito riportati, con voto n 148 del 17/9/2015 :

Località Crevari

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
6	CREVARI	ID CE	IS MA CPA	3.995,3534	AR-PA (tav 23 PUC)
				3.995,3534	
Motivazione comunale:					
I terreni di Crevari sono classificati dal PUC come Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA, soggetto a specifica indicazione paesaggistica (Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica Crevari) in linea con le indicazioni del PUC ne viene proposta la riclassificazione del livello locale in IS MA CPA .					
N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
7	CREVARI	ID CE	IS MA	22.023,4775	AR-PA (tav 23 PUC)
119*	CREVARI	ID CE	IS MA	6.282,4377	AR-PA , parti AC NI (tav 23 PUC)
				28.305,9152	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

9/10/15
(Arch. Mariella Prossato)

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015 (Arch. Roberta Rossi)

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

Motivazione comunale:
 La CA considerato lo stato dei luoghi e sulla base della lettura del PUC più dettagliata - che classifica i terreni come Ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA - soggetti a specifica indicazione paesaggistica (Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica Crevari) ne propone la riclassificazione da IDCE a ISMA del livello locale.

Valutazione regionale:
 le varianti n.6, n.7 e n.119 (*variante introdotta in correlazione all'accoglimento dell'oss. n. 99 al Progetto definitivo di PUC con la quale l'osservante richiedeva la riclassificazione da ambito AC VP ad ambito AR PA del PUC in ragione delle maggiori opportunità di sviluppo agricolo del territorio connesse a tale categoria) sono da valutare congiuntamente in quanto complessivamente finalizzate a ridefinire i confini tra ambiti paesistici diversi attraverso un aggiornamento sia della categoria paesistica, da insediamento diffuso ad insediamento sparso, che del regime normativo, da conservazione a mantenimento.
 Tali richieste di modifica risultano condivisibili in quanto volte ad estendere, in omogeneità con i regimi paesistici vigenti nelle aree contigue, la classificazione ad insediamenti sparsi a terreni per i quali il PUC riconosce una connotazione agricola attraverso la loro prevalente classificazione urbanistica quali "ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola - AR PA". Si deve peraltro osservare che l'estensione della variante n. 119, indicata dal Comune nei termini sopra riportati, non corrisponde alla reale superficie dell'area interessata; al riguardo è da precisare che prevale l'indicazione cartografica rispetto al dato numerico. Analogamente si precisa che le zone di PUC ricomprese all'interno del perimetro della variante stessa sono comprensive oltreché dell'ambito AR PA indicato dal Comune anche di porzioni di ambito AC NI di conservazione del territorio non insediato..

Località Scarpino

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Aspetto Urbanistico PUC
31	SCARPINO	ANI MA	ANI TR AI	1.197.538,2042	Distretto di trasformazione n.9 (tav 16 PUC)
				1.197.538,2042	

Motivazione comunale:
 La CA richiede la riclassificazione da ANIMA ad ANITRAI dell'area di Scarpino sulla base delle indicazioni del PUC, della valutazione dello stato dei luoghi e delle attività in essere (Distretto n. 9 "Scarpino", soggetto a P.U.O. e a specifiche prestazioni ambientali, in coerenza con il Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti approvato con D.C.P. n. 13/2003: sito confermato per la realizzazione dell'impianto di trattamento finale RSU).

Valutazione regionale:
 Si deve al riguardo evidenziare che, come già rilevato nel parere precedentemente espresso sul Progetto Preliminare, le previsioni urbanistiche relative a tale distretto volte, come risulta dalla relativa scheda tecnica, a consentire l'insediamento di funzioni quali "industria e artigianato, logistica, impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici nei settori dell'energia e del trattamento, smaltimento, anche con recupero di inerti, impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili" superano le possibilità operative date dal vigente regime ANIMA (art 52 NA del PTCP) potendo pertanto determinare situazioni di contrasto con lo stesso.
 Con il Progetto Definitivo conseguentemente l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di confermare per tale distretto le previsioni urbanistiche contenute nel Preliminare e contestualmente richiedere la modifica dall'attuale regime normativo di mantenimento nel regime di trasformabilità (art 54 NA del PTCP) dell'area non insediata - ANI - verso la categoria attrezzature ed impianti - AI. Posto che la proposta di modifica al PTCP, nei termini indicati dal Comune, coincide con il perimetro dell'intero distretto di trasformazione n.9 del PUC, andando a ricomprendere un'area molto estesa (120 ha circa) relativa anche a parti in oggi non interessate dall'impianto della discarica, si ritiene la stessa condivisibile limitatamente alla sola parte per la quale la corrispondente tavola di livello paesaggistico del PUC (tav. n.16) indica, con riferimento allo stato dei luoghi, la condizione di area di discarica e di coltivo abbandonato, dovendosi invece confermare per le restanti porzioni del distretto l'attuale classificazione ANIMA del PTCP con conseguente necessità di adeguamento in tal senso anche della scheda tecnica del PUC al fine della definizione degli interventi ammissibili.

Località San Biagio

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Aspetto Urbanistico PUC
48	SAN BIAGIO	TRZ	IS MA	90.556,7925	AR-PR (a); AR-PA; AC-NI (tav. nn.7 e 17 PUC)
				90.556,7925	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
 (Arch. Maurella Pressato)

03 NOV. 2015
 (Dott. Roberta Rossi)

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

Motivazione comunale:
 Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che considera gli interventi di trasformazione ormai esauriti e assoggetta le aree ad ambiti agricoli.

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Aspetto
49	SAN BIAGIO	TRZ	TU	547.921,1541	DIST; AR-PI; AR-PU; AR-UR; SIS-S; AC-NI (tav. nn.7 e 17 PUC)	
				547.921,1541		

Motivazione comunale:
 Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che considera gli interventi di trasformazione ormai esauriti e assoggetta le aree ad ambiti urbani.

Valutazione regionale: Le varianti n 48 e n 49 sono da valutare congiuntamente in quanto volte a superare l'attuale classificazione paesistica TRZ del PTCP in oggi ormai corrispondente a situazioni tra loro estremamente disomogenee quali l'ambito residenziale di San Biagio, alcune zone produttive sia di carattere urbano che industriale, porzioni di aree agricole verso la parte a monte, l'area soggetta a Norma Speciale n. 17 e il distretto di trasformazione n. 16 del PUC - depositi San Quirico per i quali il PUC prevede una ipotesi di riconversione a favore di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale. In particolare la variante n. 48, volta alla riclassificazione da TRZ a ISMA di una parte dell'ambito paesistico, risulta condivisibile ed opportuna in quanto maggiormente coerente con lo stato dei luoghi e con la loro classificazione nel PUC quali territori agricoli, di presidio o non insediati.

Analogamente condivisibile risulta la riclassificazione proposta con la variante n. 49 da TRZ in TU dell'insediamento residenziale di San Biagio in quanto è globalmente ormai concluso il processo trasformativo che il PTCP configurava.

Per la parte residuale corrispondente alle zone produttive ed al distretto di San Quirico, l'entità più ridotta dell'area ancora suscettibile di una effettiva trasformazione nonché la definizione di tale trasformazione nei termini e per le funzioni prefigurati nella relativa scheda tecnica del distretto n. 16 del Progetto definitivo del PUC eliminano la necessità di mantenere l'attuale regime di trasformazione potendosi pertanto ritenere condivisibile anche per tale porzione la riclassificazione in tessuto urbano proposta dal Comune.

Si deve peraltro rilevare che l'approvazione della variante paesistica richiede il contestuale adeguamento della ridetta scheda tecnica posto che in oggi la stessa registra invece una riconferma dell'attuale regime paesistico.

Per quanto concerne tali varianti soggette - in base alle disposizioni transitorie di cui all' art. 80, comma 2, numero 1, della LR 11/2015 modificativa della LR 36/97 - alla preventiva acquisizione del nulla-osta del Consiglio Regionale, le stesse sono state già oggetto di proposta di Delibera di Giunta n. 19 del 21/9/2015 recante la relativa proposta al Consiglio Regionale sulla base del voto n. 148 del 17/9/2015 del Comitato tecnico Regionale per il Territorio - Adunanza Generale reso in seduta congiunta con la Sezione Pianificazione Territoriale e Urbanistica.

Di seguito vengono invece riportate, divise per località e per categorie paesistiche proposte, le ulteriori modifiche al piano paesistico richieste dalla CA, le relative motivazioni a supporto e le conseguenti determinazioni regionali al riguardo.

n.1

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Aspetto
71	STAZIONE BRIGNOLE	AI CO	SU	13.989,3698	Norma speciale n° 81; (SUQ)	
				13.989,3698		

Motivazione comunale:
 Il livello paesaggistico puntuale del PUC identifica l'edificio come facente parte del Sistema Urbano Qualificato (SUQ) e dell'Ambito del paesaggio urbano strutturato della città moderna; al fine di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale la CA ne richiede la riclassificazione SU del livello locale.

Valutazione regionale:
 La proposta comunale in quanto risultano condivisibili le motivazioni espresse dal Comune.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
 (Arch. Maddalena Pressato)

03 NOV. 2015
 (Dot. Roberta Rossi)

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

n.2

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
1	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	39.133,1613	AR-PA	
2	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	36.191,1052	AR-PA	
3	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	15.515,8059	AR-PA	
4	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	2.380,7066	AR-PA	
5	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	49.519,3946	AR-PA	
				142.740,1736		

Motivazione comunale:

I territori di Vesima sono classificati dal PUC come Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA, soggetto a specifica indicazione paesaggistica (Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica Vesima) in linea con le indicazioni del PUC ne viene richiesta la modifica del livello locale nel regime IS MA CPA.

Valutazione regionale:

Le varianti da 1 a 5 prevedono di ampliare l'ambito ISMA CPA ad inglobare porzioni del contiguo ambito ANIMA del PTCP al fine di ricomprendere nel regime ad insediamenti sparsi terreni individuati dal PUC come di produzione agricola. La categoria proposta, condivisibile in quanto coerente con gli interventi previsti dal piano e con il circostante contesto ad analoga classificazione paesistica, comporta la necessità di una integrazione della disciplina del PUC Norme di conformità - disciplina urbanistica-edilizia ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR PA sez. 4 Norme progettuali di livello puntuale del PUC con la seguente prescrizione: gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla predisposizione di un SOI che si faccia carico, assumendo a riferimento i contenuti della disciplina di livello puntuale (sia normativi ricompresi nei due diversi testi delle Norme di Conformità che cartografici contenuti nelle tavole di livello paesaggistico puntuale) del PUC, di configurare, in coerenza con quanto disposto dall' art 49 ter delle NA del PTCP, la realizzazione di interventi aventi carattere di episodicità e di eccezionalità nonché di garantire il mantenimento dei caratteri connotativi di quel specifico paesaggio agricolo.

n.3

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
6	CREVARI	ID CE	IS MA CPA	3.995,3534	AR-PA (tav 23 PUC)	
				3.995,3534		

Vedere valutazione precedente

n.4

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
7	CREVARI	ID CE	IS MA	22.023,4775	AR-PA (tav 23 PUC)	
119*	CREVARI	ID CE	IS MA	6.282,4377	AR-PA (tav 23 PUC)	
				28.305,9152		

Vedere valutazione precedente

n.5

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
9	BRANEGA - BRIC DEL VENTO	ANI MA	IS MA	12.355,8664	AR-PR (a)	
12	EX GOLF ACQUASANTA	ANI MA	IS MA	648.908,4127	AR-PA; SIS-S; AC-NI	
14	EX GOLF ACQUASANTA	ANI MA	IS MA	42.585,6797	AR-PA	
15	EX GOLF ACQUASANTA	ANI MA	IS MA	105.583,5526	AR-PA	
16	EX GOLF ACQUASANTA	ANI MA	IS MA	22.436,1018	AR-PA	
18	LOC. RIO SAN PIETRO	ANI MA	IS MA	6.226,8455	AR-PA	
19	PIAN DELLE MONACHE	ANI MA	IS MA	167.189,6271	AR-PA	
22	PEGLI 2	ANI MA	IS MA	2.3076,387	AR-PR (a)	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
 (Arch. Margherita Pressato)
 M. Pressato

03 NOV. 2015
 (Dott. Roberto Rossi)
 R. Rossi

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

53	CESINO - CIUNCHI	ANI MA	IS MA	52.914,4186	AR-PA; AC-NI
54	CESINO	ANI MA	IS MA	322,6495	AR-PA
55	CESINO - VILLA PIUMA	ANI MA	IS MA	22.354,8726	AR-PA
84	POGGIO DI STRUPPA	ANI MA	IS MA	33.970,6368	AR-PR(b)
85	POGGIO DI STRUPPA	ANI MA	IS MA	8.646,3019	AR-PR(b)
114	POMA'	ANI MA	IS MA	300.923,2048	AR-PR(b)
118*	SAN ROCCO NERVI	ANI MA	IS MA	108.725,2361	AR-PR(a)
				1.554.219,7931	

Motivazione comunale:
 Considerata la scala di lettura più dettagliata del PUC, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite - che, classificano i terreni come Ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA e come Ambiti di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR - la CA ne richiede la riclassificazione da ANIMA ad ISMA del livello locale.

Valutazione regionale:
 Le proposte varianti nn. 53,54 e 55 appaiono condivisibili in quanto volte a consentire, attraverso l'estensione della classificazione paesistica ISMA a parti dell'unità di identità paesaggistica di Casino in oggi ricomprese in ANIMA, forme di utilizzo agricolo dei suoli e limitati interventi di integrazione degli insediamenti esistenti.
 Analogamente condivisibili risultano le varianti nn 84 e 85 finalizzate ad estendere in correlazione all'abitato di Poggio di Struppa l'ambito suscettibile di una contenuta integrazione insediativa.
 La variante n. 114 volta ad ampliare l'attuale ambito ISMA in località Poma non risulta invece ammissibile in quanto estesa a terreni in cui il carattere boschivo e non insediato risulta correttamente rappresentato dall'attuale classificazione ANIMA del PTCP. Per le stesse motivazioni non sono condivisibili le varianti nn 9,12,14,15,16 e 18,19,22,118 con conseguente necessità di riclassificare nelle tavole della struttura del PUC le aree corrispondenti quali ambiti di conservazione AC NI.
 La variante n. 22, da valutare in correlazione alle varianti nn.20 e 23 da IDCO ad ANIMA ed alla variante n 21 da IDCO a ISMA, risulta condivisibile in quanto relativa ad una ridefinizione di confini tra ambiti paesistici diversi derivante da una più attenta lettura dei luoghi.

n.6

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC
31	SCARPINO	ANI MA	ANI TR AI	1.197.538,2042	Distretto di trasformazione n.9 (tav 16 PUC)
				1.197.538,2042	

Vedere valutazione precedente

n.7

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC
73	CHIAPPETO	ANI TR AI	TU	4.665,747	Ambito riqualificazione AR UR
				4.665,747	

Motivazione comunale:
 La CA richiede la riclassificazione da ANITRAI a TU del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC

Valutazione regionale:
 La variante n. 73 è da valutare congiuntamente alla successiva variante n. 74 in quanto complessivamente volte a configurare l'eliminazione dell'ambito ANI TR AI del PTCP che viene pertanto riclassificato in parte come ambito TU (corrispondente all'ambito di riqualificazione AR UR per un'area di circa 4600 mq) in parte in ambito ISMA (corrispondete ad un ambito di riqualificazione AR PR per circa 30000 mq) in relazione alla diversa indicazione urbanistica del PUC. Tale proposta appare condivisibile in quanto trova ragione nell'assetto in essere per le aree relative alle varianti n 73 nonché in quanto risulta ormai superato l'originaria previsione contenuta nel PUC vigente che sosteneva a tale classificazione.

n.8

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC
74	CHIAPPETO	ANI TR AI	IS MA	30.198,4012	AR-PR(a) e porzione

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Maurella Pressato)

03 NOV. 2015 *(Dott. Roberta Rossi)*

SCHEMA N..... NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
---	---

	distretto n. 27
	30.198,4012
Motivazione comunale: La CA richiede la riclassificazione da ANITRAI ad ISMA del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che assegnano all'area la categoria urbanistica di l'Ambito AR-PR(a) ed in quanto la previsione indicata è ormai superata.	
Valutazione regionale: La variante n. 74 è da valutare congiuntamente alla precedente variante n. 73 in quanto complessivamente volte a configurare l'eliminazione dell'ambito ANI TR AI del PTCP che viene pertanto riclassificato in parte come ambito TU (corrispondente all'ambito di riqualificazione AR UR per un' area di circa 4600 mq) in parte in ambito ISMA (corrispondete ad un ambito di riqualificazione AR PR e porzione distretto n.27 per circa 30000 mq) in relazione alla diversa indicazione urbanistica del PUC. Tale proposta appare condivisibile in quanto risulta ormai superato l' originaria previsione contenuta nel PUC vigente che sottendeva a tale classificazione .	

n.9

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
104	SAN DESIDERIO - RIO NASCHE	ANI TR AI	ANI MA	16.666,8011	AC-NI
				16.666,8011	
Motivazione comunale: La CA richiede la riclassificazione del livello locale del PTCP da ANITRAI ad ANIMA in coerenza con le indicazioni del PUC che individuano l' area come Ambito AC-NI ed in quanto la previsione di una rimessa mezzi pubblici per il levante cittadino è ormai superata.					
Valutazione regionale: La modifica del regime normativo da trasformabilità a mantenimento richiesta dalla CA è condivisibile in quanto volta a registrare anche a scala paesistica il superamento presente nel PUC attuale (che classifica l' area come ambito di conservazione non insediato AC NI) della precedente previsione urbanistica che sottendeva a tale indicazione.					

n.10

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
33	VAL CHIARAVAGNA PANIGARO	ANI MA	ID MA	1.371,8031	AR-PA
34	VAL CHIARAVAGNA - SAN ROCCO	ANI MA	ID MA	3.447,7915	AR-PA;SIS-S
35	VAL CHIARAVAGNA	ANI MA	ID MA	5.621,0445	AR-PA
36	VAL CHIARAVAGNA - RIO BATTESU	ANI MA	ID MA	410,5927	AR-PA
37	BORZOLI - RIVASSA	ANI MA	ID MA	43.270,6175	AR-PA
76	CASTEL DI PINO	ANI MA	ID MA	21.594,5287	AR-PR(b)
77	CARPI	ANI MA	ID MA	2.014,9134	AR-PR(b)
80	CARTAGENOVA	ANI MA	ID MA	42.550,7712	AR-PR(a)
83	AGGIO	ANI MA	ID MA	59.978,9883	AR-PR(a)
105	SAN DESIDERIO	ANI MA	ID MA	12.083,4992	AR-PR(a)
106	SAN DESIDERIO	ANI MA	ID MA	46.551,6179	AR-PR(a)
				238.896,1680	
Motivazione comunale: La CA ne propone la riclassificazione da ANIMA a IDMA del livello locale del PTCP per coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, classificano i terreni come Ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA e come Ambiti di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR.					
Valutazione regionale: Le proposte varianti n. 33,34,35,36,37 sopra riportate sono condivisibili in quanto complessivamente volte a ridefinire la linea di demarcazione fra il territorio non insediato e i terreni invece con caratteri essenzialmente agricoli di presidio ricomprendendo questi ultimi nel più ampio ambito IDMA contiguo La variante n 83 è condivisibile in quanto volta ad ampliare l' ambito IDMA di Aggio (corrispondente nel livello paesaggistico					

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
 (Arch. Maudilla Prossato)

(Dott. Roberto Rossi)

03 NOV. 2015

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

puntuale alla individuazione di un' unità insediativa d' identità paesaggistica) rispetto al contiguo ambito ANIMA.
La variante n. 80 è analogamente condivisibile in quanto volta ad ampliare l' ambito IDMA a terreni che seppur oggi vengono dal PTCP classificati come non insediati risultano a livello puntuale ricompresi dalla CA all' interno della perimetrazione dell' unità di identità paesaggistica di Cartagenova riconoscendo ad essi pertanto il PUC caratteri di omogeneità con tale insediamento e nel contempo attribuendo loro a scala urbanistica la classificazione di territorio di presidio AR PR (a). In correlazione con tali valutazioni vengono invece esclusi con la variante n. 79 da IDMA ad ANIMA i terreni a monte dell' abitato classificati dal PUC AC NI.
Le varianti n. 76,77 sono finalizzate a ridefinire il confine tra ambiti ANIMA e IDMA del PTCP anche in questo caso in coerenza con la perimetrazione effettuata dalla CA a livello puntuale per l' unità di identità paesaggistica di Carpi e con la classificazione AR PR (b) del PUC e come tali condivisibili.
Le varianti nn 105 e 106 interessando porzioni di suolo caratterizzate da copertura boscata e da un' accentuata acclività non sono invece ammissibili dovendosi per esse confermare il vigente regime ANIMA.

n.11

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
78	GEIRATO	ANI MA	ID MO A	8.096,9967	AR-PR(b); AR-PU	
				8.096,9967		

Motivazione comunale:

Considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, classificano l'area in parte come Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR e in parte come Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano AR-P la CA ne richiede la riclassificazione paesistica da ANIMA a IDMOA.

