

## Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 165-2022 - Seduta N° 3722 - del 04/03/2022 - Numero d'Ordine 22

Prot/2022/196682

Oggetto Comune di Borgio Verezzi (Sv). Piano Urbanistico Comunale. Approvazione

ai sensi dell'art. 38, comma 10, della I.r. n. 36/1997 e s.m., con contestuale

approvazione di variante al PTCP.

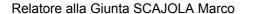
Struttura Proponente Settore urbanistica

Tipo Atto Deliberazione

## Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente ALESSANDRO PIANA - Vicepresidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale		X
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Andrea BENVEDUTI	Assessore	Х	
Giovanni BERRINO	Assessore	Х	
Ilaria CAVO	Assessore	Х	
Simona FERRO	Assessore	Х	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore		X
Marco SCAJOLA	Assessore	Х	
	.1	6	2



Con l'assistenza del Dirigente Generale Dott.ssa Claudia Morich in sostituzione del Segretario Generale Avv. Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta Dott.ssa Monica Limoncini.

## La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A) punto 10) sub h)

## Elementi di corredo all'Atto:

· ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA

#### LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 4.9.1997, n. 36 (Legge Urbanistica regionale) e s.m.;

Vista la legge regionale 2 aprile 2015 n. 11 e s.m. la quale all'art. 80, comma 2, n. 1) riserva al Consiglio Regionale il rilascio del nulla-osta per l'approvazione delle varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 26 febbraio 1990 e s.m., ove tali varianti ricadano nei casi individuati nelle lettere a), b) e c) del sopra menzionato art. 80, comma 2, n. 1);

Vista la legge regionale 10.8.2012, n. 32, recante "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e modifiche alla legge regionale 30.12.1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale)" e s.m.;

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

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 254 del 31.3.2017 e s.m. di individuazione degli atti amministrativi di competenza degli organi e degli uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/5856 del 23.3.2017 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

#### **Premesso**

Che il Comune di Borgio Verezzi:

- con deliberazione consiliare n. 3 del 30.1.2018 ha adottato, ai sensi dell'allora vigente art. 38, comma 2, della I.r. n. 36/1997, il progetto di Piano Urbanistico Comunale del proprio territorio, con contestuale proposta di variante al PTCP, unitamente al Rapporto ambientale di cui all'art. 8 della I.r. n. 32/2012 e s.m. ed ha altresì revocato le DCC n. 42 del 27.07.2015 e n. 9 del 04.03.2017, aventi rispettivamente ad oggetto, l'adozione di un precedente progetto di PUC, comprensivo del Rapporto Ambientale e l'esame delle osservazioni sullo stesso pervenute;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 30.8.2018, si è pronunciata in merito alle osservazioni pervenute;

Che, con deliberazione n. 825 del 12.10.2018, la Giunta regionale ha espresso il proprio motivato e vincolante pronunciamento ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2012 e s.m. sul progetto di PUC, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni indicate nel Parere Motivato n. 80 del 4.9.2018, allegato alla medesima deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Che con deliberazione n. 311 del 12.4.2019 la Giunta regionale ha formulato, nei termini e con rilievi di carattere vincolante indicati nella Relazione tecnica n. 109 del 20.3.2019, allegata alla medesima deliberazione come parte integrante e sostanziale, il proprio parere ai sensi del combinato disposto del previgente art. 38, comma 7, della l.r. 36/1997 e dell'art. 28, comma 1, della l.r. n. 15/2018;

Che il Comune di Borgio Verezzi, con deliberazione consiliare n. 36 del 28.12.2019, ha adottato, ai sensi dell'art. 38, comma 2, della l.r. n. 36/1997 come modificato dalla l.r. n. 15/2018, modifiche in itinere al progetto di PUC ed il relativo Rapporto Ambientale e li ha trasmessi alla Regione con nota n. 872 del 30.1.2020, pervenuta in data 11.2.2020;

Che la Regione, ai sensi dell'art. 38, comma 3, lett. a) e b) della l.r. n. 36/1997 e s.m., ha provveduto:

- alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvio del procedimento di VAS ed all'inserimento nel sito informatico regionale della relativa documentazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m.;
- alla pubblicazione sul BURL e nel sito informatico regionale dell'avviso contenente l'indicazione della data di inserimento nel sito informatico comunale delle modifiche in itinere al progetto di PUC e di deposito delle stesse presso la segreteria comunale;

Che il Comune di Borgio Verezzi ha provveduto, ai sensi dell'art. 38, comma 4, lett. a), della l.r. n. 36/1997 e s.m., alla pubblicazione delle modifiche in itinere al progetto di PUC per 60 giorni consecutivi;

Che, con le note n. PG/2020/72458 del 20.2.2020 e n. PG/2020/72490 del 25.2.2020, il competente Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento di Vas ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m. relativamente alle modifiche in itinere come sopra adottate;

Che, con deliberazione n. 941 del 18.11.2020 la Giunta Regionale – sulla base della Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 205 del 16.9.2020 e del Parere motivato n. 204 del 16.9.2020 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS, allegati alla medesima deliberazione – ha espresso il prescritto parere sulle modifiche in itinere al PUC, ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m., al fine del successivo adeguamento da parte del Comune ai sensi del comma 7, lett. c), del ridetto art. 38, con contestuale valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2021 e s.m., a condizione dell'osservanza delle prescrizioni ivi indicate;

Che la Provincia di Savona, con Decreto Dirigenziale n. 213 dell'1.2.2021, ha espresso parere di compatibilità rispetto alle indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con DCP n. 42/2005;

Che, in esito a successive verifiche, è stata riscontrata la presenza di un mero errore materiale nel testo del sopra richiamato Parere Motivato n. 80/2018, laddove, nelle relative conclusioni, sono riportate le prescrizioni alla cui ottemperanza è stata condizionata la valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale del PUC in oggetto espressa con la sopra citata DGR n. 825/2018;

Che l'errore materiale come sopra riscontrato è stato rettificato con Decreto del Direttore Generale n. 5938 del 5.10.2021;

#### **CONSIDERATO**

Che il Comune di Borgio Verezzi - tenuto conto delle sopra richiamate deliberazioni della Giunta regionale nn. 825/2018, 311/2019 e 941/2020 - con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 30.6.2021 ha provveduto agli adempimenti indicati nel sopracitato comma 7 dell'art. 38 della I.r. n. 36/1997 e s.m., come in dettaglio specificato nella Relazione tecnica n. 328 del 19.1.2022 del Settore Urbanistica, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Che con nota n. 6794 del 2.8.2021, pervenuta in data 11.8.2020, ai sensi dell'art. 38, comma 9, della l.r. n. 36/1997 e s.m., il Comune di Borgio Verezzi ha trasmesso alla Regione la deliberazione di cui sopra, unitamente ai relativi allegati, per l'approvazione del PUC ai sensi del comma 10 del medesimo art. 38, comma 10;

#### **RILEVATO**

Che, come evidenziato nella sopra citata Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 109 del 20.3.2019, il progetto di PUC contiene una proposta di variante al vigente PTCP - indicazioni dell'assetto insediativo di livello locale - come in dettaglio descritta nella Relazione Tecnica n. 328 del 19.1.2022, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, variante che consiste nella seguente riclassificazione paesistica:

 Variante n. 1 - località Campi di Orsi – Gallinari Cava abbandonata "Cava del Colle" - da TRZ "Regime normativo di Trasformazione" a ANI-MA "Aree non Insediate – Regime normativo di Mantenimento", disciplinati rispettivamente dagli artt. 61 e 52 delle Norme di Attuazione:

Che, rispetto alla variante al PTCP di cui sopra, è prescritta, a norma dell'art. 80, comma 2, n. 1) della I. r. n. 11/2015 e s. m., la preventiva acquisizione del nulla-osta del Consiglio Regionale in quanto relativa ad area assoggettata al regime normativo di Trasformazione, ai sensi dell'art. 61 delle Norme di Attuazione del PTCP;

Che la Giunta Regionale, in vista della conclusione dell'iter di formazione del PUC a norma dell'art. 38, comma 10, della I. r. n. 36/1997 e s. m., con deliberazione n.925 del 19.10.2021 - assunta sulla base della Relazione Tecnica n. 287 del 14.9.2021 - ha proposto al Consiglio Regionale il rilascio del nulla-osta sulla sopracitata variante al vigente PTCP;

Che il Consiglio Regionale, con deliberazione n. 29 del 17.12.2021- trattenuta agli atti del Settorea norma del citato art. 80, comma 2, n. 1) della l. r. n. 11/2015 e s. m., condividendo le conclusioni espresse nella sopracitata Relazione Tecnica n. 287/2021, ha rilasciato il prescritto nulla-osta sulla variante in precedenza specificata;

#### DATO ATTO

Che, per quanto concerne la conclusione del procedimento di VAS, il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, ha comunicato gli esiti della verifica di ottemperanza del progetto di PUC alle prescrizioni di cui alle sopra richiamate DGR n. 825/2018 e 941/2020, come da scheda allegata alla citata Relazione tecnica n. 328/2022;

Che gli elaborati del progetto di PUC in argomento sono stati sostanzialmente modificati dal Comune in adeguamento ai rilievi formulati sotto il profilo urbanistico nelle sopracitate DGR n. 311 del 12.4.2019 e n. 941 del 18.11.2020 e alle prescrizioni ambientali di cui alle sopra richiamate DGR n. 825 del 12.10.2018 e n. 941 del 18.11.2020, come in dettaglio specificato nella citata Relazione tecnica n. 328/2022, fatta eccezione per i contenuti indicati nella medesima, rispetto ai quali sono da disporre, ai sensi del ridetto art. 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m., le modifiche necessarie ad assicurare il compiuto recepimento dei rilievi e delle prescrizioni a suo tempo formulati, nei termini riportati nella richiamata Relazione tecnica e nella scheda alla stessa allegata;

## **RITENUTO**

Che, sulla base delle valutazioni espresse nella sopra richiamata Relazione tecnica n. 328 del 19.1.2022, sia da approvarsi, con le modifiche ivi indicate, il progetto di PUC del Comune di Borgio Verezzi con la correlata modifica al PTCP come sopra specificata;

Che in merito alle osservazioni presentate avverso il progetto di PUC in esame, sia da provvedere nei termini indicati nella suddetta Relazione tecnica;

#### **RILEVATO INFINE**

Che gli elaborati relativi al progetto di PUC di che trattasi sono costituiti da: Documento degli obiettivi, Descrizione fondativa, Struttura del Piano, come risultanti dalle modifiche disposte con il presente atto e in dettaglio specificate nella citata Relazione Tecnica n. 328/2022;

Su proposta dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri

#### **DELIBERA**

- di approvare, ai sensi dell'art. 38, comma 10, della I.r. n. 36/1997 e s.m., il Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Borgio Verezzi con le deliberazioni del Consiglio comunale n. 3 del 30.1.2018 e n. 36 del 28.12.2019, nei termini e con le modifiche indicate nella Relazione tecnica n. 328 del 19.1.2022, comprendente l'allegato elaborato: "Verifica ottemperanza PUC Borgio Verezzi" del Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- di approvare, ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1), della I. r. n. 11/2015 e s. m., la variante al PTCP correlata al PUC come descritta nella citata Relazione Tecnica n. 328 del 19.1.2022;
- di dare atto che la cartografia del vigente PTCP sarà conseguentemente modificata per il recepimento della variante sopra indicata;
- di decidere sulle osservazioni nei termini riportati nella sopra richiamata Relazione tecnica n. 328 del 19.1.2022;

La presente deliberazione sarà resa nota mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004, n. 32 e s.m. ed in forma integrale sul sito regionale.

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



## **REGIONE LIGURIA**

# Vice Direzione Generale Territorio Settore Urbanistica

## RELAZIONE TECNICA n. 328 del 19.01.2022 e 03.02.2022

## Comune di BORGIO VEREZZI (SV)

PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)

Approvazione ai sensi dell'art. 38, comma 10, della LR 36/1997 s.m., con contestuale approvazione di variante al PTCP

Con **D.G.R. n. 311 del 12.04.2019** è stato espresso, ai sensi del combinato disposto del previgente articolo 38, comma 7, della l.r. 36/1997 e dell'art. 28, comma 1, della L.R. n. 15/2018, il prescritto parere nei confronti del Piano Urbanistico Comunale, con correlate proposte di modifica del vigente PTCP, adottato dal Comune di Borgio Verezzi con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 30.01.2018; con la richiamata D.G.R. n. 311/2019 sono stati formulati rilievi di carattere vincolante, indicati nella Relazione Tecnica n. 109 del 20.03.2019, allegata alla medesima deliberazione come parte integrante e sostanziale, al fine del successivo adeguamento da parte del Comune, ai sensi dell'allora vigente comma 8 del citato articolo 38, ferme restando le determinazioni contenute nella pronuncia sulla VAS di cui alla D.G.R. n. 825 del 12.10.2018.

Con successiva **D.G.R.** n. **941 del 18.11.2020** sono stati espressi, sia il parere di cui all'art. 38, comma 6, della I.r. 36/1997 (come modificata dalla I.r. n. 15/2018) sia la valutazione positiva di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 10 della I.r. n. 32/2012 s.m., nei confronti delle modifiche in itinere al Progetto di PUC (adottate dalla C.A. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019 e riferite a proposte di modifica di destinazione d'uso per l'RTA di Via Trento e Trieste, di svincolo alberghiero dell'ex "albergo Lido" e di reintroduzione di previsioni insediative nel subambito 2 dell'Ambito di completamento AS.1) nei termini e con i rilievi indicati nella Relazione Tecnica n. 205 del 16.09.2020, allegata alla citata deliberazione come parte integrante e sostanziale, al fine del successivo adeguamento da parte del Comune, ai sensi del comma 7, lett. c), del medesimo art. 38 della I.r. n. 36/1997 e s.m. e degli ulteriori adempimenti comunali previsti dal citato comma 7.

Con Decreto dirigenziale n. 213 dell'1.2.2021 la Provincia di Savona ha espresso il parere di competenza sul PUC complessivamente adottato, ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m., non rilevando profili di incompatibilità rispetto alle indicazioni del vigente PTC provinciale.

I pareri pervenuti dagli altri Settori regionali sono i seguenti:

- Vice Direzione Generale lavoro e turismo, Settore Politiche turistiche, mail del 06.03.2019 (NP/ 2019/ 6834 del 07.03.2019);
- Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture, Trasporti Vice Direzione trasporti e Infrastrutture, Settore Infrastrutture, nota prot. IN / 2019 / 3306 del 25.02.2019
- Vice direzione generale territorio, Settore Tutela del paesaggio e demanio marittimo, mail del 28.02.2019 (NP/ 2019/ 6835 del 07.03.2019);

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30.06.2021, la C.A. ha provveduto a controdedurre alle osservazioni pervenute sulle modifiche in itinere, come sopra indicate (adottate con la DCC n. 36/2019), e all'adeguamento del P.U.C. adottato ai rilievi vincolanti complessivamente formulati sotto il profilo urbanistico, alle prescrizioni contenute nelle sopra richiamate pronunce V.A.S., al parere reso dalla Provincia, con contestuale adozione della dichiarazione di sintesi, a termini dell'art. 10, comma 5, della LR 32/2012 s.m.i.

I relativi atti sono stati trasmessi alla Regione, per l'approvazione ai sensi dell'art. 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m., con nota prot. n. 6794 del 2.8.2021.

Con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 29 del 17.12.2021, è stato rilasciato il preventivo nulla osta, a norma dell'art. 80, c. 2, n. 1), della L.R. n. 11/2015 e s.m.i., alla variante al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) contenuta nel Progetto di PUC.

Nella presente sede, in applicazione dell'art. 38, comma 10, della I.r. n. 36/1997 e s.m. viene verificato l'effettivo adeguamento del progetto di PUC ai pareri come sopra espressi dalla Regione e dalla Provincia, nonché l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nelle pronunce di VAS (in relazione a quest'ultimo profilo si rimanda all'allegato alla presente relazione). La presente relazione contiene inoltre le valutazioni regionali sulle osservazioni come sopra pervenute.

### Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale (art. 24 l.r. 36/1997 s.m.i.)

Elenco elaborati adeguati con DCC n. 20 del 30.06.2021, trasmessi con nota prot. n. 6794 del 02.08.2021, pervenuta l'11.08.2021 (prot. n. 269951).

#### ELABORATI STUDI URBANISTICI

- Documento degli Obiettivi 27.03.2013
- Descrizione Fondativa (REV. Marzo 2021)
- DF 0A Carta base C.T.R. (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 0B Carta base Ortofoto (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 0C Carta base Catasto (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 1 Inquadramento territoriale vasta scala
- DF 2 P.T.C.P. Assetto insediativo (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 3 Assetto Geomorfologico stralciata
- DF 4 Assetto Vegetazionale stralciata
- DF 5 Tavola dei Vincoli (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 6 Vincoli Paesistici (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 7 Piano Utilizzo aree Demaniali
- DF 7a Piano Utilizzo aree Demaniali (revisione gennaio 2015)
- DF 8 Aree percorse dal fuoco (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 9 Zonizzazione Acustica (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 10 Viabilità e verde (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 11 Proprietà pubbliche (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 12 Asservimenti (revisione Gennaio 2016)
- DF 13 Reti servizi e sottoservizi (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 14a PRG varianti (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 14b PRG vigente (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 15a Standard Urbanistici Attuali (revisione Agosto 2017) stralciata
- DF 15b- Standard Urbanistici Progetto (revisione Agosto 2017) stralciata
- DF 16 Uso del suolo studio agroforestale (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 17 Richiedenti (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 18 Tipologia delle case (ultima revisione Marzo 2021
- DF 19 Carta del centro abitato per codice della strada (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 20 Rilevamento alberghi (ultima revisione Marzo 2021) (erroneamente individuata con il n. 19 nel cartiglio della tavola)
- DF 21 Viabilità (revisione Novembre 2017) stralciata
- DF 22 Siti natura 2000 (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 23 Semaforica (ultima revisione Marzo 2021)
- DF 24 Semaforica Paesistica (ultima revisione Marzo 2021)

#### **ELABORATI PROGETTO**

ST01-oss - Struttura Piano adottato con osservazioni al piano e prescrizioni di VAS (revisione Agosto

2017) stralciata

```
ST01- Struttura del Piano (ultima revisione Marzo 2021)
ST02- Struttura Piano - Catastale (ultima revisione Marzo 2021)
ST03- Struttura Piano - Prop. Pubbliche - P.T.C.P. (ultima revisione Marzo 2021)
ST04- Struttura Piano - Alberghi - Aree percorse dal fuoco (ultima revisione Marzo 2021)
ST05- Struttura Piano - Siti natura 2000 (revisione Novembre 2017 in DCC n. 20/2021 - Marzo 2021 in norma e prodotta)
ST06- Struttura Piano – PTC (revisione Novembre 2017 in DCC n. 20/2021 – Marzo 2021 in norma e prodotta)
ST07- Struttura Piano Ambiti – Vincoli (ultima revisione Marzo 2021)
ST08 – Viabilità (ultima revisione Marzo 2021)
ST09a – Standard Urbanistici Attuali (ultima revisione Marzo 2021)
ST09b - Standard Urbanistici Progetto (ultima revisione Marzo 2021)
Relazioni di progetto:
- Progetto PUC-Struttura Piano-Relazione (ultima revisione Marzo 2021)
- Normativa generale e degli ambiti di conservazione e di riqualificazione (ultima Revisione marzo 2021)
- Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art.5 negli edifici esistenti al 29 novembre 2014 (ultima revisione Marzo 2021)
FASCICOLO "A" TIPOLOGIA MANUFATTI (ultima revisione Marzo 2021)
FASCICOLO "B" EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO (ultima revisione Marzo 2021)
FASCICOLO "C" (stralciato)
FASCICOLO "D" CENSIMENTO STRUTTURE TURISTICO ALBERGHIERE (ultima revisione Marzo 2021)
FASCICOLO "E" NUCLEI STORICI: NORME AMBITI ASR ED ALLEGATO "E.1" ALLE NORME (ultima revisione Marzo 2021)
FASCICOLO "F" DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (ultima revisione Marzo 2021)
ELABORATI STUDI GEOLOGICI
Tavole di analisi:
G1 - CARTA GEOLOGICA (Dic. 2014)
G2 - CARTA GEOMORFOLOGICA (ultima revisione Marzo 2021)
G3 – CARTA IDROGEOLOGICA (ultima revisione Marzo 2021)
G3.1 – RETICOLO IDROGRAFICO (Dic. 2014)
G4 – CARTA DEI GEOSITI E GEOTOPI (ultima revisione Marzo 2021)
G5 - CARTA DELL'ACCLIVITA' (Dic. 2014)
G6 – CARTA DELLE INDAGINI (Dic. 2014)
G7 - CARTA GEOLOGICO TECNICA (Dic. 2014)
Tavole di sintesi:
```

G8 - CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA LIVELLO I°

(M.O.P.S.) (revisione Gennaio 2016)

G9 – CARTA DEI VINCOLI GEOLOGICI (ultima revisione Marzo 2021)

G10 - CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO (ultima revisione Marzo 2021)

#### ELABORATI STUDI V.A.S.

- Rapporto Ambientale (ultima revisione Marzo 2021)
- Studio di Incidenza (ultima revisione Marzo 2021)
- Allegato specie animali e vegetali di elevato interesse (gennaio 2018)
- Dichiarazione di sintesi
- RA 01 Temi ambientali (Marzo 2021)
- RA\_02 Temi ecologici (Marzo 2021)

RA 03 - Sovrapposizione temi ambientali con Struttura (ultima revisione Marzo 2021)

RA\_04 - Sovrapposizione temi ecologici con Struttura (ultima revisione Marzo 2021)

ELABORATI STUDI ARCHEOLOGICI

Relazione tecnica (revisione Gennaio 2016)

DF Archeo 1 – Planimetria con localizzazione delle UT (revisione Gennaio 2016 Maggio 2015)

DF Archeo 2 – Planimetria con localizzazione delle UT è aree a rischio archeologico (revisione

Gennaio 2016 Maggio 2015)

DF Archeo 3 – Planimetria con localizzazione dei toponimi (Maggio 2015)

DF Archeo 4 – Cartografia storica (Maggio 2015)

DF Archeo 5 – Cartografia storica (Maggio 2015)

DF Archeo 6 – Cartografia storica (Maggio 2015)

DF Archeo 7 – Cartografia storica (Maggio 2015)

DF Archeo 8 – Cartografia storica (Maggio 2015)

DF Archeo 9 – Cartografia storica (Maggio 2015)

DF Archeo 10 – Cartografia storica (Maggio 2015)

Schede UT

Riguardo alle tre osservazioni pervenute con riferimento alle modifiche adottate con la sopra richiamata DCC n. 36 del 28.12.2019 (periodo di pubblicità e partecipazione dall'11.03.2020 al 14.07.2020), nei confronti delle quali la C.A. con DCC n. 20 del 30.06.2021, ha provveduto, a norma del comma 7, dell'art. 38 della l.r. 36/1997 s.m.i., all'assunzione delle determinazioni consiliari recanti le proposte sulle osservazioni stesse, come sintetizzate nella successiva tabella, viene di seguito espressa, ai sensi del comma 10 del medesimo articolo 38, della richiamata normativa regionale, la pronuncia regionale su quelle accolte o accolte parzialmente dalla C.A.:

-5, -					
Modifica di PUC	Numero e contenuto osservazione (fonte: DCC n. 20/2021 e fascicolo allegato "A" "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	Proposta della C.A. sulle osservazioni accolte o	Pronuncia regionale		
	AL PUC ADOTTATO CON DEL. DEL C.C. N° 36 del 28.12.2019"	parzialmente accolte			
	1. LOCATELLI Renzo e GALLETTO Luciano in data 9.7.2020 Prot.n. 5724;	Parzialmente accolta:	Accolta parzialmente:		
EX HOTEL LIDO (punto 1.1)	a. Il restauro dell'edificio dovrebbe essere inserito in un programma generale di ristrutturazione dell'intera passeggiata. Si contesta il fatto che l'effetto sul paesaggio non possa essere definito modesto.	Punto 1.1 – Accolta in parte in quanto è stato eliminato l'aumento volumetrico del 10% e quindi viene fatto	l'osservazione è da accogliersi parzialmente limitatamente al divieto di prevedere incrementi volumetrici fuori sagoma in quanto		
	b. Per gli osservanti una soluzione di compromesso potrebbe essere quella di destinare l'intero piano a livello della passeggiata a servizi per il pubblico.	salvo l'involucro dell'edificio, rendendo non necessaria, in fase di strumento urbanistico generale, il confronto tra	il fabbricato è collocato in un contesto non suscettibile di tali modificazioni. La norma deve		
	c. Manca un confronto tra l'inserimento paesaggistico della situazione attuale con quella di progetto.	l'inserimento paesaggistico della situazione attuale con quella di progetto.	essere adeguata.		
	d. Il PUC indica un incremento volumetrico del 10% mentre nella relazione VAS i dati indicati portano ad un non trascurabile aumento del 14%.	situazione attuare con quena ai progetto.			
AMBITO AS1 (punto	e. Il fabbricato è incastrato tra il litorale e la Via Aurelia senza alcuna possibilità di soddisfare gli standard previsti per legge; anche le zone circostanti sono da tempo sature, non rimane che la monetizzazione che, comunque, non risolve il problema dei parcheggi pertinenziali del nuovo intervento.	Punto 1.3 – <u>Accolta in parte</u>	Parzialmente accolta: nei termini di cui alle modifiche indicate al punto 62;		
1.3)	a. Rilevano una palese contraddizione in quanto viene esclusa la possibilità di nuovi volumi nell'area a giardino mentre si consente l'edificazione per un'area attigua privata.	si tratta, infatti, della previsione di un giardino pubblico senza nuova costruzione sullo stesso lotto come invece	indicate al punto 62,		
	b. Rilevano che nel paese le nuove costruzioni i frazionamenti i cambi di destinazione d'uso vanno ad ampliare il già abnorme numero di seconde case.	previsto dalla variante in itinere adottata. Resta il credito edilizio, da utilizzare su altra area idonea a ricevere l'atterraggio			

	c. La variante proposta con la nuova costruzione risulterebbe in contrasto con il PTCP e con le prescrizioni regionali.  d. Il nuovo fabbricato interesserebbe la fascia costiera già satura,  e. Non concordano con la sintesi non tecnica in cui si dice che l'intervento proposto non danneggia i valori presenti sul territorio di Borgio Verezzi.  f. Sono d'accordo per la realizzazione del giardino ma solo tramite accordo economico con i proprietari delle aree o tramite esproprio.	della capacità edificatoria concessa; questo in caso di cessione del giardino senza oneri a carico del Comune.	
	2. Agorà-WWF Liguria-Italia Nostra in data 13.7.2020 Prot.n. 5812;	Parzialmente accolta:	
	Si esprimono alcune considerazioni, sopportate da dati scritto grafici, sulla notevole presenza di seconde case e sulla conseguente necessità che il PUC non preveda più nuove costruzioni ad eccezione di eventuale edilizia sociale; si fa inoltre presente il rischio relativo alle mareggiate che non consente utilizzi impropri nelle zone esposte alle intemperie del mare		
EX HOTEL LIDO (punto 2.2)	a. L'edificio ricade entro la fascia di pericolosità dei 50 anni relativa alla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE. Gli osservanti ritengono che alle condizioni attuali, senza nuove protezioni, l'edificio non è facilmente recuperabile. E' possibile pertanto la ristrutturazione edilizia (rispettosa del disegno originale) per adattarla al mantenimento di destinazione.	Punto 2.2 - Accolta in parte in quanto è stato eliminato l'aumento volumetrico del 10% e quindi viene fatto salvo l'involucro dell'edificio rendendo non necessario, in fase di strumento urbanistico generale, il confronto tra l'inserimento paesaggistico della situazione attuale con quella di progetto.	Parzialmente accolta: nei termini sopra indicati (osservazione 1.1)
AMBITO AS.1 (punto 2.3)	a. Rilevano una palese contraddizione in quanto viene esclusa la possibilità di nuovi volumi nell'area a giardino mentre si consente l'edificazione per un'area attiqua privata.	Punto 2.3 - Accolta in parte,	
,	b. La variante proposta con la nuova costruzione risulterebbe in contrasto con il PTCP e con le prescrizioni regionali	si tratta, infatti, della previsione di un giardino pubblico senza nuova costruzione sullo stesso lotto come invece	Parzialmente accolta: nei termini di cui alle modifiche indicate al punto 62;
	c. Sono d'accordo per la realizzazione del giardino ma nella sua interezza.	previsto dalla variante in itinere adottata. Resta il credito edilizio da utilizzare su	
	d. Sub-Ambito 1 L'area d'intervento comprende anche l'attuale parcheggio a servizio della struttura con la sede municipale e un manufatto seminterrato di proprietà privata attualmente adibito in parte a parcheggio ed in parte a magazzino in uso al Comune di Borgio Verezzi". "Il Sub-Ambito 1 avrà funzione di connettivo urbano, negozi di vicinato, bar, locali per ristorazione, servizi urbani Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dei termini dell'art. 13, commi 1e2 della LR 16/2008 s.m.i.	altra area idonea a ricevere l'atterraggio della capacità edificatoria concessa; questo in caso di cessione del giardino senza oneri a carico del Comune.	
	Gli osservanti ritengono che non devono essere autorizzate nuove costruzioni e ulteriore consumo del suolo.	Punto 2.3 d ( SUB AMBITO1 ) – Non pertinente In quanto il sub Ambito 1 non è interessato dalle varianti in itinere.	Non pertinente

## VERIFICA DELL'AVVENUTO ADEGUAMENTO DEL PROGETTO DI PUC AI RILIEVI DI CARATTERE VINCOLANTE DI CUI ALLE D.G.R. N. 311 DEL 12.04.2019 E N. 941 DEL 18.11.2020

ISTANZE DI VARIANTI al PTCP-DGR 311/2019	Modifiche necessarie al compiuto recepimento nel PUC dei rilievi a carattere vincolante
Rilievi di carattere vincolante:  1) Da TRZ ad ANI.MA – località Campi di Orsi – Gallinari Cava abbandonata "Cava del Colle" - PU.2; Prescindendo dalle parziali incoerenze della rappresentazione grafica della tavola ST.03, superate dall'esplicitazione dell'istanza di variante nella DCC n. 23 del 30.08 2018, si ritiene la richiesta di modifica del	

PTCP <u>ammissibile</u>, comportando la definizione di un assetto coerente agli elevati valori ambientali del contesto ed alla classificazione urbanistica impressa, <u>ferma restando la necessità di preventiva messa in sicurezza, nei termini e contenuti di cui alla prescrizione n. 15 della DGR n. 825/2018.</u>

2) Da ANI.CE a ANI.MA - località Ronco - PU.1;

La proposta di modifica, stanti le valenze paesistico ambientali ed ecologiche presenti (IT1323201 Finalese – Capo Noli) coerentemente corrisposte con la previsione di Parco Urbano, peraltro già di pubblica disponibilità, non è ammissibile.