Valutazione regionale:

La proposta riclassificazione dell' area da ANIMA a IDMOA risulta coerente con la lettura di maggior dettaglio svolta dalla CA nell' elaborazione del PUC che riconosce ai luoghi un carattere insediato e li classifica in parte come ambiti agricoli di presidio in parte come ambiti di riqualificazione produttivi. Si condivide pertanto la variante in relazione alle situazioni insediative in essere.

n.12

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
20	PEGLI 2	ID CO	ANI MA	28.036,3875	AC-NI	
23	PEGLI 2	ID CO	ANI MA	28.185,7245	AC-NI	
24	PEGLI 2 / REXELLO	ID CO	ANI MA	96.627,9445	AC-NI	
				152.850,0565		

Motivazione comunale:

Considerata la scala di lettura più dettagliata del PUC, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, che classificano i terreni come Ambiti di conservazione del territorio non insediati AC-NI la CA ne richiede la riclassificazione in ANIMA.

Valutazione regionale:

Le varianti proposte dalla CA sono condivisibili in quanto volte ad attribuire alle aree interessate regime paesistico più coerente con lo stato dei luoghi e con le indicazioni del PUC (AC NI) a riconoscere ai terreni interessati un carattere non insediato e valenze naturalistiche meritevoli di tutela.

n.13

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
21	PEGLI 2	ID CO	IS MA	88.020,8850	AR-PR(a)	
38	BORZOLI	ID CO	IS MA	245.198,4036	AR-PA; AC-US; AC-VU; AR-UR; AR-PR(a)	
65	BEGATO	ID CO	IS MA	297.957,7546	AC-NI; AR-PR(b)	
75	PINO SOTTANO	ID CO	IS MA	102.316,9807	AR-PR(b)	
				733.494,0239		

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
(Arch. Maurella Pessato)
M. Pessato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
(Dott. Roberta Bossi)

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

Motivazione comunale:
 In coerenza con le indicazioni del PUC, considerata la scala di lettura più dettagliata dello stesso, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite nel Piano, che definisce sostanzialmente esaurite le possibilità di espansione la CA ne richiede la riclassificazione in ISMA

Valutazione regionale:
 Le proposte di riclassificazione da IDCO a ISMA delle aree sopra indicate risultano condivisibili in quanto maggiormente coerenti con l'attuale densità insediativa e con il carattere agricolo riconosciuto dal PUC ai luoghi. (fermo restando la prescrizione relativa alle possibilità di trasferimento degli eventuali asservimenti)

n.14

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
107	SAN DESIDERIO - BACCONI	ID CO	ID MA	68.405,6588	AR-PR(a)	
				68.405,6588		

Motivazione comunale:
 In coerenza con le indicazioni del PUC, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite nello stesso, che limitano i margini per nuovi interventi ammettendo marginali potenzialità di completamento, la CA ne richiede la riclassificazione da IDCO a IDMA

Valutazione regionale:
 La proposta di modifica del regime normativo del PTCP da consolidamento a mantenimento è condivisibile in quanto maggiormente coerente con il carattere agricolo riconosciuto nel PUC ai luoghi e con la volontà della CA di assoggettare l'area al mantenimento delle caratteristiche dell'impianto insediativo attuale

n.15

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
40	CORONATA	ID MA	IS MA	36.253,5058	AR-PA; SIS-S	
47	RIO BURBA - BRUGI	ID MA	IS MA	128.837,7213	AC-NI; AR-PA	
59	RIVAROLO - VIA NEGROTTO CAMBIASO	ID MA	IS MA	222.799,1802	AR-PR(a); AC-NI; AC-VU; SIS-S	
60	BRASILE	ID MA	IS MA	302.002,6268	AR-PR(b); AC-NI; SIS-S	
61	CREMENO	ID MA	IS MA	175.859,4732	AR-PA	
				865.752,5073		

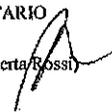
Motivazione comunale:
 Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in quanto il piano coerentemente con le indicazioni dell'Assetto Urbanistico, tende a mantenere le caratteristiche dell'impianto del tessuto insediativo della zona.

Valutazione regionale:
 Le varianti proposte dalla CA sono condivisibili in quanto correttamente riconoscono all'insediamento esistente nelle aree considerate un carattere di tipo sparso in luogo di quello diffuso indicato dal PTCP. Viene invece confermato il regime di mantenimento in ragione della condizione di equilibrio sotto il profilo paesistico dei luoghi che si intende tutelare attraverso una normativa urbanistica sostanzialmente orientata a consentire possibili azioni di presidio o di sviluppo dell'attività agricola salvaguardando nel contempo le connotazioni naturalistiche del territorio

n.16

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
79	GEIRATO - COSTA MALTEMPO	ID MA	ANI MA	44.667,8217	AC-NI	
108	PREMANICO	ID MA	ANI MA	64.061,7567	AC-NI	
109	PREMANICO	ID MA	ANI MA	34.378,5275	AC-NI	
111	PREMANICO	ID MA	ANI MA	12.982,1087	AC-NI	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 29/10/15
 (Arch. Aurelia Pressato)


Data - IL SEGRETARIO
 (Dott. Roberta Rossi)


03 NOV. 2015

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

	156.090,2146
Motivazione comunale: Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, definisce sostanzialmente esaurite le possibilità di espansione.	
Valutazione regionale: Le varianti proposte dalla CA sono condivisibili in quanto volte in coerenza con lo stato dei luoghi e con le indicazioni del PUC (AC NI) a riconoscere ai terreni interessati un carattere non insediato e valenze naturalistiche meritevoli di tutela.	

n.17

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
69	MURA SANT'ERASMO	ID MA	SU	179.508,1875	AC-VU; SIS-S; AC-US; (SUQ)
				179.508,1875	

Motivazione comunale: Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del Livello paesaggistico puntuale che individua la zona come Struttura Urbana Qualificata (SUQ), ovvero aree territoriali estese che comprendono siti di particolare pregio quali gli ambiti del paesaggio urbano strutturato antico e della città moderna, gli assi urbani prospettici, le aree del Centro Storico e della corona della città che lo inquadra, laddove i rapporti tra assetto insediativo, edificato storico e spazi verdi costituiscono un'immagine consolidata da preservare, che analogamente l'Assetto Urbanistico assoggetta ad ambiti di conservazione. La finalità è quella di porre in evidenza le caratteristiche di quelle testimonianze culturali appartenenti al paesaggio urbano identitario della città e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana, in linea con l'indicazione di SU del livello locale.					
Valutazione regionale: Al riguardo si deve rilevare che seppur l'ambito risulti caratterizzato da elementi o parti di valore testimoniale, correttamente riconosciute dal livello puntuale la classificazione paesistica IDMA vigente configura già oggi una situazione a cui il livello locale riconosce caratteri prevalenti e uno schema insediativo meritevole di salvaguardia. Le azioni di tutela poste in essere dalla CA sia con la classificazione urbanistica del PUC (AC VU e AC US) che con le indicazioni di carattere paesistico costituiscano comunque elementi di riferimento e di indirizzo nella definizione degli interventi ammissibili atti a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dei luoghi. Per le valutazioni suddette non si ritiene condivisibile la modifica proposta del PTCP.					

n.18

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
51	VALPOLCEVERA - VIA VALSUGANA	ID MO A	IS MA	9.152,2212	AR-PR
				9.152,2212	

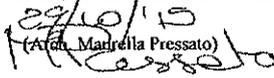
Motivazione comunale: Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, non prevede più lo sviluppo dell'insediamento ma assoggetta l'area al mantenimento delle caratteristiche dell'impianto del tessuto insediativo della zona.					
Valutazione regionale: La variante n. 51 da IDMOA a ISMA è da valutare congiuntamente con le varianti nn 50 e 52 da ISMA a IDMOA in quanto volte nel complesso a riconfigurare il confine tra i due diversi ambiti paesistici in coerenza con le previsioni del PUC che classifica di presidio agricolo (AR PR) i terreni corrispondenti alla variante n. 51 e inserisce invece le aree relative alle varianti nn50 e 52 tra gli ambiti di riqualificazione urbana (AR PU e AR UR) con una compensazione quindi tra i due diversi regimi anche in termini di estensione (circa 9000 mq) delle superfici interessate. Tali riclassificazioni sono condivisibili in quanto maggiormente corrispondenti alle diverse suscettività d' uso dei terreni interessati ed allo stato attuale dei luoghi. In particolare la variante n. 51 sancisce correttamente il superamento di previsioni insediative oggi ritenute non più adeguate e nel contempo è volta a una maggiore salvaguardia delle aree					

n.19

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
57	TEGLIA	ID MO A	TU	42.138,0158	AR-UR; AR-PR (a)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO


 (Arca Madrella Pressato)

(Dott. Roberta Bossi)
 03 NOV. 2015 

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

91	DORIA	ID MO A	TU	203.783,7350	AR-UR; AC-IU_SIS-S; AC-VU
101	STRUPPA	ID MO A	TU	190.285,3199	AR-PU; AR-UR; AC-IU; AR-PR(b); AC-US
				436.207,0707	

Motivazione comunale:
 In coerenza con le indicazioni del PUC che considera gli interventi di urbanizzazione di nuova edificazione ormai esauriti la CA richiede la riclassificazione paesistica in TU.

Valutazione regionale:
 La proposta di estensione della classificazione TU alle aree sopra indicate appare condivisibile in quanto volta a riconoscere per esse la conclusione del processo evolutivo correlato all'attuale classificazione MO-A. tali varianti si configurano pertanto come aggiornamenti del PTCP al fine di conseguire una lettura più aderente alla situazione in essere

n.20

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
102	SAN COSIMO DI STRUPPA - FILTRI	ID MO A	IS MA	28.689,2632	AR-PR(b)
				28.689,2632	

Motivazione comunale:
 Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC in quanto il piano considera superati interventi di nuova edificazione.

Valutazione regionale:
 La variante è condivisibile sia in quanto la categoria ISMA che viene con essa attribuita risulta maggiormente aderente alla situazione in atto e coerente con la classificazione a terreni agricoli del PUC sia in quanto volta a superare il regime di modificabilità non più attuale.

n.21

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
8	VAL CERUSA - BRIC GHIGERMASSO	IS MA	ANI MA	3346.545,8468	AC-NI
10	BRANEGA -- BRIC DEL VENTO	IS MA	ANI MA	5.2828,061	AC-NI
13	EX GOLF ACQUASANTA	IS MA	ANI MA	50.113,9726	AC-NI
17	LOC, RIO FAGAGGIA	IS MA	ANI MA	80.4177,037	AC-NI
28	VAL VARENNA - BRIC BARDENCO	IS MA	ANI MA	1.639.130,9105	AC-NI
46	RIO MALTEMPO	IS MA	ANI MA	532.416,8454	AC-NI
62	VALPOLCEVERA - BRIC DEL VENTO	IS MA	ANI MA	719.861,3228	AC-NI
63	VALPOLCEVERA -- RIO RIALASCO	IS MA	ANI MA	277.576,0158	AC-NI
64	GEMINIANO	IS MA	ANI MA	693.562,1582	AC-NI
81	SAN SIRO DI STRUPPA - FONTANELLE	IS MA	ANI MA	73.684,7008	AC-NI
82	AGGIO	IS MA	ANI MA	195.366,3177	AC-NI
86	BRUMA'	IS MA	ANI MA	366.588,2069	AC-NI parte AR PI
89	ROSATA	IS MA	ANI MA	58.085,8708	AC-NI
94	TORRE - LE PIGNE	IS MA	ANI MA	709.655,3104	AC-NI
103	VALBISAGNO - MALERBA	IS MA	ANI MA	271.097,8394	AC-NI
110	VALLE STURLA - VALLE CALDA	IS MA	ANI MA	643.771,7182	AC-NI
113	RIO SAN PIETRO	IS MA	ANI MA	339.571,0827	AC-NI
117	VIA DEL COMMERCIO - ALTURE	IS MA	ANI MA	146.838,8546	AC-NI

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
 (Dott. Mariella Fressato)
 M. Fressato

03 NOV. 2015
 (Dott. Roberta Bossi)
 R. Bossi

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

	10.920.872,0716
Motivazione comunale: Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, definisce esaurite le possibilità di nuova edificazione assoggettando le aree alle indicazioni dell'Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-NI.	
Valutazione regionale: Le proposte di riclassificazione da ISMA ad ANIMA degli ambiti sopra indicati sono condivisibili in quanto maggiormente coerenti con il carattere non insediato dei luoghi riconosciuto anche nelle indicazioni del PUC che classifica le aree corrispondenti come ambito di conservazione AC NI. L'indirizzo di mantenimento è nel contempo volto alla tutela dell'attuale configurazione paesistica d'insieme contrassegnata dalla presenza di estese aree non inediate. Con riferimento alla variante n. 86 si evidenzia che la porzione di ambito AR PI oggetto di riclassificazione paesistica non dovrà essere interessato da nuovi interventi dovendosi applicare alla porzione ricompresa in ANIMA la disciplina consentita dal relativo regime paesistico.	

n.22

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
50	VALPOLCEVERA - VIA ISOCORTE	IS MA	ID MO A	7.027,5612	AR-PU	
52	VALPOLCEVERA - VIA VALSUGANA	IS MA	ID MO A	2.459,6166	AR-UR	
				9.487,1778		
Motivazione comunale: Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, inserisce le aree in Ambiti di riqualificazione.						
Valutazione regionale: le varianti nn 50 e 52 da ISMA a IDMOA sono da valutare congiuntamente con la variante n. 51 da IDMOA a ISMA in quanto volte nel complesso a riconfigurare il confine tra i due diversi ambiti paesistici in coerenza con le previsioni del PUC che classifica di presidio agricolo (AR PR) i terreni corrispondenti alla variante n. 51 e inserisce invece le aree relative alle varianti nn50 e 52 ormai completamente urbanizzate tra gli ambiti di riqualificazione urbana (AR PU e AR UR) con una compensazione tra i due diversi regimi anche in termini di estensione (circa 9000 mq) delle superfici interessate. Tali riclassificazioni sono condivisibili in quanto ricognitive dell' effettivo assetto dei luoghi alla scala di maggior dettaglio individuata dal PUC e corrispondenti alle diverse suscettività d' uso dei terreni interessati ed allo stato attuale dei luoghi.						

n.23

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
32	VAL CHIARAVAGNA - SERRA	IS MA	IS MO B	12.440,0047	AR-PU	
Motivazione comunale: Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, riconosce una tendenza evolutiva che possa dar luogo ad un assetto più strutturato della zona in coerenza con le previsioni dell'Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano AR-PU.						
Valutazione regionale: Posto che la variante sopra indicata risulta motivata dalla classificazione urbanistica di un' area già in parte trasformata come ambito produttivo AR PU, in ampliamento della contigua zona produttiva, si ritiene maggiormente corrispondente alle previsioni del PUC che sottendono a tale richiesta di variante l' attribuzione della nuova categoria paesistica IDMOA in luogo di quella ISMOB proposta dal Comune.						

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
 (Arch. Maddalena Pressato)
 M. Pressato

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
 R.

03 NOV. 2015

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

n.24

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
11	QUARTIERE CANOVA	IS MA	TU	2.428,0211	AR-UR	
58	BEGATO - VIA MARITANO	IS MA	TU	24.533,1855	AR-UR; SIS-S	
87	BRUMA'	IS MA	TU	575,3804	AR-UR	
90	ROSATA	IS MA	TU	1.700,7182	SIS-I	
115	VIA DEL COMMERCIO	IS MA	TU	1.303,9391	AC-IU	
116	VIA DEL COMMERCIO	IS MA	TU	3.942,9734	DISTRETTO	
				34.484,2177		

Motivazione comunale:

Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, riconosce consolidata la funzione urbana.