3) Da ANI.CE a ID.MO-A (DCC n. 3/2018 e Norme del Distretto) / TRZ (tav. ST.03) - località Pian dell'Arma, in adiacenza Rio Fine e cimitero in Comune di Finale Ligure - DT.1;

La proposta di modifica non è ammissibile in quanto:

- 1) Mancano i presupposti identificativi richiesti dall'art. 46, comma 1, delle Norme del PTCP per qualificare l'assetto insediativo esistente di tipo ID da sottoporre ad azioni di riqualificazione mediante il ricorso al regime normativo MOA:
- 2) Mancano i presupposti identificativi richiesti dall'art. 61, comma 1, delle Norme del PTCP per qualificare l'ambito nel regime normativo TRZ.

L'area in esame è pertanto da riclassificare Agn.0, considerata la presenza vegetazionale (Pino d'Aleppo) e l'analogia di classificazione paesistica (ANI.CE) con il territorio retrostante, con conseguente adeguamento in tal senso di tutti i contenuti di Piano, grafici e normativi.

tavola ST03 (Struttura piano – Prop. Pubbliche – PTCP) di PUC. Riguardo ai contenuti della disciplina urbanistica:

- per il sub ambito PU.2 (artt. 35 e 35 bis della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R.), si fa rimando alle modifiche indicate al punto 64 della tabella "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia (...)", e al punto n. 84 della medesima tabella, per la tipologia della dotazione territoriale e funzionale attribuita;
- per l'Ambito Agn.0 (art. 21 della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R.), si fa rimando alle modifiche indicate ai punti 16, 17 e 19 della tabella "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia (...)";
- 2) adeguato (tav. ST.03);
- 3) adeguato (tav. ST.03);

n.	Previsione del PUC in contrasto con il PTCP e modifica da apportate al PUC come da DGR 311/2019 e DGR 941/2020	Modifiche necessarie al compiuto recepimento nel PUC dei rilievi a carattere vincolante
1	Ambito Agn.0, art. 21 (ambiti ANI.CE, ANI.MA, ME di PTCP)  - al comma 1:  - dopo le parole "opere necessarie per il presidio del territorio" inserire: "di cui al comma 3,";  - dopo le parole "di esclusivo interesse" inserire: "ed uso pubblico e con esclusione di nuove previsioni veicolari." Stralciare "pubblico";  - al comma 3:  - dopo le parole "nella tavola (G4 (geologica)" inserire: "e delle aree con regime normativo ANI.CE ed ME di PTCP";  - dopo le parole "lunghezza 5,00 m." inserire: "ed altezza massima di 2,50 m.".  - al comma 4, lettera c):  - stralciare: "piazzole per la sosta pubbliche o di uso pubblico aree attrezzate per pic-nic, per";  - al comma 4, lettera d):  - sostituire le parole: "che incidono sull'ambiente fisico e sul paesaggio" con: "da circoscrivere a quanto necessario per la ricomposizione della continuità delle preesistenti sistemazioni";  - al comma 10: dopo le parole "Castellaro – Sito" inserire: "individuato alla tavola ST.03";	Ambito Agn.0, art. 21 - comma 1: adeguato - comma 3: adeguato - comma 4: adeguato - al comma 10, l'adeguamento dei contenuti normativi risulta vanificato dall'impropria eliminazione dell'individuazione grafica alla tavola ST.03 di struttura, con conseguente necessità di ripristinarne l'individuazione come nei contenuti della tavola oggetto di adozione con la DCC n. 3 del 30.01.2018;
2	Ambito Agn.0, art. 21 Eliminare al comma 4 i riferimenti all'assetto vegetazionale del PTCP (al primo periodo) e quelli all'assetto geomorfologico (alla	Ambito Agn.0, art. 21 adeguato

	[	
	lettera b).	
3	Ambito Agn.1, art. 22, comma 2 (ANI.MA, IS.MA, ID.MA, SU ed ID.MO-A di PTCP) Modificare ed integrare il comma 2, con la limitazione della possibilità di realizzare annessi agricoli, di cui alla scheda 01 del fascicolo "A" (2,40 m. x 2,40 m.), alla condizione di verificare l'inesistenza di fabbricati in un'area con raggio minimo di 60 ml. in aree assoggettate al regime ANI.MA ed SU di PTCP e 30 ml. in quelle a classificazione IS.MA, ID.MA ed ID.MO-A, e limitando la realizzabilità della tipologia 2 del fascicolo "A" (2,40 m. x 4,30 m.), alle sole aziende agricole con estensione colturale minima contigua di almeno 5.000 mq. per singolo fabbricato, ed esclusione nelle aree a regime ANI.MA ed SU di PTCP. Adeguare in tal senso anche la voce DF dei parametri edilizi. Per gli ulteriori rilievi si rimanda al quadro: <i>Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia.</i>	Ambito Agn.1, art. 22, comma 2 Adeguato, tuttavia per il coerente recepimento della prescrizione occorre: - inserire: "alle seguenti condizioni:" dopo le parole "potranno essere autorizzati"; - sostituire il punto e virgola con la virgola dopo le parole "mq 1000"; - sostituire la virgola con il punto e virgola dopo la parola "ID.MO-A" e stralciare la successiva "e";  Al comma 4: occorre operare l'aggiornamento del riferimento normativo alla legge L.R. n. 22/1984 (abrogata dall'art. 2 della L.R. 1/2001), inserendo "L.R. n. 4/1999 e s.m.i.";
4	Ambito Agn.1, art. 22, comma 10 (ANI.MA, IS.MA, ID.MA, SU ed ID.MO-A di PTCP) Integrare il comma precludendo la realizzazione di serre negli ambiti paesistici ANI.MA, ID.MA ed SU, per i rimanenti ambiti in cui sono ammesse, limitare al 30% la superficie coperta rispetto alla superficie di proprietà, a mt. 2 l'altezza massima di eventuali muri di sostegno correlati all'intervento e inserire la necessità di integrazione della previsione progettuale con la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.	Ambito Agn.1, art. 22, comma 10 Adeguato parzialmente: - al primo periodo, dopo le parole "Grotte di Valdemino", inserire: "e delle aree ricadenti negli ambiti paesistici ANI.MA, ID.MA e SU di PTCP, in cui non sono ammesse. Nelle rimanenti porzioni dell'ambito Agn.1 la realizzazione di serre è subordinata all'osservanza delle seguenti condizioni:", stralciando "purchè la loroseguenti condizioni:"; - al periodo successivo sostituire "comunque mai superiore al 50%" con: "comunque mai superiore al 30%" e, per la coerenza dei contenuti dell'articolo, dopo la parola "(monocolture)" inserire: "alle seguenti condizioni"; - sostituire: "Si preclude la realizzazione eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto." con: "Eventuali muri di sostegno correlati all'intervento non potranno superare l'altezza massima di mt. 2; è inoltre necessario provvedere all'integrazione della previsione progettuale con la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto."
5	Ambito Agn.1, art. 22, comma 7 (ANI.MA ed SU di PTCP) In calce al comma, dopo le integrazioni e modifiche indicate al quadro <i>Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia</i> , per il presente comma, inserire l'esclusione dell'ammissibilità di nuovi tracciati veicolari nei regimi paesistici indicati.	Ambito Agn.1, art. 22, comma 7 adeguato
6	Ambito Agn.2, art. 23 (ANI.MA e NI.MA di PTCP) La distinzione urbanistica tra "Ambito agricolo collinare (Verezzi) Agn.2", disciplinato dall'art. 23 della Normativa Generale e degli Ambiti, e "Sub-ambito agricolo storico collinare speciale – Verezzi (Agn.2.a)", disciplinato dal fascicolo "E Norme Ambiti ASR", è incoerente all'analogia dello stato dei luoghi ed all'estensione dei corrispondenti regimi di PTCP, con conseguente necessità di comprendere le aree corrispondenti ai sopra menzionati ambiti urbanistici in un unico sub-ambito, classificato Agn.2.a, incluso in ASR.2, e disciplinato dal fascicolo "Allegato E: Norme Ambiti ASR.1 Borgio e ASR.2 Verezzi". Pertanto, i contenuti dell'art. 23 della Normativa Generale degli Ambiti, come di seguito modificati, devono confluire in quelli dell'art. 38 – da rinumerare art. 41 (sub-ambito di Conservazione di territori di presidio ambientale, Verezzi) – del menzionato Allegato "E". All'art. 23, delle Norme Generale e degli Ambiti:  - stralciare i commi: 0, 2, 7 e 8;  - al comma 1, dopo le parole "devono essere mantenuti e salvaguardati" sostituire con: "Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PUC e regolarmente accatastati, compresi nel sub-ambito, sono ammessi:  - interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, fermo restando il divieto di cambi di destinazione d'uso per tutti i manufatti o fabbricati a destinazione rurale, come definita dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 16/2008 s.m.i., anche se di edificazione recente;	Ambito Agn.2, art. 23 - contenuti normativi adeguati;

	<ul> <li>sugli edifici sparsi in ambito agricolo ed individuati nelle schede dell'allegato "B: Edifici sparsi in ambito agricolo" opera la disciplina di cui alle corrispondenti schede;</li> <li>gli interventi di nuova edificazione sono limitati ai locali a destinazione agricola, nei termini ed alle condizioni di cui all'art. 17 del presente allegato "E".</li> <li>Non sono ammessi interventi modificativi per tracciati qualificabili infrastrutture storiche del territorio ed interventi finalizzati a rendere carrabili preesistenti sentieri pedonali. Non è ammessa la realizzazione di nuovi tracciati veicolari. Nuove aree a parcheggio e la modifica di quelle preesistenti sono consentite nei termini di quanto rappresentato nelle tavole di struttura del PUC".</li> <li>Al comma 4, eliminare il riferimento all'assetto vegetazionale del PTCP.</li> <li>I commi 1, 3, 4, 5 e 6, così modificati ed integrati, sostituiscono integralmente i contenuti dell'art 38, rinumerato 41, dell'Allegato "E", l'articolo 23 della Normativa Generale degli Ambiti è da stralciare.</li> </ul>	
7	Ambito ASR.2, Sub-ambito Agn.2a, Allegato "E", art. 38, da rinumerare art. 41. (ANI.MA e NI.MA di PTCP)  La previsione deve essere modificata come indicato al successivo quadro 3 punto 34 realizzabili su lotti agricoli di superficie continua non inferiore a 3.000 mq.	Ambito ASR.2, Sub-ambito Agn.2a, Allegato "E", art. 38, da rinumerare art. 41 adeguato
8	Ambito ASR.1, Sub-ambito Agn.1a, Allegato "E", art. 39, da rinumerare art. 42. (SU e IS.MA di PTCP)  Nei termini di cui alle integrazioni e modifiche agli articoli 17 e 39 (da rinumerare 41 → errata corrige: art. 42 n.d.r.) al quadro: "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia, alla voce: Fascicolo (Allegato) "E", contenuti normativi.	Ambito ASR.1, Sub-ambito Agn.1a, Allegato "E", art. 39, da rinumerare art. 42. adeguato
9	Ambito ASR.2, Sub-ambiti R.0, Allegato "E", art. 17.  Previsioni di nuove costruzioni ipogee a destinazione agricola in ambiti urbanistici e contesti di centri storici (NI.MA ed ME, n. 2566 nucleo di Piazza, di PTCP), in quanto comportanti l'introduzione di tipologie inappropriate alla caratterizzazione formale e funzionale dei nuclei storici: da stralciare.	Ambito ASR.2, Sub-ambiti R.0, Allegato "E", art. 17 adeguato
10	Art. 23.bis, comma 1, disciplina paesistica per le zone agricole del sistema agroforestale Art. 24 "(ordinamento sovraordinato)"  (ANI.CE, ANI.MA, ME, ID.MA, IS.MA, SU ed ID.MO-A di PTCP)  All'art. 23.bis, mantenere solo la seguente frase: "Sono vietate le aggregazioni di annessi agricoli", con stralcio della parte successiva.  All'art. 24, all'inizio del comma, inserire: "Subordinatamente al rispetto della disciplina urbanistico – edilizia degli Ambiti corrispondenti", e sostituire "Per gli Ambiti Agn.1 e Agn.2 ()" con: "Per l'Ambito Agn.1 valgono le disposizioni della L.R. 37/2007, ferma restando l'osservanza della corrispondente disciplina urbanistico-edilizia d'Ambito".	Art. 23.bis, comma 1, disciplina paesistica per le zone agricole del sistema agroforestale adeguato  Art. 24 "(ordinamento sovraordinato)" adeguato al rilievo a lato riportato. Tuttavia, in relazione al rilievo e correlata modifica n. 14 della sottostante tabella riferita a "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia ()", al primo periodo dell'art. 24 occorre sostituire le parole: "gli ambiti del sistema di tutela ambientale" con "gli ambiti Agn";
11	Art. 23.bis, comma 8 (Viabilità), disciplina paesistica per le zone agricole del sistema agroforestale (ANI.CE, ANI.MA, ME, SU e NI.MA di PTCP) All'inizio del punto 8 inserire: "Ove ammesse dalla corrispondente disciplina urbanistico-edilizia d'Ambito" e stralciare: "fatta eccezione per le strade pubbliche di attraversamento e di collegamento".	Art. 23.bis, comma 8 (Viabilità), disciplina paesistica per le zone agricole del sistema agroforestale: adeguato per i contenuti indicati. Tuttavia, al secondo periodo, risulta impropriamente sostituita la sigla "Agn" del testo adottato con la sigla "Agn.2a", da rettificare non risultando ammissibile la realizzazione di nuovi tracciati veicolari in tale sub-ambito, come da rilievo vincolante n. 6, quadro 1, R.T. n. 109/2019 (DGR n. 311/2019). Occorre inoltre operare, al medesimo periodo, l'aggiornamento del riferimento normativo alla legge L.R. n. 22/1984 (abrogata dall'art. 2 della L.R. 1/2001) inserendo "L.R. n. 4/1999 e s.m.i.".  Per coordinamento con la denominazione del sub-ambito, al comma 9, ultimo periodo, aggiungere ".a" dopo "Agn.2";
12	Ambito di Completamento AS.1 "Piazza Nuova", Sub-Ambito 2, Normativa Generale e degli Ambiti: art. 32 e tavole di struttura (Contrasto con il regime di mantenimento dei caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale identificativi della morfologia urbana dell'ambito SU di PTCP, per previsioni tali da determinare, complessivamente, la trasformazione dell'assetto insediativo	Preservazione della destinazione agricola attuale ad orto, per l'estensione territoriale corrispondente al sub-ambito 2 (DCC n. 3/2018 e DCC n. 36/2019), dell'Ambito di Completamento AS.1 "Piazza Nuova":

	e, pertanto, incompatibili con il richiamato regime di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.) Al fine di superare il contrasto è necessario preservare la destinazione agricola attuale ad orto, per l'estensione territoriale corrispondente al sub-ambito 2, dell'Ambito di Completamento AS.1 "Piazza Nuova", che è pertanto da riclassificare Sub-Ambito di Conservazione di Territori di Produzione Agricola Agn.1a, includere all'interno dell'Ambito di Conservazione ASR.1 Borgio, disciplinato dall'Allegato Normativo "E": Nuclei storici Norme Ambiti ASR.1 e ASR.2. Sono pertanto da modificare in tal senso i contenuti grafici e normativi di PUC con stralcio del sub-ambito 2.	- si rimanda alla verifica di cui alla tabella "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia ()", n. 62; Includere il sub-ambito 2 dell'AS.1 "Piazza Nuova" all'interno dell'Ambito di Conservazione ASR.1 Borgio, disciplinato dall'Allegato Normativo "E": Nuclei storici Norme Ambiti ASR.1 e ASR.2: - adeguato;
	DGR 941/2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 02 – AS.1 "Piazza nuova", sub-ambito 2): modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:  La modifica in itinere attenua la trasformazione originaria del PUC, ma le trasformazioni previste, sia con la nuova edificazione, che con la modifica a giardino, determinano la perdita dell'originaria matrice agricola, costituente componente significativa della morfologia urbana, da preservare, comportante, pertanto, la conferma del parere già espresso nella valutazione di cui alla DGR n. 311/2019 (). In subordine, può considerarsi ammissibile la tipologia d'intervento con mantenimento dell'area agricola nella configurazione attuale, acquisita dal Comune, da attribuire in gestione con la modalità degli orti urbani (vedi rilievo n. 62 della sottostante tabella riferita al contrasto con la normativa urbanistico-edilizia e modifica da apportate al PUC).	
13	Ambito R.1, art. 26, ampliamenti volumetrici e ampliamenti e cambi d'uso di edifici esistenti. (ANI-CE, ANI.MA e SU di PTCP) Da disporne l'esclusione nei termini indicati nella tabella allegata al presente parere per l'inserimento nella Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione come articolo 28.bis	Ambito R.1, art. 26, ampliamenti volumetrici e ampliamenti e cambi d'uso di edifici esistenti: adeguato
14	Ambito R.1, art. 26, cambi d'uso di edifici a destinazione residenziale, socio-assistenziale, turistico-ricettivo, ecc (ANI.CE di PTCP) Da disporne l'esclusione nei termini indicati nella tabella allegata al presente parere per l'inserimento nella Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, come articolo 28.bis.	Ambito R.1, art. 26, cambi d'uso di edifici a destinazione residenziale, socio- assistenziale, turistico-ricettivo, ecc adeguato
15	Ambito R.1, art. 26, cambi d'uso di edifici non residenziali e pertinenze non eccedenti i 200 mc. (ANI.MA ed ANI.CE di PTCP)  Da disporne l'esclusione nei termini indicati nella tabella allegata al presente parere per l'inserimento nella Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, come articolo 28.bis.	Ambito R.1, art. 26, cambi d'uso di edifici non residenziali e pertinenze non eccedenti i 200 mc.: adeguato
16	Ambito R.1, art. 26, demolizione e ricostruzione con ampliamenti volumetrici di edifici esistenti, con modifica di sedime, all'interno del lotto o dell'Ambito. (ANI-CE, ANI.MA, ID.MA. e SU di PTCP) Da disporne l'esclusione nei termini indicati nella tabella allegata al presente parere per l'inserimento nella Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, come articolo 28.bis.	Ambito R.1, art. 26, demolizione e ricostruzione con ampliamenti volumetrici di edifici esistenti, con modifica di sedime, all'interno del lotto o dell'Ambito: adeguato
17	Ambito R.2, art. 27, comma 2, ricostruzione con ampliamento di edifici demoliti provenienti da aree diverse del territorio comunale. (ambiti di provenienza ANI-CE, ANI.MA, NI.MA, ME, SU di PTCP)  Da disporne l'esclusione - circoscritta per il Sub-Ambito Agn.1.a di PUC ai soli edifici/ manufatti di valore storico-testimoniale - nei termini indicati nella tabella allegata al presente parere per l'inserimento nella Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, come articolo 28.bis.	Ambito R.2, art. 27, comma 2, ricostruzione con ampliamento di edifici demoliti provenienti da aree diverse del territorio comunale: adeguato
18	Ambito R.1, art. 26, comma 1, interventi di sostituzione edilizia. (ID.MO-A di PTCP) Definizione di un limite di consistenza massimo per gli interventi di demolizione e ricostruzione, introduzione del correlato ampliamento ed estensione delle modalità applicative – in altro lotto dello stesso Ambito urbanistico - nei termini indicati nella tabella allegata al presente parere per l'inserimento nella Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, come articolo 28.bis.	Ambito R.1, art. 26, comma 1, interventi di sostituzione edilizia: adeguato
19	Ambito R.1, art. 26, ed Ambito R.2, art. 27, interventi di sostituzione edilizia e art. 27.bis (disciplina paesistica Ambiti R.1 e R.2). (immobili, percorsi o contesti di valore storico) Indicazione degli aspetti da tutelare nei termini indicati nella tabella allegata al presente parere per l'inserimento nella	Ambito R.1, art. 26, ed Ambito R.2, art. 27, interventi di sostituzione edilizia e art. 27.bis (disciplina paesistica Ambiti R.1 e R.2): adeguato

	Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, come articolo 28.bis.  Analogamente, all'art. 27.bis inserire il seguente comma 8: "I contenuti progettuali debbono verificare l'inserimento delle previsioni nell'immediato contesto, dando atto delle scelte operate al fine di tutelare la permanenza, funzione e leggibilità nei confronti di eventuali immobili, percorsi o inserimenti in contesti di valore storico".	art. 27.bis: adeguato, l'articolo (Disciplina Paesistica – Ambiti R.1 e R.2) è ridenominato 27.ter (si fa rimando al punto n. 43 della tabella "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia ()" alla tabella "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia ()", per la numerazione dell'articolo);
20	Ambiti R.1 ed R.2, tavole di struttura (ANI.MA di PTCP) Attribuire la pertinente classificazione Agn.2.a alle marginali aree, non insediate, ricadenti in Ambito ANI.MA di PTCP, impropriamente classificate dal PUC R.1 ed R.2.	Ambiti R.1 ed R.2, tavole di struttura: adeguato;
21	Ambito R.9, tavole di struttura (ANI.MA di PTCP) Attribuire la pertinente classificazione Agn.0 alle marginali aree a rivestimento arboreo/arbustivo, intercluse tra il torrente Bottasano e la viabilità veicolare, ricadenti in Ambito, impropriamente classificate dal PUC R.9.	Ambito R.9, tavole di struttura: adeguato;
22	Art. 47 Compensazione urbanistica (Previsione di nuova edificazione in ANI.CE e ANI.MA) Al primo periodo sostituire le parole "nello stesso ambito o in altri ambiti di riqualificazione o completamento () o distretti di trasformazione" con: "nei termini di cui all'art. 28.bis, nello stesso ambito o in altri Ambiti di Riqualificazione, con esclusione degli ambiti Agn.0, Agn.1, ASR.1, ASR.2, PU.1 e PU.2"	Art. 47 Compensazione urbanistica adeguato;

n.	Previsione del PUC in contrasto con altri piani regionali (PUD) e modifica da apportate al PUC come da DGR 311/2019	Modifiche necessarie al compiuto recepimento nel PUC dei rilievi a carattere vincolante
1	Art. 38.1, Sub-ambito L.1, comma 1.2 (passeggiata a mare) (Disposizioni condizionate dalla valutazione ambientale Ir 32/2012 e s.m.i.) Integrare i contenuti normativi subordinando la fattibilità e la modalità di realizzazione dell'intervento alle verifiche pertinenti i vincoli normativi delle fasce dinamiche del PTAMC (Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero) approvato con DCR n. 7 del 23.02.2016, con conseguente coordinamento in tal senso dei contenuti dei commi 1.2 e 1.5.	Art. 38.1, Sub-ambito L.1, commi 1.2 e 1.5 (passeggiata a mare): adeguato, occorre tuttavia mantenere i soli riferimenti relativi all'approvazione del PTAMC, stralciando quelli riferiti all'adozione;
2	Art. 43 Pontile a mare da ampliare (Disposizioni condizionate dalla valutazione ambientale lr 32/2012 e s.m.i.) Integrare i contenuti normativi subordinando la fattibilità e la modalità di realizzazione dell'intervento alle verifiche pertinenti i vincoli normativi delle fasce dinamiche del PTAMC (Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero) approvato con DCR n. 7 del 23.02.2016.	Art. 43 Pontile a mare da ampliare: adeguato;

n	Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia e modifica da	Modifiche necessarie al compiuto recepimento nel PUC
	apportate al PUC (con allegati) come da DGR 311/2019 e DGR 941/2020	dei rilievi a carattere vincolante
1	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 3 (lettura degli elaborati di PUC), rimando alla disciplina del RET e REC.	Inserire uno specifico articolo avente i contenuti di cui all'art. 17 delle Linee
	Trattandosi di PUC adottato successivamente all'entrata in vigore della legge regionale di modifica della LR 16/2008, ai fini dell'adeguamento alla nuova disciplina nazionale di cui al D. Lgs. 222/2016, valgono le definizioni uniformi del RET, a cui deve	Guida per la redazione della normativa dei PUC (DGR n. 321/2018): adeguato (art. 3 bis);
	essersi uniformato il R.E.C. (approvato con DCC n. 38 del 13.11.2017) che, in caso di contrasto con quest'ultimo, prevalgono. Il comma 4 dell'art. 3 deve pertanto essere modificato in tal senso. Inoltre, occorre inserire uno specifico articolo avente i contenuti di cui all'art. 17 delle Linee Guida per la redazione della	Inserire quanto al riguardo disposto dall'art. 31 delle richiamate Linee Guida, per tutte le definizioni di mera valenza edilizia:

normativa dei PUC (DGR n. 321/2018), con l'elencazione delle voci aventi rilevanza urbanistica del R.E.T. (R.E.C.) che sono tutte le definizioni di mera valenza edilizia, elencate nella precedente tabella, il applicate nel PUC, e rinvio alla relativa definizione contenuta nello stesso REC; occorre altresì inserire quanto al riquardo PUC fa rinvio al REC". disposto dall'art. 31 delle richiamate Linee Guida, per tutte le definizioni di mera valenza edilizia. Normativa Generale e degli Ambiti: art. 4 (Elaborati costitutivi del PUC). art. 4: integrare i contenuti dell'articolo con l'elencazione analitica degli elaborati e tavole di PUC: Tenuto anche conto dei rilievi formulati alla voce "Tipicità della Struttura del Piano rispetto a quanto previsto all'art. 27 della I.r. parzialmente adequato, occorre che: 36/1997 e s.m." al quadro "Sintesi di conformità generale del Piano", a cui si fa rinvio, è necessario integrare i contenuti - tutti gli elaborati elencati nel disposto di delibera della DCC n. 20/2021 siano dell'articolo con l'elencazione analitica degli elaborati e tavole di PUC. indicati nei contenuti dell'articolo, con specificazione della corrispondente data di aggiornamento, ivi inclusi quelli riferiti agli "Studi Geologici" e agli "Studi VAS", ferme restando le esigenze di adequamento e integrazione (es. Sintesi non Tecnica) segnalate nell'accertamento di ottemperanza alle prescrizioni contenute nelle pronunce V.A.S. sul Piano (allegato alla presente Relazione): - sia rettificato il cartiglio della tavola di Rilevamento alberghi (ultima revisione Marzo 2021), corrispondente al numero 20 (D.F.) come da elenco in DCC n. 20/2021 e nei contenuti dell'art. 4 della Normativa Generale e degli A. di C. e R., risultando erroneamente individuata (nel cartiglio della tavola) con il n. 19. in analogia alla numerazione della "Carta del centro abitato per codice della - per la tavola ST05 - Struttura Piano - Siti natura 2000, non risultando corrispondenti le date di aggiornamento, riportata all'articolo 4 e prodotta (ultima revisione Marzo 2021), con quella oggetto di adozione (revisione Novembre 2017) con DCC n. 3/2018 ed elencata tra gli elaborati adequati con DCC n. 20/2021, e rinvenendosi modifiche nei tematismi di contenuto ambientale, si precisa che, qualora le modifiche ai contenuti grafici siano conseguenza dell'adeguamento alla prescrizione n. 21 del Parere motivato n. 80 del 04.09.2018, della procedura VAS, è da ritenersi superata la versione Novembre 2017, erroneamente indicata tra quelle oggetto di adozione con la DCC n. 20/2021, da intendersi sostituita da quella prodotta ed elencata all'art. 4 (Marzo 2021): - per la tavola ST06- Struttura Piano - PTC, si fa rimando al riscontro del corrispondente rilievo al quadro: "Struttura del PUC art. 27 LR 36/1997 e s.m.": - l'indicazione del Fascicolo D "Censimento strutture turistico alberghiere" sia corrispondente all'esatta dicitura del fascicolo: "Programmazione dell'offerta turistica-ricettiva comunale": - la disciplina urbanistica per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti (...) sia fascicolata in calce alla Normativa Generale degli Ambiti di C. e R., con corrispondente individuazione nell'indice del fascicolo: - risultando modificate nei tematismi/ resa grafica le tavole di contenuto ambientale RA01 (Rapporto Ambientale Temi ambientali), RA02 (R.A. Temi ecologici), RA03 (R.A. Sovrapposizione Temi ambientali - Struttura), RA04 (R.A. Sovrapposizione Temi ecologici - struttura, in Elaborati Studi VAS) e tenuto conto dell'evoluzione/aggiornamento dei temi ambientali, vincolistici e pianificatori di riferimento, si ritiene necessario inserire in calce all'articolo 4 la seguente frase: "Fermi restando i contenuti di struttura del PUC, di cui all'art. 27, comma 1, della L.R. n. 36/1997 s.m.i., come definiti negli elaborati oggetto di approvazione, le verifiche di conformità rispetto alle discipline sovraordinate sono comunque da riferire ai contenuti operanti al momento del rilascio del corrispondente titolo edilizio, come desumibili dalle pertinenti fonti istituzionali

di individuazione.":.

- negli "Elaborati Studi Archeologici" l'indicazione della Relazione Tecnica sia

		integrata con l'esatta dicitura del fascicolo: "Verifica Preventiva di Interesse Archeologico";
		Per i rilievi formulati alla voce "Tipicità della Struttura del Piano rispetto a quanto previsto all'art. 27 della I.r. 36/1997 e s.m." al quadro "Sintesi di conformità generale del Piano" nella DGR n. 311/2019: si fa rimando alla tabella "Struttura del PUC art. 27 LR 36/1997 e s.m.",
3	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 5 (Termini specifici del PUC) e art. 6 (Distretto di Trasformazione).	adeguato
	Stralcio dei riferimenti normativi che non trovano più corrispondenza nei contenuti del PUC: punti 1 e 2 dell'articolo 5 e articolo 6.	
4	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 7 (categorie funzionali)	adeguato
	Alla lettera a) stralciare la locuzione "la categoria di destinazione fondamentale" in quanto definizione non rintracciabile nell'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m. Da sostituire con "destinazione d'usoprevalente in termini di superficie utile o di superficie coperta" di cui al comma 3 del suddetto art. 13.  Alla lettera b) integrare "sono ammessi quando la [] destinazione" con la parola "nuova".	
5	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 8 (Definizioni)  Stralciare l'aggettivo "fondamentale" riferito alle destinazioni d'uso; Sostituire la definizione di categoria "agricola/rurale" con "rurale, comprensiva delle attività di produzione agricola ect."; Integrare le destinazioni d'uso elencate con il riferimento normativo alle corrispondenti categorie funzionali dell'art. 13 della L.R. 16/2008 s.m.i. Rendere, inoltre, il titolo coerente ai contenuti dell'articolo.	Parzialmente adequato: Sostituire le parole: "Si fa comunque riferimento, per quanto non espressamente indicato, alle corrispondenti" con: "L' elencazione sopra riportata è da riferire alle"  Agli articoli 21 e 22, comma 0, dopo le parole "Agricola/rurale" inserire: "(art. 13, lett. e) L.R. n. 16/2008 s.m.i.)"; Agli articoli 26, 27, 31, comma 0, dopo le parole "Funzioni ammesse" inserire: "a termini degli articoli 7 e 8"; All'articolo 29, punto 1.2, dopo le parole "Compatibilità delle funzioni" inserire: "A termini degli articoli 7 e 8, "in ragione del tipo di gestione ()
6	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 9 (Mutamenti di destinazioni).	adeguato
	Da stralciare e rinviare alla declinazione dell'art. 13 della L.R. 16/2008 s.m.i. in conformità a quanto indicato nella circolare regionale dell'8/2/2017 avente ad oggetto: "Indicazioni relative alla disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m."	
7	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 10 (parcheggi privati)  Al comma 2 sostituire: "I PUO oltre a quanto sopra devono garantire" con: "In funzione dell'incremento del carico urbanistico deve essere garantita ()"  Al comma 3 occorre evidenziare che i parcheggi pertinenziali realizzabili ex art. 9, comma 1, L. n. 122/1989 e s.m. ed i parcheggi realizzabili nel sottosuolo possono essere realizzati nel rispetto del limite di cui al comma 3 dell'art. 19 della l.r. n. 16/2008 e s.m.  Integrare con quanto al riguardo disposto dai commi 7 e 8 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 s.m.i., per le nuove strutture commerciali (con rimando alla normativa regionale in materia) e per le strutture ricettive alberghiere di nuova costruzione (da riferire anche ad interventi sul patrimonio edilizio esistente).  Integrare il titolo con i contenuti oggetto di disciplina.	Parzialmente adeguato: Sostituire l'ultimo periodo del comma 3 ("Per le nuove strutture commerciali dai commi 7 e 8 dell'art. 19 della LR 16/2008 s.m.i.") con la seguente frase: "La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi nei termini di cui ai precedenti commi, fatto salvo il rispetto di più vincolanti condizioni disposte dalla normativa regionale in materia, nonché di parcheggi per la clientela, nei casi e nelle quantità previsti dalla normativa regionale in materia. La realizzazione di strutture ricettive alberghiere di nuova costruzione o riferite ad interventi sul patrimonio edilizio esistente, comporta il reperimento di parcheggi al servizio della struttura nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della I. 122/1989 e successive modifiche, fatta salva l'osservanza delle disposizioni normative operanti nell'ambito o sub-ambito di intervento."  Sostituire il titolo dell'articolo con il seguente: "Dotazioni minime dei parcheggi privati, pertinenziali e non pertinenziali, e dei parcheggi pubblici"

	N	
8	Normativa Generale e degli Ambiti Inserire l'articolo 11.bis avente ad oggetto: "Applicazione del Regolamento Regionale 25.07.2017 n. 2 – dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti" del seguente tenore: "Gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal PUC, da attuare con permesso di costruire convenzionato, sono soggetti alle disposizioni del Regolamento Regionale n. 2/2017, segnatamente all'articolo 7, per le destinazioni d'uso residenziali, e all'articolo 8, per le destinazioni d'uso non residenziali, ivi disciplinate".	adeguato
9	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 12 (edilizia residenziale pubblica (l.r. n. 38/2007 e s.m.) Inserire all'art. 12 il seguente punto 2:	adeguato
	"Non essendo definito il fabbisogno di ERP il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 26bis, comma 2, della l.r. 38/2007 e s.m. deve essere versato alla Regione".	
10	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 13 (Aree a servizi / dotazioni territoriali)	Adeguato, occorre tuttavia stralciare dai contenuti dell'articolo la motivazione
	Al comma 2, dopo le parole "per edilizia residenziale pubblica" inserire: "se ricadenti all'interno di Ambiti nei quali sono ammessi interventi di nuova costruzione, a termini dell'art. 3 (L), lett. e) del DPR 380/2001 s.m.i.". Inserire inoltre rimando, per i contenuti disciplinati dall'art. 8 delle Linee Guida per la redazione della normativa dei PUC (DGR n. 321/2018), alle quantificazioni del fascicolo "F", come adeguato ai rilievi del presente parere, per la definizione delle dotazioni territoriali minime previste dal PUC.	del rilievo che l'ha generato, sostituendo le parole: "Per i contenuti disciplinati dall'art. 8 (DGR 321/2018) ovvero" con: "Per la ()";
11	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 14 (Strutture Turistiche / Ricettive / Alberghiere)  Da integrare con rinvio alla I.r. n. 32/2014 e s.m. recante il testo Unico in materia di strutture turistico-ricettive e norme in materia di imprese turistiche.	adeguato
12	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 15 (Insediamenti commerciali)	adeguato
	Da stralciare il richiamo alla l.r. n. 18/2016 e da sostituire con rinvio alla l.r. n. 1/2007 e s.m. di cui la citata l.r. n. 18/2016 costituisce modifica	
13	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 17 (Delimitazione del centro abitato)	Non adeguato:
	Sostituire il riferimento alla Tav. "DF.20" con quello alla "Tav. DF.19".	anche tenuto conto di quanto espresso nel soprastante rilievo (n. 2, presente tabella), occorre sostituire le parole "nelle tavole di PUC" con: "nella tavola DF19."
14	Normativa Generale e degli Ambiti: art. 19 (Ambiti di conservazione e riqualificazione) (DM 1444/1968 e art. 4 del R.R. n. 2 / 2017)	La distinzione, oggetto di modifica, nei vari sistemi (di tutela ambientale, urbano, residenziale, ecc), oltre a non corrispondere a una classificazione
	Ridenominare ed indicare compiutamente gli Ambiti nei termini indicati ai corrispondenti rilievi come indicati nella presente tabella, nelle prescrizioni complessivamente formulate.	disposta dalla normativa regionale e dal R.R. n. 2/2017 è fuorviante, soprattutto per il sistema dei servizi e delle infrastrutture che impropriamente include anche aree non qualificabili come zona "F" del DM 14447!968.  Occorre pertanto stralciare il raggruppamento nei diversi sistemi indicati.  Occorre inoltre:  - inserire, dopo Agn1a, "AS1 Sub Ambito di conservazione dei tessuti storici isolati", considerato che in parte del Settore 1 possono insediarsi destinazioni private;  - il Sub Ambito R2a di via Trento e Trieste, in adeguamento a quanto riportato nella R.T. n. 205 del 16.09.2020 (pag. 4 e 7), parte integrante della DGR n.
		941/ 2020, deve essere equiparato a zona "C" del DM 1444/1968, e non a zona "B"; - sostituire "Sistema dei servizi e delle infrastrutture" con: "Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico (zona "F" DM 1444/1968)" che, oltre alle Aree per attrezzature ed impianti per servizi pubblici, individuate all'interno dei singoli Ambiti e Sub Ambiti, agli Ambiti PU1 e PU3 a Parco Urbano e all'Ambito As2 di Piazza Marconi, deve includere anche il Sub Ambito PU2; - l'Ambito L "Litorale", articolato nei tre sub ambiti, non può essere incluso nella

		sua interezza all'interno del sistema dei servizi, e quindi deve essere individuato distintamente come i precedenti; - per gli Ambiti R0 sostituire il termine "nuclei" con "tessuti", per la debita corrispondenza di nomenclatura con le tavole di struttura;
		Per il coerente coordinamento dei contenuti normativi, <u>inserire la stessa dicitura</u> : "Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico" prima dell'art. 34 (pag. 63), in luogo di "Sistema dei servizi e delle infrastrutture";
15	Ambito Agn.0, tavole di struttura	adeguato
	L'estensione dell'Ambito è impropriamente interrotta in adiacenza al confine con il Comune di Finale Ligure, in corrispondenza dell'evidenziata fascia di rispetto cimiteriale, che risulta pertanto priva di classificazione urbanistica, pur possedendo connotazione propria dei territori prativi, boschivi e naturali (art. 37 LR 36/1997 s.m.i.) in analogia alle aree a cui è attribuita la classificazione Agn.0, che è pertanto da estendere anche a tale porzione.	
16	Art. 21 - Ambito Agn.0, comma 2.	adeguato (comma 2), occorre tuttavia segnalare la necessità di verificare la
	Dall'esame della documentazione tecnica obbligatoria di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 s.m.i. emerge che le specificità a cui si riferiscono le prescrizioni n. 15 e 23 della DGR n. 825/2018 sono riscontrabili nel presente Ambito urbanistico, con conseguente necessità di pertinente coordinamento normativo.	pertinenza del riferimento alla tavola G9 (vincoli geologici), ovvero modificare il riferimento a tavola che ne preveda il contenuto o al P di B, ai fini dell'individuazione delle "aree speciali di tipo B1" di cui alla vigente pianificazione di Bacino, anche alla luce del corrispondente riscontro (prescrizione n. 15) nella Verifica di ottemperanza alla V.A.S. di cui alla DGR n. 825/2018, allegata alla presente R.T.;
17	Art. 21 - Ambito Agn.0	Adeguato, tuttavia, per il debito coordinamento con la schedatura e disciplina degli "edifici sparsi in ambito agricolo", di cui al Fascicolo "B", non unificato,
	Al comma 5, primo periodo, stralciare le parole "con frazionamento delle u.i." e dopo le parole: "e risanamento conservativo" inserire: "con esclusione di cambi di destinazione d'uso per tutti i manufatti o fabbricati a destinazione rurale, come definita dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 16/2008 s.m.i., anche se di edificazione recente. Il frazionamento delle u.i. è ammesso solo negli edifici a preesistente destinazione residenziale o turistico-ricettiva, di edificazione recente (dalla seconda metà del secolo scorso). Sono ammessi interventi ()";	come richiesto, al testo normativo, occorre inserire in calce al comma la seguente frase: "Per gli Edifici sparsi in Ambito Agricolo di cui al Fascicolo "B" operano le disposizioni contemplate nelle schede corrispondenti.";  Si segnala altresì che negli elaborati cartografici di struttura gli edifici schedati nel fascicolo B debbono presentare un adeguato livello di leggibilità, per l'individuazione sia del fabbricato, sia della numerazione attribuita;
18	Art. 21 - Ambito Agn.0	adeguato
	Al comma 5, stralciare la frase: "La ricognizione degli edifici rurali senza cambio d'uso", riferita ad altro Ambito urbanistico. Al comma 11 (parametri edilizi): stralciare l'indicazione dell'altezza massima.	desguate
19	Art. 21, parametri edilizi - Ambito Agn.0	Adeguato parzialmente, stralciare: "D.S.: 5,00 m." e sostituire le parole: "A riguardo alle distanze minime dalle strade, si rimanda all'articolo 49," con:
	Al comma 11, riguardo alle distanze minime dalle strade, integrare con il rimando all'articolo 49, inoltre, stabilire in 20 mt. la distanza massima dalle strade pubbliche, per gli adempimenti di cui all'art. 12, comma 1, lett. b) del R.R. n. 2/ 2017, per le nuove costruzioni ammesse (tettoie) su parte dell'Ambito urbanistico.	"D.S.: 5,00 m., fatto salvo quanto disposto dall'articolo 49, comma 2,";
20	Ambito Agn.1, tavole di struttura e contenuti normativi	Parzialmente adeguato:
	E' da ridenominare <b>Ambito di Conservazione di Territori di Produzione Agricola</b> , equiparare a zona omogenea "A" del DM 1444/1968 ed estendere alle aree assoggettate a tale disciplina urbanistica, in modo permanente e non transitorio, dall'art. 37, impropriamente qualificate a servizi PU.3 nei contenuti di struttura del PUC (con conseguente necessità di verifica della quantificazione delle aree ad effettiva destinazione a servizi del fascicolo "F"). Possono infatti assumere la qualificazione di servizi, unicamente gli immobili che non prevedono contestuali (od alternativi) utilizzi privati, o che richiedano convenzionamento finalizzato all'utilizzo pubblico delle corrispondenti superfici.	all'articolo 37 (Zona PU.3 – Parco Urbano – Parco "Enea" – Area a parco lungo il torrente Bottasano) al punto 6 (Norme transitorie) stralciare le parole da "e tutti i terreni agricoli" a: "alla normativa dell'ambito Agn.1 Borgio";
21	Ambito Agn.1, tavole ST.07.B1 / B.2 / B.3	adeguato

		T
	Dare evidenza grafica e nominale alle aree classificate Agn.1a, costituenti distinto ambito urbanistico	
22	Art. 22, comma 2 - Ambito Agn.1	adeguato
	Oltre a quanto sopra indicato per la compatibilità con il PTCP, integrare il contenuto normativo specificando che i contenuti progettuali dovranno prevedere l'indicazione delle tipologie e superfici colturali funzionali alla realizzazione degli annessi agricoli, nonché la dimostrazione dell'osservanza di quanto disposto al comma 8 del presente articolo. Integrare inoltre specificando in norma la preclusione, per gli annessi agricoli, di futuri cambi d'uso, ampliamenti e/o accorpamenti con altri fabbricati.	
23	Art. 22 - Ambito Agn.1 comma 7	adeguato
	Dopo le parole "edifici esistenti" inserire: "alla data di adozione del PUC e regolarmente accatastati"; sostituire le parole "con cambio d'uso e frazionamento delle unità immobiliari" con: "con esclusione di cambi di destinazione d'uso per tutti i manufatti o fabbricati a destinazione rurale, come definita dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 16/2008 s.m.i., anche se di edificazione recente. Negli edifici a preesistente destinazione residenziale o turistico-ricettiva, è consentito il cambio d'uso e l'incremento di non oltre una delle u.i. preesistenti, nonché interventi di ristrutturazione edilizia, anche finalizzati al recupero a fini abitativi dei sottotetti (a termini del D.P.R. 380/2001, senza sopraelevazione) e di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti, nei termini ed alle condizioni di cui alla specifica disciplina contenuta in allegato alle presenti disposizioni normative".  Stralciare le parole "con cambio d'uso e frazionamento delle unità immobiliari".	
24	Art. 22 - comma 10 - Ambito Agn.1	Adeguato parzialmente: sostituire: "Si rimanda agli approfondimenti per gli
	Oltre ai contenuti sopra riportati per la compatibilità con il PTCP, integrare il comma (nuova costruzione di serre) con l'inserimento degli approfondimenti progettuali sopra indicati al comma 2, per gli annessi agricoli.	annessi agricoli." con: "Sono altresì da indicare gli approfondimenti progettuali descritti al comma 2, secondo periodo, per gli annessi agricoli."
25	Art. 22 - comma 11 parametri edilizi - Ambito Agn.1	adeguato
	Stralciare l'indicazione dell'altezza massima.	
26	Art. 22 - comma 11 parametri edilizi - Ambito Agn.1	Adeguato parzialmente: stralciare: "D.S.: 5,00 m." e sostituire le parole: "A riguardo alle distanze minime dalle strade, si rimanda all'articolo 49." con:
	Riguardo alle distanze minime dalle strade, integrare con il rimando all'articolo 49.	"D.S.: 5,00 m., fatto salvo quanto disposto dall'articolo 49, comma 2.";
27	Ambito Agn.2, tavole di struttura	adeguato
	Le aree corrispondenti sono da includere nel sub-ambito Agn.2a, per i rilievi formulati al quadro "Previsioni del PUC in contrasto con il PTCP", il sub-ambito Agn.2a, incluso all'interno dell'Ambito ASR.2 Verezzi, è' da ridenominare <b>Sub-ambito di Conservazione di Territori di Presidio Ambientale</b> , ed equiparare a zona omogenea "A" del DM 1444/1968.	
28	Art. 23.bis, comma 2, disciplina paesistica per le zone agricole del sistema agroforestale	adeguato
	Al comma 2: stralciare la frase finale: "Marciapiedi e lastricature preferibilmente in lastre di pietra squadrate o ad "opus incertum".	
29	Art. 23.bis, comma 8, disciplina paesistica per le zone agricole del sistema agroforestale	ERRATA CORRIGE:
	Nell'ultimo periodo, sostituire "Agn.2" con "Agn.2a".	La rettifica è da riferire all'ultimo periodo del comma 9 "Infrastrutture agrarie e manufatti integrativi" (medesimo articolo). E' pertanto da apportare in tali termini, ripristinando il termine "Agn" al secondo periodo del comma 8 "Viabilità".
		Al comma 8, occorre inoltre operare l'aggiornamento del riferimento normativo alla legge L.R. n. 22/1984 (abrogata dall'art. 2 della L.R. 1/2001), inserendo "L.R. n. 4/1999 e s.m.i.";
30	Ambiti ASR.1, Borgio e ASR.2, Verezzi:	Art. 25 Normativa Generale e degli Ambiti: adeguato

Art. 25 Normativa Generale e degli Ambiti, tavole di struttura e contenuti normativi Art. 1 dell'Allegato E: adequato parzialmente. Al comma 1. dopo le parole Allegato "E" nuclei storici (DCC n. 3 del 30.01.2018) "Borgio (ASR 1)" e sino alle parole "sulla tavola della struttura del PUC" Sono da ridenominare Ambiti di Conservazione di Tessuti storici isolati ed equiparare a zona omogenea "A" del DM sostituire con: "Gli Ambiti ASR.1 - Borgio e ASR.2 - Verezzi, sono stati articolati nei sub-ambiti R.O. AS.1. Agn.1a. Agn.2a. Agn.0 parte e PU.2 e 1444/1968, gli Ambiti ASR.1 - Borgio e ASR.2 - Verezzi, articolati nei sub-ambiti R.0, AS.1, Agn.1a, Agn.2a, Agn.0 parte e PU.2, disciplinati, sotto il profilo urbanistico – edilizio, dai contenuti del fascicolo E (parte integrante della Normativa Generale e disciplinati, sotto il profilo urbanistico-edilizio, dai contenuti del presente degli Ambiti), TITOLI: da I a VI. ad eccezione del sub-ambito AS.1, disciplinato all'articolo 32 e dei sub - ambiti Aqn.0 e PU.2, fascicolo ad eccezione del sub-ambito AS.1, disciplinato dall'art. 32, della disciplinati, rispettivamente, dagli articoli 21 - 23.bis e 35 - 35.bis, della Normativa Generale e degli Ambiti. Sono pertanto da Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione, e dei integrare / coordinare in tali termini i contenuti dell'art. 25 della Normativa Generale e degli Ambiti e dell'art. 1 dell'Allegato E. sub-ambiti Agn.0 e PU.2. disciplinati, rispettivamente, dagli articoli 21 – 23.bis e 35 – 35.bis. della medesima Normativa Generale degli A. di C. e R.": E' da estendere, con inclusione dell'adottato ambito Aqn.2, in recepimento al corrispondente rilievo riportato al quadro: "Previsioni del PUC in contrasto con il PTCP" il sub-ambito Agn.2a. Allegato "E": da rettificare con numerazione degli ASR: 1 Borgio – ASR.2 Verezzi", relativamente alla nomenclatura degli Ambiti Adequata la reimpostazione dei contenuti normativi nei termini richiesti; e relativi sub Ambiti ed individuazione di un unico Allegato, corrispondente agli elaborati cartografici (Allegato B - Cartografia scala 1: 1.000), da ridenominare E.1. I contenuti normativi dell'"Allegato A: Modalità tecniche di intervento e codice dei materiali da impiegare" sono convertiti nel Titolo III dei contenuti normativi dell'Allegato E. nei termini espressi nei successivi rilievi. Adequare in tal senso i contenuti dell'art. 3 dell'Allegato "E" (Elaborati di riferimento). Fascicolo (Allegato) "E", allegati cartografici "B – cartografia scala 1: 1.000" 31 Allegato da ridenominare E.1: adequato Tavole 1: solo parzialmente adeguata quella riferita alla frazione di Poggio, si Allegato da ridenominare E.1. Nelle Tavole 1 (Caratteri Tipologici degli edifici) di tutti i Borghi storici (Borgio, Roccaro, Piazza, Crosa, Chiesa, Poggio) dare ribadisce il rilievo: maggiore evidenza grafica alle due categorie di edifici: "Edifici ed organismi singolari (torri - chiese - mulini) sostanzialmente Tavole 3 (Roccaro, Piazza e Poggio): **non adequate,** peraltro, con riferimento non alterati" e "Immobili con rilevanti valori storico – artistico – ambientale vincolati ...": al nucleo di Piazza, si rileva mancata corrispondenza con aree qualificate "per Nelle Tavole 3 (Destinazione d'uso degli edifici) di Roccaro, Piazza e Poggio, attribuire una legenda per i "Cortili ed aree a la fruizione ludico sportiva f" alla tavola ST.09a, e come tali contabilizzate ai fini verde pubblico" analoga a quella utilizzata per i nuclei di Borgio, Crosa e Chiesa. delle verifiche di cui al RR n. 2/2017. E' pertanto da ribadire il rilievo a lato riportato, fermo restando quanto disposto dall'art. 8 del fascicolo E in caso di contrasto e/o mancata corrispondenza dei contenuti relativi alle dotazioni territoriali nelle tavole dell'elaborato E.1, con prevalenza delle localizzazioni e corrispondenti quantificazioni delle tavole nn. ST.09a "Standard urbanistici attuali" e ST.09b "Standard urbanistici progetto" Fascicolo (Allegato) "E", art. 1, comma 2 Adequato, dopo l'inserimento stralciare "le", probabile refuso; Sostituire ad "ammesse deroghe alle norme del regolamento edilizio" con "disciplinate nei termini di cui all'articolo 11 della L.R. n. 16/2008 s.m.i. le condizioni ....". Fascicolo (Allegato) "E", art. 1, comma 2 33 adequato Stralciare le parole "abitabilità dei sottotetti e dei locali seminterrati". Fascicolo (Allegato) "E", contenuti normativi Fascicolo (Allegato) "E", contenuti normativi 34 - All'art. 4, comma 1 e all'art. 4.bis, comma 1: stralciare: "ed avere destinazione di uso pubblico/ servizi"; art. 4: adequato - "TITOLO II - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI IN AMBITO R0": adeguato - "TITOLO II - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI IN AMBITO R0": stralciare l'indicazione del titolo: - Art. 5: - art. 5: adequato - al comma 1 sostituire: "dell'ambito R.0 del PUC" con "degli ambiti ASR.1 e ASR.2, ad eccezione dei sub-ambiti AS.1, - art. 6: adequato Agn.0 e PU.2, disciplinati della Normativa Generale e degli Ambiti"; - art. 7: adequato - al comma 2. sostituire con: "diretti" con "si attuano con titoli diretti e": - art. 8: adequato - Art. 6: - "TITOLO III Modi di intervento": adequato - commi 1 e 2, sostituire con: "1. L'unità minima d'intervento riferibile a singole unità immobiliari o alloggi, è ammessa per - art. 10: adequato interventi qualificabili di manutenzione ordinaria, o di manutenzione straordinaria, a termini del DPR 380/2001, anche - art. 13: adequato finalizzati alla realizzazione di servizi igienici." - art. 14: adequato - Comma 3: ridenominare 2: - art. 15: adequato - Inserire: "3. Per tutte le tipologie d'intervento ammesse, ferma restando la finalità di eliminare alterazioni della struttura - art. 16: adequato

- originaria e migliorare le dotazioni igieniche, alla condizione di non alterare gli spazi architettonici ed osservare il razionale utilizzo delle canalizzazioni di scarico degli impianti nei rapporti tra i locali sopra e sottostanti, è vincolante il rispetto dei contenuti normativi di cui al TITOLO III: Modalità tecniche di intervento e codice dei materiali da impiegare."
- Art. 7, sostituire: "di SCIA o CILA" con: "dei pertinenti titoli edilizi, ferma restando la preventiva acquisizione di eventuali atti di
  assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico
  e archeologico e delle altre normative di settore."
- Art. 8, sostituire con: "Si rimanda ai contenuti delle tavole di PUC "Standard urbanistici attuali" e "Standard urbanistici di progetto", nonchè all'"Allegato F: determinazione delle dotazioni territoriali", che assumono carattere prevalente rispetto ai contenuti, grafici e normativi, del presente fascicolo".
- "TITOLO III Modi di intervento": ridenominare "TITOLO II: DISCIPLINA TECNICA GENERALE";
- Art. 10 Categorie d'intervento: sostituire con: "Gli interventi edilizi ammessi dalla presente disciplina, nel rispetto dei contenuti dell'allegato E.1, alle tavole n. 2 denominate "Riferimenti alla normativa" sono i seguenti: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria, restauro scientifico; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia limitatamente agli interventi di ricostruzione per i fabbricati individuati nelle tavole di Roccaro e Poggio; nuova costruzione, all'interno dei sub-ambiti Agn.1a e Agn.2a, limitatamente ai locali a destinazione agricola e nei termini indicati al successivo articolo 17; demolizioni senza ricostruzione; demolizioni con ricostruzione in Ambito R.2, limitatamente al sub-Ambito Agn.1a e nei termini indicati all'art. 28.bis della Normativa Generale e degli Ambiti. Per tutte le categorie d'intervento sopra elencate sono vincolanti i contenuti normativi di cui al TITOLO III, Modalità tecniche di intervento e codice dei materiali da impiegare."
- Art. 13 (restauro scientifico): stralciare il punto b);
- Art. 14, eliminare le ripetizioni, al comma 2: "interventi volti a conservare ..... destinazioni d'uso con esse compatibili", e "l'inserimento degli elementi accessori ...... Tipologico ed architettonico".
- Art. 15, Restauro e risanamento conservativo (pesante), sostituire con: "Comprende interventi analoghi a quelli disciplinati
  all'art. 14 (restauro e risanamento conservativo leggero), che riguardino anche parti strutturali dell'edificio, nel rispetto dei
  contenuti normativi di cui al TITOLO III, Modalità tecniche di intervento e codice dei materiali da impiegare."
- Art. 16 Ricostruzioni: sostituire il titolo e il primo periodo del comma con "art. 16 Ristrutturazione edilizia: è' da limitare a
  due interventi di ricostruzione filologica delle parti crollate per i fabbricati individuati nelle tavole denominate "Riferimenti alla
  normativa" nei nuclei di Roccaro e Poggio. Il PUC prevede ......". Al comma 2 sostituire le parole "dell" Allegato A" con :
  "del TITOLO III. Modalità tecniche di intervento e codice dei materiali da impiegare.":
- Art. 17, sostituire il titolo e il contenuto con: "Art. 17 Nuova costruzione: è' circoscritta ai soli sub-Ambiti Agn.2a e Agn.1a nei termini indicati dal presente articolo. In Agn.2a è limitata alla realizzazione di piccoli manufatti come indicati nell'Allegato A di cui alla Scheda 01, esclusivamente destinati a ricoveri attrezzi e funzionali al presidio ambientale ed al mantenimento dei coltivi ad orto, vigneto e oliveto, subordinatamente al rispetto dei condizionamenti idrogeomorfologici e ambientali eventualmente presenti nell'area di intervento. Tali manufatti non devono modificare le infrastrutture storiche del territorio (muretti a secco dei terrazzamenti, canalizzazioni, elementi costruttivi funzionali alla coltivazione), e non interferire con percorsi o sentieri storici, ed essere pertinenziali a lotti di coltivazione di superficie continua di almeno 3.000 mq. La realizzazione è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'impegno da parte del soggetto attuatore contenente gli impegni al recupero, al mantenimento e alla manutenzione dei terrazzamenti e coltivazioni esistenti o da ripristinare, funzionali alla realizzazione dell'annesso agricolo. La destinazione d'uso, la consistenza e localizzazione del fabbricato non sono suscettibili di modificazione in quanto non costituenti edifici autonomamente utilizzabili.