Valutazione regionale:

Le varianti nn 58, 87, 90 e 115 volte a modificare la linea di demarcazione fra ambito ISMA e TU del PTCP risultano ammissibili in quanto corrispondenti ad una più aggiornata lettura dello stato dei luoghi per i quali anche il PUC riconosce funzioni ed una struttura insediativa di carattere urbano. In particolare la variante n. 90 Rosata è volta a ricomprendere in ambito TU il tracciato viario lungo Bisagno

Non risulta invece condivisibile la variante n. 116 volta a riclassificare come TU la porzione del distretto 29 ex Aura di Nervi relativa al settore 2 per il quale la scheda urbanistica prevede quale prescrizione particolare " la manutenzione, l' eventuale ripristino ed il presidio dell' assetto agrario e uliveto "; si deve peraltro rilevare che la stessa scheda urbanistica prevede la conferma del PTCP nelle classificazioni attuali

n.25

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
88	ROSATA	IS MA	ID MA	20.126,1847	AR-PR(b)	
93	ROSATA	IS MA	ID MA	57.639,9401	AR-PR(b)	
95	ROSATA SUPERIORE - CAMPORA	IS MA	ID MA	2.962,2094	AR-PR(b)	
96	ROSATA SUPERIORE - CAMPORA	IS MA	ID MA	5.032,4502	AR-PR(b)	
97	BAVARI	IS MA	ID MA	3.977,1917	SIS-S; AR-PR(a)	
98	BAVARI	IS MA	ID MA	27.267,7258	AR-PR(a)	
99	FONTANEGLI	IS MA	ID MA	34.623,7744	AR-PR(a)	
100	FONTANEGLI	IS MA	ID MA	3.9273,045	AR-PR(a)	
				190.902,5213		

Motivazione comunale:

Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP per coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, classificano i terreni come Ambiti di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR.

Valutazione regionale:

Le varianti proposte sono correttamente volte a configurare in connessione con le varianti nn 86, 89 e 94 da ISMA ad ANIMA una ridefinizione del PTCP ; in particolare la riclassificazione da ISMA a IDMA risulta non necessaria se valutata in rapporto con la previsione di PUC ma coerente con tale ridisegno volto da un lato ad ampliare il perimetro dell' ambito IDMA di Rosata dall' altro a riclassifica come non insediati terreni in oggi ricompresi in ISMA .Nel contempo la CA in coerenza con la classificazione urbanistica AC NI attribuita dal PUC richiede con la variante n. 94 la riclassificazione di un' ampia porzione di territorio (700000 mq circa) da ISMA ad ANIMA addivenendo pertanto nel complesso con tale variante e con le sopra richiamate varianti nn. 88,93,95,96,97,98, 99 e 100 ad una più aggiornata lettura dei luoghi. Per le ragioni suddette le varianti proposte sono condivisibili nei termini e con le perimetrazioni proposte dalla CA.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
 (Arch. Mariella Pressato)
 Mariella Pressato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
 (Dott. Roberta Rossi)
 Roberta Rossi

SCHEMA N..... NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
---	---

n.26

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
29	VAL VARENNA - CARPENARA	IS MO B	ANI MA	13.783,0889	AC-NI	
30	VAL VARENNA - ROCCA FUMELLA	IS MO B	ANI MA	20.645,0879	AC-NI	
				34.428,1768		

Motivazione comunale:

Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, non prevede più tendenze evolutive ma assoggetta l'area al mantenimento delle caratteristiche delle aree non insediate.

Valutazione regionale:

Si condivide la proposta della CA che in ragione del carattere non insediato delle aree e della loro classificazione urbanistica quale ambito di conservazione non insediato AC NI ne richiede la riclassificazione da ISMOB ad ANIMA

n.27

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
39	BORZOLI	IS MO B	IS MA	66.463,9236	AR-PA; AR-PR (a)	
56	MOREGO	IS MO B	IS MA	26.920,1211	AR-PA	
112	APPARIZIONE - RIO PRIARUGGIA	IS MO B	IS MA	34.842,4236	AC-NI	
				128.226,4683		

Motivazione comunale:

Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, non prevede più tendenze evolutive ma assoggetta l'area al mantenimento delle caratteristiche dell'impianto del tessuto insediativo della zona.

Valutazione regionale:

Le modifiche proposte sono volte correttamente a sostituire l'attuale regime di modificabilità con il più pertinente regime di mantenimento in coerenza con le indicazioni del PUC che classifica le aree interessate quale ambiti di riqualificazione agricola e di presidio o come territori non insediati.

n.28

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
48	SAN BIAGIO	TRZ	IS MA	90.556,7925	AR-PR (a); AR-PA; AC-NI (fav. nn.7 e 17 PUC)	
				90.556,7925		

Vedere valutazione precedente

n.29

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
49	SAN BIAGIO	TRZ	TU	547.921,1541	DIST; AR-PI; AR-PU; AR-UR; SIS-S; AC-NI (fav. nn.7 e 17 PUC)	
				547.921,1541		

Vedere valutazione precedente

n.30

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Urbanistico PUC	Assetto
25	VIA LAVIOSA	TU	SU	21.867,7823	AR-PA; AC-IU; SIS-S;	

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
 (Arch. Maurella Pressato)
 M. Pressato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
 (Dott. Roberta Rossi)
 R. Rossi

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
					(SUQ)
26	VIA VESPUCCI	TU	SU	23.080,2375	AC-IU; AR-UR; (SUQ)
27	LUNGO MARE PEGLI / P.ZZA RAPISARDI	TU	SU	9.162,6196	AR-UR; SIS-I; SIS-S; (SUQ)
41	SAMPIERDARENA	TU	SU	13.030,3011	AC-IU; AC-US; SIS-S; (SUQ)
42	SAMPIERDARENA	TU	SU	21.327,0303	AC-IU; AC-US; (SUQ)
43	SAMPIERDARENA	TU	SU	3.544,1793	AC-US; SIS-S; (SUQ)
44	SAMPIERDARENA	TU	SU	1.786,6160	AC-IU; SIS-S; (SUQ)
45	SAMPIERDARENA	TU	SU	44.762,3983	AC-IU; AR-UR; AC-US; (SUQ)
66	VIA BASSI / VIA SPINOLA	TU	SU	52.542,7096	AC-IU; SIS-S; (SUQ)
67	CIRCONVALLAZIONE MONTE	A TU	SU	36.1751,383	AC-IU; AC-VU; AC-US; SIS-S; (SUQ)
68	RIGHI	TU	SU	39.997,5506	AC-IU; SIS-S; (SUQ)
70	FOCE	TU	SU	424.407,7449	AC-IU; SIS-S; (SUQ)
72	STRURLA - QUARTO	TU	SU	2.314.690,9062	Varie; (SUQ)
				3.331.951,4587	

Motivazione comunale:

Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del Livello paesaggistico puntuale che individua la zona come Struttura Urbana Qualificata (SUQ), ovvero aree territoriali estese che comprendono siti di particolare pregio quali gli ambiti del paesaggio urbano strutturato antico e della città moderna, gli assi urbani prospettici, le aree dei centri di Pegli, Sestri, del Centro Storico e della corona della città che lo inquadra, del sistema della viabilità dell'Antica Romana a partire dal centro fino alle propaggini a levante e a ponente, laddove i rapporti tra assetto insediativo, edificato storico e spazi verdi costituiscono un'immagine consolidata da preservare, che analogamente l'Assetto Urbanistico assoggetta tendenzialmente ad ambiti di conservazione. La finalità è quella di porre in evidenza le caratteristiche di quelle testimonianze culturali appartenenti al paesaggio urbano identitario della città e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana, in linea con l'indicazione di SU del livello locale.

Valutazione regionale:

le suddette varianti sono finalizzate ad estendere in coerenza con il livello paesaggistico puntuale elaborato dal Comune, che individua le aree corrispondenti come struttura urbana qualificata SUQ, la categoria SU del PTCP ad ampie porzioni del tessuto urbano oggi classificato TU.
 Al riguardo pur potendosi in linea generale condividere la finalità di introdurre, per le aree di che trattasi, un regime di maggior tutela si deve evidenziare che non presentando le parti interessate sempre, in termini organici ed estesi, quei caratteri che il PTCP riconosce come connotativi della struttura urbana qualificata l'accoglimento della modificazione proposta e quindi la sua applicazione a parti che non presentano i necessari requisiti pregiudicherebbe l'attendibilità stessa delle sue indicazioni.
 Per le porzioni di città corrispondenti a tali varianti pertanto si ritiene di confermare l'attuale regime TU in quanto maggiormente aderente ai caratteri dei luoghi nella considerazione che le azioni di tutela poste in essere dalla CA sia con la classificazione urbanistica del PUC che con le indicazioni di carattere paesistico costituiscono comunque, per le parti di maggior rilevanza paesistica, elementi di riferimento e di indirizzo nella definizione degli interventi ammissibili atti a garantire la salvaguardia.

n.31

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
92	ROSATA	TU	ID MA	12.962,951	AR-PR(b)
				12.962,951	

Motivazione comunale:

Viene richiesto il riallineamento del livello locale del PTCP in coerenza con le indicazioni del PUC che, considerata la scala di lettura più dettagliata, lo stato dei luoghi e le previsioni inserite, non prevede più tendenze evolutive ma assoggetta l'area al mantenimento delle caratteristiche dell'impianto del tessuto insediativo della zona coerente alle indicazioni dell'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR.

Valutazione regionale:

L'indicazione di mantenimento proposto con la variante in esame risulta condivisibile in quanto coerente con la volontà della CA di contenere la crescita urbana nelle aree collinari attraverso la conferma a scala paesistica della consistenza insediativa attuale e la

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
 (Arch. Manuela Pressato)
 M. Carrato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
 (Dot. Roberta Rossi)

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

classificazione a scala urbanistica delle aree quali terreni di presidio ambientale.

Rispetto alle 119 richieste di variante a seguito delle valutazioni svolte nei termini riportati nelle seguenti tabelle si è pertanto addivenuti all' accoglimento di n. 88 varianti (di cui n. 2 parzialmente), mentre risultano respinte n. 29 varianti con conseguente necessità da parte della CA di modifica o rettifica degli elaborati di PUC laddove il regime vigente confermato non consente l' attuazione delle previsioni di Piano.

Le varianti ritenute meritevoli di approvazione sono puntualmente individuate, secondo il numero d' ordine attribuito dal Comune, nella seguente tabella.

Tabella varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - assetto insediativo di livello locale

N°	Toponimo	Attuale classificazione PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq.	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC	Esito valutazione regionale
1	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	39133,1613	AR-PA	SI
2	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	36191,1052	AR-PA	SI
3	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	15515,8059	AR-PA	SI
4	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	2380,7066	AR-PA	SI
5	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	49519,3946	AR-PA	SI
6	CREVARI	ID CE	IS MA CPA	3995,3534	AR-PA	SI
7	CREVARI	ID CE	IS MA	22023,4775	AR-PA	SI
8	VAL CERUSA - BRIC GHIGERMASSO	IS MA	ANI MA	3346545,8468	AC-NI	SI
9	BRANEGA - BRIC DEL VENTO	ANI MA	IS MA	12355,8664	AR-PR (a)	NO
10	BRANEGA - BRIC DEL VENTO	IS MA	52828.061	52828,061	AC-NI	SI
11	QUARTIERE CANOVA	IS MA	TU	2428,0211	AR-UR	SI
12	EX GOLF ACQUASANTA	ANI MA	IS MA	648908,4127	AR-PA; SIS-S; AC-NI	NO
13	EX GOLF ACQUASANTA	IS MA	ANI MA	50113,9726	AC-NI	NO
14	EX GOLF ACQUASANTA	ANI MA	IS MA	42585,6797	AR-PA	NO
15	EX GOLF ACQUASANTA	ANI MA	IS MA	105583,5526	AR-PA	NO
16	EX GOLF ACQUASANTA	ANI MA	IS MA	22436,1018	AR-PA	NO
17	LOC. RIO FAGAGGIA	IS MA	ANI MA	804177,037	AC-NI	SI
18	LOC. RIO SAN PIETRO	ANI MA	IS MA	6226,8455	AR-PA	NO
19	PIAN DELLE MONACHE	ANI MA	IS MA	167189,6271	AR-PA	NO
20	PEGLI 2	ID CO	ANI MA	28036,3875	AC-NI	SI
21	PEGLI 2	ID CO	IS MA	88020,885	AR-PR (a)	SI
22	PEGLI 2	ANI MA	IS MA	23076,387	AR-PR (a)	NO
23	PEGLI 2	ID CO	ANI MA	28185,7245	AC-NI	SI
24	PEGLI 2 / REXELLO	ID CO	ANI MA	96627,9445	AC-NI	SI
25	VIA LAVIOSA	TU	SU	21867,7823	AR-PA; AC-IU; SIS-S; (SUQ)	NO
26	VIA VESPUCCI	TU	SU	23080,2375	AC-IU; AR-UR;	NO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
(Arch. ~~Maurella~~ Pressato)
M. Pressato

03 NOV. 2015
(Dott. Roberta Rossi)
R. Rossi

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

N°	DESCRIZIONE	CATEGORIA	CATEGORIA	VALORE	CATEGORIA	STATO
27	L.GO MARE PEGLI / P.ZZA RAPISARDI	TU	SU	9162,6196	(SUQ) AR-UR; SIS-I; SIS-S; (SUQ)	NO
28	VAL VARENNA - BRIC BARDENCO	IS MA	ANI MA	1639130,9105	AC-NI	SI
29	VAL VARENNA - CARPENARA	IS MO B	ANI MA	13783,0889	AC-NI	SI
30	VAL VARENNA - ROCCA FUMELLA	IS MO B	ANI MA	20645,0879	AC-NI	SI
31	SCARPINO	ANI MA	ANI TR AI	1197538,2042	DISTRETTO	SI parziale
32	VAL CHIARAVAGNA - SERRA	IS MA	IS MO B	12440,0047	AR-PU	SI ma IDMOA
33	VAL CHIARAVAGNA PANIGARO	ANI MA	ID MA	1371,8031	AR-PA	SI
34	VAL CHIARAVAGNA - SAN ROCCO	ANI MA	ID MA	3447,7915	AR-PA; SIS-S	SI
35	VAL CHIARAVAGNA	ANI MA	ID MA	5621,0445	AR-PA	SI
36	VAL CHIARAVAGNA - RIO BATTESTU	ANI MA	ID MA	410,5927	AR-PA	SI
37	BORZOLI RIVASSA	ANI MA	ID MA	43270,6175	AR-PA	SI
38	BORZOLI	ID CO	IS MA	245198,4036	AR-PA; AC-US; AC-VU; AR-UR; AR-PR(a)	SI
39	BORZOLI	IS MO B	IS MA	66463,9236	AR-PA; AR-PR (a)	SI
40	CORONATA	ID MA	IS MA	36253,5058	AR-PA; SIS-S	SI
41	SAMPIERDARENA	TU	SU	13030,3011	AC-IU; AC-US; SIS-S; (SUQ)	NO
42	SAMPIERDARENA	TU	SU	21327,0303	AC-IU; AC-US; (SUQ)	NO
43	SAMPIERDARENA	TU	SU	3544,1793	AC-US; SIS-S; (SUQ)	NO
44	SAMPIERDARENA	TU	SU	1786,616	AC-IU; SIS-S; (SUQ)	NO
45	SAMPIERDARENA	TU	SU	44762,3983	AC-IU; AR-UR; AC-US; (SUQ)	NO
46	RIO MALTEMPO	IS MA	ANI MA	532416,8454	AC-NI	SI
47	RIO BURBA - BRUGI	ID MA	IS MA	128837,7213	AC-NI; AR-PA	SI
48	SAN BIAGIO	TRZ	IS MA	90556,7925	AR-PR (a); AR-PA; AC-NI	SI
49	SAN BIAGIO	TRZ	TU	547921,1541	DIST; AR-PI; AR-PU; AR-UR; SIS-S; AC-NI	SI
50	VALPOLCEVERA - VIA ISOCORTE	IS MA	ID MO A	7027,5612	AR-PU	SI
51	VALPOLCEVERA - VIA VALSUGANA	ID MO A	IS MA	9152,2212	AR-PR	SI
52	VALPOLCEVERA - VIA VALSUGANA	IS MA	ID MO A	2459,6166	AR-UR	SI
53	CESINO - CIUNCHI	ANI MA	IS MA	52914,4186	AR-PA; AC-NI	SI
54	CESINO	ANI MA	IS MA	322,6495	AR-PA	SI
55	CESINO - VILLA PIUMA	ANI MA	IS MA	22354,8726	AR-PA	SI
56	MOREGO	IS MO B	IS MA	26920,1211	AR-PA	SI
57	TEGLIA	ID MO A	TU	42138,0158	AR-UR; AR-PR	SI

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
 (Arch. Maurella Pressato)
 M. Cassato

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Roberta Rossi)
 03 NOV. 2015

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

					(A)	
58	BEGATO - VIA MARITANO	IS MA	TU	24533,1855	AR-UR; SIS-S	SI
59	RIVAROLO - VIA NEGROTTO CAMBIASO	ID MA	IS MA	222799,1802	AR-PR(a); AC-NI; AC-VU; SIS-S	SI
60	BRASILE	ID MA	IS MA	302002,6268	AR-PR(b); AC-NI; SIS-S	SI
61	CREMENO	ID MA	IS MA	175859,4732	AR-PA	SI
62	VALPOLCEVERA - BRIC DEL VENTO	IS MA	ANI MA	719861,3228	AC-NI	SI
63	VALPOLCEVERA - RIO RIALASCO	IS MA	ANI MA	277576,0158	AC-NI	SI
64	GEMINIANO	IS MA	ANI MA	693562,1582	AC-NI	SI
65	BEGATO	ID CO	IS MA	297957,7546	AC-NI; AR-PR(b)	SI
66	VIA BASSI / VIA SPINOLA	TU	SU	52542,7096	AC-IU; SIS-S; (SUQ)	NO
67	CIRCONVALLAZIONE A MONTE	TU	SU	361751,383	AC-IU; AC-VU; AC-US; SIS-S; (SUQ)	NO
68	RIGHI	TU	SU	39997,5506	AC-IU; SIS-S; (SUQ)	NO
69	MURA SANT'ERASMO	ID MA	SU	179508,1875	AC-VU; SIS-S; AC-US; (SUQ)	NO
70	FOCE	TU	SU	424407,7449	AC-IU; SIS-S; (SUQ)	NO
71	STAZIONE BRIGNOLE	AI CO	SU	13989,3698	Norma speciale n° 81; (SUQ)	NO
72	STRURLA QUARTO	TU	SU	2314690,9062	Varie; (SUQ)	NO
73	CHIAPPETO	ANI TR AI	TU	4665,747	DIST	SI
74	CHIAPPETO	ANI TR AI	IS MA	30198,4012	AR-PR(a)	SI
75	PINO SOTTANO	ID CO	IS MA	102316,9807	AR-PR(b)	SI
76	CASTEL DI PINO	ANI MA	ID MA	21594,5287	AR-PR(b)	SI
77	CARPI	ANI MA	ID MA	2014,9134	AR-PR(b)	SI
78	GEIRATO	ANI MA	ID MO A	8096,9967	AR-PR(b); AR-PU	SI
79	GEIRATO - COSTA MALTEMPO	ID MA	ANI MA	44667,8217	AC-NI	SI
80	CARTAGENOVA	ANI MA	ID MA	42550,7712	AR-PR(a)	SI
81	SAN SIRO DI STRUPPA FONTANELLE	IS MA	ANI MA	73684,7008	AC-NI	SI
82	AGGIO	IS MA	ANI MA	195366,3177	AC-NI	SI
83	AGGIO	ANI MA	ID MA	59978,9883	AR-PR(a)	SI
84	POGGIO STRUPPA DI	ANI MA	IS MA	33970,6368	AR-PR(b)	SI
85	POGGIO STRUPPA DI	ANI MA	IS MA	8646,3019	AR-PR(b)	SI
86	BRUMA'	IS MA	ANI MA	366588,2069	AC-NI	SI
87	BRUMA'	IS MA	TU	575,3804	AR-UR	SI
88	ROSATA	IS MA	ID MA	20126,1847	AR-PR(b)	SI
89	ROSATA	IS MA	ANI MA	58085,8708	AC-NI	SI
90	ROSATA	IS MA	TU	1700,7182	SIS-I	SI
91	DORIA	ID MO A	TU	203783,735	AR-UR; AC-	SI