All'interno del sub-Ambito Agn.1a, ad eccezione dei fabbricati qualificabili di valore testimoniale, come specificato all'articolo 28.bis, nonché degli "edifici di notevole importanza" come definiti nelle tavole di struttura di PUC, è ammessa la demolizione degli edifici a destinazione residenziale e non residenziale, con ricostruzione nell'Ambito R.2, nel rispetto delle condizioni, parametri e percentuali di incremento volumetrico, disciplinati all'articolo 28.bis della Normativa Generale e degli Ambiti e delle eventuali ulteriori disposizioni normative dell'Ambito ricevente (R.2). Nell'Ambito Agn.1a, subordinatamente all'indicazione degli impegni di coltivazione a carico del soggetto attuatore, con il programma per il mantenimento delle attività da svolgere, della cadenza periodica e delle garanzie per il loro puntuale adempimento, è ammessa la riqualificazione, funzionale all'esercizio delle coltivazioni, degli esistenti manufatti agricoli, purchè non riconducibili alle tipologie oggetto di tutela sopra richiamate. Tale riqualificazione deve osservare dimensioni e caratteristiche tipologiche di cui al fascicolo A della Normativa Generale e degli Ambiti, come individuate dalla scheda 01 (2,40 m. x 2,40 m.), per estensioni minime e contique del lotto coltivato di 1.000 mg., o dalla scheda 02 (4,30 x 2,40) per estensioni contique del lotto

- art. 17: adeguato, tuttavia, come "errata corrige", al quart'ultimo periodo dell'articolo, sostituire "legittimamente preesistente alla data di adozione del PUC" con "legittimamente esistente alla data di adozione del PUC";
- art. 18: adequato
- "TITOLO IV PRESCRIZIONI GENERALI SUGLI EDIFICI": adeguato
- art. 20: adequato
- art. 21: adeguato
- art. 22: adeguato
- art. 23: adequato
- art. 25 e 26: adequato
- art. 27: parzialmente adeguato: <u>sostituire</u> nel titolo "residenziali" con "pertinenziali";
- Állegato "A MODALITÀ TECNICHE DI INTERVENTO E CODICE DEI MATERIALI DA IMPIEGARE" (DCC 3/2018) e articoli da 32 a 37: adequato
- All'art. 33, punto 1, "Fondazioni e sottofondazioni" sostituire: "all'art. 38" con "all'art. 44":
- TITOLO VI "AREE AGRICOLE NEI SUB-AMBITI R.0" (DCC 3/2018): parzialmente adeguato: al punto 4 dell'articolo 40 "Fasce coltive ed orti" è stata impropriamente stralciata la frase: "per piccole costruzioni di uso rustico si rinvia al già citato art. 18". da ripristinare;
- TITOLO VII "AMBITI RURALI STORICI AGN.1 E AGN.2 IN ASR" (DCC 3/2018):
- parzialmente adeguato: nel titolo, <u>sostituire</u> "TITOLO VII" con "TITOLO V", e dopo "Agn2a", inserire: "in ASR";
- art. 38: adeguato
- art. 39: adequato
- TITOLO V "MODALITA" DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI" (DCC 3/2018): adeguato
- "Particolari architettonici nuclei storici di Borgio Verezzi": dall'elenco sono state eliminate voci oggetto di documentazione fotografica e modificato l'ordine degli elementi elencati, non più in sequenza coerente con la successiva documentazione fotografica: ripristinare l'elenco adottato con la DCC n. 3/2018;

coltivato di almeno 2.000 mq., anche quando ciò configuri ampliamento del manufatto esistente, purchè legittimamente preesistente alla data di adozione del PUC e subordinatamente al rispetto dei condizionamenti idrogeomorfologici e ambientali eventualmente presenti nell'area di intervento. La destinazione d'uso, la consistenza e localizzazione del fabbricato non sono suscettibili di modificazione.

All'interno dei sub-ambiti Agn1.a e Agn.2a, è vietata la demolizione e ricostruzione con aggregazione di manufatti a destinazione rurale e/o di annessi agricoli, così come il trasferimento in sub-ambiti contigui dei fabbricati di nuova realizzazione o rigualificazione a termini del presente articolo.

Parametri: DC: come da Codice civile; DS: fuori del perimetro dei centri abitati valgono le disposizioni di cui all'articolo 49 della Normativa Generale e degli Ambiti, DS min. = 5 m. entro il perimetro dei centri abitati; DF min. in Agn.2a = 50 ml.; DF min. in Agn.1a: non inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.".

- Art. 18 (demolizioni senza ricostruzione), alla fine del secondo periodo, dopo le parole "tavole n. 2" inserire: "ovvero corrispondono ai fabbricati per cui ricorrono le connotazioni indicate nel presente articolo o in altri articoli dei contenuti normativi riferiti agli Ambiti ASR, con espresso rinvio alle presenti disposizioni".
- "TITOLO IV PRESCRIZIONI GENERALI SUGLI EDIFICI": stralciare;
- Art. 20 (destinazioni d'uso), comma 1: sostituire "ambito" con "sub-ambiti", e dopo le parole "allegate n. 3" inserire: "e sono prevalentemente riconducibili alla destinazione a residenza (art. 13, lett. a) della L.R. n. 16/2008 s.m.i.) e rurale (art. 13, lett. e) della L.R. n. 16/2008 s.m.i.), come funzioni principali, commerciale di vicinato (art. 13, lett. d) della L.R. n. 16/2008 s.m.i.) e turistico-ricettiva (art. 13, lett. b) della L.R. n. 16/2008 s.m.i.), come funzioni complementari, oltre alla destinazione a servizi (art. 13, lett. g) medesimo riferimento normativo." In calce al comma inserire: "Le destinazioni d'uso nei sub-ambiti Agn1a e Agn.2a sono esclusivamente quella rurale, di cui all'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 16/2008 s.m.i., residenziale, lettera a) del medesimo riferimento normativo, limitatamente alla consistenza esistente, la destinazione agrituristica (L.R. n. 37/2007 s.m.i.) nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia di PUC, i servizi (art. 13. lett. g) L.R. n. 16/2008 s.m.i.), come individuati nelle tavole di PUC "Standard urbanistici attuali" e "Standard urbanistici di progetto", nonchè all'"Allegato F: determinazione delle dotazioni territoriali", che assumono carattere prevalente rispetto ai contenuti, grafici e normativi, del presente fascicolo". Stralciare il comma 2.
- Art. 21 (abitabilità degli alloggi): sostituire: "Nei restanti edifici" con "Nei fabbricati individuati con la dicitura "Edificazioni moderne" nelle tavole 1 del presente fascicolo, denominate Caratteri tipologici degli edifici".
- Art. 22 (Uso dei locali attualmente non residenziali), al comma 3 inserire in calce le seguenti parole: "e fermo restando quanto disposto dall'articolo 21 in ordine all'altezza media, con divieto di effettuare attività di scavo per incrementare l'originaria altezza dei locali.";
- Art. 23 (abitabilità dei sottotetti ambito R.0 centro storico di Borgio): stralciare;
- Art. 25 (Rifacimento delle scale) e art. 26 (sistemazione degli spazi privati esterni): sostituire il riferimento "all'Allegato A" con "al TITOLO III: Modalità tecniche di intervento e codice dei materiali da impiegare."
- Art. 27 (Parcheggi privati residenziali): sostituire il rinvio all' "art. 32" con: "all'art. 26";
- Allegato "A MODALITÀ TECNICHE DI INTERVENTO E CODICE DEI MATERIALI DA IMPIEGARE": far seguire all'articolo 31, ridenominare: "TITOLO III MODALITÀ TECNICHE DI INTERVENTO E CODICE DEI MATERIALI DA IMPIEGARE" e articolare in: art. 32 (strutture orizzontali), art. 33 (strutture verticali), art. 34 (coperture), art. 35 (impianti tecnologici), art. 36 (finiture e relativi materiali), art. 37 (consolidamento statico e problemi sismici); verificare la correttezza della numerazione degli articoli a cui viene fatto rimando nei contenuti normativi del presente titolo; ridenominare "Premesse" la parte che precede il punto "1) Strutture orizzontali".
- TITOLO VI "AREE AGRICOLE NEI SUB-AMBITI R.0": ridenominare: "TITOLO IV AREE AGRICOLE NEI SUB-AMBITI R.0", rinumerando gli articoli da 38 a 40;
- TITOLO VII "AMBITI RURALI STORICI AGN.1 E AGN.2 IN ASR": ridenominare: "TITOLO V SUB-AMBITI DI CONSERVAZIONE RURALI STORICI DI PRODUZIONE AGRICOLA AGN.1.A E DI PRESIDIO AMBIENTALE AGN.2A IN ASR":
- Art. 38 (Agn.2 sub-ambito agricolo storico collinare speciale Verezzi): da rinumerare e ridefinire: art. 41, Agn.2a Sub-ambito di Conservazione di Territori di Presidio Ambientale. Si richiama il rilievo n. 6 al quadro: "Previsioni del PUC in contrasto con il PTCP" comportanti la sostituzione dei contenuti del presente articolo con quelli dell'articolo 23 della Normativa Generale degli Ambiti, integrati e modificati nei termini indicati al rilievo citato;
- Art. 39 (Agn.1 sub-ambito agricolo storico di fondovalle speciale Borgio): da rinumerare e ridefinire: art. 42, Agn.1a Sub-

ambito di Conservazione di Territori di Produzione Agricola. Aree da equiparare a zona omogenea "A" del DM 1444/1968. Comma 0: stralciare; comma 1: dopo le parole: "di tale zona." sostituire con: "Pertanto, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PUC e regolarmente accatastati, compresi nel sub-ambito, sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, fermo restando il divieto di cambi di destinazione d'uso per tutti i manufatti o fabbricati a destinazione rurale, come definita dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 16/2008 s.m.i., anche se di edificazione recente;
- sugli edifici esistenti sono inoltre ammessi interventi di demolizione e ricostruzione in Ambito R.2, nei termini ed alle condizioni di cui all'art. 28.bis della Normativa Generale degli Ambiti;
- gli interventi di nuova edificazione sono limitati alla riqualificazione degli esistenti manufatti a destinazione agricola, nei termini ed alle condizioni di cui all'art. 17 del presente allegato "E".

Non sono ammessi interventi modificativi per tracciati qualificabili infrastrutture storiche del territorio ed interventi finalizzati a rendere carrabili preesistenti sentieri pedonali. Non è ammessa la realizzazione di nuovi tracciati veicolari. Nuove aree a parcheggio e la modifica di quelle preesistenti sono consentite nei termini di quanto rappresentato nelle tavole di struttura del PUC". Comma 2: stralciare.

- TITOLO V "MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI": ridenominare "TITOLO VI" rinumerando gli articoli da 43 a 45:
- Sono da mantenere come appendice normativa i "Particolari architettonici nuclei storici di Borgio Verezzi" corredati da documentazione fotografica.

#### 35 Ambito R.1, tavole di struttura e contenuti normativi

E' da ridenominare **Ambito di Conservazione di Tessuti edificati con caratteri omogenei**, equiparato a zona omogenea "B" del DM 1444/1968 e subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera b), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.

#### Tavole di struttura del PUC.

Ambiti R.1 ed R.2. articoli 26. comma 1 e 27. comma 2.

La definizione di "edifici di notevole importanza" riportata in norma deve trovare corrispondenza nella legenda delle tavole di struttura, che, pertanto, dopo l'"Elenco immobili sottoposti alle disposizioni di tutela del D.Igs. 42/04 (...)" deve essere integrata con: "Edifici di notevole importanza: anche se non graficamente individuati, corrispondono ai fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: manufatti con tipologia costruttiva tradizionale, manufatti documentari (mulini, opifici, frantoi, essiccatoi, grotte), edifici identitari (case rurali e depositi agricoli con valore architettonico e testimoniale), edifici monumentali non contenuti nei precedenti elenchi."

#### 7 Art. 26. comma 1. Ambito R.1:

(Contrasto e/o esigenze di coordinamento con normativa vigente in materia urbanistico-edilizia, L.R. 36/1997 s.m.i., DPR 380/2001, LR 16/2008 s.m.i., LR 24/2001 s.m.i., e disposizioni coperte da riserva di legge con particolare riferimento a:

- limiti di densità edilizia ed altezza degli edifici per tutti gli interventi (ampliamenti e sostituzione edilizia) costituenti interventi di "nuova costruzione" a termini del D.P.R. 380/2001 (R.R. n. 2/2017, art. 10, comma 1, lett. b));
- individuazione dei presupposti e condizioni di ammissibilità ed esclusione per l'assoggettamento ad interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione (L.R. 49/2009 s.m.i.):
- elevazione percentuali di ampliamento volumetrico per gli edifici in condizioni di rischio idraulico e pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata (art. 7 bis, L.R. 49/2009 s.m.i.);
- introduzione presupposto di accessibilità veicolare quale condizione per il cambio d'uso di fabbricati < 200 mc. a destinazione non residenziale (art. 3 bis. L.R. 49/2009 s.m.i.):
- definizione consistenza e modalità di calcolo dei parcheggi pertinenziali negli interventi di sostituzione edilizia con

#### Art. 26, adeguato in termini non pienamente conformi:

In luogo della frase: "L'ambito è subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera b), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici" occorre integrare il comma 3 "Parametri edilizi Ambito R1" anche con l'indicazione del valore massimo di densità fondiaria da osservare sul lotto di intervento, inserendo: "densità fondiaria massima <= 1,42 mq./mq., da riferire agli interventi di nuova costruzione elencati al punto 1, con esclusione degli interventi consistenti nell'ampliamento all'esterno della sagoma fino al 20 per cento e delle pertinenze (punto 2)"

#### Parzialmente adeguato:

per la razionale comprensione del disposto normativo:

- nella legenda delle tavole di struttura: la frase a lato riportata va inserita come precedentemente indicato successivamente all'elenco degli immobili sottosposti a tutela dal D.Lgs 42/2004, ovvero dopo le parole: "Cc Edifici del Comune Strade pubbliche". Inoltre non è stata riportata la parola "non" prima di "graficamente individuati" che pertanto va inserita;
   all'articolo 26, punto 1 e all'articolo 27, punto 2: spostare le parole: "senza
- all'articolo 26, punto 1 e all'articolo 27, punto 2: <u>spostare le parole</u>: "senza cambio d'uso e senza modifiche alle strutture" <u>di seguito alle parole</u>: "Restauro e risanamento conservativo";

#### Art. 26, comma 1:

adeguato;

Articolo 28.bis: parzialmente adequato:

- nel titolo, <u>stralciare le parole</u>: "(rilievo 3-37 e 42 DGR 311 del 12/04/2019)", in quanto improprio all'interno dei contenuti normativi e non esaustivo rispetto al numero dei rilievi della DGR 311/2019, riferiti all'introduzione di tale articolo:
- dopo la lettera e), <u>inserire</u>: "f)", prima delle parole: "Situazioni di interferenza con la previsione (...)" a pag. 32 del testo normativo;

	ampliamento (art. 6, L.R. 49/2009 s.m.i.).)	
	Dopo le parole "Nuova Costruzione: sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:" inserire: "ampliamenti all'esterno della sagoma di costruzioni esistenti e sostituzioni edilizie nei termini di cui alla tabella dell'articolo 28.bis, interventi di cui al successivo comma 2 del presente articolo, previsioni di recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001 s.m.i., nei termini ed alle condizioni di cui al fascicolo allegato al presente testo normativo". Stralciare i rimanenti contenuti del comma 1.  Inserimento testo e tabella allegati alla presente Relazione (dopo l'articolo 28) con attribuzione numerazione: "articolo 28.bis" e denominazione: "Disciplina urbanistica della riqualificazione edilizia ed urbanistica e misure di incentivazione della riqualificazione urbana, in attuazione degli articoli 29 ter e 29 quinquies della I.r.36/1997 s.m."	
38	Art. 26, comma 3, Ambito R.1 (parametri) (Disposizioni coperte da riserva di legge)	adeguato
	Distanze Fabbricati (D.F.), da sostituire con: "Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10"	
39	Ambito R.2, tavole di struttura e contenuti normativi	Adeguato parzialmente:
	E' da ridenominare Ambito di Riqualificazione di Tessuti edificati con caratteri eterogenei, equiparato a zona omogenea "B" del DM 1444/1968 e subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera d), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.  DGR 941/2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella A): modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:	All'art. 27, in luogo della frase: "L'ambito è subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera b), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici" occorre integrare il comma 7 "Parametri edilizi Ambito R2":  - con l'indicazione del valore massimo di densità fondiaria da osservare sul lotto di intervento, inserendo: "densità fondiaria massima <= 1,42 mq./mq., da riferire agli interventi di nuova costruzione elencati al punto 2, con esclusione degli interventi consistenti nell'ampliamento all'esterno della sagoma fino al 20 per cento e delle pertinenze (punto 4)";  - con la sostituzione della voce DF con contenuti analoghi all'adeguamento effettuato per l'Ambito R.1 (all'articolo 26, punto 3, per tale parametro);  Non adeguato: il sub-ambito non è perimetrato in modo distinguibile ed avidente rispette all'Ambito R.2 il sub ambito deve pertente conserva perimetrato.
	l'area della previsione di cui alla modifica 03 – RTA di Via Trento e Trieste, inclusiva delle correlate superfici pertinenziali e a standard, relative all'intervento di nuova edificazione sostanzialmente ultimato, deve costituire un distinto sub-ambito di Riqualificazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei, zona "C" DM 1444/'68, con specifica scheda normativa. Il presente rilievo deve essere recepito anche con le pertinenti modifiche grafiche nelle tavole di struttura del PUC.	evidente rispetto all'Ambito R.2, il sub ambito deve pertanto essere perimetrato nei termini indicati nelle tavole di struttura del PUC;
40	Art. 27, comma 2, Ambito R.2	adeguato
	Dopo le parole "In tale ambito" inserire: "fatte salve le specifiche disposizioni e limitazioni di cui ai commi successivi del presente articolo, nonché il vincolo di destinazione d'uso ad albergo, a termini di quanto disposto dall'art. 2 della L.R. n. 1/2008 s.m.i. sulle corrispondenti strutture individuate alla tavola ST.04".	
41	Art. 27, comma 2, Ambito R.2 (Specificazione ultronea (DPR 380/2001) ed in contraddizione con i contenuti normativi del distinto fascicolo adottato contestualmente al PUC (DCC n. 3/2018) per il recupero a fini abitativi dei sottotetti)	adeguato
	Alla voce "Ristrutturazione edilizia" stralciare le parole: "senza sopraelevazione".	
42	Art. 27, comma 2, Ambito R.2;	Art. 27, commi 2 e 3 (DGR 311/2019): adeguato;
	(Coordinamento contenuti di struttura del PUC, eliminazione contraddizioni e miglior definizione dell'ammissibilità e consistenza degli ampliamenti, negli interventi di demolizione dei fabbricati in Agn.1.a con ricostruzione in R.2. Contrasto e/o esigenze di coordinamento con normativa vigente in materia urbanistico-edilizia, L.R. 36/1997 s.m.i., DPR 380/2001, LR 16/2008 s.m.i LR	DGR 941/2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 02 – AS.1 "Piazza nuova", subambito 2), modifica necessaria al pertinente adeguamento: all'art. 27, comma 2, voce "Nuova Costruzione", dopo le parole: "di cui alla

24/2001 s.m.i., e disposizioni coperte da riserva di legge con particolare riferimento a:

- limiti di densità edilizia ed altezza degli edifici per tutti gli interventi (ampliamenti e sostituzione edilizia) costituenti interventi di "nuova costruzione" a termini del D.P.R. 380/2001 (R.R. n. 2/2017, art. 10, comma 1, lett. d)):
- individuazione dei presupposti e condizioni di ammissibilità ed esclusione per l'assoggettamento ad interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione (L.R. 49/2009 s.m.i.):
- elevazione percentuali di ampliamento volumetrico per gli edifici in condizioni di rischio idraulico e pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata (art. 7 bis, L.R. 49/2009 s.m.i.);
- miglior definizione dei contenuti normativi con estensione della demolizione e ricostruzione con ampliamento anche ai fabbricati a destinazione non residenziale presenti in R.2:
- introduzione presupposto di accessibilità veicolare quale condizione per il cambio d'uso di fabbricati < 200 mc. a destinazione non residenziale (art. 3 bis, L.R. 49/2009 s.m.i.);
- definizione consistenza e modalità di calcolo dei parcheggi pertinenziali negli interventi di sostituzione edilizia con ampliamento (art. 6. L.R. 49/2009 s.m.i.)

Dopo le parole "Nuova Costruzione: sono consentiti esclusivamente i sequenti interventi:" inserire: "ampliamenti all'esterno della sagoma di costruzioni esistenti e sostituzioni edilizie nei termini di cui alla tabella dell'articolo 28.bis, interventi di cui al successivo comma 4 del presente articolo, previsioni di recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001 s.m.i., nei termini ed alle condizioni di cui al fascicolo allegato al presente testo normativo". Stralciare i rimanenti contenuti sino al comma 3 incluso.

DGR 941/2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 02 - AS.1 "Piazza nuova", sub-ambito 2); modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:

in considerazione della sequente modifica "1) sia mantenuta l'area agricola nella configurazione attuale, acquisita dal Comune, da attribuire in gestione con la modalità degli orti urbani, ricorrendo all'affidamento ad associazioni locali o ad organizzazioni di cittadini; 2) sia realizzata la rampa di collegamento con il centro storico, dedicata all'accessibilità pedonale e ciclopedonale. quale opera di urbanizzazione secondaria a carico del soggetto che cede l'area al Comune, a fronte del riconoscimento di un credito edilizio da determinarsi da parte del Comune, utilizzabile secondo le regole stabilite dal PUC:" occorre integrare la voce Nuova costruzione al fine dell'utilizzo del credito edilizio all'interno dell'Ambito R.2:

Inserimento testo e tabella allegati alla presente Relazione (dopo l'articolo 28) con attribuzione numerazione: "articolo 28.bis" e denominazione: "Disciplina urbanistica della riqualificazione edilizia ed urbanistica e misure di incentivazione della riqualificazione urbana, in attuazione degli articoli 29 ter e 29 guinguies della I.r.36/1997 s.m."

tabella dell'art. 28.bis." inserire: "utilizzo di crediti edilizi indicati all'articolo 32 per l'attuazione del sub-ambito AS.1. Settore 2. (...)"