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
(Arch. Maurella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015 (Roberta Bossi)

ORIGINALE

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

					IU_SIS-S; AC-VU	
92	ROSATA	TU	ID MA	12982,951	AR-PR(b)	SI
93	ROSATA	IS MA	ID MA	57639,9401	AR-PR(b)	SI
94	TORRE - LE PIGNE	IS MA	ANI MA	652.827,4843	AC-NI	SI
95	ROSATA SUPERIORE CAMPORA	IS MA	ID MA	2962,2094	AR-PR(b)	SI
96	ROSATA SUPERIORE CAMPORA	IS MA	ID MA	5032,4502	AR-PR(b)	SI
97	BAVARI	IS MA	ID MA	3977,1917	SIS-S; AR-PR(a)	SI
98	BAVARI	IS MA	ID MA	27267,7258	AR-PR(a)	SI
99	FONTANEGLI	IS MA	ID MA	34623,7744	AR-PR(a)	SI
100	FONTANEGLI	IS MA	ID MA	39273,045	AR-PR(a)	SI
101	STRUPPA	ID MO A	TU	190285,3199	AR-PU; AR-UR; AC-IU; AR-PR(b); AC-US	SI
102	SAN COSIMO DI STRUPPA - FILTRI	ID MO A	IS MA	28689,2632	AR-PR(b)	SI
103	VALBISAGNO - MALERBA	IS MA	ANI MA	271097,8394	AC-NI	SI
104	SAN DESIDERIO - RIO NASCHE	ANI TR AI	ANI MA	16666,8011	AC-NI	SI
105	SAN DESIDERIO	ANI MA	ID MA	12083,4992	AR-PR(a)	NO
106	SAN DESIDERIO	ANI MA	ID MA	46551,6179	AR-PR(a)	NO
107	SAN DESIDERIO - BACCONE	ID CO	ID MA	68405,6588	AR-PR(a)	SI
108	PREMANICO	ID MA	ANI MA	64061,7567	AC-NI	SI
109	PREMANICO	ID MA	ANI MA	34378,5275	AC-NI	SI
110	VALLE STURLA - VALLE CALDA	IS MA	ANI MA	643771,7182	AC-NI	SI
111	PREMANICO	ID MA	ANI MA	12982,1087	AC-NI	SI
112	APPARIZIONE - RIO PRIARUGGIA	IS MO B	IS MA	34842,4236	AC-NI	SI
113	RIO SAN PIETRO	IS MA	ANI MA	339571,0827	AC-NI	SI
114	POMA'	ANI MA	IS MA	300923,2048	AR-PR(b)	NO
115	VIA COMMERCIO DEL	IS MA	TU	1303,9391	AC-IU	SI
116	VIA COMMERCIO DEL	IS MA	TU	3942,9734	DIST	NO
117	VIA COMMERCIO ALTURE	IS MA	ANI MA	146838,8546	AC-NI	SI
118	SAN ROCCO NERVI	ANI MA	IS MA	106.725,2361	AR-PR (a)	NO
119	CREVARI	ID CE	IS MA	6.282,4377	AR-PA	SI

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
 (Arch. Mariella Pressato)

03 NOV. 2015 (Dot. Roberta Rossi)

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

9						
				21.126.867,2954		

ADEGUAMENTO PROGETTO DEFINITIVO DI PUC AI RILIEVI REGIONALI SUL PROGETTO PRELIMINARE AVENTI VALENZA PRESCRITTIVA (di cui al voto.77/12)

Con riferimento ai rilievi formulati nel parere regionale sul Progetto preliminare di PUC reso - con DGR n. 1468 del 30/11/2012 sulla base del voto del Comitato Tecnico del Territorio n.77/12 - ai sensi dell' allora vigente art 39 della LR 36/97 e s.m. - aventi carattere vincolante vengono di seguito riportati gli aspetti per i quali in ragione di un non perfetto adeguamento da parte della CA sono da formularsi le seguenti prescrizioni, in vista della assunzione delle determinazioni di competenza regionale ai sensi dell'art. 79, comma 3, lettera b) n. 3) della l.r. 11/2015 di modifica della l.r. 36/1997.

La trattazione degli stessi viene pertanto di seguito svolta secondo l' ordine di valutazione assunto nel precedente parere regionale a cui si fa espresso rinvio per l' integrale espressione delle considerazioni in allora formulate.

"COSTRUIRE SUL COSTRUITO" E SERVIZI PUBBLICI

AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Le richieste di una più specifica individuazione delle possibilità operative nei diversi ambiti, nei termini indicati nei sopra riportati rilievi regionali sul Progetto Preliminare di PUC hanno determinato nel Progetto definitivo :

- a scala paesistica un approfondimento ed una maggiore articolazione della normativa paesistica trattata sia all' interno del testo delle Norme di Conformità relativo alla disciplina urbanistica ed edilizia, sia all' interno del testo delle Norme di Conformità relativo alla disciplina paesaggistica di livello puntuale
- a scala urbanistica l' introduzione del nuovo ambito di conservazione AC-AR di conservazione della via Antica Romana, avente l' obiettivo di tutela dell' edificato antico; il superamento della disciplina speciale relativa all'ambito ACO-A che interessava, con finalità di riqualificazione del tessuto urbano, i principali assi di attraversamento riconosciuti nel Livello Paesaggistico puntuale, quali "assi urbani prospettici"; l' eliminazione dell' ambito speciale di riqualificazione edilizia ed urbanistica AR-UP, finalizzato nel Progetto Preliminare al superamento di specifiche criticità di rischio idrogeologico e di incompatibilità funzionali o localizzative degli edifici, sostituito a livello di normativa generale con l' introduzione dell'art. 13 il comma 7 avente ad oggetto "incentivo al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado", nel quale sono stabiliti i criteri che ne consentono l'applicazione e gli ambiti di piano che possono essere interessati dagli interventi.

Se quindi in termini normativi generali il Progetto definitivo puntualizza meglio le situazioni in cui ammettere anche più incisivi interventi trasformativi si deve evidenziare che lo stesso mantiene, pur a fronte dei rilievi formulati dalla Regione nell' esame del preliminare, alcuni elementi di incertezza applicativa o di non perfetta aderenza con la legislazione regionale e con la disciplina dei piani regionali sovraordinati che necessitano della messa in atto di alcuni puntuali correttivi.

In particolare per quanto attiene le tipologie degli interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente il Progetto Definitivo all' interno delle specifiche norme degli ambiti di conservazione e di riqualificazione contenute nelle Norme di Conformità prevede possibilità operative fino alla ristrutturazione edilizia e alla sostituzione edilizia pressochè uniformi per tutte le zone, senza differenziare quindi le condizioni di ammissibilità in rapporto alla diversa individuazione urbanistica operata dal PUC volta a riconoscere nel piano ad alcuni ambiti valenze meritevoli di maggior tutela - es ambiti di conservazione AC-VP, AC-VU, AC-US AC-IU - e senza differenziare in funzione della diversa classificazione del PTCP con particolare riguardo laddove la stessa attribuisce regimi paesistici di maggior tutela..

Quanto sopra premesso si ritiene pertanto necessario prescrivere:

1. al fine di garantire la piena coerenza delle previsioni del PUC con il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sovraordinato:

- per le parti di ambiti ricomprese nelle categorie ISCE (es. AC VP, AC IU, AC VU, SIS S), IDCE (es. AC VP, AC US , AC , AC NI, AR PA) NICE (es. AC VP , AR PA) e PU (es. AC IU, AR UR, AC VP, AC NI, AR PA, AC S, SIS), le relative discipline d' ambito, riportate nel testo Norme di Conformità, vengano integrate inserendo nella sezione "interventi di ricostruzione e nuova costruzione", in coerenza con la corrispondente normativa del PTCP, la seguente prescrizione:

"per le parti d' ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP :

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
 (Lucia) Mella Pressato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015

(Dott. Roberta Rossi)

SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario
 - non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona
- al fine di una maggiore chiarezza applicativa della norma, nella sezione 4 – norme progettuali di livello puntuale del PUC - delle schede d'ambito e dei servizi pubblici, dove esse data evidenza al fatto che la disciplina urbanistica degli interventi edilizi contenute nelle schede d'ambito delle Norme di Conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo "Norme di Conformità - disciplina paesaggistica di livello puntuale".
- 2. al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni regionali e statali in materia urbanistico-edilizia ed il coordinamento con le modifiche apportate nella parte della presente relazione relativa alla valutazione delle Norme Generali del Progetto definitivo di PUC**
- richiamare la necessità che la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio di cui alla sezione 2 delle schede d'ambito contenute nel testo Norme di conformità – disciplina urbanistica edilizia - sia adeguata in coerenza con le prescrizioni indicate, con riferimento alla "disciplina degli interventi edilizi – interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di ricostruzione e nuova costruzione", relativamente all' art 13 punti 2.1 e 2.2 delle Norme Generali.

Con riferimento agli ambiti AC CS, AC US, AC AR e AC IU per i quali è stata nel Progetto definitivo stralciata la limitazione - contenuta nella sezione 2 delle schede normative alla voce "interventi di sistemazione degli spazi liberi" e operante per la realizzazione di parcheggi – "...che non vengano interessate aree verdi" (in accoglimento di un' osservazione al progetto definitivo, che evidenziava la genericità di tale espressione e nella considerazione da parte della CA che le norme progettuali di livello puntuale di tali ambiti già contengono precise disposizioni di tutela delle essenze ad alto fusto di pregio e delle sistemazioni del verde strutturato, che devono essere mantenute o migliorate), si ritiene necessario che tale rinvio venga esplicitato inserendo " nel rispetto delle condizioni indicate nella disciplina di livello puntuale"

Occorre inoltre prescrivere che nelle schede degli ambiti venga fatto un esplicito alla verifica degli interventi in rapporto dall' art 14 "Norme di rilevanza ambientale" delle Norme Generali ed in particolare alla compatibilità con la normativa della pianificazione di bacino sia per gli aspetti di carattere geologico che idraulico.

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

Nel progetto definitivo di PUC i distretti di trasformazione individuati nel preliminare sono stati oggetto di una sostanziale revisione con modifica delle categorie e del numero; in particolare:

- è stata eliminata la originaria distinzione del preliminare in distretti speciali di concertazione, di trasformazione di livello urbano, di livello locale e distretti in attuazione o in corso di formazione assimilandoli nell' unica categoria di distretti di trasformazione di livello urbano aggregati in "sistemi territoriali di concertazione" riferiti alle parti del territorio in cui sono previste le più rilevanti modifiche dell' assetto urbanistico (Ponente, Medio Ponente, Valpolcevera/Centro Ovest, Centro Est/ Medio Levante, Medio Valbisagno, Levante).
- è stato significativamente ridotto il numero dei distretti, da n.38 a n.29, avendo individuato tra quelli proposti in sede di progetto preliminare, situazioni ritenute dalla CA più idonee, anche in ragione delle modifiche apportate alle relative previsioni, alla classificazione in ambiti con norma speciale (Fronte Mare Porto Antico ex 1.12, Degola ex 2.03, Fascia Pra ex 2.01 Teglia/Miralanza ex 3.03, Trasta ex 4.01, PonteX ex 4.02, Stazione Brignole ex 4.03) o da ricondurre alla disciplina d' ambito SIS-S (Stadio Carlini ex 2.08, Valletta San Nicola ex 3.07) e SIS-I. (distretti ricadenti in aree ferroviarie quali Campasso ex 1.10, Degola/Pacinotti/ Moltaldo ex 2.03, Terralba ex 2.06, Certosa ex 3.02 e Stazione Quinto ex 3.11)

Con riferimento in particolare ai distretti, che nel preliminare corrispondevano a strutture ed impianti ferroviari, si deve rilevare che nel progetto definitivo il Comune ha operato una distinzione tra aree ferroviarie per le quali sono in oggi concluse le procedure di variante, che vengono riclassificate come Norme Speciali (es Pontedecimo n S 80, Trasta NS 79, Fegino NS 50...), ed aree ricondotte invece all' uso ferroviario, riclassificate come SIS I.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
(Arch. Maurzella Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
(Dir. Roberta Rassi)

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Peraltro a fronte dell' eliminazione dei sopra richiamati distretti, nelle norme di conformità, nella categoria SIS 17 riguardante "area ed immobili non più necessari all' esercizio ferroviario" il Comune mantiene - anche in coerenza con gli obiettivi di Piano relativi in particolare al "rafforzamento dell' intermodalità e dell' utilizzo del trasporto pubblico" - la prospettiva di successivi Accordi di Programma.

Con riferimento a tale disciplina, posto che il " dimensionamento degli insediamenti nei limiti massimi previsti dal presente piano" effettuato in tale norma non trova di fatto riscontro in alcuna disposizione del progetto definitivo configurando pertanto varianti sostanziali al PUC ai sensi art 44 della LR 36/97 e s.m., si prescrive lo stralcio del secondo comma di tale articolo.

Con riferimento invece agli ulteriori distretti di trasformazione ricondotti nella categoria dei servizi pubblici SIS S o nella categoria delle Norme Speciali contenuta nelle Norme Generali e corrispondenti in particolare a distretto di trasformazione n. 3.07 Valletta San Nicola e n. 2.08 Stadio Carlini (riclassificati SIS), distretti di trasformazione n. 3.03 Miralanza e n. 2.01 Fascia di Pra (rispettivamente NS 64 e NS 74), le modifiche apportate sono riconducibili al loro adeguamento a rilievi regionali svolti sul Preliminare in relazione alla valenza paesaggistica della componente a verde esistente, alla necessità di un loro aggiornamento in relazione a intervenuti atti di modifica .

Per quelli invece oggetto di conferma il Progetto Definitivo, come richiesto dalla Regione, definisce più precisamente e integra nelle schede urbanistiche relative, ove carenti, gli obiettivi della trasformazione, i parametri urbanistici/edilizi, le modalità attuative ed il relativo peso insediativo (quantificandolo in apposite tabelle in rapporto alla possibilità di applicare l' IUI base, l' IUI massimo e l' IMD),. Nel contempo sono state implementate le indicazioni relative alla disciplina livello puntuale e la definizione delle prestazioni ambientali (con specifici richiami alla necessaria verifica di conformità delle previsioni con la normativa del Piano di Bacino vigente) , in correlazione anche con le ulteriori modifiche apportate alle Norme Generali, con la riformulazione degli artt. 14 e 18. In particolare, oltre alle suddette integrazioni delle schede tecniche, viene:

- rivisto l'art. 18 distretti di trasformazione, comma 2, tramite l'introduzione della definizione di Sistemi territoriali di concertazione
- profondamente modificato ed implementato l' art 14 "norme di rilevanza ambientale" con il quale il Comune specifica al punto 1 la prevalenza della disciplina dei Piani di Bacino rispetto ai contenuti del Piano, qualora contenenti prescrizioni più cautelative, e l'obbligo per tutti gli interventi edilizi ricadenti in aree a rischio inondazione di rispettare le limitazioni e le prescrizioni di carattere idraulico connesse alle diverse fasce di esondazione. In particolare viene inserito il principio al punto 3 dell' invarianza idraulica, attraverso la definizione della permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli, ed al punto 4 della tutela e sicurezza dei suoli .

Con riferimento alle problematiche di carattere idraulico di alcuni distretti rilevata nel parere regionale sul progetto preliminare il Comune nel progetto definitivo da un lato introduce il nuovo art 13.7 volto ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio in condizione di rischio (fasce A e B e zone a suscettività elevata) ed implementa l' art 14 "norme di rilevanza ambientale" dall' altro nelle schede tecniche dei singoli distretti fa un esplicito richiamo nel "quadro programmatico" alla classificazione Piani di Bacino e nella sezione " prestazioni ambientali specifiche richieste" alle condizioni e limitazioni poste dalla relativa disciplina all' attuazione delle previsioni urbanistiche. Da tale quadro emergono contraddizioni particolarmente rilevanti con riferimento alla verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni dello strumento urbanistico con il quadro idraulico del Piano di Bacino laddove si tratta, come nel caso del distretto di trasformazione n. 21 Autorimessa Foce (ex DT n. 3.08 del Progetto Preliminare), di area integralmente interessata dalle limitazioni poste dallo stesso (Torrente Bisagno - fasce inondabili A), con conseguente prescrizione di ricondurre tale distretto alla disciplina dell' ambito di conservazione circostante AC IU

Risulta inoltre, da aggiornare la sezione relativa al quadro programmatico delle schede relative ai distretti di trasformazione: n.9 Scarpino, n.16 San Quirico, n. 27 Valle Chiappeto, n.29 ex Aura Nervi alla voce "Piani sovraordinati - PTCP" in quanto distretti interessati con il Progetto definitivo da richieste di modifiche da parte della CA, con l' indicazione dei nuovi regimi paesistici attribuiti, nei termini e nei limiti valutati dalla Regione alla sezione della presente relazione relativa alla trattazione del rapporto tra PUC e PTCP.

Con particolare riferimento al distretto di trasformazione n. 9 Scarpino in relazione alla parziale riclassificazione da ANIMA ad ANITRAI del distretto deve essere adeguata la relativa scheda tecnica escludendo dalla parte confermata nel regime ANIMA l' insediamento di nuove attività produttive. Deve essere inoltre stralciata l' ulteriore possibilità prevista quale flessibilità della disciplina del distretto di modificarne il perimetro a ricomprendere la porzione tratteggiata. E' da prescrivere pertanto l' aggiornamento della scheda tecnica e del relativo stralcio cartografico.

Parimenti si richiama inoltre l' osservazione già svolta nell' esame del progetto prelliminare circa la necessità di circoscrivere la modificabilità del perimetro dei distretti nei limiti consentiti dalla LUR art 53 esplicitando tale condizione alla voce flessibilità delle schede dei Distretti Trasformazione.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
Arch. Mayralla Pressato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015

Dot. Roberta Rossi

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE E LOCALE SIS-S

Sulla base delle indicazioni contenute nel parere regionale sul PP di PUC il Comune nel predisporre il progetto definitivo ha apportato alcune modifiche al sistema dei servizi

1. eliminando dal bilancio degli stessi le aree ripariali di fruizione pubblica attiva coincidenti con gli alvei dei torrenti Varenna, Polcevera e Bisagno e attribuendo ad esse valenza di rigenerazione ecologica: in particolare a livello di disciplina generale le norme di rilevanza ambientale del piano sono state integrate con l'indicazione della "Rete idrografica" individuata dalla cartografia di livello 3 e disciplinata dall' art. 14 punto 6 per la quale sono previste specifiche disposizioni volte a favorire processi di reintegro delle relazioni ecologiche tra il tessuto verde urbano ed extraurbano. Contestualmente è stata stralciata la disposizione contenuta nell' art SIS S 5 e nel contempo adeguate le tavole cartografiche relative del Sistemi dei Servizi Pubblici.
2. riconsiderando le percorrenze pedonali che erano state nel progetto preliminare assimilate a servizio pubblico anche ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici in ragione della loro effettiva o meno funzionalità quali spazi aggregativi

Conseguentemente l'Amministrazione Comunale ha attuato un aggiornamento del Bilancio del Sistema dei Servizi pubblici in funzione:

- delle modifiche conseguenti ai rilievi contenuti nei pareri espressi sul preliminare sulla valenza o meno quali standard pubblici delle aree proposte dal Comune
- del nuovo carico insediativo come ridefinito a seguito delle modifiche apportate al PUC alle previsioni insediative di ambiti e distretti.
- delle verifiche puntuali effettuate dopo l'adozione del Progetto Preliminare del PUC, al fine di predisporre il Progetto Definitivo. (rettifiche apportate al Sistema dei Servizi Pubblici per allineare la ricognizione degli standard urbanistici a situazioni nel frattempo modificate, in ragione dell' assetto proprietario, in accoglimento di ulteriori osservazioni presentate da privati al Progetto definitivo di PUC)

e nel contempo ha dato atto di aver verificato il fabbisogno degli standard.

Con riferimento agli ambiti costieri assimilati nel PUC a zone a servizi di interesse generale si deve evidenziare che la recente modifica apportata alla LR 36/97 limita all' art 34 punto 1 lett c) - aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva - alle spiagge libere e libere attrezzate la valenza di dotazioni a copertura degli standard pubblici. **La CA deve pertanto addivenire alla puntuale selezione di quelle parti del litorale che rispondano effettivamente a tale requisito essendo invece nel Progetto Definitivo computate interamente come servizi a livello territoriale anche aree interessate dalla presenza di stabilimenti**

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Con riferimento ai contenuti del progetto definitivo di PUC relativi alla disciplina dell' edilizia residenziale pubblica il Settore Programmi Urbani Complessi con nota n. IN/2015/16853 del 24/9/15 ha espresso il proprio parere di competenza sulla base del quale sono state apportate le modifiche alla disciplina del PUC nei termini riportati nel capitolo della presente relazione relativo alle prescrizioni sulla normativa attuativa del PUC.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVA

Il Comune ha corredato il Progetto definitivo con l' Elaborato tecnico "Rischio incidente Rilevante (RIR) ai sensi dell' art 14 del DLGs n. 334/1999 e dell' art 4 del DM 9/5/2001 in attuazione di quanto indicato, per gli stabilimenti a rischio incidente rilevante, agli artt 20 e 20 bis delle NA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (come modificato con variante approvata con DCP n.39 del 18/6/08) che in oggi disciplina le possibilità operative nelle aree di osservazione ivi indicate. La redazione del RIR ha determinato alcune modifiche al progetto Preliminare di PUC. In particolare viene modificata la Descrizione Fondativa al cap. 2, la relazione descrittiva dell' apparato normativo, la cartografia del "livello 2 urbano" riportando la delimitazione delle aree occupate da detti stabilimenti e la perimetrazione della "Fasce di Protezione, e di "livello 3 municipio" con relative modifiche anche delle schede tecniche dei distretti di concertazione e di trasformazione della struttura del PUC, tali misure si traducono sostanzialmente sul fronte urbanistico in limitazioni di carattere urbanistico- edilizio all'interno delle "fasce di protezione", A e B", richiamate dal nuovo art. 17 punto 7.1 delle Norme Generali del PUC (modificato sulla scorta degli esiti dell'elaborato tecnico R.I.R.)

SETTORE COMMERCIALE

Le indicazioni con carattere prescrittivo contenute nel parere reso dalla Regione Liguria nei confronti del progetto preliminare del PUC sono state solo in parte recepite nel progetto definitivo di PUC adottato con D.C.C. n. 8/2015 ed approvato con D.C.C. n. 42/2015. Infatti il quadro che emerge dal progetto definitivo approvato, in particolare per quanto riguarda la sua rispondenza alla programmazione urbanistico-commerciale in

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

24/10/15
M. Maurella Pressato

03 NOV. 2015
Roberta Rossi

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

materia di commercio di cui alla DCR n. 31 del 17 dicembre 2012 ("Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa") come modificata con la D.C.R. n. 31 del 18.11.2014 - in adeguamento della quale il Comune aveva assunto le determinazioni di cui alla DCC n. 30 del 21.5.2013 "Ricognizione e presa d'atto degli effetti, sul P.U.C. vigente approvato con D.P.G.R. n. 44/2000 e sul progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011, derivanti dall'entrata in vigore della succitata DCR 31/2012" - presenta elementi di contrasto rispetto alle ridette disposizioni regionali in materia di commercio, per quanto riguarda sia l'apparato normativo, sia le modifiche e le innovazioni introdotte nella relazione del progetto definitivo:

- a) dell'approvazione di progetti e di varianti apportate al vigente P.U.C. 2000 nonché di altri atti di natura programmatica approvati dalla Civica Amministrazione successivamente all'adozione del progetto preliminare;
- b) dell'accoglimento di osservazioni presentate nei confronti del progetto preliminare del P.U.C..

In particolare nel progetto definitivo di PUC il Comune nella definizione della disciplina delle attività commerciali e nella localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita, rispetto alla soprarichiamata disciplina urbanistico-commerciale di cui alla DCR 31/2012 e s.m., ha apportato le seguenti modifiche:

1. alle Norme Generali all'art 17 "Disciplina di Settore e limiti all'attività edilizia" p.to 2 "Disciplina urbanistico-commerciale":
 - stralciando l'originario art 17.3.1 delle NG laddove prescriveva che il trasferimento di esercizi commerciali di generi alimentari con SNV sup. a 250 mq potesse avvenire solo nell'ambito dello stesso Municipio;
 - stralciando l'originario art 17 delle NG e relativa tabella contenente limitazioni all'insediabilità delle funzioni di distribuzione al dettaglio;
 - inserendo nel nuovo art 17.2 delle NG il richiamo alle limitazioni previste per gli ambiti classificati Strutture Urbane Qualificate (SUQ) nel livello paesaggistico puntuale del PUC;

2. alla disciplina degli Ambiti di conservazione e di riqualificazione e dei Distretti di trasformazione rimodulando le possibilità di insediare funzioni commerciali negli Ambiti di conservazione, di riqualificazione e nei Distretti di trasformazione del PUC ed introducendo al contempo nuove previsioni di localizzazione.

Al riguardo con riferimento ai soli Ambiti di seguito indicati si desumono dai documenti costitutivi del PUC le ragioni della loro inidoneità all'insediamento di strutture commerciali in considerazione delle specifiche caratteristiche urbanistiche e paesaggistiche dei relativi territori, che giustificano l'introduzione di limitazioni rispetto alle disposizioni contenute nella DCR 31/2012:

- esclusione di MSV negli ambiti extraurbani agricoli e di presidio (AR-PR, AR-PA) ed in quelli di particolare pregio paesistico ambientale (AC-VP e AC-AR) per ragioni di pregio paesistico-ambientale e di infrastrutturazione;
- esclusione di ogni funzione commerciale nel territorio non insediato (AC-NI, AC-VU) e negli ambiti riservati al produttivo industriale (AR-PI solo depositi e commercio all'ingrosso), per ragioni rispettivamente di tutela del paesaggio e di incompatibilità ambientale;

Non si desumono, invece, specifiche ragioni di ordine urbanistico, paesaggistico ed ambientale con riferimento alla previsione del PUC di generale esclusione della possibilità di insediare MSV alimentari negli Ambiti AR-PU (riqualificazione produttivo urbano) nei quali sono, invece, ammesse solo MSV di generi non alimentari negli edifici esistenti e neppure con riferimento alle previsioni di esclusione delle MSV di generi alimentari nel Distretto n. 6 Nuova Sestri, Settore 3a e 3b, e nel Distretto n. 22 Stagiense, Settore 2. Si prescrive pertanto lo stralcio di tale esclusione.

Con riferimento poi alla individuazione delle aree (ambiti/distretti) idonee alla localizzazione di Grandi Strutture di vendita, Centri Commerciali, Aggregazioni di Esercizi di Vicinato, Parchi Commerciali e Distretti Commerciali Tematici, da effettuarsi da parte del Comune sulla base dei criteri e indirizzi definiti nel paragrafo 5) della ridetta DCR 31/2012 e s.m., dal progetto definitivo di PUC emerge che:

- negli ambiti produttivi AR-PU, è stata prevista solo la possibilità di insediamento, oltre alle MSV non alimentari, delle GSV di generi non alimentari nell'ambito delle sole funzioni complementari, in presenza di edifici esistenti e nei limiti, in caso di cambio d'uso, del 20% della SA di progetto fino ad un max. di 5.000 mq, prevedendosi eccezionalmente solo nell'ambito AR-PU di Campi una speciale disciplina che conferma il mix funzionale produttivo/commerciale già previsto nel progetto preliminare di PUC a fronte del riscontro della presenza di una trama infrastrutturale, di condizioni di accessibilità, di tipologie edilizie e insediative idonee (ambito speciale n. 54 dell'art 25 delle Norme Generali)
- con riferimento ai Distretti di trasformazione è stata prevista la possibilità di insediare:
 - 1) un Centro Commerciale per generi non alimentari, ivi compresa la MSV alimentare già in esercizio, nel Settore 2 del Distretto n. 4 - Moltedo (in accoglimento di una osservazione al progetto preliminare del PUC);
 - 2) uno o più Distretti Commerciali tematici, senza esclusione di generi alimentari e non, con riferimento al Settore 2 del Distretto di trasformazione n. 20 Fiera Kennedy (a fronte della previsione nel progetto preliminare di PUC di insediare soltanto attività commerciali di vicinato) in seguito alle DCC nn. 51/2013 e 24/2014 concernenti il nuovo assetto proprietario degli immobili compresi nel quartiere fieristico e gli intendimenti di valorizzazione di quelli appartenenti al patrimonio comunale;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
A. Fel. Magrella (Pressato)
M. C. C. C.

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015 Dott. Roberto Rossi

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- sono individuate nuove aree soggette alla disciplina urbanistica speciale di cui all'art. 25 delle Norme Generali relative alle seguenti localizzazioni:
1. Disciplina Speciale N. 72 – Complesso industriale Esaote in via Siffredi: è stata introdotta nel progetto definitivo del PUC, in quanto non prevista nel progetto preliminare, la disciplina urbanistica relativa al sub distretto Settore 4 del Distretto Aggregato 17 – Polo tecnologico di Sestri del vigente PUC 2000, derivante dall'approvazione della relativa variante effettuata con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto tra il Comune di Genova e la Provincia di Genova in data 25.01.2012, nel quale Accordo è stata inserita la previsione di insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari, senza specificazione delle relative dimensioni. Al riguardo va sottolineato che il Comune:
 - nella sopra richiamata DCC 30/2013, avente ad oggetto la ricognizione e presa d'atto degli effetti sul PUC vigente delle disposizioni sulla programmazione urbanistico-commerciale introdotte dalla DCR 31/2012, si è limitato a confermare le previsioni di Grandi Strutture di Vendita e delle tipologie ad esse assimilabili già contenute nel PUC vigente e nel progetto preliminare di PUC, senza effettuare nel contempo alcuna verifica sull'idoneità delle relative localizzazioni rispetto ai requisiti qualitativi e di prestazione obbligatori stabiliti nella ridetta DCR 31/2012, paragrafo 5, lett. B, punto 1;
 - nella relazione di ottemperanza, facente parte degli atti costitutivi del progetto definitivo di PUC adottato, il Comune ha inserito nel punto 2.3e – SETTORE COMMERCIALE – la sopramenzionata Media Struttura di Vendita (prevista nel Distretto 1.05 Nuova Sestri) classificandola "oggi Grande Struttura di Vendita" ed inserendo come superficie di vendita 2.495 mq a seguito della sopravvenuta riclassificazione delle tipologie e delle dimensioni delle strutture commerciali di cui alla DCR 31/2012 e s.m.;
 2. Disciplina Speciale N. 73 – Ponte Parodi: le funzioni commerciali sono quelle ammesse per effetto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 16.04.2012 che ha comportato contestuale variante al PUC vigente ed all'originario Accordo di Programma;
 3. Disciplina Speciale N. 82 – Via Renata Bianchi – C.so Perrone: è stata prevista una GSV di generi non alimentari con SNV pari a 2.930 mq.

Stante quanto sopra riportato sono da formularsi, al fine di assicurare il pieno rispetto delle disposizioni regionali di programmazione commerciale ed urbanistica di cui alla DCR 31/2012 e s.m., le seguenti prescrizioni concernenti la disciplina urbanistico/commerciale contenuta nel progetto definitivo di PUC:

- 1) devono essere stralciate le limitazioni previste per gli ambiti classificati come Struttura Urbana Qualificata (SUQ) dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, posto che la scelta comunale di inserire tali limitazioni con riferimento agli ambiti classificati SUQ - classificazione peraltro non corrispondente al regime SU delle indicazioni di livello locale del vigente PTCP – si fonda sulla richiesta di approvazione di varianti al PTCP che, come sopra rilevato, non sono state ritenute accoglibili;
- 2) alla luce dell'attuale normativa statale (art. 8, comma 1, lettera h) del D.Lgs 59/2010 attuativo della Direttiva Bolkestein, art. 31, comma 2 del D.L. 201/2011 come convertito in L. 214/2011 e s.m. e art. 1 del D.L. 1/2012 come convertito nella L. 27/2012) sulla disciplina del commercio come recepita nella DCR 31/2012 e s.m. – fondata sui principi di liberalizzazione delle attività commerciali e di tutela della concorrenza e sulla correlativa ammissibilità di introduzione di eccezionali limitazioni al rispetto di tali principi solo se giustificate da specifiche ragioni di natura urbanistica od ambientale, quali la tutela dell'ambiente urbano (art. 31, comma 2, del DL 201/2011 come convertito nella L. 214/2011) - le previsioni contenute nel progetto definitivo del PUC che relativamente agli Ambiti AR-PU e ad alcuni Distretti di trasformazione n. 6 Nuova Sestri e n. 22 Staglieno Via Bobbio, limitano la funzione commerciale alle sole Medie Strutture di Vendita (MSV) "non alimentare", senza alcuna specificazione degli elementi di rilievo urbanistico che giustificano l'incompatibilità dell'insediamento di tali tipi di strutture commerciali con riferimento alla tipologia merceologica "alimentare", sono da stralciare per assicurare la conformità della disciplina urbanistico-edilizia comunale rispetto alla sopracitata DCR ed alla normativa comunitaria e statale di riferimento;
- 3) devono essere stralciate dal progetto definitivo del PUC le previsioni di localizzazione di Grandi Strutture di Vendita (GSV) di seguito indicate rispetto alle quali non risulta la conformità al secondo dei Requisiti Qualitativi e di Prestazione Generali Obbligatori di cui al sopracitato paragrafo 5, lett. B), della DCR 31/2012 e s.m. e segnatamente al requisito della fattibilità rispetto alla Pianificazione di Bacino essendo tali localizzazioni previste all'interno di aree inondabili; ciò in quanto trattasi di requisito obbligatorio costituente il presupposto per la fattibilità della previsione urbanistica la cui verifica non può essere demandata a fasi successive rispetto a quella di conclusione dell'iter formativo del PUC.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
Arch. Maurella Pressato
M. Cassato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
Dott. Roberta Rossi

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Infatti nell'istruttoria regionale sono emersi rilevanti elementi di contrasto sotto il profilo sopra evidenziato con riferimento alla verifica di compatibilità delle localizzazioni per GSV relative a Distretti e ad aree soggette alla "Disciplina urbanistica speciale" di cui all'art. 25 delle Norme Generali del progetto definitivo di PUC rispetto al requisito obbligatorio sopramenzionato di cui alla DCR 31/2012 e s.m. ed avuto riguardo ai regimi di tutela previsti dalla vigente Pianificazione di Bacino. Si sono infatti riscontrate situazioni di criticità sia con riferimento al Distretto n. 4 di Mulledo - Settore 2, che all'area corrispondente all'intervento rubricato nel suddetto art. 25 al n. 72 - Complesso industriale Esaote in via Siffredi (nel Progetto Preliminare corrispondeva al Settore 3 Distretto di trasformazione n.6 Nuova Sestri, nel quale non erano previste le strutture commerciali di massima dimensione successivamente introdotte). Invero tali localizzazioni risultano attualmente comprese in aree inondabili T=200 per le quali la relativa disciplina (Piano di Bacino Ambito 12 e 13 e Piano di Bacino Torrente Chiaravagna - art. 15) ha subordinato l'ammissibilità di interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica alla preventiva valutazione della loro fattibilità ed al superamento delle condizioni di inondabilità presenti, valutazione oggi divenuta di competenza della Regione Liguria per effetto della l.r. 15/2015, di talchè in sede di conclusione dell'iter di formazione del PUC non è legittimo, anche in coerenza con la procedura di valutazione ambientale strategica già esperita e della quale è in corso la verifica di ottemperanza, avallare le previsioni urbanistiche di che trattasi anticipatamente rispetto alle verifiche di fattibilità sotto il profilo idraulico e della messa in sicurezza del territorio prescritte dal Piano di Bacino.