Art. 27, comma 5 (Colonia Legnano): si richiama l'esigenza di modifica sotto riportata, al punto 43.1, in ordine alla necessità di stralcio della disposizione relativa al "pagamento di extra oneri pari a 300 euro/mg.", per le motivazioni e considerazioni al riguardo formulate al punto richiamato:

Articolo 28.bis: parzialmente adequato (come punto 37):

- nel titolo, stralciare le parole: "(rilievo 3-37 e 42 DGR 311 del 12/04/2019)", in quanto improprio all'interno dei contenuti normativi e non esaustivo rispetto al numero dei rilievi della DGR 311/2019, riferiti all'introduzione di tale articolo:
- dopo la lettera e), inserire: "f)", prima delle parole: "Situazioni di interferenza con la previsione (...)" a pag. 32 del testo normativo;

#### Art. 27. Ambito R.2:

Aggiungere il comma: "5 bis RTA di Via Trento e Trieste", con esplicitazione che trattasi di edifici in corso di attuazione assoggettati al vincolo di destinazione d'uso di cui all'art. 7. comma 3 della LR 32/2014. (superato da rilievo n. 1 nella Tabella 03 - RTA di Via Trento e Trieste, R.T. n. 205 / 2020 allegata alla DGR 941 / 2020)

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella A): modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019

Art. 27: in luogo del comma 5.bis sostituire con specifica scheda normativa per modifica 03 - RTA di Via Trento e Trieste, inclusiva delle correlate superfici pertinenziali e a standard, relative all'intervento di nuova edificazione sostanzialmente ultimato, dovendo costituire un distinto sub-ambito di Riqualificazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei, zona "C" DM 1444/'68:

#### DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella A):

parzialmente adequato:

- all'articolo 27.bis, relativo alla corrispondente disciplina normativa, inserire la corrispondente denominazione "R2.a" indicata nelle tavole di struttura in legenda, da inserire anche nelle tavole in corrispondenza del sub-ambito (in analogia alle altre individuazioni):
- ridenominare l'art. 27 bis "27.ter", al fine di mantenere la numerazione "27.bis" per la "Disciplina Paesistica – Ambiti R.1 e R.2", in relazione ai rimandi a detto articolo, contenuti all'articolo 28.bis:

#### Modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019 - RTA di Via Trento e Trieste DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205 /2020 - Tabella 03): .1

La scheda normativa, da riferire al sub-ambito di Riqualificazione, da individuare e perimetrare nei termini di cui alla tabella A della presente R.T. (soprastante rilievo n. 39), deve esplicitare:

- l'estensione territoriale del sub ambito, superando la contraddizione tra i contenuti inseriti in normativa (5.756 mg.) e quelli della scheda del R.A. (5.576 mg.);
- la disciplina urbanistico edilizia ammessa che, tenuto conto dei contenuti oggetto di adozione, non può eccedere la ristrutturazione edilizia:
- la definizione delle destinazioni d'uso ammesse, con riferimento alle categorie funzionali elencate all'art. 13 della LR

Parzialmente adeguato, pertanto, anche avuto riguardo alla prescrizione n. 3 della valutazione ambientale V.A.S. nel P.M. n. 204/2020 di cui alla DGR n. 941/2020 e al corrispondente riscontro nella verifica di ottemperanza, occorre:

al punto 1, stralciare il "pagamento di extra oneri pari a 300 euro/mg.", in quanto il Comune non ha titolo di imporre oneri aggiuntivi rispetto a quelli previsti dalla vigente legislazione in materia, relativi, infatti, al contributo per il permesso di costruzione e, ove ne ricorrano le condizioni, al contributo straordinario di cui all'art. 26 bis della LR 38/2007. Si ricorda, inoltre, che trattandosi di interventi per i quali è previsto il ricorso al permesso di

16/2008, nonché le pertinenti dotazioni territoriali e funzionali da corrispondere in relazione all'unità di carico urbanistico relativa alle diverse destinazioni d'uso consentite – avuto riguardo al rilievo n. 8, tabella 3, della R.T. n. 109/2019 - nel rispetto della dotazione minima di 18 mg. /unità di carico urbanistico (U.C.U.), e ferma restando la necessità di corrispondere la dotazione complessivamente determinata dal carico urbanistico riferito alla totalità della consistenza edilizia edificata che, tenuto conto dei dati riportati nella scheda del R.A., per la conversione in destinazione residenziale è quantificabile in 44 U.C.U.:

- La dotazione di parcheggi pertinenziali e di guelli pubblici, non monetizzabili, da reperire all'interno del sub-ambito di intervento o nelle immediate adiacenze, nei termini di cui all'art. 10 della Normativa Generale di PUC, fermo restando che i parcheggi pertinenziali non possono essere equiparati a "standard di qualità", operando peraltro le disposizioni di cui al comma 4, dell'art. 19 della LR 16/2008 s.m.i... per le dotazioni private eccedenti la consistenza indicata al comma 3, del richiamato articolo:
- I contenuti oggetto di convenzionamento, per l'ammissibilità dell'intervento di cambio d'uso del complesso edilizio, con specificazione delle pertinenti dotazioni territoriali e funzionali, da corrispondere, con i pertinenti impegni e garanzie a carico del soggetto attuatore nei termini di cui all'art. 49 della LR 36/1997 s.m.i., nonché degli ulteriori adempimenti di cui ai contenuti della norma adottata con la DCC n. 36/2019.

### DGR 941 / 2020 (P.M. n. 204 /2020 – prescrizione n. 3):

La disciplina preveda:

le prestazioni ambientali da assicurare con l'attuazione degli interventi ammessi, soprattutto per innalzare la quota di verde urbano e per garantire la funzionalità dei sistemi e servizi di rete (ciclo acque, ciclo rifiuti, sistema energetico, ecc.). da ricomprendere tra gli impegni e garanzie a carico del soggetto attuatore, oggetto di convenzionamento. Si evidenzia, a tale riquardo, che i parcheggi pubblici e pertinenziali non possono essere equiparabili a "standard di qualità", essendo derivanti da obblighi di legge e non apportanti alcun effetto migliorativo alla qualità urbana e ambientale

costruire convenzionato, è con l'atto convenzionale che il Comune stabilirà le prestazioni urbanistiche necessarie in funzione dell'intervento e delle destinazioni d'uso, prevedendo l'eventuale monetizzazione del corrispettivo dei costi delle opere non eseguite nell'ambito dell'intervento, in applicazione di quanto previsto all'articolo 48 delle Norme del PUC. La presente modifica opera, nei medesimi termini, anche con riferimento agli analoghi contenuti dell'art. 29 bis, punto 1 (sub-ambito L1.a - Hotel Lido) e per la previsione di cambio d'uso di cui all'art. 27, punto 5 (Colonia Legnano):

- al punto 2, sostituire: "Superficie mg. 1.376.80", non riconducibile ai parametri dell'art. 3.bis e di consistenza difforme rispetto a quella oggetto delle precedenti valutazioni regionali, con: "Superficie totale: corrispondente a quella preesistente". Fermo restando che la consistenza assunta a riferimento per la definizione del carico urbanistico è quella oggetto di valutazione, anche per gli aspetti di compatibilità ambientale, con la DGR n. 941/2020, pari a una SU di 1.100 mg. (vedi Normativa e Rapporto Ambientale – Variante in itinere – Dicembre 2019);
- al punto 3, dopo "ristrutturazione edilizia" inserire: "senza incrementi di volumetria":
- al punto 4 (funzioni ammesse): dopo la parola "Residenza" aggiungere le sequenti parole: "nel caso in cui il titolo edilizio per la realizzazione di RTA sia stato rilasciato antecedentemente al 23.2.2008":
- al punto 6 (Standard) sostituire con: "dotazioni prestazionali e pertinenziali: le destinazioni d'uso assentibili, nell'ambito di quelle contemplate al punto 4. sono subordinate al reperimento, all'interno del sub-ambito di intervento o nelle immediate adiacenze, e alla sistemazione a spazi pubblici o da vincolare all'uso pubblico convenzionato, delle dotazioni territoriali e funzionali dovute, a termini dell'articolo 11.bis, nella misura minima di 18 mg. di superficie effettiva per unità di carico urbanistico, di cui almeno 8 mg./UCU per fruizione ludica, ricreativa e sportiva.. Per le destinazioni residenziale, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato, l'unità di carico urbanistico (UCU) è da riferire a 25 mg. di SU (Superficie Utile), per la destinazione turistico ricettiva, l'UCU è da riferire a singolo posto letto.

La dotazione minima, così complessivamente definita, deve includere le aree già previste in cessione (mg. 465) nella precedente convenzione, da adibire o già adibite a viabilità e parcheggi pubblici.

La dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali deve essere quantificata in osservanza di quanto disposto dall'articolo 10.

Non è ammessa la monetizzazione per le dotazioni prestazionali (standard) e di parcheggi pertinenziali.

In riferimento ai Parcheggi privati: dovrà essere ratificato inoltre l'impegno alla realizzazione di 915 mg. di parcheggi privati.":

al punto 7 sostituire "nonché degli ulteriori adempimenti ... con la DCC n. 36/2019", con: "nonché le prestazioni ambientali tali garantire la funzionalità dei sistemi e servizi di rete (ciclo acque, ciclo rifiuti, sistema energetico, ecc.)", tenuto conto della prescrizione n. 3 della valutazione ambientale V.A.S. nel P.M. n. 204/2020 di cui alla DGR n. 941/2020 e al corrispondente riscontro nella verifica di ottemperanza allegata alla presente R.T.;

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 03 - RTA di Via Trento e Trieste) modifica adottata con deliberazione del 43 Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:

Trattandosi di intervento soggetto al contributo straordinario di cui all'articolo 26.bis, comma 2, LR 38/2007 s.m.i... in luogo della quota di edilizia sociale contenuta in norma, vi è l'obbligo di inserire la corresponsione del contributo aggiuntivo, nei termini di

adeguato

.2

	cui alla richiamata disposizione normativa, nonché il rimando a quanto disposto dall'art. 12, della normativa Generale di PUC, come integrato dal rilievo n. 9, Tabella 3, nella Relazione Tecnica n. 109/2019 di cui alla DGR 311/2019;	
43 .3	DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 03 – RTA di Via Trento e Trieste) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:  Gli elaborati di struttura del PUC devono presentare evidente coerenza e corrispondenza tra le dotazioni territoriali e funzionali da ridefinire e corrispondere nei termini sopra indicati (rilievo 43.1, presente tabella) ed il corrispondente contenuto della presente modifica nella tavola degli standard urbanistici di progetto 15.B.	Nell'Allegato "F — Determinazione delle dotazioni territoriali", l'unica consistenza di dotazioni pubbliche riferibile al sub-ambito — nel caso impropriamente ancora individuato come "R.2" e non come "R.2.a" - è un parcheggio, "attuale" non di "progetto", (n. 130), che mantiene la consistenza (188 mq.) di cui agli elaborati adottati (DCC n. 3/2018), peraltro — se interna all'R2.a - impropriamente raddoppiata (376 mq.) in fase di adeguamento (DCC n. 20 del 30.06.2021).  Infatti, non rinvenendosi nel sub-ambito (art. 27.bis: 5.755 /5.756 /3,5 = 0,29 mq. / mq.) una densità pari o superiore a 0,43 mq/mq, a termini di quanto disposto dall'art. 4, comma 2, del RR n. 2/ 2017, non risulta possibile computare in misura doppia rispetto a quella effettiva le superfici de servizi che, peraltro, risulterebbero comunque significativamente inferiori alla consistenza indicata nella R.T. n. 205/2020 (tab. 03 rilievo 1), di cui alla DGR n. 941/2020, che, nell'ipotesi di complessiva conversione in residenza della superficie esistente (quantificata in 1.100 mq., DCC n. 36/2019), risultava pari a 792 mq. (44 x 18).  Pertanto, in relazione al soprastante rilievo n. 43.1, conseguente al mancato recepimento del corrispondente rilievo n. 1, Tabella 03, della R.T. n. 205 /2020 (DGR n. 941/2020), i contenuti dell'allegato "F" e delle tavole ST.09 (a e b standard urbanistici attuali e di progetto), riferiti al sub-ambito R.2a, debbono essere rettificati con l'individuazione di almeno 792 mq. (44 x 8) per fruizione ludica, ricreativa e sportiva (prescrizione n. 3, Parere della Valutazione ambientale strategica V.A.S. di cui alla DGR n. 941/2020 e relativo riscontro nella Verifica di ottemperanza) da localizzare nei termini di cui all'introdotto punto 6 (soprastante rilievo), fatta salva la necessità di dover corrispondere una maggiore dotazione, in relazione al fabbisogno da quantificare nei termini della medesima disposizione richiamata.
44	Art. 27, comma 6.4, Distributore di carburanti in Ambito R.2.  Dall'esame della documentazione tecnica obbligatoria di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 s.m.i. emerge la necessità di coordinare gli specifici contenuti normativi inserendo: "subordinatamente al rispetto delle vigenti disposizioni di Piano di Bacino" dopo le parole: "Interventi ammessi:"	adeguato
45	Ambito R.3, tavole di struttura e contenuti normativi E' da ridenominare <b>Ambito di Riqualificazione di Tessuti edificati soggetti a rischio ambientale,</b> equiparato a zona omogenea "B" del DM 1444/1968 e subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera e), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.	adeguato
46	Art. 28, Ambito R.3. (Disposizioni coperte da riserve di legge, dalla pianificazione di bacino e dalla valutazione ambientale Ir 32/2012 e s.m.i Elevazione percentuali di ampliamento volumetrico per gli edifici in condizioni di rischio idraulico (art. 7 bis, L.R. 49/2009 s.m.i.) Sostituire il primo periodo del comma 1 con: "L'Ambito è assoggettato agli interventi ammessi dal Piano di Bacino del torrente Bottasano per la fascia di inondabilità A (T = 50 anni). E' consentito l'intervento di demolizione dei volumi esistenti con ricostruzione nell'Ambito R.2, con la conversione d'uso in residenza e l'incremento massimo del 50% delle consistenze attuali, come di seguito quantificate, nel rispetto dei	Parzialmente adeguato: Trattandosi di ambito soggetto alla disciplina del P. di B. del torrente Bottasano sono da stralciare:  - i primi due periodi introdotti: dalle parole "Gli interventi sono subordinati" alle parole: " valgono i limiti di densità edilizia di 1,42 mq/mq.";  - al comma 1, dopo le parole "Consistenza attuale" stralciare le parole: "confermata ovvero";  - al comma 1, stralciare: "H 5 piani f.t.", in quanto non corrispondente allo

	contenuti dell'articolo 28.bis.".  Stralciare i rimanenti contenuti del comma in contrasto con le precedenti disposizioni, mantenendo i dati relativi alla consistenza dei fabbricati esistenti.  Introdurre destinazione d'uso e disciplina, compatibili con la normativa di Piano di Bacino del t. Bottasano per la fascia A, per l'area interessata dall'intervento di demolizione.	stato dei luoghi; - il comma 2;
47	Art. 29, punto 1.2, Alberghi – immobili a destinazione turistico / ricettiva / alberghiera	Adeguato, si rimanda al punto 5 della presente tabella, per il riscontro del
	Stralciare da "Per quanto riguarda le" sino a "Ostelli art. 18 della LR 32/2014; Inoltre";	corrispondente rilievo;
48	Art. 29, punto 1.3.	adeguato
	Al comma 1, dopo le parole "convenzionato", inserire: "ove occorrente a termini di quanto disposto dall'art. 49 della L.R. 36/1997 s.m.i. e fermo restando il rispetto delle discipline di settore".  Sostituire il paragrafo 2, con il seguente testo: "Ferma restando l'esclusione di interventi qualificabili di nuova costruzione, a termini del DPR 380/2001 s.m.i. in aree con criticità idrauliche e idro-geo-morfologiche, in coerenza con le corrispondenti disposizioni di Piano di Bacino, sugli edifici esistenti alla data di adozione del PUC, destinati ad albergo a termini della L.R. n. 1/2008, art. 2, comma 1, come individuati con specifica retinatura a destinazione alberghiera nella tavola di struttura ST.04, sono ammessi i seguenti interventi:  - manutenzione ordinaria;  - manutenzione straordinaria: senza frazionamento / accorpamento;  - ristrutturazione edilizia: senza cambio d'uso, anche con demolizione ricostruzione, a parità del volume preesistente e, per gli immobili vincolati con d.l. 42/2004 e s.m., nel rispetto della sagoma preesistente;  - nuova costruzione: incremento volumetrico massimo del 20%;  - sostituzione edilizia, con modifica di sagoma e sedime, all'interno delle aree asservite e di pertinenza, a termini dell'art. 2, comma 1, L.R. n. 1/2008 s.m.i. con possibile ampliamento all'esterno della sagoma sino al 20% del volume preesistente.  - sostituzione edilizia, con modifica di sagoma e sedime, all'interno della sagoma sino al 20% del volume preesistente.  - sopraelencati interventi sono assoggettati al rispetto dei seguenti parametri: - D.C.: Codice Civile; - D.S. = 5,00 m. e art. 49 per localizzazioni esterne ai centri abitati;  - D.F.: valgono le disposizioni dell'articolo 49 pertinenti l'Ambito di intervento;  - H max = quella dell'Ambito di appartenenza o comunque è consentita una sopraelevazione di 1,50 m., rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PUC, a condizione di non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, ovvero, alla condizione di non superare l'	
49	Art. 29, punto 1.5.	Parzialmente adeguato: per coerenza con i contenuti del fascicolo "D": stralciare da "10 affittacamere
	Coordinare i contenuti del presente punto con le rettifiche conseguenti al sottostante rilievo riferito al fascicolo "D: Censimento strutture turistico alberghiere".	()" a "risulta di 1.204" e sostituire con: "per complessivi 1.304 posti letto esistenti."
	DGR 941/2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 01) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019 rendere coerente il coordinamento dei contenuti del punto 1.5 dell'art. 29 della Normativa Generale e degli Ambiti, tenuto anche conto delle modifiche di cui rilievo n. 83.	
50	Art. 29, punto 1.6.	adeguato
	Dopo le parole "specifico vincolo di destinazione d'uso ad albergo gli immobili" inserire: "come individuati nella tavola di PUC ST.04 ed elencati nel fascicolo D delle presenti Norme, fermi restando i successivi aggiornamenti, da espletare nei termini e condizioni di cui alla L.R. n. 1/2008 s.m.i., art. 2, comma 3".  Stralciare le parole: "e fatto salvo quanto espressamente riferito nell'articolo 1.5.1".	

#### Art. 29. punto 1.6.1 (ex Hotel Lido) adequato Rilievo superato da: DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella A); modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019 Art. 29. punto 1.6.1: va stralciato in quanto sostituito da specifica scheda normativa riferita al distinto sub-ambito: DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 01 – Hotel Lido) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale (art. 29.bis), parzialmente adequato: 51 - alla voce "consistenza del complesso edilizio" stralciare: "e 1.473.12 mg.": n. 36 del 28.12.2019 .1 Considerata la tipologia d'intervento oggetto di adozione ("ristrutturazione edilizia"). l'incongruenza nella quantificazione - alla voce "tipologia d'intervento": dopo "ristrutturazione edilizia" inserire: "senza incrementi di volumetria e con mantenimento dell'involucro dell'edificio" dell'ampliamento previsto nei differenti elaborati oggetto di adozione (Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R., max 10%, e Rapporto Ambientale, oltre 14%), la totale assenza di disciplina paesistica (art. 30, comma 2, lett. d), LR 36/1997 s.m.i.) nei trattandosi di edificio ricadente in ambito assoggettato a vincolo paesistico contenuti di Normativa generale e con improprio rimando alla fase progettuale nei contenuti del Rapporto Ambientale, si ritiene ambientale: non risultino ammissibili interventi di ampliamento e/o sopraelevazioni fuori sagoma che, a termini di quanto disposto dall'art. 3, alla voce "il progetto deve prevedere ...": comma 1, lett. e.1), del DPR 380/2001, configurano "nuova costruzione". - circa la corresponsione della quota extra oneri di 300 e./mg, si richiama l'esigenza di modifica riportata al punto 43.1, in ordine alla necessità di La scheda normativa, da riferire al sub-ambito di Conservazione di cui alla tabella A della presente R.T. (vedi rilievo 70.1 della presente tabella), deve pertanto esplicitare la consistenza dell'esistente complesso edilizio (in Rapporto Ambientale, 3.832.15 stralcio della disposizione relativa al "pagamento di extra oneri pari a 300 mc. e 1.086.52 mg.) e la tipologia d'intervento ammessa, nei termini sopra indicati. euro/mg.", per le motivazioni e considerazioni al riguardo formulate al punto richiamato: - dopo le parole "prescritta convenzione urbanistica" inserire: "nonché il contributo aggiuntivo previsto dall'articolo 26.bis, comma 2, della L.R. n. 38/2007, nei termini di cui all'art. 12 di PUC, se dovuto". 51 Modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019 - Hotel Lido (art. 29.bis): DGR 941 / 2020 (R.T. 205/2020 -Tabella 01): dotazioni territoriali e funzionali da corrispondere: parzialmente La scheda normativa, da riferire al sub-ambito di Conservazione di cui alla tabella A della presente R.T. (vedi rilievo 70.1 della adequato, pertanto, avuto anche riguardo alla prescrizione n. 3 della presente tabella), deve esplicitare i sequenti contenuti: valutazione ambientale V.A.S. nel P.M. n. 204/2020 di cui alla DGR n. le dotazioni territoriali e funzionali da corrispondere, con riferimento alla totalità del volume edilizio oggetto di conversione 941/2020 e al corrispondente riscontro nella verifica di ottemperanza, occorre sostituire il punto 4 con il sequente:

- le dotazioni territoriali e funzionali da corrispondere, con riferimento alla totalità del volume edilizio oggetto di conversione di destinazione d'uso, da relazionare all'unità di carico urbanistico (U.C.U.) relativa alle diverse destinazioni ammesse, ovvero, abitanti per la residenza (convenzionalmente pari ad una superficie di 25 mq., anche ottenibile dividendo il volume per l'altezza lorda di riferimento di 3,5 m.), posti letto per la destinazione turistica (come destinazione ricettiva alberghiera ad R.T.A), nonché quali, tra queste dotazioni, sono previste in cessione, con la relativa consistenza. Al riguardo, occorre segnalare che la prevista area in cessione (522 mq) a verde pubblico, di cui ai contenuti della scheda del R.A., non risulta individuabile graficamente nella tavola DF.15 B (Standard urbanistici progetto) ed è impropriamente elencata tra le dotazioni esistenti alla tavola "DF.15A", con conseguente necessità di rettifica. Pertanto, i contenuti normativi dovranno esplicitare che, dalla consistenza complessiva, da corrispondere nel rispetto della dotazione minima di 18 mq. /unità di carico urbanistico (U.C.U.), dovrà essere detratta l'estensione di 522 mq destinata ad aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva, da sistemare e cedere alla C.A., ovvero vincolare in modo permanente ad uso pubblico; area reperibile anche in Ambiti non contigui, purchè funzionalmente collegati. Le eventuali rimanenti dotazioni, necessarie al soddisfacimento della quantificazione complessiva di 18 mq. /UCU, potranno essere reperite, ovvero monetizzate, nei termini di cui all'articolo 48 delle disposizioni di Normativa Generale e degli Ambiti di PUC;
- l'attuazione con titolo edilizio convenzionato, sia al fine di garantire la destinazione turistica nei termini di cui all'articolo 7, comma 3, della L.R. n. 32/2014 s.m.i., sia al fine di definire gli impegni a carico del soggetto attuatore, anche tenuto conto di quanto al riguardo disposto dall'art. 49, comma 2, della LR 36/1997 s.m.i.;
- la dotazione di parcheggi pertinenziali, tenuto conto che:
  - per la destinazione turistico ricettiva ad RTA, a termini di quanto disposto dall'art. 8, comma 1, del R.R. n. 2/2017, non sono monetizzabili, sono da quantificarsi in numero non inferiore a un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento, e possono essere localizzati in aree funzionalmente collegabili con la struttura turistica;
  - per la destinazione residenziale, nel rispetto della consistenza di cui all'art. 10 della Normativa Generale di PUC,
- "4. Le dotazioni territoriali e funzionali da corrispondere, nel rispetto della dotazione minima di 18 mg. /unità di carico urbanistico (U.C.U.), sono da riferire alla totalità del volume edilizio oggetto di conversione di destinazione d'uso e da computare in relazione all'unità di carico urbanistico (U.C.U.), riferita alle diverse destinazioni d'uso previste. Nello specifico, per la residenza 1 ab./25 mg. S.U., per la destinazione ricettiva alberghiera a R.T.A., l'unità di carico urbanistico corrisponde al singolo posto letto. Nell'ambito della consistenza complessiva così quantificata. debbono essere destinati ad aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva (verde urbano), da sistemare e cedere alla C.A., ovvero vincolare in modo permanente ad uso pubblico, almeno 8 mg./UCU, quali prestazioni ambientali da rendere a termini della DGR n. 941/2020, reperibili anche in Ambiti non contiqui, purchè funzionalmente collegati. Le eventuali rimanenti dotazioni, necessarie al soddisfacimento della quantificazione complessiva di 18 mg. /UCU, potranno essere reperite, ovvero monetizzate, nei termini di cui all'articolo 48 delle disposizioni di Normativa Generale e degli Ambiti di PUC."

Occorre pertanto procedere alla corrispondente integrazione dei contenuti dell'allegato "F", nella contabilizzazione delle dotazioni di progetto riferite al sub-ambito L1.a e, gualora localizzabili, delle tavole

	compete alla C.A., a termini di quanto disposto dall'art. 19, comma 6, della LR n. 16/2008 s.m.i., decidere, in fase di adeguamento dei contenuti del PUC, se prevederne la realizzazione ovvero ammetterne la possibilità di monetizzazione, secondo quanto al riguardo disposto dal richiamato articolo;  le limitazioni alle destinazioni d'uso ammesse: nei locali ubicati al piano seminterrato a livello spiaggia, in ragione della loro esposizione a possibili eventi meteomarini pericolosi, non sono ammesse destinazioni d'uso anche di carattere accessorio che comportino la permanenza di persone.  DGR 941 / 2020 (P.M. 204/2020 – prescrizioni n. 2, 3 e aspetti idro-geo-morfologici):  La disciplina relativa all'ex albergo Lido preveda:  l'inammissibilità di destinazioni d'uso anche di carattere accessorio che comportino la permanenza di persone nei locali ubicati al piano seminterrato a livello spiaggia, in ragione della loro esposizione a possibili eventi meteomarini pericolosi;  le prestazioni ambientali da assicurare con l'attuazione degli interventi ammessi, soprattutto per innalzare la quota di verde urbano e per garantire la funzionalità dei sistemi e servizi di rete (ciclo acque, ciclo rifiuti, sistema energetico, ecc.), da ricomprendere tra gli impegni e garanzie a carico del soggetto attuatore, oggetto di convenzionamento. Si evidenzia, a tale riguardo, che i parcheggi pubblici e pertinenziali non possono essere equiparabili a "standard di qualità", essendo derivanti da obblighi di legge e non apportanti alcun effetto migliorativo alla qualità urbana e ambientale;  per l'attuazione degli interventi ammessi sia effettuata la verifica ex art 8 comma 2 del vigente Piano di Bacino del Torrente Bottassano al fine di accertare la necessità o meno dell'espressione del parere ex art. 8 comma 3 a carico dell'ufficio territoriale regionale Difesa del Suolo di Savona, tenendo conto del principio generale di prevalenza dell'effettivo stato reale dei luoghi, espresso dallo stesso Piano di Bacino.	<ul> <li>ST.09.b (standard urbanistici di progetto);</li> <li>contenuti convenzionamento: non adeguato, avuto anche riguardo alla prescrizione n. 3 della valutazione ambientale V.A.S. nel P.M. n. 204/2020 di cui alla DGR n. 941/2020 e al corrispondente riscontro nella verifica di ottemperanza, occorre inserire il punto 5 con il seguente contenuto: "5. La convenzione, oltre a definire gli impegni a carico del soggetto attuatore, a termini di quanto disposto dall'art. 49, comma 2, della LR 36/1997 s.m.i., sia per corrispondere le occorrenti dotazioni territoriali e funzionali secondo i contenuti del soprastante punto 4, sia per garantire la funzionalità dei sistemi e servizi di rete (ciclo acque, ciclo rifiuti, sistema energetico, ecc.), deve garantire l'osservanza di quanto disposto all'articolo 7, comma 3, della L.R. n. 32/2014 s.m.i., per la porzione a destinazione turistico ricettiva ad RTA.";</li> <li>dotazione di parcheggi pertinenziali: parzialmente adeguato: stralciare le parole: "compete alla C.A., a termini di quanto disposto dall'art. 19, comma 6, della LR n. 16/2008 s.m.i.", sostituire la parola: "dovranno" con: "devono", stralciare da: "ovvero ammetterne la possibilità di monetizzazione" a fine articolo;</li> <li>limitazioni alle destinazioni d'uso ammesse: adeguato;</li> </ul>
52	Art. 29, punto 1.7 (Contrasto con DGR n. 316/2017 (Attuazione dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20.10 2016 ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. 5 giugno 2003, n. 131, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2)  Stralciare.	adeguato
53	Art. 29, punto 1.8  Sostituire con: "Per i contenuti di cui all'art. 4 della L.R. n. 1/2008 s.m.i. si fa rimando all'Allegato "D".	adeguato
54	Ambito R.8, tavole di struttura e contenuti normativi E' da ridenominare <b>Ambito di Conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico,</b> equiparato a zona omogenea "A del DM 1444/1968 e subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.	adeguato
55	Art. 30, Ambito R.8  Dopo le parole "Villaggio turistico" sostituire con: "Limitatamente ai locali destinati ai servizi comuni dell'attività ricettiva esistente, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione da circoscrivere agli interventi di recupero all'utilizzo ricettivo dei locali sottotetto ed ai locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001 s.m.i., secondo quanto disciplinato nei contenuti del fascicolo "Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5" del presente testo normativo, subordinatamente al rispetto di quanto previsto dalle disposizioni attuative per le strutture ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 32/2014 s.m.i.".	Adeguato parzialmente: il rilievo era riferito alla disciplina degli interventi ammessi, non a quella delle tipologie funzionali, pertanto, i commi 1 e 2 sono da sostituire con i seguenti:  "1. Tipologia funzionale ammessa: Aziende ricettive all'aperta: Campeggio - Villaggio turistico (L.R. 32/2014 e s.m.i);  2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia dei manufatti ad uso "Villaggio turistico". Limitatamente ai locali destinati ai servizi comuni dell'attività ricettiva esistente, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione da circoscrivere agli interventi di recupero all'utilizzo ricettivo dei locali sottotetto ed ai locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001 s.m.i., secondo quanto disciplinato nei contenuti del fascicolo "Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5" del presente testo normativo, subordinatamente al rispetto di quanto previsto dalle disposizioni attuative per le strutture ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 32/2014 s.m.i.".