Nello specifico con riferimento alle sopra indicate localizzazioni di GSV si osserva che:

- la funzione commerciale per la GSV localizzata nel Settore 2 del Distretto 4 di Mulledo, con Superficie Netta di Vendita (SNV) di 7000 mq, comprensiva della MSV alimentare ivi presente, è stata introdotta dal Comune in sede di adozione del progetto definitivo in accoglimento di una osservazione presentata rispetto al progetto preliminare del PUC, senza aver effettuato le debite preventive verifiche di compatibilità rispetto ai requisiti qualitativi e di prestazione obbligatori previsti dalla citata DCR 31/2012 e s.m. ed, in particolare, rispetto al rapporto con la vigente Pianificazione di Bacino. D'altra parte proprio dalla disciplina dello suddetto Distretto emerge chiaramente la situazione di criticità gravante sull'area a causa delle inadeguate condizioni idrauliche dei corsi d'acqua tombinati che attraversano l'area (Rio Zamina, Rio Marotto e Rio Molinassi); invero la GSV non alimentare era originariamente prevista nel progetto preliminare del PUC nel Settore 1, delle ex Fonderie di Mulledo, il quale non risulta connotato dalle criticità idrauliche presenti invece nel Settore 2 nel quale la funzione commerciale è stata ricollocata a seguito dell'accoglimento della sopracitata osservazione;

- analoga situazione di criticità sotto il profilo idraulico, già evidenziata con riferimento all'originario Distretto Nuova Sestri, in sede di pronuncia di VAS, è stata riscontrata relativamente alla localizzazione della sopramenzionata G.S.V. alimentare di 2.495 mq di S.N.V. ricompresa nelle aree dell'insediamento Esaote di via Siffredi soggetto alla Disciplina speciale del citato art. 25 sub n. 72 (che ha recepito l'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 25.01.2012 tra il Comune e la Provincia di Genova avente ad oggetto l'approvazione di variante al PUC 2000 volta ad inserire la previsione di una MSV senza specificazione della relativa dimensione e subordinando l'attuazione dell'intervento all'approvazione di un PUO).

D'altra parte dall'esame degli atti di approvazione del sopracitato Accordo di Pianificazione 2012 (che ha approvato la disciplina del Distretto Aggregato n. 17A del PUC vigente) emerge che rispetto alla qualificazione attribuita dall'allora vigente Piano di Bacino del Torrente Chiaravagna (approvato nel 1998) - che comprendeva le aree in argomento nella fascia di inondabilità C con T=500 e, quindi, non soggetta a specifiche limitazioni - la Provincia di Genova aveva evidenziato l'esistenza di un maggior livello di inondabilità sulla scorta dell'evento alluvionale del 4 ottobre 2010 che portava alla riclassificazione in fascia B con T=200, e, dunque, all'assoggettamento a più rigorose limitazioni nei confronti dell'attività urbanistico-edilizia con introduzione dell'obbligo di preventiva verifica di fattibilità degli interventi previsti, nei termini più sopra evidenziati. Successivamente il ridetto Piano di Bacino è stato effettivamente modificato (Deliberazione del Commissario Straordinario n. 18 del 30.07.2013 e s.m. del 6.10.2014) con la riclassificazione delle aree inondabili di che trattasi in fascia B con T=200.

Sulla base di quanto sopra specificato va prescritto lo stralcio dalla disciplina del P.U.C. sia della previsione della G.S.V. non alimentare localizzata nel Settore 2 del Distretto n. 4 - Mulledo, sia della previsione della localizzazione della G.S.V. alimentare nell'area soggetta alla Norma Speciale N. 72 Complesso Industriale Esaote di via Siffredi.

Con riferimento, infine, alle altre previsioni del PUC relative alla localizzazione di GSV (Distretto n. 14 Fegino Via Ferri, Norma Speciale n. 24 Complesso Ex Officine Guglielmetti, Norma Speciale n. 52 Via Perini (Ikea), Norma Speciale n. 55 Via Perini (Sogegross)) mentre non si riscontrano profili di contrasto rispetto ai requisiti obbligatori di cui alla sopracitata DGR 31/2012 e s.m. con riferimento al sopramenzionato Distretto n. 14 ed alle localizzazioni oggetto delle Normi Speciali n. 52 e n. 55, emergono invece situazioni di criticità idraulica relativamente al Complesso Ex Officine Guglielmetti, per il quale il mantenimento della previsione di GSV (Norma Speciale n. 24) risulterebbe, allo stato degli atti (Piano di Bacino, Torrente Bisagno approvato con DCP n. 40 dell'11.12.2014 e s.m.), non più compatibile con i ridetti requisiti obbligatori. E' pertanto da stracciare la relativa previsione di GSV.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
Arch. Mariella Pressato
Mariella Pressato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
Roberta Rossi
Roberta Rossi

SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

TERRITORIO EXTRAURBANO (LINEA VERDE) - AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE, DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO, TERRITORI NON INSEDIATI

In sede di Progetto Definitivo di PUC il Comune ha proceduto ad una ridefinizione degli ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola e di presidio agricolo AR PA e degli ambiti di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR PR.

In particolare gli ambiti di riqualificazione di presidio ambientale AR-PR vengono nel Progetto Definitivo puntualmente perimetrati ed articolati in due sub-ambiti AR-PR a) e AR-PR b) in ragione delle diverse caratteristiche territoriali e insediative ad essi riconosciuti, superando così le problematiche applicative riscontrate nella disciplina del progetto preliminare laddove rinvia, invece, ad un' azione di continuo aggiornamento (art 43 LR36/97) del PUC, la possibilità di individuare in ambito AR PA porzioni di nuove aree edificabili con applicazione della stessa disciplina operante per gli ambiti di presidio.

Per quanto riguarda invece la dimensione del lotto minimo contiguo, in luogo della sua elevazione a 6000 mq come richiesto dal a Regione, il Comune elimina anche il limite fissato nel Progetto Preliminare negli ambiti AR PR pari a 2500 e pone invece come unica condizione che almeno il 50% del lotto necessario a soddisfare l'IUI ammesso debba essere contiguo, mentre la restante parte potrà essere interna alla stessa macro-area, come definita dal livello puntuale, e ricompresa in ambito AR-PR (a) o AR-PR (b).

In essi la nuova costruzione è consentita con SA max uguale a 200 mq e 50% lotto contiguo e restante parte in ambiti AR PR a) o AR PR b) all'interno della stessa macroarea

- AR-PR (a) con IUI = 0,01 mq/mq. (incrementabile a 0,02 mq/mq per effetto di recupero di SA in applicazione art 10 bis) con obbligo laddove la SA residenziale ecceda i 100 mq di recupero di SA in applicazione art 10 NG
 - AR-PR (b) con IUI = 0,005 mq/mq (incrementabile a 0,01 mq/mq per effetto di recupero di SA in applicazione 10bis)
- b) quale l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% ; elevabile a 50% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. in applicazione art. 10bis) delle Norme generali e quindi nell' ambito della stessa macro-area
c) in connessione con interventi di recupero del patrimonio edilizio in situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico ai sensi dell'art. 13) punto 7 delle norme generali (che prevede la possibilità di delocalizzare gli edifici demoliti trasandone l' edificabilità anche in ambiti AR-PR nell' ambito dello stesso Municipio) .
d) per manufatti tecnici secondo la disciplina degli ambiti AR PA

Sia gli interventi di ampliamento dell' esistente che la nuova edificazione vengono pertanto nel Progetto definitivo correlati a meccanismi di perequazione previsti dall' art 10 e 10 bis ovvero a meccanismi di ricollocazione in applicazione dell' art 13 attraverso sistemi di incentivazione che agiscono raddoppiando l' IUI dell' area di intervento e consentendo anche consistenti incrementi dell' esistente in assenza di asservimenti.

Per quanto riguarda invece gli ambiti di produzione agricola AR PA nel Progetto Definitivo di PUC la CA rielabora in parte la disciplina relativa.

In particolare la nuova costruzione viene ammessa esclusivamente per le attività principali – agricoltura e :

- a) per la realizzazione di manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con I.U.I. massimo 0,03 mq/mq in lotti da asservire di cui non meno del 50% costituito da terreni contigui compresi nell'Ambito AR-PA.; (restanti porzioni a distanza lineare non superiore a 500 m anche nell'Ambito AR-PR) , di cui un I.U.I. pari a 0,01 mq/mq per S.A. complessiva non superiore a mq 200, articolata in non più di due edifici, realizzata da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, (come definito all'art. 8) punto 3.1 delle norme generali.
- b) per la realizzazione di manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, se in assenza di un lotto asservibile sufficiente, in presenza di un fondo agricolo in rapporto alle differenti estensioni minime colturali o di allevamento di cui alle Tabelle A e B (, ivi compresa la residenza ove ammessa e per IAP). Non meno del 50% del fondo agricolo deve essere costituito da porzioni di terreno contigue e comprese nell'Ambito AR-PA., le restanti porzioni possono anche ricadere in Ambito AC-NI o nell'Ambito AR-PR, in tal caso le stesse perdono l'edificabilità propria.
- c) Per le aziende già insediate sino alla saturazione dell'I.U.I di cui alla lettera a), tenuto conto delle disposizioni di cui agli art. 71 e 73 della L.R. 16/2008 e s.m.i., ovvero sino alla concorrenza delle dotazioni minime funzionali come indicato alla lettera b).
- d) per l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20%

- Il Comune chiarisce inoltre che, come rilevato nel parere regionale:
- per quanto riguarda i servizi pubblici il comune chiarisce che non si intendeva prevedere la realizzazione di alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica. Nel contempo nel progetto definitivo si precisa che: "I servizi pubblici devono essere funzionali alle necessità delle comunità locali, alla promozione del territorio e alla fruizione del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero" riscontrando altresì nelle norme generali (art. 12 punto 10. Funzioni ammesse in tutti gli ambiti) che devono essere rispettate le eventuali limitazioni previste dalla disciplina dei singoli ambiti del Piano. Per quanto riguarda i servizi pubblici l'ambito AC-NI prevede: "I servizi pubblici devono essere strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero." In tal senso la norma intende consentire esclusivamente piccoli manufatti di servizio alle aree di sosta e ai percorsi

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
Prof. Margherita Pressato
(Firma)

03 NOV. 2015
(Firma)
Dott. Roberta Rossi

SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- escursionistici. Negli ambiti AC-VP si stabilisce che per la realizzazione di servizi pubblici è consentito esclusivamente l'ampliamento di edifici esistenti, in entrambi gli ambiti nella disciplina di livello puntuale, con riferimento alle diverse caratteristiche delle aree, si definiscono le tipologie costruttive che riguardano anche i manufatti per servizi pubblici.(verificare!!!) superando così i rilievi regionali relativi a tali aspetti.
- Negli ambiti AC-NI "La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2,50, fondo naturale o in terra stabilizzata." Inoltre le norme progettuali di livello puntuale (ambiti AC-NI e AC-VP) stabiliscono caratteristiche specifiche di materiali e finiture e nell'ambito AC-NI disciplinano anche la realizzazione degli impianti meccanizzati.
 - Circa la richiesta regionale di una più puntuale definizione della disciplina degli ambiti agricoli in rapporto alle reali esigenze di produzione dei territori interessati stante la scarsa presenza di attività agricole, il Comune ha ritenuto inoltre di non avere elementi di così elevata caratterizzazione degli interventi a livello comunale, rispetto al quadro delineato dalla Provincia, tali da comportare una revisione delle tabelle del PTC provinciale che la disciplina di piano assume, salvo alcuni aggiustamenti apportate alle stesse.
 - Sul territorio comunale il Progetto Definitivo come adottato non prevedeva la possibilità di realizzare nuove serre di tipo tradizionale ma solo l' ampliamento delle strutture esistenti. In accoglimento di numerose osservazioni presentate da operatori del settore agricolo volte ad evidenziare la necessità di realizzare per la propria attività strutture a serra la CA con DCC di controdeduzione alle osservazione ed approvazione del Progetto Definitivo ha modificato la disciplina delle zone agricole introducendo:
 - negli ambiti AR-PR la possibilità di recuperare le serre esistenti con ampliamenti nella misura massima del 20% della SC o di realizzare di nuove con sup coperta max di 50 mq in presenza di un fondo agricolo min di 2000 mq ed in presenza adeguata accessibilità.
 - negli ambiti AR-PA oltre a quanto ammesso per gli ambiti di presidio è ammessa in caso di Azienda agricola condotta da IAP la costruzione di serre con SC max del 50% con fondo agricolo maggiore di 2000 e inferiore a 4000 mq e oltre a tale superficie un ulteriore 20% in presenza di un fondo agricolo maggiore di 4000 mq ed inferiore a 30000 mq con una sup. coperta max tot. non maggiore di 8000 mq anche in presenza di fondo agricolo superiore a 30000 mq (con esclusione aree ricadenti nella rete ecologica di cui art 14)

Il Comune provvede inoltre come richiesto dalla Regione ad integrare l'articolo 8 delle Norme Generali precisando ai commi 1 (interventi di nuova edificazione nel territorio di presidio ambientale) e 2 (interventi per attività di produzione agricola) i contenuti specifici delle rispettive convenzioni, la cui stipula è finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Quanto sopra premesso si rilevano situazioni che richiedono la messa in atto da parte della Civica Amministrazione a scala urbanistica di alcuni correttivi ed adeguamenti nei termini meglio specificati nelle seguenti prescrizioni:

- la mancanza di un lotto minimo, definita nel piano solo come derivazione dalla SA realizzata e quindi con una dimensione minima pari al 50% del lotto necessario in termini di asservimento, potrebbe determinare possibili effetti di concentrazione in contrasto con la prevalente classificazione ISMA del PTCP. **Si deve pertanto confermare la necessità di fissare in almeno 4000 mq la dimensione del lotto minimo contiguo di intervento e in 500 m la distanza massima per ulteriori asservimenti**
- L' applicazione dell' istituto della premialità volta a favorire interventi di restauro filologico (come definito dall' art 13.1.7 delle NG) che consente il raddoppio dell' indice di zona **non può trovare applicazione per volumetrie quali bunker e fortificazioni, sia per la loro atipicità rispetto alle altre tipologie contemplate dall' art 11.21 bis, e connotative di una realtà rurale, sia per le loro dimensioni fuori scala con conseguente necessità di stralcio degli stessi dai manufatti per i quali trova applicazione la premialità conseguente al loro recupero.**
- L' applicazione della possibilità di ricollocare in ambito AR PR volumetrie derivanti dalla demolizione di edifici interessati da condizioni di rischio idraulico o interessati da aree a suscettività al dissesto, in assenza di un lotto minimo di atterraggio e potendo trovare applicazione anche per volumi originari di consistenti entità, potrebbe determinare, pur nel limite di singoli interventi con SA non superiore a 200 mq, fenomeni di addensamenti insediativi in contrasto con il carattere agricolo delle zone e con le caratteristiche ad insediamento sparso riconosciuto a tali aree dal Piano Paesistico. **Risulta pertanto necessario stabilire quale condizione per il trasferimento in aree di presidio di volumi derivanti da demolizione di fabbricati in situazioni di criticità, ai sensi dell' art 13 pto 7, la sussistenza di un lotto minimo contiguo di atterraggio di almeno 2000 mq. Nel caso tali trasferimenti possano generare più interventi risulta necessario che gli stessi non determinino la necessità di una implementazione della armatura infrastrutturale esistente o della dotazione delle urbanizzazioni** che si porrebbe in contrasto con la prevalente classificazione ISMA del PTCP e con l' individuazioni di tali zone come ambiti di presidio ambientale, nei quali pertanto in base anche all' art.36 della LUR la nuova edificazione può essere ammessa in via residuale rispetto agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Con riferimento inoltre alla possibilità di traslare in applicazione art 11 pto 5.3 gli asservimenti preesistenti su altra area, nel rispetto della disciplina definita dalle Norme Generali, si deve rilevare che tale possibilità prevista anche dall' art 71 della LR 16/08 e s.m. è subordinata dalla legge regionale alla puntuale individuazione da parte del Comune delle aree interessate e delle modalità applicative non risultando sufficiente in tal senso la generica previsione di tale fattispecie come riportata nelle norme Generali del PUC. Con

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
Arch. Margherita Pressato

03 NOV. 2015 (Dott. Roberta Rossi)

SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

riferimento agli ambiti di produzione o di presidio si prescrivere pertanto che tale meccanismo non possa generare quote nuove di edificabilità su aree interessate da precedente asservimento con indice maggiore di quello in oggi attribuito dal piano .

Disciplina livello puntuale ambiti extraurbani

Nel Progetto Definitivo di PUC il Comune tratta la disciplina di livello puntuale :

1. nelle schede relative alle Unità insediative d'identità paesaggistica con puntuali norme volte alla valorizzazione degli elementi che costituiscono quello specifico paesaggio e correlata alla individuazione di Macroaree che comprendono territori di particolare significato quali le Unità Insediative d'Identità Paesaggistica, unitamente a insediamenti storici, aree a vocazione agricola e territori non insediati (e che risultano legati da relazioni strutturate territoriali e di comunicazione) ed alle quali sono stati associati i meccanismi di perequazione ambientale o connessi al recupero, tramite restauro filologico, del patrimonio storico testimoniale ancora presente sul territorio extraurbano.
2. nella cartografia delle componenti del paesaggio di rilevante valore (tav. 1-46 di LP dove sono stati individuati luoghi, spazi, aree e manufatti che per il loro valore testimoniale contribuiscono a determinare gli aspetti più caratterizzanti del territorio sotto il profilo storico, geografico-insediativo, architettonico e devono in quanto tali costituire elementi di confronto e guida nella progettazione dei nuovi interventi al fine di una reale tutela del territorio extraurbano nei suoi elementi connotativi
3. nell' ambito delle schede urbanistiche quali indicazioni di livello puntuale specifiche per i diversi ambiti urbanistici AR PR, AR PA, AC NI

Al riguardo si evidenzia la necessità di prescrivere che :

- venga inserito un richiamo espresso al fatto che la disciplina di livello puntuale contenuta all' interno delle norme di conformità del PUC (AR-PR-4 ed AR PA 4) non è esaustiva delle indicazioni di carattere paesistico dovendo essere verificata e confrontata con le ulteriori indicazioni contenute nella disciplina paesaggistica di livello puntuale laddove l' ambito di intervento sia interessato da una delle categorie costitutive della stessa (area a parco di interesse naturalistico e paesaggistico, unità insediativa d' identità paesaggistica, sistema dell' acquedotto storico) posto che la stessa disciplina paesistica di livello puntuale stabilisce che " negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti si deve tener conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC"
- Per quanto riguarda gli ambiti di riqualificazione agricoli ricompresi in zona ISMA CPA, la cui disciplina non viene nel Piano differenziata rispetto a quella dei contigui ambiti ISMA, in applicazione dell' art 49 ter delle NA del PTCP, la necessità che le possibilità di intervento ammesse dal PUC siano oggetto di approfondimenti e verifiche in fase progettuale attraverso la predisposizione di un SOI che, sulla base dei contenuti anche delle cartografie di livello puntuale del PUC nonché dei contenuti dell' elaborato Norme di Conformità - disciplina paesaggistica di livello puntuale - , individui le situazioni suscettibili di un' edificabilità residua e le relative modalità, posto che in ragione della vigente classificazione paesistica, le stesse non potranno che avere carattere eccezionale e di episodicità e dovranno garantire il mantenimento dei segni connotativi del paesaggio agricolo quali terrazzamenti, percorsi, muri a secco. Come già indicato nel parere sul progetto preliminare è da precisare che, stante il carattere di marginalità rivestito da tali aree, l'eventuale quota di edificazione dovrà essere condizionata alla sussistenza d'Idonea accessibilità carrabile (la cui eventuale integrazione dovrà essere limitata in termini di sviluppo massimo e d'interventi di sbancamento o riempimento), a una acclività che non comporti sensibili modificazioni dei suoli attraversati, al minimo incremento delle quote di terreno impermeabile, senza riduzione della vegetazione esistente, nonché all'assenza, sul lotto, di fabbricati già destinati a tale funzione .
- Con riferimento alla possibilità di realizzare in ambiti di conservazione del territorio non insediato - AC NI impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono da richiamarsi nelle Norme Conformità, sezione AC NI 1, le condizioni di cui agli artt. 21 ter e 29 della LR 16/08 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria.

RAPPORTI TRA PUC E DISCIPLINA DEL DEMANIO MARITTIMO

Relativamente alla richiesta di meglio esplicitare nella disciplina di Piano le soluzioni progettuali idonee a migliorare la connessione del territorio urbano con il mare si prende atto delle integrazioni alla disciplina paesistica dei Distretti di Trasformazione ex 1.02 nel Progetto Definitivo n. 2 "Carmagnani - Fondega sud", ex 1.05 nel Progetto Definitivo n.6 "Nuova Sestri", e ex 1.12 "Fronte mare porto antico"(non più confermato come Distretto) operate nel progetto definitivo o previste in successive concertazioni con Autorità Portuale.

Per quel che riguarda la disciplina degli archi costieri nel passaggio tra preliminare e definitivo la Civica Amministrazione ha scelto di dividere la stessa in due distinti fascicoli corrispondenti alle "Norme di conformità - disciplina urbanistico edilizia" (03) e "Norme di conformità - disciplina paesaggistica di livello puntuale" (04).

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Maureca Pressato)

03 NOV. 2015 (Dott. Roberta Rossi)

SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

Con riferimento alla disciplina urbanistico edilizia (ACO-L. Ambito complesso per la valorizzazione del litorale), preso atto dell'inserimento di una specifica disciplina riferita alle aree demaniali marittime (ACO-L-3) si rileva che:

1. relativamente alle funzioni ammesse il riferimento al "Progetto Comunale di Utilizzo delle aree demaniali marittime" - Pro.U.D. approvato con DCC 44/2013 - in quanto strumento deputato alla gestione delle concessioni demaniali marittime, non rende immediatamente chiara la distinzione tra le funzioni ammissibili nel demanio marittimo (solo quelle di interesse o di uso pubblico) rispetto a quelle ammissibili al di fuori della dividende demaniale. Si prescrive pertanto di operare tale distinzione già sotto la voce "Funzioni". In tal senso i parcheggi pertinenziali sono da intendersi ammissibili nelle aree demaniali marittime solo se di pertinenza di funzioni localizzate nelle aree demaniali stesse.
2. Analogamente, relativamente alla disciplina degli interventi edilizi dell'ambito ACO L si prescrive che la stessa, nella sezione ACO L2, sia adeguata in coerenza con le modifiche apportate, con riferimento alla "disciplina degli interventi edilizi - interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di ricostruzione e nuova costruzione", all'art 13 punti 2.1 e 2.2 delle Norme Generali, esplicitando inoltre le limitazioni alle costruzioni in muratura previste dall'art.11 *quinquies* 1 della l.r.13/1999 e s.m. (peraltro già citato nella sezione ACO-L-3), da applicarsi anche in caso di sostituzione edilizia e nuova costruzione.

Si prescrive inoltre che sia nel testo delle "Norme di Conformità - disciplina urbanistica edilizia" che nella legenda delle tavole di struttura del PUC deve essere chiaramente indicato quali sono gli ambiti classificati archi costieri di conservazione e quali quelli di riqualificazioni essendo attribuita a tali categorie (in oggi desumibili solo dal testo della disciplina paesaggistica di livello puntuale) una disciplina urbanistica degli interventi ammessi (ACO-L2) differenziata.

Si segnala inoltre che all'Arco Costiero "Bocadasse Vernazzola" continua ad essere definito Arco di Riqualificazione anziché di Conservazione, come dichiarato nel documento relazione di ottemperanza alle osservazioni con conseguente necessità di adeguamento in tal senso sia della legenda delle tavole di struttura che del testo delle Norme di Conformità.

Per quel che riguarda i Distretti costieri si prende atto del fatto che nel Progetto Definitivo sono identificati due soli Distretti di Trasformazione a fronte dei 4 previsti nel Progetto Preliminare (il Distretto Fascia di Prà è trasmigrato all'art.25 punto n.74 e il Distretto "Fronte mare porto antico", confluito negli Archi Costieri):

- Con riferimento al distretto n.01 Voltri Litorale di Levante si prende atto dell'adeguamento alle prescrizioni;
- Con riferimento al distretto n. 1.13 Fiera/Kennedy (nel Progetto Definitivo n.20) la scheda del distretto come modificata nel Progetto definitivo registra la contrazione del quartiere fieristico (settore 5) nei soli padiglioni prospicienti la darsena nautica e la riconversione a funzioni urbane delle restanti aree ed immobili (settore 2). Viene inoltre confermata nel settore 3 la previsione di parcheggio privato (per la quale si indicava nel parere sul progetto preliminare lo stralcio) in quanto in contrasto con la demanialità dell'area e le problematiche evidenziate in relazione alla classificazione come fascia A del Piano di Bacino. Analogamente il Progetto Definitivo di PUC non si adegua per il settore 4 alla valutazione regionale che evidenziava criticità circa la funzione balenare pervista. Si prescrive pertanto lo stralcio tra le funzioni ammesse nel settore 3 del parcheggio privato e nel settore 4 della residenza.

COMPONENTE NORMATIVA DEL PIANO

Valutazioni sul testo delle Norme generali del progetto definitivo del PUC (adottato con DCC n. 8 del 4.03.2015 ed approvato con DCC n. 42 del 30.07.2015), in rapporto ai rilievi a suo tempo espressi nel parere regionale sul progetto preliminare di PUC reso con DGR n. 1468 del 30.11.2012 ai sensi dell'allora vigente art. 39 della l.r. 36/1997 sulla base del Voto del CTR n. 77/2012.

Rispetto ai contenuti delle Norme generali del progetto definitivo di PUC approvato con DCC n. 42/2015, in vista della assunzione delle determinazioni di competenza regionale ai sensi dell'art. 79, comma 3, lettera b) n. 3) della l.r. 11/2015 di modifica della l.r. 36/1997, si rende necessario suddividere le valutazioni in due categorie:

- verifica in ordine al recepimento o meno dei rilievi formulati nel soprarichiamato parere regionale (Voto del CTR n. 77/2012, pagg. da 58 a 61) aventi ad oggetto l'affinamento del testo delle Norme generali per assicurare la conformità dei contenuti di dette Norme con la legislazione statale e regionale in materia urbanistico-edilizia;
- correzione formale di alcuni contenuti delle ridette Norme generali per assicurare il rispetto sia delle sopravvenute disposizioni introdotte dalla legislazione regionale in materia urbanistico-edilizia sia della vigente legislazione statale di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m..

Con riferimento alla prima categoria si dà atto che nel testo delle Norme generali adottato con DCC n. 8/2015 ed approvato con DCC n. 42/2015 il Comune di Genova si è dato carico di adeguarne i contenuti rispetto agli specifici rilievi formulati nel soprarichiamato parere regionale salvo che per i profili di seguito indicati che, in quanto non oggetto di integrale o adeguato recepimento, richiedono la formulazione di puntuale prescrizioni come di seguito indicato.

- 1) Con riferimento all'art. 2) - "Elementi costitutivi del PUC":
 - nella relativa rubrica SONO AGGIUNTE le seguenti parole: "ed efficacia della disciplina paesaggistica di livello puntuale";

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
Arch. Maura Pressato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015 (Dott. Roberto Rossi)

SCHEMA N..... NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- dopo il comma 1 DEVE ESSERE AGGIUNTO il seguente comma al fine di rendere esplicita l'efficacia da attribuire alla disciplina paesistica di livello puntuale i cui contenuti sono inseriti in due distinti elaborati denominati rispettivamente "norme di conformità - disciplina urbanistico edilizia" e "norme di conformità - disciplina paesaggistica di livello puntuale":
- "2. La disciplina paesaggistica di livello puntuale contenuta nell'elaborato denominato "norme di conformità - disciplina paesaggistica di livello puntuale" e la relativa cartografia hanno efficacia prevalente, rispetto alla disciplina paesaggistica di livello puntuale (sezione 4 "norme progettuali di livello puntuale del PUC") contenuta nell'elaborato denominato "norme di conformità - disciplina urbanistico edilizia", nelle parti espressamente indicate come aventi tale efficacia".
- 2) Con riferimento all'art. 4) - "Elaborati della struttura del Piano", nel relativo elenco riportato nel "Livello 2 - Livello Urbano di Città" DEVE ESSERE STRALCIATO l'ultimo elaborato "Piano comunale dei beni soggetti a tutela paesaggistica e progetto di riordino (tavole a corredo)" in quanto la ricognizione degli immobili e delle aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi delle disposizioni della Parte Terza del DLgs. 42/2004 e s.m. non può essere effettuata in sede di approvazione del PUC, bensì è riservata in base agli articoli 135, 143 e 145 al Piano Paesaggistico da elaborarsi congiuntamente dalla Regione e dalla Soprintendenza.
- 3) Con riferimento all'art. 10 bis) - "Perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale" nel secondo comma, dopo le parole "medesima macroarea", SONO AGGIUNTE le seguenti: "esclusivamente negli ambiti classificati dal PUC AR-PR, con esclusione in ogni caso dei bunker e delle fortificazioni"; e ciò al fine di assicurare la compatibilità delle indicazioni di livello locale del PTCP con la disciplina paesistica di livello puntuale anche tenuto conto che l'applicazione del meccanismo di perequazione ai manufatti come i bunker e le fortificazioni potrebbe generare, stante le loro presumibili dimensioni, una anomala produzione di SA tale da creare disequilibrio rispetto al principio ispiratore del PUC secondo cui la SA per nuova costruzione deriva da preventive operazioni di demolizione.
- 4) Con riferimento all'art. 11) - "Parametri urbanistico edilizi":
 - nel punto 19. Edificio Esistente: le disposizioni contenute nei primi tre commi DEVONO ESSERE SOSTITuite nei termini di seguito riportati che riproducono sostanzialmente la formulazione contenuta nelle corrispondenti disposizioni delle norme generali adottate con il progetto preliminare di PUC con l'aggiunta di alcune precisazioni rispetto alla vigenza delle diverse definizioni previste nelle leggi regionali speciali: ciò per evitare profili di contrasto di detta definizione rispetto alla vigente legislazione statale e regionale in materia edilizia: "Ferme restando le diverse definizioni previste nelle leggi regionali speciali 49/2009 e s.m. e 24/2001 e s.m. si definisce esistente, con riferimento alla data di adozione del PUC, l'edificio munito di titolo edilizio, anche in sanatoria, e censito a catasto, fatto salvo il caso di edificio risalente ad epoca antecedente l'entrata in vigore della L. 1150/1942 e s.m. per il quale è sufficiente che l'edificio sia censito a catasto".
 - nel punto 22. Pertinenze: nel penultimo periodo, per assicurare la conformità alle disposizioni dell'art. 17 e dell'art. 70 della l.r. 16/2008 e s.m., le parole "anche i volumi chiusi interrati o seminterrati" SONO SOSTITuite dalle seguenti: "solo i volumi del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno";
 - nel punto 23. Manufatti diversi dagli edifici: nel primo periodo, dopo le parole "che non concorrono alla formazione della S.A." SONO AGGIUNTE le seguenti, per assicurare la coerenza del regime delle serre che nelle norme di conformità degli Ambiti fissa il parametro di riferimento della superficie coperta per la loro esecuzione: "con esclusione delle serre"; inoltre nella lettera b) dopo le parole " 30 mc " SONO AGGIUNTE le seguenti: " di invaso d' acqua", ciò al fine di chiarire che tale volumetria è riferita alla sola vasca della piscina pertinenziale;
 - il punto 24. Attrezzature balneari E' DA SOSTITUIRE nei seguenti termini al fine di assicurare il raccordo con la legislazione regionale in materia: "Le attrezzature balneari sono definite negli articoli da 29 a 32 della l.r. 32/2014 e la relativa disciplina urbanistico-edilizia è contenuta nell'Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale".
- 5) Con riferimento all'art. 13) - "Interventi edilizi":
 - i contenuti previsti nei punti 2.1 e 2.2 DEVONO ESSERE STRALCIATI in quanto ricomprendono "gli incrementi della SA" nella tipologia, rispettivamente, degli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, in contrasto con le pertinenti disposizioni della l.r. 16/2008 e s.m. (art. 7, comma 2, lettera 0a), art. 10, comma 2, lettera f) e art. 15).

In particolare:

a) relativamente al punto 2.1 si specifica che:

- per quanto concerne la fattispecie di "incremento della SA realizzato all'interno degli edifici" il mantenimento del punto 2.1 si porrebbe in contrasto con l'attuale formulazione della definizione di manutenzione straordinaria di cui all'art. 7, comma 2, lettera 0a) che, in adeguamento al Decreto Sblocca Italia, ha sottratto tale incremento dalla definizione della ristrutturazione edilizia se ed in quanto lo stesso intervento non comporti modifiche della volumetria complessiva degli edifici né mutamenti della destinazione d'uso;
- per quanto concerne la seconda fattispecie di "incremento della SA mediante ampliamento volumetrico, diverso da quelli di nuova costruzione" la relativa previsione, sebbene in linea con la definizione di ristrutturazione edilizia di cui al citato art. 10, comma 2, lettera f), risulta, comunque ultronea rispetto alla suddetta definizione che è già espressamente richiamata nel punto 1.5 dell'art. 13 delle Norme Generali;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
Arch. Maurella Pressato
Maurella Pressato

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015
Dot. Roberta Rossi
Roberta Rossi

SCHEMA N. NP/23528
DEL PROT. ANNO 2015

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore

- b) **relativamente al punto 2.2** si specifica che la previsione di classificare come "interventi di nuova costruzione l'incremento della SA mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma degli edifici" non risulterebbe conforme alla disposizione stabilita nell'art. 15, comma 1, lettera b) della citata l.r. n. 16 la quale include gli interventi di ampliamento di edifici esistenti nella definizione di nuova costruzione soltanto ove si tratti di incrementi "eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico-edilizi" e cioè eccedenti quelli di cui all' art 16, comma 2, lett. f) della medesima LR16.

Inoltre, in aggiunta alle considerazioni di cui sopra a sostegno della prescrizione di stralcio dei punti 2.1 e 2.2, è da rilevare che il mantenimento della classificazione comunale in argomento comporterebbe anche presumibili effetti di incidenza sul regime del contributo di costruzione da corrispondersi da parte degli utenti per l'esecuzione dei relativi interventi soggetti, a seconda dei casi, a CILA, SCIA, DIA o permesso di costruire. Infatti sia che si tratti di incrementi di SA all'interno di unità immobiliari o di edifici, sia che si tratti di incrementi di SA concretanti ampliamenti volumetrici all'esterno della sagoma degli edifici che non eccedano il limite percentuale del 20% del volume geometrico (come stabilito nel citato art. 10, comma 2, lettera f) della l.r. n. 16), esula dalla competenza comunale, rispetto alle fattispecie assoggettate a contributo di costruzione puntualmente definite nel ridetto art. 38, comma 1, della medesima l.r. n. 16, (come da ultimo modificato per recepire le disposizioni di agevolazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistenti introdotte dallo Stato nel Decreto Sblocca Italia), introdurre nuove ipotesi di interventi soggetti a contributo di costruzione al di fuori di quelle già individuate dal legislatore regionale in attuazione delle corrispondenti disposizioni statali (articoli 16 e 17 del DPR 380/2001 e s.m.). Al contempo, sul piano sostanziale, va sottolineato che rispetto alla finalità di agevolazione degli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente perseguita dal Decreto Sblocca Italia e recepita nelle recenti l.r. 41/2014 e 12/2015 il permanere delle suddette norme comunali determinerebbe l'assoggettamento dei casi di incrementi di SA all'interno degli edifici in ogni caso alla tariffa della ristrutturazione edilizia (invece che a quella fissata per i soli interventi di manutenzione straordinaria comportanti incremento del carico urbanistico dall'art. 39 comma 2 bis, della l.r. n. 16) e dei casi di incrementi di SA concretanti ampliamenti volumetrici all'esterno della sagoma dell'edificio e non eccedenti il limite del 20% del volume geometrico della costruzione alla tariffa delle nuove costruzioni, in luogo della pertinente tariffa relativa alla ristrutturazione edilizia da applicarsi a norma della citata l.r. n. 16.

Conclusivamente si specifica che lo stralcio dei sopracitati punti 2.1 e 2.2 si rende necessario al fine di assicurare la piena conformità di tali punti delle Norme Generali rispetto alle sopramenzionate disposizioni regionali di riferimento che stabiliscono in modo uniforme per tutti i Comuni liguri le definizioni delle tipologie di interventi da applicare ai fini del rilascio dei titoli edilizi. Del resto il Comune di Genova si è già conformato in buona parte alle ridette definizioni in sede di adozione del progetto definitivo di PUC, come risulta dai contenuti riportati nel punto 1. dell'art. 13. Interventi sul patrimonio edilizio esistente in cui, correttamente, sono state recepite, attraverso apposito rinvio, le definizioni delle tipologie di interventi stabilite negli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 13 della citata l.r. n. 16.