56	Art. 30, (parametri edilizi)	adaquata
	stralciare	adeguato
57	Art. 30, Ambito R.8.	- de roote
	Attribuire ai commi numerazione progressiva dall'uno in poi.	adeguato
58	Art. 30.bis, Ambito R.8 (disciplina paesistica)	Adeguato parzialmente:
	Sostituire il comma 1 con: "Le successive disposizioni valgono per quanto non in contrasto, e sono comunque da integrare, con le disposizioni attuative per le strutture ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 32/2014 s.m.i.".	La frase: "Tipologia edilizia: edifici a blocco a più piani con copertura a falda secondo la tradizione ligure e copertura piana." è da stralciare, in quanto sostituita dal comma 1, come a lato riformulato.
59	Ambito R.9, tavole di struttura e contenuti normativi	adeguato
	E' da ridenominare <b>Ambito di Riqualificazione di Tessuti Produttivi disorganizzati,</b> equiparato a zona omogenea "D" del DM 1444/1968 e subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera f), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.	
60	Art. 31, comma 0, Ambito R.9 (Disciplina delle destinazioni d'uso)	Adequato parzialmente: si fa rimando alla modifica indicata al punto 5 della
	Integrare le destinazioni d'uso elencate con il riferimento normativo alle corrispondenti categorie funzionali dell'art. 13 della L.R. 16/2008 s.m.i.	presente tabella;
61	Art. 31 - comma 5, Ambito R.9 (parametri edilizi)	Adequato parzialmente:
	Riguardo alle distanze minime dalle strade: il disposto normativo del PUC, deve essere integrato con la specificazione dell'operatività all'interno dei centri abitati, nonché con il rimando all'articolo 49.	Dopo le parole "4 mt." <u>sostituire con:</u> "e art. 49 per localizzazioni esterne ai centri abitati.",  L'introduzione del comma 6 è inappropriata in quanto la disciplina dell'Ambito non prevede interventi di nuova edificazione.  Il comma 6 è da stralciare.
62	AS.1 "Piazza Nuova", tavole di struttura e contenuti normativi, articolo 32 Normativa Generale e degli Ambiti	Adeguato parzialmente:
	Ferma restando l'esigenza di includere il sub-ambito all'interno dell'Ambito di Conservazione ASR.1, in relazione al rilievo formulato al quadro: "Previsioni del PUC in contrasto con il PTCP", lo stesso è da equiparare a <b>Sub-Ambito di Conservazione</b> di <b>Tessuti storici isolati</b> , zona omogenea "A" del DM 1444/1968.	- nelle tavole di struttura e negli stralci cartografici della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R. (art. 32) <u>l'estensione dell'Ambito</u> inedificabile a classificazione AS.1 esclude un'area corrispondente a quella in origine adottata, impropriamente classificata Agn.1a, da
	<ul> <li>Modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019, AS.1 "Piazza nuova", sub-ambito 2: DGR 941 / 2020 (R.T. 205/2020 - Tabella 02):</li> <li>La modifica in itinere attenua la trasformazione originaria del PUC, ma le trasformazioni previste, sia con la nuova edificazione, che con la modifica a giardino, determinano la perdita dell'originaria matrice agricola, costituente componente significativa della morfologia urbana, da preservare, comportante, pertanto, la conferma del parere già espresso nella valutazione di cui alla DGR n. 311/2019 ().</li> <li>In subordine, può considerarsi ammissibile la seguente tipologia d'intervento, nel rispetto delle condizioni di seguito elencate: <ol> <li>sia mantenuta l'area agricola nella configurazione attuale, acquisita dal Comune, da attribuire in gestione con la modalità degli orti urbani, ricorrendo all'affidamento ad associazioni locali o ad organizzazioni di cittadini;</li> <li>sia realizzata la rampa di collegamento con il centro storico, dedicata all'accessibilità pedonale e ciclopedonale, quale opera di urbanizzazione secondaria a carico del soggetto che cede l'area al Comune, a fronte del riconoscimento di un credito edilizio da determinarsi da parte del Comune, utilizzabile secondo le regole stabilite dal PUC;</li> <li>determinazione del credito edilizio da riconoscere alla proprietà cedente l'area come indicato al precedente punto 2: per questa seconda ipotesi il Comune, in sede di adeguamento al parere regionale, è tenuto a redigere un'apposita scheda normativa relativa all'Ambito urbanistico da qualificarsi come: "Servizi pubblici per il verde agricolo – orti urbani", con pertinente e coerente integrazione () dei contenuti della Tavola DF 15.B Standard Urbanistici Progetto.</li> </ol> </li> <li>DGR 941 / 2020 (P.M. 204/2020 – prescrizioni n. 4, 5 e aspetti idro-geo-morfologici):  Siano conformi a quanto già espresso nelle DGR n. 825/2018 e DGR n. 311/2019 e quindi non comportino l'alterazione dell'attuale configurazione</li></ul>	<ul> <li>quella in origine adottata, impropriamente classificata Agn.1a, da ricomprendere all'interno del sub-ambito AS.1, Settore 2, per la destinazione a orti urbani. Occorre inoltre rendere coerenti le perimetrazioni degli stralci cartografici della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R. (art. 32) ai corrispondenti contenuti delle tavole ST09a e b, anche al fine della corrispondenza delle specifiche dotazioni riportate nell'"Allegato F", nei termini di cui al presente e successivo rilievo (n. 63);</li> <li>all'art. 32 della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R. (pag. 55): ridenominare compiutamente il sub-ambito: "Sub-Ambito di Conservazione di Tessuti storici isolati";</li> <li>all'art. 32 "Finalità dell'intervento" (pag. 56): sostituire le parole: "del completamento urbano di connettivo urbano con" con: "della creazione, nel Settore 2, di orti urbani, nella disponibilità del Comune per l'affidamento ad associazioni locali o ad organizzazioni di cittadini, allo scopo del mantenimento dell'uso agricolo, ortivo, dell'area e della realizzazione di un collegamento pedonale"</li> <li>all'art. 32 (parte conclusiva che assume a riferimento la disciplina del PTA), si richiamano le integrazioni relative alla Verifica di ottemperanza alla VAS di cui alla prescrizione n. 13, come da nota allegata.</li> <li>Settore 2 (area a sud): parzialmente adeguato</li> <li>Preso atto della scelta operata dalla C.A. di attribuire crediti edilizi, utilizzabili</li> </ul>

- diversità biologica, impiegando essenze autoctone per le eventuali sistemazioni d'area, in equilibrio con le condizioni meteoclimatiche dell'area:
- siano conformi con quanto previsto e normato dal vigente Piano di Tutela delle Acque (PTA) che, in presenza di acquiferi sotterranei, vincola gli interventi in sottosuolo e quelli di riduzione della superficie impermeabile;
- per l'attuazione degli interventi ammessi sia effettuata la verifica ex art 8 comma 2 del vigente Piano di Bacino del Torrente Bottassano al fine di accertare la necessità o meno dell'espressione del parere ex art. 8 comma 3 a carico dell'ufficio territoriale regionale Difesa del Suolo di Savona, tenendo conto del principio generale di prevalenza dell'effettivo stato reale dei luoghi, espresso dallo stesso Piano di Bacino.
- secondo le regole stabilite dal PUC, al fine dell'acquisizione dell'area corrispondente al Settore 2, per l'utilizzo ad orti urbani e per la realizzazione del collegamento ciclopedonale con il centro storico, allo scopo del coerente adeguamento dei contenuti normativi adeguati con DCC n. 20 del 30.06.2021, occorre:
- inserire: "1. Superficie territoriale 3.010 mq.", come da contenuti degli elaborati di cui alla DCC n. 36 del 28.12.2019;
- ridenominare "2." il comma 1 e sostituire con: "2. Destinazione d'uso esclusiva: area agricola di uso pubblico nella disponibilità della C.A. da mantenere nella configurazione attuale e assegnare in gestione con la modalità degli orti urbani, ricorrendo all'affidamento ad associazioni locali o a organizzazioni di cittadini, oltre a rampa ciclopedonale di cui al comma 8. La modalità di acquisizione dell'area è disciplinata al comma 3. La destinazione d'uso agricola e la previsione d'intervento di accessibilità ciclopedonale al centro storico, come disciplinate nel presente articolo, non sono assoggettabili a modifiche in sede previsionale o attuativa, non operando, pertanto, quanto al riguardo disposto dall'art. 34.";
- comma 3, sostituire con: "3. Prescrizioni: a fronte della cessione volontaria e gratuita dell'area del Settore 2, da adibire alla destinazione di cui al comma 2 e subordinatamente all'attuazione dell'intervento di cui al comma 8, opera il riconoscimento di un credito edilizio di 430 mg. di SU a destinazione residenziale, utilizzabile all'interno dell'ambito R.2, nei termini di cui all'articolo 27, comma 2, alla voce "Nuova costruzione" e/o all'articolo 28.bis, punto 13, fino alla complessiva concorrenza dei 430 mg. di SU. Nel Settore 2 non sono ammessi interventi di nuova edificazione e/o comportanti impermeabilizzazione dei suoli." (includere la tabella al presente comma);
- comma 4: sostituire le parole "del lotto asservito" con: "della superficie territoriale del Settore 2";
- comma 6: sostituire con: "Prescrizione: contestualità dell'utilizzo dei crediti edilizi e della cessione dell'area del Settore 2 al Comune; il perfezionamento della cessione dell'area nei termini di cui al comma 3 e il collaudo dell'intervento di realizzazione della rampa ciclopedonale di accesso al centro storico devono in ogni caso precedere il rilascio dell'agibilità per l'edificazione attuata con l'utilizzo dei crediti edilizi.".
- <u>comma 8:</u> dopo le parole "centro storico" inserire: "della larghezza massima di 2.40 metri e fondo stabilizzato drenante":
- comma 9: dopo le parole "credito edilizio" inserire: "utilizzabile nei termini e condizioni di cui ai precedenti commi";
- schemi grafici Settori 1 e 2: adeguare nella perimetrazione ed esplicitazione dei contenuti e consistenze alle modifiche ai contenuti normativi sopra riportate. La destinazione a "orti urbani: orti liguri, olivi, agrumi, rosmarino", in analogia ai contenuti oggetto di valutazione con la DGR n. 941/2020, deve essere reinserita nei contenuti grafici ed estesa alla totalità del Settore 2, da riperimetrare nei termini sopra espressi.

<u>Adeguamento dei corrispondenti contenuti dell'allegato "F – determinazione delle dotazioni territoriali"</u> (rilievo n. 84, tabella 3, della R.T. n. 109/2019) e <u>tav. ST09b</u> "Standard urbanistici progetto":

 nella tabella "Aree per la fruizione ludico sportiva" (f.27) adeguare la superficie complessiva, da 2.778 a 3.010 mq., raddoppiabili, ricadendo il Settore 2 in zona equiparata a zona omogenea "A" (Ambito ASR.1), ferma

#### restando l'esclusione delle tipologie d'intervento incompatibili con il mantenimento dell'utilizzo agricolo (arredo urbano, limitazione della permeabilità, ecc...): adequare la perimetrazione del Settore 2 nella tav. ST09b nei termini sopra indicati: art. 33 Ambito AS.2 "Piazza Marconi": per coerenza con gli adequamenti apportati al sub-Ambito AS.1, al comma 1, occorre stralciare le parole: "con la nuova piazza ... per il centro storico di Borgio"; Settore 1 (ex Sub-ambito 1 in DCC 3/2018): parzialmente adequato Art. 32, Sub-Ambito 1 (area a nord) del Sub-Ambito AS.1; Sub-ambito 1: - comma 2 (disciplina del sub-ambito, pag. 58): adequato - al comma 1 adequare l'estensione territoriale a quella del sub-ambito in oggetto: - comma 1 (Settore 1); non adequato, inserire comma 1 (della disciplina del Settore 1): "L'estensione territoriale del Settore è pari a 2.660 mg.": - al comma 2, sostituire la modalità attuativa con il titolo edilizio convenzionato, per interventi riconducibili a quanto disposto dall'art. 49 della L.R. 36/1997 s.m.i.: - comma 3: parzialmente adequato, dopo le parole "commi 1" inserire: "lettere - al comma 3, stralciare la parola "interrati" ed esprimere le destinazioni d'uso ammesse a termini dell'art, 13, commi 1 e 2, d), f), q)" e ridenominare il comma "2.": della LR 16/2008 s.m.i.: - comma 3.bis: adequato, ridenominare "3.", in relazione alla precedente - inserire il comma "3.bis, interventi consentiti: sul patrimonio edilizio preesistente: sono ammessi interventi di manutenzione esigenza di adequamento del comma 1: ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo": - comma 4: adequato comma 8: non adeguato, dopo le parole "ad uso pubblico:" sostituire con: - al comma 4 sostituire con: "E' consentito il cambio di destinazione d'uso nel rispetto della Superficie totale esistente": - al comma 8: integrare le superfici destinate a servizi con il parcheggio pubblico confermato P.103 (tav. DF.15A); le aree con "- parcheggio pubblico esistente (103, nella tavola ST.09a): dell'estensione destinazione pubblica o di uso pubblico debbono avere chiara individuazione nella scheda norma e debbono essere rese effettiva di 1.121 ma.: coerenti in quantificazione e qualificazione con i contenuti delle aree a servizi nelle tav. DF.15A e 15.B ed Allegato "F -"- fruizione ludica, ricreativa e sportiva; ottenuta per sistemazione della Determinazione delle dotazioni territoriali". copertura del fabbricato esistente nei termini di cui al punto 7, per una superficie complessiva effettiva di almeno 650 mq.", quantificazione di cui Adequare i contenuti grafici delle esemplificazioni progettuali e della scheda norma, altrimenti stralciarli. agli elaborati della DCC n. 36 del 28.12.2019. In considerazione del mancato adeguamento sia al presente rilievo, sia al corrispondente rilievo n. 84. tabella 3. della R.T. n. 109/2019: sono da adequare anche i corrispondenti contenuti dell'allegato "F - determinazione delle dotazioni territoriali": - stralciando la voce Fic 20, non trattandosi, come già segnalato, di dotazione ascrivibile alla categoria di aree e attrezzature di interesse comune: - inserendo la voce corrispondente nella tabella delle aree per la fruizione ludico sportiva, per la superficie complessiva di 650 mg. (non di 1.000 mg. impropriamente riportati per Fic 20), raddoppiabili, ricadendo il Settore 1 in zona equiparata a zona omogenea "A": Verificare i contenuti degli schemi grafici del Settore 1, all'art. 32 e nelle tavole di PUC, in relazione alle consistenze sopra definite: Ambiti PU.1 e PU.2, art. 35 Non adequato: (Disposizioni coperte dalla pianificazione di bacino e dalla valutazione ambientale lr 32/2012 e s.m.i.) tenuto conto di quanto emerge dalla Verifica di ottemperanza alla VAS di cui alle prescrizioni n. 15 e 23, risultando le specificità a cui si riferiscono tali Adequare le previsioni di Piano ed integrare i contenuti normativi alle corrispondenti prescrizioni. prescrizioni della DGR n. 825/2018 comuni a quelle a cui è assoggettato anche Rettificare con criterio progressivo la numerazione dei commi. l'Ambito Agn.0, si ritiene opportuna l'introduzione di analogo adeguamento normativo:

"Tutti i progetti e interventi riguardanti aree anche solo parzialmente interessate da siti Rete Natura 2000, sono da assoggettare a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 8 della Ir 28/2009. secondo i criteri e le modalità stabilite con la

Tutti gli interventi riguardanti aree a diversa suscettività al dissesto di versante, mappate nella tavola G9 (vincoli geologici) e, nello specifico le aree classificate come "Aree speciali di tipo B1", sono da assoggettare agli articoli 16, 16 bis e

DGR 30/2013.

65	Ambito PU.3 contenuti normativi, art. 37, e tavole di struttura	Per qualsiasi intervento previsto in un'area classificata come B1, l'art. 16 bis prevede che questo sia subordinato alla messa in sicurezza di tale zona."  Fermo restando l'analogo rilievo di appurare la necessità di ripristinare il contenuto relativo alle "Aree speciali di tipo B.1 – Cave dismesse – miniere" alla tavola G9 (vincoli geologici) ovvero modificare il riferimento a tavola che ne preveda il contenuto o al P di B.;  Allegato F "Determinazione delle dotazioni territoriali":
	E' da circoscrivere unicamente all'estensione territoriale assoggettata a esclusivo utilizzo pubblico, corrispondente a zona omogenea "F" del DM 1444/1968, da coordinare con il precedente rilievo n. 20 (Ambito Agn.1). Occorre pertanto rettificare in tal senso la quantificazione territoriale indicata al comma 1, nonché il corrispondente valore riportato nell'elaborato "F", e stralciare il comma 7.	La dotazione, per la quale permane, per la totalità dell'estensione e in assenza dei requisiti indicati al rilievo n. 84 ( a cui si fa rimando), l'impropria qualificazione come area di interesse comune "flc.22" è oggetto di errato raddoppio di estensione, non verificandosi le condizioni di cui all'articolo 3, comma 3, del R.R. n. 2/2017, trattandosi di aree del sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi, equiparate a zona "F" del DM 144/1968, con conseguente necessità di rettifica in tal senso.  Riguardo l'estensione territoriale effettiva indicata nella versione oggetto di modifica, nell'elaborato F (27.885 mq.) e al primo comma dell'art. 37, che non trova corrispondenza con la superficie destinata a "servizi pubblici" al comma 4 del medesimo articolo 37 (25.000 mq.) - analoga a quella contenuta nei corrispondenti contenuti oggetto di adozione (DCC n. 3/2018) - si ribadisce quanto già indicato nella "Valutazione conclusiva" della R.T. n. 205/2020 della DGR n. 941/2020, in ordine alla competenza in capo al Responsabile del Procedimento del Comune della verifica di correttezza dei dati indicati;  Contenuto normativo articolo 37:  titolo: inserire: "Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n. 1444 del 02.04.1968: zona F"; comma 1: adeguato, ferma restando la necessità di verificare l'estensione corretta, in relazione a quanto sopra segnalato; comma 6: vedi modifica di cui al rilievo n. 20 della presente tabella; comma 7: adeguato;
66	Art. 37, Ambito PU.3 (Disposizioni coperte dalla pianificazione di bacino e dalla valutazione ambientale lr 32/2012 e s.m.i.)  Adeguare le previsioni di Piano (grafiche e normative) e integrare i contenuti normativi alle corrispondenti prescrizioni.	Parzialmente adeguato: in relazione alla prescrizione n. 17 (Ponte sospeso sul t. Bottasano), pur a fronte dello stralcio dell'art. 40, permane l'indicazione del "ponte pedonale" nei contenuti grafici del "PARCO ENEA esemplificazione", che pertanto debbono essere adeguati con eliminazione della previsione;
67	Ambito L, tavole di struttura (Perimetrazione ambito non congruente ai limiti amministrativi del territorio comunale.)	adeguato
	Verificare e rettificare le tavole di struttura del Piano in coerenza ai contenuti delle tavole DF.07 e DF.07A.	
68	Sub-ambito L.1 (passeggiata a mare ed aree limitrofe) contenuti normativi e tavole di struttura  E' da ridenominare <b>Ambito di Conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico,</b> equiparato a zona omogenea "A del DM 1444/1968 e subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.	adeguato
69	Art. 38.1, Sub-ambito L.1, comma 1.4  Dopo le parole: "ristrutturazione edilizia." Inserire: "nuova costruzione: limitatamente ad ampliamenti "una tantum" secondo quanto di seguito indicato e per interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi, nei termini ed alle condizioni di cui al fascicolo	Adeguato parzialmente: l'aggiuntivo inserimento del presente testo: "e comunque ai sensi dell'art. 3 lett. d del DPR 380, D.L. 76/2020 convertito il 11/09/2020 con legge n. 120." deve essere stralciato, in quanto l'incremento volumetrico è consentito nei termini

	allegato al presente testo normativo, fermo restando il limite complessivo del 20% per ampliamenti all'esterno della sagoma."	della disciplina ammessa come nuova costruzione dal piano;
70	Art. 38.1, Sub-ambito L.1, comma 1.6 (Disposizioni coperte da riserva di legge)  Sostituire DS con: <u>Distanza dalle strade</u> Per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade da realizzare al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PUC devono essere osservate le distanze minime stabilite dall' art 4 del DM 1404/1968, ai sensi art 234 comma 5 del D.Lgs 285/1992 e s.m.e i. fino alla classificazione delle strade di cui all' art 2, comma 2, del medesimo decreto legislativo.  Sostituire DF con: <u>Distanze tra fabbricati:</u> Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.	Adeguato <u>La specificazione inserita dopo le parole "H: 13 m." va stralciata e sostituita dal rimando all'articolo 10, comma 1, lettera a), del R.R. n. 2/2017; in quanto non pertinente alla tipologia dell'Ambito in oggetto (equiparato a zona "A" del DM 1444/1968);</u>
70 .1	DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella A) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019  L'area corrispondente alla modifica n. 01 – Hotel Lido, inclusiva delle pertinenze esterne, deve costituire un distinto subambito di Conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico (zona "A" DM 1444/68), normato distintamente, con specifica scheda normativa.  Il presente rilievo deve essere recepito anche con le pertinenti modifiche grafiche nelle tavole di struttura del PUC.  Art. 38, Sub-ambito L.1, punto 1.3: stralciare il rimando introdotto "(ed in particolare salvo quanto previsto dall'art. 29, punto 1.6.1)";	tavole di struttura:  - contenuto grafico: deve essere riportato in modo leggibile ed evidente (anche con eventuale stralcio del sub-ambito a scala di maggior dettaglio) la perimetrazione del sub-ambito, oggetto delle determinazioni di cui alla DGR n. 941/2020;  - contenuto di legenda: dopo le parole "L1a Sub-ambito" inserire: "di Conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico";  Normativa Generale e degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione:  - l'articolo 29.bis, fermi restando i rilievi di cui ai punti n. 51.1 e 51.2 della presente tabella, deve diventare il punto 3 dell'articolo 38 (Ambito L (Litorale)), e riportare l'individuazione del sub-ambito in modo completo e coerente ai contenuti delle tavole: "L1a";  - il primo periodo dell'articolo 38 deve essere sostituito dal seguente: "La fascia litoranea indicata con apposito simbolo sulle tavole della Struttura di Piano è composta da tre sub-ambiti: un primo sub-ambito (L1) interessa le aree della passeggiata a mare e aree limitrofe, esso comprende la prima fascia di territorio costiero, un secondo sub-ambito (L2) riguarda l'area Demaniale, un terzo sub-ambito (L1a) è relativo alla riqualificazione, con cambio di destinazione d'uso, dell'ex Hotel Lido. La disciplina specifica dei singoli sub-ambiti è contenuta nei successivi punti, individuati, rispettivamente con i numeri 1, 2 e 3.";  Art. 38, Sub-ambito L.1, punto 1.3: adeguato
71	Sub-ambito L.2 (area Demaniale) E' da ridenominare <b>Ambito di Conservazione del Territorio Demaniale Costiero,</b> equiparato a zona omogenea "A del DM 1444/1968 e subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.	Adeguato
72	Sub-ambito L.2 (area demaniale), art. 38.2, comma 1.	Adeguato
	Riscrivere il comma nei seguenti termini:	

	1. Si tratta dell'ambito costiero di proprietà demaniale. Ulteriori norme di dettaglio relative a materiali e tipologie delle attrezzature e dei manufatti sono contenute nel PUD vigente. Per tale ambito valgono anche le norme contenute nell'allegato "C" (PUD Vigente);	
73	art. 38.2, comma 3, Sub-ambito L.2	Adeguato
	Sostituire il comma con i seguenti contenuti: 3. Gli interventi edilizi ammessi nell'ambito delle aree demaniali marittime già in concessione sono: per i manufatti esistenti in muratura :manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, per i nuovi manufatti: tutti gli interventi purché siano preordinati alla realizzazione di opere amovibili non in muratura.	
74	art. 38.2, comma 4, Sub-ambito L.2 Sostituire i commi: 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, con i seguenti contenuti: 4. I manufatti amovibili e/o di facile rimozione comprese eventuali opere di ancoraggio, debbono essere smontati e rimossi dal sedime demaniale qualora al di fuori della stagione balneare non svolgano l'attività oggetto della concessione demaniale marittima così come regolamentato dalle "Linee Guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate" approvate con D.G.R. n. 156 del 15-02-2013.	Adeguato
	5. I manufatti a servizio delle strutture e stabilimenti balneari, debbono essere realizzate con materiali leggeri quali metallo, legno e vetro, con l'uso eventuale di materiale plastico per le sole cabine/spogliatoi - con l'esclusione assoluta di opere in muratura anche prefabbricate –.	
	6. I manufatti a servizio delle strutture e stabilimenti balneari devono avere i paramenti esterni con cromatismi tendenti al chiaro, con l'esclusione del color legno scuro effetto chalet.	
75	"Allegato A" alle Norme di Attuazione: TIPOLOGIE MANUFATTI	Adeguato
	Stralciare le schede 3, 4, 5, 6.	
76	Art. 38.bis (Disciplina Paesistica – Ambito L e Passeggiata a Mare) (Contrasto e/o esigenze di coordinamento con normativa vigente in materia urbanistico-edilizia, DPR 380/2001)	Adeguato
	Nell'ultimo periodo stralciare le parole "di nuova costruzione"	
77	Art. 41 percorsi pedonali storici Dopo le parole "sono individuati" sostituire le parole: "nella tavola normativa" con "con la dicitura "antichi percorsi rurali" e "sentieri" alla tavola DF.21"	Adeguato
78	Art. 46 Perequazione urbanistica Stralciare l'art. 46.	Adeguato
79	Art. 48 Monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici  Sostituire i contenuti dell'articolo con i seguenti: "Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula della Convenzione attuativa, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree idonee per collocazione funzionale e per estensione sufficiente a soddisfare le prestazioni obbligatorie di urbanizzazione stabilite dal Piano in funzione delle destinazioni d'uso previste dall'intervento da realizzarsi, si procede nei modi di seguito indicati:  1) il Comune deve motivare le ragioni per cui dispone la realizzazione di opere di urbanizzazione con una localizzazione diversa da quella dell'area di intervento e comunque in relazione funzionale con la stessa area di intervento, oppure in ambito idoneo a soddisfare fabbisogni di dotazioni funzionali riferibili anche al carico urbanistico determinato dall'intervento oggetto della Convenzione; la realizzazione di opere di urbanizzazione localizzate in area diversa da quella oggetto di intervento comporta da parte del Comune la dichiarazione di interesse generale delle stesse opere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della l.r. 25/1995 e s.m.;  2) deve essere quantificata l'estensione delle aree per le dotazioni obbligatorie in funzione delle destinazioni d'uso previste dal progetto e del relativo carico urbanistico (U.C.U. x dotazione dotazioni territoriali minime ai sensi del R.R. 25 luglio 2017, n. 2 =	Parzialmente adeguato: in calce all'articolo, mancano le parole, <u>da inserire:</u> "e non è ammissibile nei Distretti di trasformazione.", in quanto, pur tenuto conto, allo stato, dell'assenza di Distretti di trasformazione, trattasi di una disposizione di portata generale, che potrebbe trovare applicazione in relazione a possibili future varianti apportabili a termini dell'art. 44 della L.R. 36/1997 s.m.i.

superficie dovuta):

- 3) deve essere effettuata la stima del valore delle aree di cui al punto 2) che non vengono cedute al Comune;
- 4) deve essere effettuata la <u>stima del costo</u> delle opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore avrebbe dovuto realizzare per soddisfare le dotazioni minime di cui al punto 2), anche assumendo a riferimento i costi unitari delle opere di urbanizzazione che il Comune realizza a sua cura e spese;
- 5) deve essere determinato il valore complessivo dell'importo da "monetizzare" derivante dalla somma delle voci di cui ai punti
- 3) e 4), cui vanno aggiunti i costi di cui deve farsi carico il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sostitutive: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (fatta salva l'ipotesi che tale progettazione sia fornita dal soggetto attuatore dell'intervento privato ed accettata e validata dal Comune), direzione lavori, oneri per la sicurezza, accertamenti archeologici, collaudi, spese amministrative (anche forfettizzate) per la gestione del procedimento comunale, imposte, altre voci indicate dal Comune in funzione delle opere di urbanizzazione sostitutive da realizzare:
- 6) devono essere <u>individuate e localizzate le opere di urbanizzazione sostitutive</u> che il Comune realizzerà, in attuazione del Programma dei lavori pubblici, la cui estensione deve essere congruente con quella di cui al punto 2) ed il cui costo deve essere congruente con quello di cui al punto 4):
- 7) devono essere precisate, nella Convenzione attuativa, le condizioni di fattibilità delle opere di urbanizzazione sostitutive e dichiarata, da parte del Comune, la loro <u>cantierabilità entro un termine prestabilito</u> decorrente dalla sottoscrizione/trascrizione della Convenzione:
- 8) devono essere <u>fissati i tempi per la ultimazione</u> delle opere di urbanizzazione sostitutive, in ogni caso da collaudarsi prima del rilascio dell'acibilità dell'intervento edilizio privato:
- 9) <u>deve essere previsto lo scomputo</u>, sino alla concorrenza dalla voce B (quota opere di urbanizzazione ed aree) della Tariffa urbanistica del Comune da applicarsi all'intervento oggetto del permesso di costruire, dell'importo complessivo di cui al punto 5 (somma delle voci dei punti 3) e 4)), al netto dei costi aggiuntivi ivi indicati:
- 10) la "monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard" dovute in funzione degli interventi di nuova costruzione previsti negli Ambiti di riqualificazione è ammissibile solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione sostitutive realizzate dal Comune in aree che siano in stretta relazione funzionale con l'intervento di nuova costruzione e non è ammissibile nei Distretti di trasformazione.

#### Art. 49 Distanze

(Disposizioni coperte da riserva di legge.)

Sostituire il primo comma con il seguente testo:

#### "Distanze tra fabbricati

- a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione, da realizzare in qualunque tipo di Ambito del PUC, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, se ricadenti in ambiti di conservazione di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale.
- b) Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia non ricompresi nei casi di cui sopra la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10,
- c) Negli Ambiti riconducibili al completamento, nei casi di interventi di nuova edificazione individuati nella precedente lettera b), la distanza minima di 10 metri ivi indicata è incrementata in modo da essere pari all'altezza del fabbricato più alto frontistante e tale parametro si applica ove gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12; e ove tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) è incrementata e deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7, m 7,5 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15, m 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,

Qualora la distanza tra fabbricati con interposte strade come sopra computata risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto la distanza stessa è maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza medesima.

Tali disposizioni si applicano anche nel caso in cui vi sia una sola parete finestrata degli edifici che si fronteggiano.

Per gli interventi urbanistico-edilizi assoggettati a progetto urbanistico attuativo è possibile in sede di P.U.O. la fissazione di

## Adeguato parzialmente:

al comma 2, stralciare le inserite lettere "a)", "b)", "c)", trattandosi di disciplina non integralmente riferibile alla distanza dalle strade, e ridenominare i punti b) e c), rispettivamente: "3." e "4.";

	distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti inferiori a quelle previste dal P.U.C. e a quelle stabilite dal citato art. 9 del D.M. 1444/1968, in applicazione dell'art. 53, comma 1, lettera d bis), della l.r. n. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni.  Distanza dalle strade  Per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade da realizzare al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PUC devono essere osservate le distanze minime stabilite dall' art 4 del DM 1404/1968, ai sensi art 234 comma 5 del DLgs 285/1992 e s.m.e i. fino alla classificazione delle strade di cui all' art 2, comma 2, del medesimo decreto legislativo.	
81	Normativa Generale e degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione Allegato "A": Tipologie manufatti Inserire la dicitura: "SCHEDA 01 in legno di castagno naturale" nella prima pagina.	Adeguato
82	Normativa Generale e degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione Allegato "C": "Norme PUD"  Da stralciare.	Adeguato
83	Normativa Generale e degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione Allegato "D": Censimento strutture turistico alberghiere Tavola ST.04 "Struttura piano – Alberghi – Incendi" (Inadempienza disposizioni articolo 4, comma 1, lettere a) e b) LR n. 1/2008 s.m.i.)	Allegato "D": - ridenominare: "Programmazione dell'offerta turistico-ricettiva comunale": adeguato; - Stralciare i contenuti del fascicolo (): adeguato;
	Allegato "D": ridenominare: "Programmazione dell'offerta turistico-ricettiva comunale".	indicate la data a cui si diferiora l'anglisi della datariana asistanta ( ).

Stralciare i contenuti del fascicolo in quanto non presentano valenza normativa, non sono coerentemente ed organicamente aggiornati, risultando analoghi a contenuti già interessati dalla precedente procedura urbanistica (DGR n. 1558 del 06.12.2013) e non oggetto di approvazione.

Sostituire i contenuti dell'Allegato "D" con quanto richiesto dalle disposizioni normative di settore a lato richiamate, avendo cura

- indicare la data a cui si riferisce l'analisi della dotazione esistente delle varie tipologie di strutture di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) L.R. n. 1/2008 s.m.i.;
- aggiornare, di conseguenza, il riepilogo delle capacità ricettive di posti letto ed i rapporti di consistenza in termini percentuali. nelle modalità indicate dall'art. 4 della L.R. n. 1/2008 s.m.i..:
- individuare con la denominazione "ALBERGHI" e circoscrivere alle strutture ascrivibili a tale tipologia ricettiva l'elenco corrispondente, eliminando la struttura "Bruna", trattandosi di struttura non vincolata (DGR n. 1558/2013. Relazione Tecnica n. 54 del 03.12.2013) includendo, invece, le strutture con attività cessata, in quanto assoggettate al vincolo di cui alla L.R. n. 1/2008 s.m.i., nonché la ex struttura "Lido", per una consistenza di posti letto di previsione corrispondente alla disciplina urbanistica di PUC (superato dalla DGR n. 941/2020);
- individuare distintamente le rimanenti tipologie di cui alla L.R. 32/2014 s.m., art. 5, comma 2, e art. 11, comma 2", nonché previgenti quote della tipologia "parco per vacanze";
- includere le previsioni o le attuazioni in itinere (...):

#### Tavola ST.04:

adequare con l'individuazione delle aree asservite e di pertinenza nei termini di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. n. 1/2008 s.m.i., relativamente agli alberghi gravati dal relativo vincolo.

# DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 01 - Hotel Lido) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:

Si precisa inoltre che, l'allegato D "Programmazione dell'offerta Turistica - Ricettiva Comunale" impropriamente esplicitato (colorazione blu) come elaborato pertinente la presente modifica, che peraltro non individua il numero di posti letto a progetto come RTA coerentemente ai contenuti adottati dalla C.A. per lo svincolo dell'Hotel Lido, non risulta modificato nei termini indicati al rilievo di carattere vincolante n. 83, tabella 3, della Relazione Tecnica n. 109 del 20.03.2019 di cui alla DGR n 311/2019. Al fine dei successivi adempimenti di cui all'art. 38. comma 9. della LR n. 36/1997 s.m.i. è pertanto necessaria la

- indicare la data a cui si riferisce l'analisi della dotazione esistente (...):
- aggiornare, di conseguenza, il riepilogo delle capacità ricettive di posti letto ed i rapporti di consistenza (...):
- individuare con la denominazione "ALBERGHI" e circoscrivere (...): adeguato, occorre tuttavia modificare il riferimento normativo indicato nella tabella alberghi, sia con riferimento allo "stato attuale", sia con riferimento alla "previsione di piano", riportando: "art. 2 L.R. n. 1/2008 s.m.i. e art. 6 L.R. n. 32/2014 s.m.i.":
- individuare distintamente le rimanenti tipologie di cui alla L.R. 32/2014 s.m., art. 5. comma 2. e art. 11. comma 2". nonché previgenti quote della tipologia "parco per vacanze":

parzialmente adequato: occorre modificare i riferimenti normativi indicati nelle singole tabelle dovendoli riferire alle specifiche tipologie ricettive elencate. nei seguenti termini:

- per alberghi: vedi precedente modifica;
- per R.T.A.: "art. 7 L.R. n. 32/2014 s.m.i.";
- per locanda: "art. 8 L.R. n. 32/2014 s.m.i.";
- per Strutture ricettive all'aria aperta: "art. 11, 12, 13, 14 L.R. n. 32/2014 s.m.i.", occorre inoltre modificare la dicitura, sia con riferimento allo "stato attuale", sia con riferimento alla "previsione di piano", riportando: "STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA" in luogo di "PARCO PER VACANZE". Infatti, come specificatamente indicato nel presente rilievo (a lato richiamato), le quote della tipologia "parco per vacanze" possono essere riferite solo alla consistenza previgente, pertanto, nella tabella corrispondente riferita alla "Previsione di Piano" la quota "Tipo parco per vacanze" non può essere superiore a quella dello "stato attuale" (75 piazzole): modificare in tal senso la tabella in analogia;

pertinente integrazione e rettifica di tali contenuti nei termini richiamati. Si ribadisce, in particolare, la necessità di elencazione delle singole strutture e relative specificità, con distinzione di quelle ascrivibili alla categoria "albergo", a termini dell'art. 2, comma 1, della LR 1/2008 s.m.i., inclusive di quelle con attività cessata, ma non svincolate con le modalità di cui all'art. 2, comma 2, del medesimo riferimento normativo (per le quali permane la necessità di indicazione con la corrispondente consistenza in p.l., Hotel La Vela, Hotel Vela mare, ecc...). E' conseguentemente da rendere coerente il coordinamento con i contenuti del punto 1.5 dell'art. 29 della Normativa Generale e degli Ambiti, tenuto anche conto delle presenti modifiche.

- includere le previsioni o le attuazioni in itinere (...): adeguato;

Tavola ST.04: adeguato;

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 01 – Hotel Lido) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019: parzialmente adeguato, da modificare nei termini sopra indicati.

# 84 Normativa Generale e degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione

Allegato "F": Determinazione delle dotazioni territoriali

(Necessità di rettifica ed integrazione delle modalità di determinazione del carico urbanistico e della quantificazione e qualificazione delle dotazioni territoriali esistenti e delle pertinenti verifiche di soddisfacimento, nel rispetto di quanto indicato all'art. 6 del R.R. n. 2 / 2017, in attuazione di quanto al riguardo disposto dagli articoli 33 e 34 della I.r. 36/1997 e s.m..

Errori ed incongruenze nella qualificazione e quantificazione delle dotazioni territoriali rispetto ai contenuti di cui ai citati riferimenti normativi e necessità di ridefinizione dei contenuti di cui alla "fase 4" (art. 6, R.R. n. 2/2017)).

In osservanza a quanto disposto dal R.R. n. 2, all'art. 6, comma 1, occorre:

- per la Fase 1:
- aggiornare e quantificare il contributo UCU: della consistenza per commercio, terziario, ecc... del Sub-Ambito AS.1, come riperimetrato in relazione ai precedenti rilievi; della conversione nelle destinazioni d'uso d'Ambito dell'Albergo "Bruna"; del maggior incremento ammesso per l'Ambito R.3;
- escludere il contributo del Distretto e quello del sub ambito stralciato in As.1 (superato dalla DGR n. 941/2020);
- comparto turistico-ricettivo: adeguare il pertinente carico urbanistico all'aggiornamento della programmazione turistica, con inclusione dei posti letto anche delle strutture cessate ma vincolate e delle previsioni (RTA in corso di attuazione di Via Trento e Trieste e Hotel Lido) (modificato in relazione ai contenuti della DGR n. 941/2020);;
- quantificare il contributo UCU per i servizi di interesse sovracomunale (PU e teatro) indicati nell'elaborato F;
  - Fasi 2 e 3:
- analisi dello stato del sistema di dotazioni territoriali esistenti:
- verificare e rettificare la consistenza delle dotazioni esistenti eliminando le ricorrenti incongruenze tra i corrispondenti contenuti di Descrizione Fondativa (pagg. 61, 62, 63) ed Allegato "F":
- rettifica della definizione qualitativa delle distinte tipologie di dotazioni in coerenza con i contenuti della tabella C.1 del citato Regolamento regionale, stante l'attribuzione di categorie improprie. A titolo esemplificativo, attribuzione della categoria dell'Interesse comune alle aree a servizi di previsione all'interno degli Ambiti As.1 (Ic.19) e As.2 (Ic.20) e ai nuovi parchi urbani PU.2 e PU.3, in luogo della qualificazione come aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva;
- quantificazione delle distinte tipologie di dotazioni in applicazione di quanto disposto dall'art. 3, comma 3 del R.R. 2/2017 e
  art. 34, comma 4, L.R. n. 36/1997 s.m.i., avuto riguardo alla riclassificazione urbanistica degli Ambiti nei termini indicati
  nella tabella "Elenco dei rilievi a carattere vincolante con obbligo per il Comune di adeguamento del progetto di PUC",
  "Previsioni del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia" e della corrispondenza con le zone omogenee di cui
  al DM 1444/1968:
- verifica della dotazione territoriale obbligatoria minima in funzione della classificazione del Comune, a termini di quanto disposto dall'art. 3, comma 2, del R.R. in argomento, tenuto conto dello stralcio della previsione del Distretto;
  - Fase 4:

tenuto conto delle rettifiche sopra elencate, occorre ridefinire in forma analitica, preferibilmente tabellare, la verifica delle singole tipologie di dotazioni territoriali obbligatorie all'interno dei singoli Ambiti, assumendo a riferimento quanto indicato – con valore di orientamento – nelle tabelle D.1 e D.2 del R.R. e tenuto conto della possibile applicazione di "misure incrementanti e premianti". di cui alla tabella C.1 del R.R.

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 02 – AS.1 "Piazza nuova", sub-ambito 2) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019, con riferimento alla determinazione delle dotazioni territoriali:

per la seconda ipotesi, il Comune, in sede di adeguamento al parere regionale, è tenuto a redigere un'apposita scheda normativa relativa all'Ambito urbanistico da qualificarsi come: "Servizi pubblici per il verde agricolo – orti urbani", con pertinente e coerente integrazione (anche in ordine alla tipologia della dotazione) dei contenuti della Tavola DF 15.B Standard Urbanistici

- FASE 1:
- aggiornamento e quantificazione del contributo UCU:
- modifiche apportate in assenza di rilievo: alla voce "Fase 1" ripristinare il corretto riferimento normativo (art. 33, comma 2, L.R. 36/1997 s.m.i.);
- a) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE:
- Sub-Ambito AS.1:
- Settore 2: adequato:
- Ex Albergo "Bruna": adequato;
- Ambito R.3: non adeguato, aggiungere 1.790 x 50% = 895 / 25 = n. 36
   U.C.U. alla capacità insediativa residenziale di previsione;
- R2.a (ex R.T.A. Via Trento e Trieste): in relazione ai contenuti del soprastante rilievo n. 43.1, sostituire 1.376 con 1.100 mq. di SU, con conseguente riduzione di n. 11 U.C.U. della capacità insediativa residenziale o equiparabile di previsione;
- <u>L1.a (Ex Hotel Lido)</u>. non adeguato per la capacità insediativa residenziale di previsione come da DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella B) inserire n. 18 U.C.U. (1.532,86 / 3,5 = 438 mg. SU);
- ne consegue una SU = 7.428 mq. per il "TOTALE NUOVE EDIFICAZIONI RESIDENZIALI" corrispondente a 297 U.C.U., in luogo di 254, comportante una CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE di 8.058 U.C.U., in luogo di 8.015, con conseguente necessità di rettifica in tal senso:
- b) CAPACITA' STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRA ALBERGHIERA:
- adeguato, occorre tuttavia rettificare, in analogia a quanto indicato al soprastante rilievo (n. 83) riportando: "STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA" in luogo di "PARCO PER VACANZE":
- c) ed e) CAPACITA' ADDETTI ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI, DI SERVIZI, TURISTICHE, COMMERCIALI, TERZIARI:
  - rispetto ai contenuti oggetto di adozione sono modificate sia le consistenze di riferimento che il valore della densità di occupazione per talune attività, con riduzione da 90 a 40 della stima degli UCU complessivi degli insediamenti direzionali e terziari, che tuttavia, tenuto conto delle considerazioni già formulate (contributo VAS prot. n. IN/2018/13978 del 13.07.2018) in ordine alla mancata applicazione di un coefficiente che tenga conto solo degli addetti in entrata nel Comune, appare condivisibile:
  - non trova riscontri invece la riduzione da 100 a 50 UCU dei fruitori delle Grotte di Valdemino, con conseguente conferma del dato oggetto di adazione:
  - Sub-Ambito AS.1: Settore 1: non adeguato, occorre inserire n. 5 U.C.U. (500 / 100 mq.), come da densità di occupazione / 100 mq., p.to e), alla "Capacità insediamenti commerciali terziari";

Progetto. (rilievo 62 presente tabella);

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 03 – RTA di Via Trento e Trieste) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:

rendere coerenti con le dotazioni territoriali e funzionali da ridefinire e corrispondere nei termini sopra indicati (rilievo 43.1, presente tabella);

# DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella B) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:

la quantificazione del carico urbanistico complessivo nelle aree/sub-ambiti oggetto delle presenti modifiche (...) può essere così ridefinito:

- modifica 01 Hotel Lido: la consistenza di posti letto in RTA, proporzionalmente rapportata al 60% della cubatura esistente (2.299,29 mc.) è quantificabile in 35 p.l., mentre il carico insediativo residenziale, analogamente riferito alla cubatura residua (3.832,15 x 40% = 1.532,86 / 3,5 / 25) è pari a 18 ab., per una consistenza complessiva di 53 U.C.U. da riferire al nuovo sub-Ambito, fatte ovviamente salve rettifiche di quantificazione conseguenti le limitazioni alle destinazioni d'uso ammesse al piano seminterrato a livello della spiaggia:
- modifica 02 AS.1, sub-ambito 2: i 16 U.C.U. sono correttamente quantificati, limitatamente al sub-ambito 2, qualora la C.A. decida di optare per la soluzione indicata al punto 2) della tabella 02 (rilievo n. 62), e nell'ipotesi che il credito edilizio da riconoscere alla proprietà cedente confermi la consistenza oggetto di adozione; in alternativa, la riclassificazione come Sub-Ambito di Conservazione di Territori di Produzione Agricola Agn.1a, nei termini di cui al rilievo n. 12 della tabella 1 della R.T. n. 109/2019 comporta l'azzeramento dell'incremento di carico urbanistico:
- modifica 03 RTA di Via Trento e Trieste: la consistenza in abitanti per la conversione in destinazione residenziale del sub-ambito di nuova individuazione è di 44 U.C.U.

E' da recepire nei termini sopra quantificati, la concorrenza del carico urbanistico di previsione per i sub-ambiti oggetto delle presenti modifiche, nell'elaborato Allegato F "Determinazione delle dotazioni territoriali".

## Definizione del carico urbanistico a livello comunale:

Nell'elaborato "F", pur risultando quantificato quasi integralmente il contributo di carico urbanistico ascrivibile alle tre modifiche in oggetto, l'adeguamento solo parziale al rilievo vincolante n. 84 della Relazione Tecnica n. 109/2019 di cui alla DGR 311/2019, comporta una significativa sottostima del carico insediativo complessivo a livello comunale, approssimativamente stimabile in 650 unità. In particolare, oltre al mancato riscontro di alcuni puntuali rilievi (R.3, AS.1 area nord), la componente turistico-ricettiva - con riferimento ai contenuti dell'allegato "D" (per cui si richiamano i rilievi della tabella 01) - non risulta computata a termini di quanto disposto dall'art. 6 del R.R. n. 2/2017 (strutture turistiche all'aria aperta) e trascura il contributo, sia delle tipologie ricettive non equiparabili alla residenza, sia quello dei posti letto degli alberghi con attività cessata e non svincolati, nonchè della parziale conversione in R.T.A. conseguente allo svincolo dell'Hotel Lido.

Il carico urbanistico complessivo di piano (inclusivo del contributo di cui alle modifiche in oggetto) stimabile in circa 9.650/ 9.634 unità, di cui 620 UCU circa riferibili a nuove previsioni (7.138/25 + 150 + 150 + 35) necessita, a termini di quanto disposto dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2/2017, di dotazioni territoriali e funzionali complessivamente pari a 173.700 mq. (9.650 x 18), articolate nei termini di cui all'articolo 3, comma 2, del Regolamento Regionale n. 2/2017.

- il valore complessivo delle voci c) ed e) è pertanto da elevare da 152 a 207 U.C.U.:
- f) CAPACITA' DEI SERVIZI TERRITORIALI SOVRACOMUNALI: adeguato, con inserimento di 69 U.C.U. per fruitori Parco Urbano, Teatro comunale, campo sportivo;
- alla luce delle modifiche sopra indicate il Totale Generale è da elevare a 9.596 U.C.U. (rispetto al valore di 9.498, riportato nell'Allegato "F") con conseguente fabbisogno complessivo di dotazioni territoriali e funzionali pari a 172.728 mg. (rispetto al valore di 170.964 mq. riportato nell'Allegato "F"), da inserire nella "FASE 2";

#### - Fasi 2 e 3:

- analisi dello stato del sistema di dotazioni territoriali esistenti: (Allegato "F" e tavola ST09a):
  - aree ed edifici per l'istruzione:

la quantificazione (8.858 mq.) in esito alla contabilizzazione in misura doppia, trova coerente riscontro con i corrispondenti contenuti dell'allegato "F" (DCC n. 3/2018), tuttavia, nella tavola ST09a risulta coinvolta una differente e maggiore estensione (porzione nord): si demanda al Responsabile del Procedimento del Comune la verifica delle aree effettivamente assoggettate alla presente destinazione a servizi, per le conseguenti eventuali rettifiche di individuazione e consistenza;

- aree ed edifici dì interesse comune: adequato (35.088 mg.):
- aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: adeguato (159.883 mq.);
- infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: dal confronto con gli elaborati oggetto di adozione (DCC n. 3/2018) emerge che:
- le aree a parcheggio individuate con le sigle P83 e P84 risultano oggetto di quadruplicazione, rispetto alla superficie effettiva, con consequente contabilizzazione complessiva in eccesso di 102 mg;
- le consistenze riportate alla colonna "totale attuale", per i parcheggi dal numero P89 al numero P101, risultano errate, con conseguente contabilizzazione complessiva in eccesso di 706 mq.;
- il parcheggio individuato con la sigla P130 è da verificare con il rilievo n. 43.3, comportante impossibilità di computo in misura raddoppiata, se interno al sub-ambito R2.a (con consequente riduzione di 188 mq.);

pertanto, il valore complessivo della dotazione esistente è da riquantificare (includendo l'ipotesi di modifica sopra segnalata per P130) in 39.226 mq., (rispetto al valore di 40.222 mq. riportato nell'Allegato "F") con conseguente necessità di rettifica dei corrispondenti contenuti tabellari dell'elaborato "F".

 verifica e rettifica della consistenza delle dotazioni di progetto (Allegato "F" e tavola ST09b)

rettifica della definizione qualitativa delle distinte tipologie di dotazioni (tabella C.1 del R.R. 2/2017) e quantificazione delle tipologie di dotazioni (art. 3, c. 3 del R.R. 2/2017 e art. 34, c. 4, L.R. n. 36/1997 s.m.i.), avuto riguardo alla riclassificazione urbanistica degli Ambiti:

- aree ed edifici dì interesse comune:

parzialmente adequato: in assenza dell'esplicitazione in norma e della corrispondenza grafica in tavola (vedi rilievo n. 86 DGR 311/2019), dei requisiti e condizioni tali da definire l'appartenenza alla tipologia delle aree di interesse comune. a termini dei contenuti della tabella C1 (art. 6, RR n. 2/2017), a cui solo parte delle aree individuate sono riconducibili. per le dotazioni indicate con le sigle Fic20 (As1/ Settore 1), Fic22 (PU.3), Fic23 (PU.2) è da ribadire il rilievo già espresso nel contributo VAS (prot. n. IN/2018/13978 del 13.07.2018) e la consequente esigenza di modifica a lato richiamata in ordine alla tipologia di dotazione, nonché la verifica di estensione riportata nell'allegato "F", per le aree Fic20 (As1) e Fic22 (PU.3), per cui si rimanda alle modifiche segnalate ai soprastanti punti 63 e 65 e, per l'area Fic22 (PU.3) l'aggiuntivo improprio raddoppio di estensione, non verificandosi le condizioni di cui all'articolo 3, c. 3, del R.R. n. 2/2017 (punto 65). Consequentemente, sono da attribuire alla tipologia delle aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva, nella pertinente tabella dell'allegato "F", da ridefinire in tali termini nella tav. ST09b e da quantificare come di seguito:

- Fic20 → f (As1): progetto: 650 mq.; progetto incremento: 1.300 mq.;
- Fic22 → f (PU.3): progetto (27.885 mq. o 25.000 mq. aree destinate a "parco riciclo" individuate e disciplinate nei termini sotto indicati);
- Fic23 → f (PU.2): progetto: 9.086 mq.; progetto incremento: 18.172 mg.;

<u>alla luce delle modifiche sopra indicate il Totale Generale delle aree ed edifici dì interesse comune</u> (attuali e di progetto) è da ridurre a 38.314 mg. (rispetto al valore di 114.256 mg. riportato nell'Allegato "F").

Si segnala altresì che l'area "f26" interna all'Ambito R.9, qualificata e conteggiata nell'allegato "F" tra le aree di progetto per la fruizione ludico sportiva, nella tav. ST09b è erroneamente individuata tra le previsioni ad interesse comune "fic", con conseguente necessità di rettifica grafica;

- aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: parzialmente adequato
  - sono da richiamare le modifiche soprastanti con inserimento delle voci:
  - f (As1/Settore 1): progetto: 650 mg.; progetto incremento: 1.300 mg.;
- f (PU.3): progetto: (27.885 mq. o 25.000 mq. aree destinate a "parco riciclo" individuate e disciplinate nei termini sotto indicati);
- **f (PU.2)**: progetto: 9.086 mq.; progetto incremento: 18.172 mq.; Riguardo alle modifiche in itinere di cui alla DGR 941/2020 (R.T. n. 205/2020:
- con riferimento al sub-ambito **R2.a** (ex R.T.A. Via Trento e Trieste), si richiamano le modifiche di cui ai sovrastanti punti 43.1 e 43.3, comportanti, nell'ipotesi di integrale conversione in destinazioni con valore di riferimento della SU pari a 25 mq /UCU, la necessità di reperimento di almeno 352 mq. (8 x 44) per la presente dotazione, con necessità di inserimento della corrispondente voce in tabella (non suscettibile di raddoppio);
- per il sub-ambito **L1.a** (ex Albergo Lido), in relazione alle modifiche indicate al soprastante punto 51.2 e tenuto conto della quantificazione di carico urbanistico nei termini di cui alla DGR n. 941/2020 (53 U.C.U.), occorre prevedere l'inserimento della corrispondente voce in tabella per una consistenza di almeno 424 mq., ottenibile usufruendo del raddoppio di superficie effettiva, se localizzati all'interno di Ambiti di cui all'art. 3, c. 3,

del R.R. n. 2/2017, sempre che siano verificate le condizioni di cui all'art. 4, comma 2, del citato regolamento;

- con riferimento al sub-ambito **AS1 – Settore 2**, si richiama il corrispondente soprastante rilievo n. 62, in ordine all'esigenza di rettifica dell'estensione, da 2.778 a 3.010 mg., da computare in misura doppia.

Alla luce delle modifiche sopra indicate il Totale Generale delle aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva (attuali e di progetto) assume la consistenza di 220.683 o 223.568 mg. (rispetto al valore di 169.415 mg. riportato nell'Allegato "F"), in relazione al definitivo accertamento di estensione dell'Ambito PU.3, in recepimento dei contenuti del rilievo n. 65, da ridurre della consistenza delle aree del parco riciclo in PU.3;

- infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: non adequato con l'inserimento delle modifiche pertinenti la DGR n. 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020), pertanto:
- per il sub-ambito R2.a (ex RTA Via Trento e Trieste), in relazione ai soprastanti rilievi n. 43.1 e 43.3, occorre inserire, ovvero integrare il P130 se riferibile ad aree già acquisite dalla C.A. in attuazione della previsione dell'RTA sino alla concorrenza minima di 465 mq. (non raddoppiabili), da verificare ed eventualmente integrare in relazione alla definitiva quantificazione del carico urbanistico indotto dalla conversione di destinazione d'uso;
- per il sub-ambito L1.a (ex Albergo Lido), in relazione alle modifiche indicate al soprastante punto 51.2 e tenuto conto della quantificazione di carico urbanistico nei termini di cui alla DGR n. 941/2020 (53 U.C.U.), occorre prevedere l'inserimento della corrispondente voce in tabella per una consistenza di almeno 530 mg., ottenibile usufruendo del raddoppio di superficie effettiva, se attuati (con il convenzionamento o a termini dell'art. 48) all'interno di Ambiti di cui all'art. 3, c. 3, del R.R. n. 2/2017, sempre che siano verificate le condizioni di cui all'art. 4, comma 2, del citato regolamento.