La suddetta prescrizione è, comunque, da estendere anche nei confronti delle norme di conformità e di congruenza in quanto facciano riferimento alla disciplina degli incrementi di SA qualificando tale intervento come di nuova costruzione o di ristrutturazione in contrasto con la ridetta l.r. 16/2008 e s.m.

- nel punto 6. "Interventi di carattere straordinario":
 - nel primo comma dopo le parole "in deroga alle presenti norme" SONO INSERITE le seguenti al fine di rendere coerente tale disposizione con le fonti normative di riferimento del potere di rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici stabilite nell'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m. e nel corrispondente art. 36 della l.r. 16/2008 e s.m.: "a norma dell'art. 36 della l.r. 16/2008 e s.m.";
 - nel secondo comma le parole "anche in deroga alle norme del PUC ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001" DEVONO ESSERE SOSTITuite dalle seguenti, in quanto la relativa fattispecie ove comportante la realizzazione di interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia in altro sito a fronte della realizzazione di opere pubbliche non rientra nel campo di applicazione dell'art. 14 del DPR 380/2001: "indipendentemente dalle previsioni del PUC, previa stipula di apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale con il soggetto interessato che, dietro cessione degli immobili necessari alla realizzazione di dette opere, consenta tale operazione".
 - nel punto 7. "Incentivo al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado" nel sesto periodo dopo le parole "suolo già urbanizzato SONO SOSTITuite dalle seguenti: "in aree già dotate di viabilità pubblica e che non richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa ed adeguata": ciò al fine di assicurare la compatibilità della disciplina relativa agli Ambiti AR-PR con i corrispondenti regimi normativi del PTCP assetto insediativo livello locale
- 6) Con riferimento all'art. 14) – "Norme di rilevanza ambientale", nel punto 7. Livello Paesaggistico Puntuale, il primo periodo DEVE ESSERE STRALCIATO E SOSTITUITO NEI TERMINI DI SEGUITO RIPORTATI in quanto la disciplina paesistica di livello puntuale prevista nel PUC costituisce specificazione delle indicazioni di livello locale del vigente PTCP, "e non superamento del vigente PTCP"(vedasi gli articoli 2, 6, 7 e 8 delle NdA del vigente PTCP e gli articoli 25, comma 3, lettera d), 28, comma 2, lettera b), 29, comma 3, lettera c) e 30 della l.r. 36/1997 e s.m. nella versione previgente alla l.r. 11/2015): "La disciplina paesistica di livello puntuale prevista nel PUC costituisce specificazione delle indicazioni di livello locale del PTCP, con particolare riguardo agli aspetti qualitativi".
- 7) Con riferimento all'art. 15) – "Distanze":

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
Arch. Mantella Pressato

03 NOV. 2015
Dir. Roberta Rossi

SCHEMA N. NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
--	---

- nel primo comma, al fine di assicurare la coerenza della relativa disposizione con l'art. 18, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m., dopo le parole "degli edifici esistenti" SONO DA AGGIUNGERE le seguenti: "all'esterno della sagoma ove comportanti la realizzazione di un nuovo piano della costruzione";
 - nel terzo comma dopo le parole "le distanze" SONO AGGIUNTE le seguenti: "dai confini come fissate nelle norme di conformità degli Ambiti", al fine di coordinare la norma con la disciplina urbanistica degli Ambiti;
 - nel quarto comma E' DA STRALCIARE il penultimo periodo in quanto introduce una fattispecie di deroga non prevista dalla vigente legislazione statale di riferimento.
- 8) Con riferimento all'art. 17) – "Discipline di settore e limiti all'attività edilizia":
- nel punto 2. Disciplina Urbanistico Commerciale le parole "indicazioni del livello paesaggistico puntuale del PUC ai fini del rispetto delle limitazioni previste per gli ambiti classificati Struttura Urbana Qualificata (SUQ) SONO SOSTITuite dalle seguenti: "indicazioni di livello locale del PTCP", al fine di assicurare la coerenza con il vigente PTCP e con i vincoli di natura urbanistica desumibili nella DCR n. 31/2012 e s.m. con riferimento alle medie e grandi strutture di vendita.
- Inoltre:
- il comma 2.1 DEVE ESSERE SOSTITUITO con il seguente: "l'esercizio congiunto nello stesso locale di attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso è consentito secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio di cui alla DCR 31/2012 e s.m., paragrafo 11, lettera E), punto 2" al fine di assicurare la coerenza della relativa disposizione con le indicazioni contenute nella programmazione commerciale ed urbanistica di cui alla DCR 31/2012 e s.m.;
 - nel comma 2.2 alla fine del periodo SONO AGGIUNTE le parole "di commercio";
 - nel comma 2.4 Parcheggi di pertinenza nella lettera f) le parole "le nuove MSV insediate" SONO SOSTITuite dalle seguenti: "le MSV da insediare", al fine di assicurare la coerenza con le disposizioni di cui al paragrafo 15 della sopracitata DCR 31/2012 e s.m.;
 - nel punto 3. Edilizia Residenziale Sociale:
 - nel comma 3.2 Servizi abitativi le parole "Tutti gli alloggi delle diverse tipologie sopra indicate che vengano ceduti agli Enti pubblici istituzionalmente competenti o vengano vincolati all'uso sociale con convenzione a tempo indeterminato, sono riconosciuti come servizio abitativo di interesse generale" DEVONO ESSERE SOSTITuite dalle seguenti al fine di assicurare la conformità alle disposizioni dell'art. 4, comma 2, lettera l bis) della l.r. 25/1995 e s.m.: "Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera l bis) della l.r. 25/1995 e s.m. e non concorrono alla formazione della SA"
 - il comma 3.2.2 DEVE ESSERE SOSTITUITO con il seguente al fine di assicurare la conformità rispetto all'art. 26 bis), comma 9, lettera c) della l.r. 38/2007 e s.m.: "Sono esclusi dall'obbligo di cessione e/o monetizzazione di quote di ERP gli interventi di nuova costruzione aventi ad oggetto unità a destinazione d'uso in proprietà a prezzi convenzionati con vincolo quindicennale ad uso prima casa e divieto di alienazione di pari durata";
 - nel comma 3.3.1 DEVONO ESSERE STRALCIATE le parole: "A titolo permanente nel tempo", al fine di assicurare la coerenza con la prescrizione già formulata con riferimento al comma 3.2;
 - il comma 3.5 è da rubricare come segue: "Recupero del patrimonio edilizio esistente" e al fine di rendere coerente le relative disposizioni rispetto all'art. 26 bis), comma 2, della l.r. 38/2007 e s.m. i primi due commi sono da stralciare; pertanto l'articolo inizia con le parole "Gli interventi di E.R.P. a carico degli operatori dovranno garantire il necessario risanamento ed adeguamento igienico ed impiantistico per il raggiungimento di un adeguato livello qualitativo e funzionale per il conseguimento dell'abitabilità.
- In ogni caso"
- nel comma 3.8 Dotazioni obbligatorie, i relativi contenuti laddove non coerenti con le disposizioni dell'art. 26 bis) della l.r. 38/2007 e s.m. DEVONO ESSERE STRALCIATI, con conseguente rinvio alla disciplina del ridetto art. 26 bis. In particolare:
 - il punto 3.8.1 VA STRALCIATO in quanto in contrasto con il campo di applicazione del citato art. 26 bis che è circoscritto soltanto all'ERP, e non è estensibile all'ERS;
 - il punto 3.8.2 VA STRALCIATO in quanto in contrasto con il citato art. 26 bis, comma 9, lettera a) che prevede l'esclusione dall'obbligo di ERP di tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla sostituzione edilizia avente ad oggetto edifici già a destinazione residenziale, a prescindere dalle relative dimensioni;
 - il punto 3.8.3 DEVE ESSERE SOSTITUITO con il seguente al fine di assicurare la conformità rispetto all'art. 26 bis) della l.r. 38/2007 e s.m.: "Gli interventi di nuova costruzione superiori a mq 500 di S.A. residenziale devono destinare per l'E.R.P una quota della S.A. residenziale realizzata, nella misura massima del 15% ponderata su valori territoriali (cfr. Tabella allegata alla DCC. 4/2011 e successivi aggiornamenti), posta a carico dell'operatore e ceduta gratuitamente al Comune. Nei casi in cui la nuova costruzione è subordinata al trasferimento di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione, le eventuali quote di E.R.P. prescritte non necessitano del trasferimento della relativa S.A.";
 - nel punto 3.8.4 alla lettera a) le parole: "oltre i 500 mq" SONO DA STRALCIARE in quanto prevedono il mantenimento della franchigia pari a 500 mq per gli interventi volti a realizzare edifici residenziali aventi SA maggiore di 500 mq in precedenza stabilita

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
 (Arch. Maurella Pressato)

03 NOV. 2015 (Dott. Roberta Rossi)

nell'allegato G paragrafo 5.4 del PQR 2008-2011 che è venuta meno a seguito di quanto disposto nell'art. 3, comma 1, della l.r. 37/2012 di modifica della l.r. 38/2007 il quale, nel sancire la proroga della validità del PQR 2008-2011, ha espressamente escluso da tale proroga l'allegato G.

Inoltre l'ultimo comma che inizia con le parole "Qualora la C.A. non ravvisi..." È DA STRALCIARE in quanto in contrasto con l'art. 26 bis, comma 6 della l.r. 38/2007 e s.m. che prevede i passaggi necessari per consentire la monetizzazione.

- 9) Con riferimento all'art. 24) – "PUO e progetti di attuazione del PUC 2000", nel comma 1 dopo le parole "i PUO e i Programmi di iniziativa pubblica approvati" DEVONO ESSERE AGGIUNTE le seguenti parole "specificati nell'elenco di seguito riportato....." al fine di rendere individuabile e certo il campo di applicazione di tale speciale disposizione.
- 10) Con riferimento all'art. 25) – "Ambiti con disciplina urbanistica speciale" alla fine del primo periodo, per rendere esplicita e certa la normativa applicabile in tali ambiti, DEVONO ESSERE AGGIUNTE le seguenti parole: "la cui disciplina urbanistica edilizia è riportata in apposite schede allegata all'elenco dei progetti, piani e programmi inseriti nell'elenco di seguito riportato".

Con riferimento alla seconda categoria di valutazioni regionali si specificano di seguito i correttivi da apportare ad alcune disposizioni del ridetto testo normativo in conseguenza delle modifiche legislative sopravvenute che ne richiedono il dovuto aggiornamento.

- 1) All'art. 1) – "Natura e contenuti", nel comma 5, avuto riguardo alle sopravvenute modifiche apportate dalla l.r. 11/2015, in particolare, agli articoli 43, 44 e 45 della l.r. 36/1997 si rende necessario:

nella relativa lettera a) STRALCIARE dalle parole "e rispetto ai quali" fino alla fine del relativo periodo ed AGGIUNGERE le seguenti parole: "salva la formazione di un nuovo PUC";

nella successiva lettera b) ELIMINARE il riferimento al "comma 2".

- 2) All'art. 2) – "Elementi costitutivi del PUC", AGGIUNGERE la seguente lettera: "f) Rapporto preliminare e Rapporto ambientale a norma della l.r. 32/2012 e s.m."

- 3) All'art. 5) – "Sviluppo operativo del Piano" nei commi 1 e 2 ELIMINARE i riferimenti all'art. 55, ed ai relativi commi, della l.r. 36/1997 e s.m. in quanto tale articolo è stato abrogato dall'art. 63 della l.r. 11/2015. Resta ferma la facoltà del Comune di mantenere il Programma Attuativo ove ne ravvisi la necessità, previo inserimento dei relativi contenuti, se del caso mutuati dal previgente comma 8 di detto art. 55, nel contesto della disposizione di cui al comma 2 dell'art. 5, unitamente alla individuazione della competenza approvativa del Consiglio comunale.

- 4) All'art. 12) – "Destinazioni d'uso" nel punto 4. Ospitalità Ricettiva SOSTITUIRE il riferimento alla l.r. 2/2008 e s.m.i. con quello della sopravvenuta l.r. 32/2014.

- 5) All'art. 13) – "Interventi edilizi" nel punto 7. Incentivo al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado le parole "assimilabile a piano di recupero" devono essere STRALCIATE in quanto in Liguria per i Comuni dotati di PUC le disposizioni di cui alla L. 457/1978 e s.m. sono sostituite da quelle della l.r. 36/1997 e s.m..

- 6) All'art. 16) – "Parcheggi":

- nel punto 1. alla lettera B) al relativo n. 1) dopo le parole "sostituzione edilizia" AGGIUNGERE le parole: "ristrutturazione urbanistica";
- nel punto 4. dopo le parole "risanamento conservativo" AGGIUNGERE le seguenti: "fatto salvo il rispetto delle disposizioni introdotte dalla l.r. 12/2015, con riferimento agli interventi di frazionamento e di accorpamento di unità immobiliari, negli articoli 38, comma 1, 39, comma 1, lettera g bis) e comma 2 bis della l.r. 16/2008 e s.m.";
- nel punto 6. le parole da "valore di mercato" fino alla fine del periodo sono sostituite da: "valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati, per ogni nuova unità immobiliare oggetto di intervento, predeterminato dal Comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione" in conformità all'art. 19, comma 6, della l.r. 16/2008 come modificata dalle leggi regionali 12/2015 e 41/2014.

- 7) All'art. 17) – "Discipline di settore e limiti all'attività edilizia":

- nel punto 1.1:

- il riferimento alla l.r. 2/2008 e s.m. "Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari" È DA SOSTITUIRE con quello alla sopravvenuta l.r. 32/2014 "Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e norme in materia di imprese turistiche";
- le definizioni delle diverse tipologie di strutture turistico-ricettive ivi riportate SONO DA STRALCIARE e DA SOSTITUIRE in quanto oggetto di riserva alla legge regionale ed in parte modificate dalla citata l.r. n. 32, con conseguente inserimento dei riferimenti normativi di seguito riportati: "Strutture ricettive alberghiere – art. 5 l.r. 32/2014; a) alberghi – art. 6 l.r. 32/2014; b) Residenze turistico-alberghiere – art. 7 l.r. 32/2014; c) Locande – art. 8 l.r. 32/2014; d) Albergo diffuso – art. 9 l.r. 32/2014; Strutture ricettive all'aria aperta – art. 11 l.r. 32/2014; a) Villaggi turistici – art. 12 l.r. 32/2014; b) Campeggi – art. 13 l.r. 32/2014; Altre strutture ricettive – art. 16 l.r. 32/2014; a) Casa per ferie – art. 17 l.r. 32/2014; b) Ostelli - art. 18 l.r. 32/2014; c) Rifugi alpini ed escursionistici – art. 19 l.r. 32/2014; d) Affittacamere – art. 20 l.r. 32/2014; e) Bed & Breakfast – art. 21 l.r. 32/2014; f) Case appartamenti per vacanze – art. 22 l.r. 32/2014; g) Appartamenti ammobiliati ad uso turistico – art. 27 l.r. 32/2014; h) Aree di sosta – art. 24 l.r. 32/2014; i) Mini aree di sosta – art. 23 l.r. 32/2014; j) Agriturismo – art. 25 l.r. 32/2014; jbis) Ittiturismo – art. 25 l.r. 32/2014; jter) Marina resort – art. 26 l.r. 32/2014; Strutture balneari – art. 28 l.r.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

29/10/15
Marta Maurilla Pressato

03 NOV. 2015
Roberta Rossi

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/23528 DEL PROT. ANNO 2015	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore
---	--

- 32/2014: a) Stabilimenti balneari – art. 29 l.r. 32/2014; b) Spiagge libere attrezzate – art. 30 l.r. 32/2014; c) Spiagge libere – art. 31 l.r. 32/2014; d) Spiagge asservite a strutture ricettive – art. 32 l.r. 32/2014.
- nel punto 3.3.3 i riferimenti alla "L. n. 10/77 e alla L. 457/78 art. 32 SONO DA SOSTITUIRE con il riferimento al sopravvenuto art. 18 del DPR n. 380/2001

Si precisa infine che deve essere stralciata nelle tavole della Struttura - livello 3 del PUC - la perimetrazione delle aree di Cava in quanto tale perimetrazione è oggetto di Piano territoriale a cui deve essere fatto specifico rinvio.

PARERE CONCLUSIVO

Sulla base di quanto sopra considerato e valutato in vista della conclusione dell'iter di formazione del PUC del Comune di Genova, a norma dell'art. 79, comma 3, lett. b), n.3) della l.r. n. 11/2015, si esprime parere favorevole:

- all' approvazione, a norma dell'art. 80, comma 2, n. 1) della legge regionale n. 11/2015, delle varianti al vigente PTCP - assetto insediativo di livello locale, nei termini e con le prescrizioni sopra indicate, riportate nei relativi stralci cartografici, dando atto che, per quanto concerne le varianti al PTCP soggette - in base alle disposizioni di cui al medesimo art. 80, comma 2, n. 1), della LR 11/2015 - alla preventiva acquisizione del nulla-osta del Consiglio Regionale, le stesse sono state già oggetto della Delibera di Giunta n. 19 del 21/9/2015 recante la relativa proposta al Consiglio Regionale, sulla base del voto n. 148 del 17/9/2015 del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio – Adunanza Generale - reso in seduta congiunta con la Sezione per la Pianificazione Territoriale ed Urbanistica;
- all' assunzione delle valutazioni conclusive di competenza della Giunta Regionale sul Progetto Definitivo di PUC – inerenti la rispondenza delle relative previsioni ai rilievi regionali formulati nel parere reso sul Progetto Preliminare di PUC con DGR n. 1468 del 23/11/2012 e la conformità alla legislazione regionale in materia urbanistico-edilizia, paesistico-ambientale, di edilizia residenziale pubblica nonché alla programmazione urbanistico-commerciale di cui alla DCR n. 31/2012 e s.m. – valutazioni che sono subordinate all' osservanza delle prescrizioni in precedenza riportate comportanti l' obbligo di adeguamento degli atti da parte del Comune, previa loro accettazione con deliberazione del Consiglio Comunale da assumersi prima della formalizzazione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi di cui all' art. 79, comma 3, lettera b), n. 3).

F.to IL SEGRETARIO
(Dott. Adolfo Laiolo)

F.to IL PRESIDENTE
(Arch. Pierpaolo Torriolo)

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29/10/15
(Dott. Maddalena Pressato)

Data - IL SEGRETARIO

03 NOV. 2015 (Dott. Roberta Rossi)