Alla luce delle modifiche sopra indicate il Totale Generale delle aree per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (attuali e di progetto) assume la consistenza di 41.655 mq. (39.226 + 1.622 + 277 + 530), rispetto al valore di 41.844 mg. riportato nell'Allegato "F").

 verifica della dotazione territoriale obbligatoria minima in funzione della classificazione del Comune, a termini di quanto disposto dall'art. 3, comma 2, del R.R. in argomento, tenuto conto dello stralcio della previsione del Distretto:

allo stato, in relazione alle modifiche sopra segnalate, in prima approssimazione, fatte salve le <u>verifiche, approfondimenti e conseguenti</u> rettifiche in relazione a quanto evidenziato, demandati al Responsabile del Procedimento del Comune, per la puntuale definizione della consistenza delle dotazioni, l'estensione per le singole tipologie di dotazioni è così quantificabile:

- aree ed edifici per l'istruzione: 8.858 mg.:
- aree ed edifici dì interesse comune: 38.314 mq.;
- aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: almeno 220.683 mq
   estensione del parco riciclo.:
- infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: 41.655 mq. per complessivi 309.510 mg., in grado guindi di soddisfare il fabbisogno

5 Fascicolo: "DISCIPLINA URBANISTICA PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI DI CUI ALL'ART. 5 NEGLI EDIFICI ESISTENTI AL 29 NOVEMBRE 2014" ADOZIONE D.C.C. N. 3/2018

Stralciare tutti i contenuti relativi al requisito di preesistenza dei fabbricati al 29.11.2014, incoerenti con l'assorbimento nel PUC della disciplina in oggetto.

Stralciare i contenuti del fascicolo privi di efficacia normativa (che possono eventualmente costituire contenuto integrativo della Relazione di piano):

- "Premesse":
- "Tabella 2":
- "Relazione di illustrativa delle motivazioni delle scelte effettuate".

Fermi restando gli adeguamenti e integrazioni in recepimento delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 825/2018, costituiscono contenuto normativo integrativo del Testo della Normativa Generale e degli Ambiti, come sopra indicato al quadro: "Sintesi di conformità generale del Piano" alla voce: "Tipicità della Struttura del Piano rispetto a quanto previsto all'art. 27 della I.r. 36/1997 e s.m.", i seguenti contenuti:

- la Tabella 1: "Condizioni e limiti di applicazione";
- la Tabella 3: "Disciplina degli interventi" da modificare nei seguenti termini:

complessivo di dotazioni territoriali e funzionali come sopra ridefinito in 172.728 mq. in relazione a un carico urbanistico 9.596 U.C.U.. Relativamente alla verifica per singole tipologie di dotazioni, a termini di quanto disposto dall'art. 3. comma 2. del R.R. n. 2/2017:

- lettera b): 47.172 (8.858 + 38.314) / 9.596 = 4,92 mq/UCU e 38.314 / 9.596 = 3,99 mq/ab < 4,5 mq/ UCU, non risultando così soddisfatto il requisito minimo di 4,5 mq/UCU, stabilito dall'articolo 3, comma 2, del citato Regolamento regionale per i Comuni costieri, per le sole aree ed attrezzature di interesse comune. Al riguardo, tenuto conto della previsione del "parco riciclo", all'interno del PU3, ascrivibile a tale categoria di dotazione a termini di quanto disposto dall'art. 34, comma 1 lett. b), p.to 6, della LR 36/1997 s.m.i. (tab. C1, art. 6, RR 2/2017), nonché del riscontro alla prescrizione n. 2, per il comparto RIFIUTI, nella Verifica di ottemperanza alla VAS (allegata alla presente R.T.), occorre che una superficie di almeno 4.868 mq. (9.596 x 4,5 = 43.182 - 38.314) ricadente nel PU.3, sia destinata ad attrezzature di interesse comune, con la specifica destinazione a parco del riciclo, con corrispondente localizzazione nella cartografia della struttura del PUC;

- lettera c): (220.683 4.868) / 9.596 = 22.49 mg./ UCU >> 8 mg./ UCU:
- lettera d): 41.655 / 9.596 = 4,34 mg./ UCU > 3 mg./ UCU.

Ne consegue che il valore complessivo di dotazioni è ampiamente soddisfatto (309.510 / 9.596 = 32,25 mq.), principalmente in relazione alla significativa estensione di aree per la fruizione ludico sportiva, incrementate dalla previsione di nuove dotazioni.

#### - Fase 4:

 tenuto conto delle rettifiche sopra elencate, occorre ridefinire in forma analitica, preferibilmente tabellare, la verifica delle singole tipologie di dotazioni territoriali obbligatorie all'interno dei singoli Ambiti (...):

La verifica, riferita all'accorpamento di ambiti appartenenti alla stessa categoria (Conservazione, Riqualificazione, ecc...) deve essere adeguata alle esigenze di modifica sopra segnalate, sia per il computo del pertinente carico urbanistico, che delle consistenze e tipologie di dotazioni presenti.

Tutti i soprastanti rilievi sono da estendere anche alla "Relazione – REV. Marzo 2021" per la parte che riproduce i contenuti dell'Allegato F".

Stralciare tutti i contenuti relativi al requisito di preesistenza dei fabbricati al 29.11.2014:

<u>parzialmente adeguato: stralciare anche dal titolo e dalla "Disciplina dell'esclusione/limitazione della possibilità (...)"</u> le parole successive a: "all'art. 5";

Stralciare i contenuti del fascicolo privi di efficacia normativa (che possono eventualmente costituire contenuto integrativo della Relazione di piano): "Premesse", "Tabella 2", "Relazione di illustrativa delle motivazioni delle scelte effettuate" (...) costituiscono contenuto normativo integrativo del Testo della Normativa Generale e degli Ambiti (...) i seguenti contenuti: la Tabella 1, la Tabella 3, la "Disciplina dell'esclusione/limitazione (...)",la "Disciplina per la protezione della chirotterofauna (pipistrelli)":

#### parzialmente adequato, occorre:

- stralciare la frase: "Contenuti della disciplina urbanistico-edilizia
- La disciplina urbanistica in argomento costituisce contenuto autonomo (...) al

- per l'Ambito Agn.1, con limitazione alla ristrutturazione edilizia e, pertanto, senza ampliamento all'esterno della sagoma degli edifici esistenti (vedi rilievo sopra riportato, riferito all'art. 22, comma 7);
- per l'Ambito R.8, con ammissibilità circoscritta ai soli locali destinati a servizi comuni dell'attività ricettiva esistente e, comunque, subordinatamente al rispetto di quanto previsto dalle disposizioni attuative per le strutture ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 32/2014 s.m.i. (vedi rilievo sopra riportato, riferito all'articolo 30);
- per la porzione di Ambito R.1 in regime ANI.CE di PTCP, con limitazione alla ristrutturazione edilizia e, pertanto, senza ampliamento all'esterno della sagoma degli edifici esistenti (art. 7, comma 1, lett. c) punto 5), L.R. 24/2001 s.m.i.);
- la "Disciplina dell'esclusione/limitazione della possibilità di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5":
- la "Disciplina per la protezione della chirotterofauna (pipistrelli)".

fine della sua applicazione.";

- <u>stralciare la frase</u>: "Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 negli edifici esistenti al 29 novembre 2014

Per l'applicazione della disciplina di cui alla successiva Tabella 3 (...) come prescritto all'art. 2, comma 4, della l.r. 24/2001 e s.m.";

- stante la scelta del mantenimento del testo in un fascicolo autonomo, peraltro privo di identificazione quale "allegato" al testo normativo di PUC, occorre integrare la prima colonna della tabella 1, dopo le parole: "Condizioni e limiti di applicazione", inserendo: "nel rispetto delle corrispondenti disposizioni della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R. e della successiva tabella 3 del presente fascicolo";

#### Alle tabelle n. 1 e 3:

ripristinare i contenuti del testo oggetto di adozione:

- alla terza riga <u>l'Ambito di applicazione è l'Agn.1 e non l'Ambito Agn.1a,</u> pertanto occorre stralciare la lettera "a" in entrambe le tabelle;
- alla tabella 3, per l'Ambito Agn.1: in corrispondenza alla colonna: "Tipologia costruttiva dei terrazzi" <u>ripristinare:</u> "non ammessi", in analogia ai contenuti oggetto di adozione con la DCC n. 3/2018;

#### Alle tabelle n. 1 e 3:

parzialmente adeguate:

- alla terza riga: l'Āmbito "Agn.1" è equiparato a zona "**A**" del DM 1444/1968 e non a zona "E": rettificare:
- alla quarta riga: l'Ambito "L.1" è equiparato a zona "A" del DM 1444/1968: inserire;
- alla quinta riga: l'Ambito "R.8" è equiparato a zona "**A**" del DM 1444/1968 e non a zona "B": <u>rettificare</u>;

#### Alla tabella n. 3:

- per l'Ambito Agn.1: parzialmente adequato:
  - alla terza riga: dopo le parole (da correggere) "Zona A / Agn.1", sostituire le parole: "Sono consentiti interventi di ristrutturazione (...)" con: "non è ammesso ampliamento all'esterno della sagoma degli edifici esistenti; gli interventi sono consentiti nei termini di cui all'art. 22, comma 7, della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R.";
  - in corrispondenza alle colonne: "Altezze max consentite (...)" e "Percentuale di ampliamento (...)" inserire: "non ammessa":
- per l'Ambito R.8: parzialmente adeguato:
  - all'ultima riga: dopo le parole "dell'attività ricettiva esistente e" sostituire con: "comunque, subordinatamente al rispetto di quanto previsto dalle disposizioni attuative per le strutture ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 32/2014 s.m.i. (art. 30 della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R.)";
  - in corrispondenza alle colonne: "Altezze max consentite (...)" e "Percentuale di ampliamento (...)" inserire: "limitatamente ai locali destinati a servizi comuni dell'attività ricettiva esistente";
- per la porzione di Ambito R.1 in regime ANI.CE di PTCP: parzialmente adequato:
  - in corrispondenza alle colonne: "Altezze max consentite (...)" e "Percentuale di ampliamento (...)" inserire: "con esclusione delle porzioni

Tavole standard urbanistici attuali e di progetto (DF.15A - DF.15B)

Verificare e rettificare perimetrazione, consistenza e qualificazione delle corrispondenti aree a standard in coerenza con i contenuti delle tabelle C.1 e C.2 del Regolamento regionale n. 2 / 2017, in attuazione di quanto al riguardo disposto dall'art. 34 della l.r. 36/1997 e s.m.i., anche ai fini della debita corrispondenza con il rilievo riferito ai contenuti dell'Allegato "F".

# DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 01 – Hotel Lido) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:

occorre segnalare che la prevista area in cessione (522 mq) a verde pubblico, di cui ai contenuti della scheda del R.A., non risulta individuabile graficamente nella tavola DF.15 B (Standard urbanistici progetto) ed è impropriamente elencata tra le dotazioni esistenti alla tavola "DF.15A", con consequente necessità di rettifica.

# DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 02 – AS.1 "Piazza nuova", sub-ambito 2) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:

per la seconda ipotesi, di cui al soprastante rilievo n. 62, il Comune, in sede di adeguamento al parere regionale, è tenuto a redigere un'apposita scheda normativa relativa all'Ambito urbanistico da qualificarsi come: "Servizi pubblici per il verde agricolo – orti urbani", con pertinente e coerente integrazione (anche in ordine alla tipologia della dotazione) dei contenuti della Tavola DF 15.B Standard Urbanistici Progetto.

# DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 03 – RTA di Via Trento e Trieste) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019:

rendere coerenti le dotazioni territoriali e funzionali da ridefinire e corrispondere nei termini sopra indicati (rilievo 43.1, presente tabella) con il corrispondente contenuto della tavola degli standard urbanistici di progetto 15.B.

# DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella B) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019

Riguardo le dotazioni territoriali e funzionali, le tavole DF.15A (standard urbanistici attuali) e DF.15B (standard urbanistici di previsione) prodotte - da ridenominare tavole di struttura (ST), come rilevato nella valutazioni di "Sintesi di conformità generale del Piano" nella R.T. di cui alla DGR 311/2019 – oltre che da rettificare in recepimento ai rilievi specificatamente riferiti alle singole modifiche, di cui alle tabelle 01, 02, 03, (n.d.r.: vedi rilievi n. 43 e 43.1 per ex RTA di Via Trento e Trieste, n. 51.2 ex Hotel Lido, n. 62 per AS.1 sub ambito 2, della presente tabella, sopra riportati) individuano impropriamente modifiche di localizzazioni (esterne alle tre aree in oggetto) rispetto ai corrispondenti contenuti di PUC oggetto di adozione con la DCC n. 3 del 30.01.2018, che non risultano introducibili in quanto da assoggettare agli adempimenti di pubblicità e partecipazione di cui alle disposizioni di legge. E' inoltre da ribadire la necessità di coerente corrispondenza sia con le destinazioni in atto o di previsione - vedi rilievo vincolante n. 84, tabella 3, R.T. 109/2019 della DGR 311/2019, per l'impropria qualificazione a spazi di interesse comune di aree destinate alla fruizione ludica, ricreativa e sportiva - sia con l'effettivo utilizzo pubblico (vedi parcheggio struttura La Bussola), demandando al Responsabile del Procedimento del Comune la verifica dell'adeguamento, nelle debite forme di legge, dei contenuti di tali elaborati di Piano in relazione ai successivi adempimenti di cui all'art. 38, comma 9, della LR n. 36/1997 s.m.i. Si segnala altresì, che al fine di avvalersi delle misure incrementanti e premianti di cui al medesimo Regolamento (tabella C.1), occorre esplicitare, in norma o in tavola, le tipologie di prestazioni che rendono applicabile l'incentivo nella quantificazione della dotazione. La tavola 15.B (standard urbanistici di previsione) presenta inoltre.

territoriali in regime ANI.CE di PTCP";

Per il debito coordinamento normativo delle modifiche soprastanti, alla "Disciplina dell'esclusione/limitazione (...)" <u>inserire</u> in calce, dopo il punto 4): "5) non contemplati nelle precedenti tabelle n. 1 e 3";

Adeguamenti e integrazioni in recepimento delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 825/2018 (prescrizione n. 19): non adeguato:

- alla Tabella 1, ultima colonna, punto 3), dopo le parole: "soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta lett. c), punto 3" <u>inserire:</u> "e/o ricadenti in zone a suscettività al dissesto molto alta.":
- alla "Disciplina dell'esclusione/limitazione (...)", al punto 1), dopo le parole: "suscettività al dissesto medio-alta" inserire: "e molto alta.";

Elaborati di riferimento:

tav. ST09a Standard urbanistici attuali scala 1:2.000;

tav. ST09b Standard urbanistici di progetto scala 1:2.000;

<u>Parzialmente adeguato</u>: per gli aspetti oggetto di verifica e modifiche da apportare si fa rimando ai contenuti del soprastante punto 84.

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 01 – Hotel Lido): <u>non adeguato</u>, si fa rimando alle modifiche di cui ai punti 51.2 e 84:

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 02 – AS.1 "Piazza nuova", sub-ambito 2): <u>parzialmente adeguato</u>, si fa rimando alle modifiche di cui ai punti 62. 63 e 84:

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella 03 – RTA di Via Trento e Trieste): parzialmente adeguato, si fa rimando alle modifiche di cui ai punti 43.1, 43.3 e 84:

DGR 941 / 2020 (R.T. n. 205/2020 Tabella B) modifica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019: parzialmente adequato, si fa rimando alle modifiche indicate al soprastante punto 84;

٥٥

una sostanziale e non condivisibile modifica di impostazione rispetto a quanto adottato con la DCC n. 3/2018, avendo contenuti non limitati agli standard urbanistici di progetto, costituenti l'oggetto dalla tavola medesima.

Per le sopraelencate motivazioni la quantificazione delle dotazioni territoriali e funzionali di PUC non può essere assunta a riferimento per le verifiche pertinenti l'incremento di carico urbanistico indotto dalle modifiche di cui alla DCC n. 36 del 28.12.2019.

Per questi aspetti, oggetto dei successivi adempimenti di PUC, a termini di quanto disposto dall'art. 38, comma 9, della LR n. 36/1997 s.m.i., si ribadiscono i rilievi già precedentemente formulati con la DGR n. 311/2019.

Recepimento nel PUC dei pareri della Regione e delle altre amministrazioni ed enti partecipanti al	Modifiche necessarie al compiuto recepimento nel PUC dei
procedimento (art. 38, comma 10)	rilievi a carattere vincolante
Provincia di Savona – Settore Direzione Generale – Servizio Procedimenti Concertativi:	Con nota del Comune di Borgio Verezzi prot. n. 9482 del 14.10.2020 è stata
(nota PEC 226331 del 17.07.2020))	trasmessa la Relazione: "Raffronto fra le previsioni del Piano Territoriale Provinciale
Rilevata assenza raffronto tra previsioni del Piano Territoriale Provinciale (P.T.C.) e quelle del PUC. Si chiede elaborato	
integrativo che analizzi ed espliciti contenuti recepiti ed eventuali motivati discostamenti.	oggetto d'esame".
(Decreto Dirigenziale n. 213 del 01.02.2021: Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con DCC n. 3 del 30.01.2018 e n. 36	Considerato che la valutazione favorevole espressa dalla Provincia di Savona ha
del 28.12.2019. Parere di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC), ai sensi dell'art. 38, comma 6	assunto a riferimento i contenuti dell'integrazione prodotta, riconducibili a quelli di
della L.R. n. 36/1997):	cui all'art. 25, comma 2, lett. e) della L.R. n. 36/1997, s.m.i.: occorre che la
- con riferimento ai Progetti PI3 e PI5 del PTC non sono stati evidenziati elementi di contrasto con particolare riguardo: alla	
realizzazione della passeggiata a mare; al recupero dei sentieri rupestri di collegamento con le borgate storiche;	integrazione dei contenuti di descrizione Fondativa;
all'identificazione di aree di fondovalle e di versante da conservare e valorizzare;	
- espresso parere favorevole, sulla base della documentazione anche integrativa resa disponibile, e ritenuta la proposta di PUC	
compatibile con il Piano territoriale di Coordinamento provinciale;	-ll
R.L. Vice Direzione Generale lavoro e turismo, Settore Politiche turistiche:	- albergo "Bruna": adeguato (vedi riscontro rilievo n. 84 tabella "Previsione del PUC
(riscontro con NP/ 2019/ 6834 del 07.03.2019) - albergo "Bruna" cessazione attività il 18.10.2018;	in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia ()"); - albergo "La Vela": adequato (tav. ST04);
- contenuti grafici: albergo "La Vela" assoggettati a vincolo Fg. 2, mapp. 312, sub. 1 e 2;	- albergo La vela : adeguato (tav. 5104), - conforme;
- possibilità riduzione del 20% p.l. per esigenze migliorative (art. 29, p.to 1.3, lett. d): non in contrasto con normative regionali;	- comornie,
R.L. Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture, Trasporti – Vice Direzione trasporti e Infrastrutture, Settore Infrastrutture:	- si ribadisce la segnalazione finalizzata a incentivare lo sviluppo della mobilità dolce;
(nota prot. IN / 2019 / 3306 del 25.02.2019)	- adeguato per l'eliminazione della previsione del Distretto DT.1;
- per la mobilità alternativa i contenuti dell'art. 16, comma 5, della N. Generale degli Ambiti di C. e di R. risultano poco efficaci per	- adeguato per reinfiliazione della previsione dei Distretto D1.1,
l'assenza della pianificazione di una rete ciclabile cittadina, al fine di non rendere i singoli interventi episodici;	
- si chiede alla C.A. di valutare l'opportunità di mantenere libero il corridoio infrastrutturale all'estremità est del Comune, quale	
sedime per lo spostamento dell'Aurelia (tav. 22), in quanto in combinazione con lo spostamento a monte della ferrovia porterebbe	
alla ricucitura dell'abitato con la costa e le spiagge;	
R.L. Vice direzione generale territorio, Settore Tutela del paesaggio e demanio marittimo:	Adeguato: vedi corrispondenti riscontri ai rilievi a lato indicati;
(riscontro con NP/ 2019/ 6835 del 07.03.2019)	<b>o</b>
contenuti riportati nella tabella "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia ()" rilievi numeri: 72, 73,	
74, 75;	

# Struttura del PUC art. 27 LR 36/1997 e s.m. Previsioni del PUC non adeguate ai rilievi delle DGR 311/2019 e DGR 941/2020 La disciplina generale di piano e degli ambiti (...) a termini di quanto disposto dal comma 1, lett. g), dell'art. 27, della LR 36/1997 s,.m.i., deve riunire in un unico fascicolo: - la Normativa Generale e degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione; - la Normativa degli Ambiti di Conservazione di Tessuti storici isolati (ex Allegato E); Modifiche necessarie al compiuto recepimento nel PUC dei rilievi a carattere vincolante Non adeguato: si ribadisce la necessità di ottemperare al rilievo (peraltro il fascicolo DISCIPLINA URBANISTICA PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI (...), non appare neppure elencato tra gli allegati nell'indice della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R.), con consequente necessità di rettifica anche in tal senso;

la schedatura e disciplina degli Edifici sparsi in ambito agricolo (Allegato B); il fascicolo DISCIPLINA URBANISTICA PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI E DELLOCALI DI CUI ALL'ART, 5 NEGLI EDIFICI ESISTENTI AL 29 NOVEMBRE 2014: la disciplina per le Tipologie dei manufatti (Allegato A): il Censimento delle strutture turistico – alberghiere (Allegato D): la determinazione delle dotazioni territoriali (ex Allegato F). Conformità generale del Piano: Parzialmente adequato, ancora da rettificare nella tavola DF.05: Il limite del confine comunale dell'Ambito L (litorale), in corrispondenza di Pietra Ligure si presenta difforme nei contenuti delle tavole DF.7 e DF.7A. rispetto a quelli di tutte le altre tavole di piano, con consequente necessità di coerenza e rettifica, anche per gli aspetti disciplinari e di previsione degli immobili effettivamente interni ai limiti amministrativi del Comune di Borgio Verezzi. Conformità generale del Piano: Non adequato: la tavola ST06 - Struttura piano - PTC non è oggetto di approvazione; peraltro la verifica di La Tay, ST06- Struttura Piano – PTC (revisione novembre 2017), inviata per l'istruttoria regionale. coerenza con il Piano Territoriale Provinciale (P.T.C.) è riscontrata dalle modifiche di cui alla tabella presenta oggetto e presumibile contenuto difforme rispetto a quella oggetto di adozione "Recepimento nel PUC dei pareri della Regione e delle altre amministrazioni ed enti (...)" in relazione al "Esemplificazione progettuale (revisione novembre 2017)" con la DCC 3/ 2018, che pertanto dovrà parere reso dalla Provincia di Savona - Settore Direzione Generale - Servizio Procedimenti Concertativi e essere trasmessa per gli adempimenti di cui al comma 9 dell'art. 38 dalla disposizione introdotta all'articolo 4 della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R. (vedi modifica di riscontro al punto 2 nella tabella "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia Conformità generale del Piano: Adequato con l'introduzione della tavola di struttura ST.08 - Viabilità: La Tav. DF.21 - Viabilità (revisione novembre 2017) presenta contenuti previsionali, ed è pertanto necessario assuma valenza di tavola di struttura, fermi restando gli adequamenti ai rilievi formulati nell'iter di approvazione, con particolare riferimento alle prescrizioni n. 16 e 17 della DGR n. 825/2018; Conformità generale del Piano Adequato con l'introduzione delle tavole di struttura ST.9a – Standard urbanistici attuali e ST.9b – Standard Le tavole DF.15A (Standard urbanistici attuali) e DF.15B (Standard urbanistici di progetto), possedendo urbanistici progetto. contenuti di maggior dettaglio (scala 1: 2.000) per le previsioni del Piano preordinate all'espropriazione Riguardo alla verifica dei contenuti qualitativi e quantitativi si fa rimando al riscontro ai rilievi n. 84 e 86 al per pubblica utilità o comunque, alla conferma di già operanti vincoli di destinazione e/o uso pubblico, è quadro: "Previsione del PUC in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia e modifica da apportare al necessario assumano valenza di tavole di struttura, con verifica dei contenuti, sia per gli aspetti qualitativi PUC come da DGR 311/2019 e DGR 941/2020": che quantitativi, (...); articolo 34 "Aree a servizi - Dotazioni territoriali": ai fini del debito coordinamento dei contenuti normativi di PUC, al terzo periodo (Servizi di zona): - rettificare il numero di riferimento delle tavole: da "ST08a e ST 08b" a "ST09a Standard urbanistici attuali" e "ST09b Standard urbanistici progetto"; - prima delle parole "e sono suddivisi" inserire: "e trovano corrispondenza, ai fini della quantificazione, nell'Allegato F – Determinazione delle dotazioni territoriali": - sostituire: "aree per l'istruzione" con: "aree ed edifici per l'istruzione"; "aree per attrezzature di interesse comune" con: "aree ed edifici di interesse comune", "aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" con: "aree per la fruizione ludico sportiva"; al primo comma, ripristinare la parola: "identificate", in luogo di "indicate": Conformità generale del Piano: Adequato: La Tav. ST01 oss - Struttura Piano con osservazioni al piano come da DCC 9/2017 e prescrizioni di VAS come da Delibera n. 478/2017 (revisione agosto 2017), si riferisce a contenuti oggetto di revoca con la DCC n. 3/2018 e non può pertanto costituire tavola di struttura; Conformità generale del Piano: Adequato: Nelle tavole di struttura e nei contenuti normativi di PUC indicare univocamente gli Ambiti di Conservazione dei centri storici con la seguente nomenclatura: ASR.1/ Agn.1a, per Borgio, e ASR.2/ Agn.2a, per Verezzi;

Conformità generale del Piano: Eliminare dalle tavole di struttura l'informazione "confini centro abitato", graficamente illeggibile, costituendo riferimento a tali fini la tav. DF.19;	Adeguato;
Conformità generale del Piano: L'individuazione delle fasce di rispetto cimiteriale nelle tavole di struttura deve essere coerente a quanto al riguardo disposto dall'art. 28 della L. 166/2002 (200 m.), consistenze inferiori possono essere rappresentate e, comunque, ritenersi operanti solo a seguito del parere favorevole, espresso in tal senso dalla competente azienda sanitaria locale;	Adeguato, a meno del cimitero di S. Martino, per cui valgono i rilievi a lato riportati.
Conformità generale del Piano: Verificare rapporti di coerenza tra oggetto e contenuto della tavola n. 5 di Descrizione Fondativa (DF.05).	Adeguato;

# Tabella "Descrizione sintetica dei contenuti del Piano": mancata individuazione grafica, alla tav. DF Archeo 1, dell'UT n. 23, corrispondente all'edificio MR06, della schedatura e disciplina dell'Allegato B Parzialmente adeguato: In luogo di procedere, come segnalato, all'individuazione all'interno della tavola DF Archeo 1 "Planimetria con localizzazione delle UT", corrispondenti a unità topografiche, vincolate e non, di riconosciuta valenza storica/archeologica, alla localizzazione dell'UT 23 (torre dei Sassetti, XIII sec.), di significativa consistenza e buono stato di conservazione, sede di un'attività di ristorazione, si è impropriamente provveduto a stralciare la schedatura ricognitiva e la corrispondente disciplina urbanistica dall'Allegato "B: Edifici sparsi in ambito agricolo", costituente parte integrante della normativa di PUC. Ne consegue necessità di ripristinare la schedatura nell'allegato B (di contenuti analoghi a quelli oggetto di adozione/ valutazione) integrando la tavola DF Archeo 1 nei termini richiesti. Si segnala altresì la necessità di dare maggiore evidenza grafica e leggibilità, nelle tavole di struttura del PUC, agli immobili oggetto di schedatura e specifica disciplina nel fascicolo "B Edifici sparsi in ambito agricolo".

ULTERIORI MODIFICHE DA APPORTARE AL PUC		
Elaborato di riferimento	Rilievo	Modifiche da apportare
Art. 44 Rischio archeologico	Conformità a disposizioni normative sovraordinate	Trattandosi di disciplina non corrispondente ad alcun disposto normativo deve essere stralciata dovendosi applicare le disposizioni della vigente normativa in materia a cui occorre che l'art. 44 faccia rinvio, inserendo il presente testo: "E' necessaria la preventiva sottoposizione dei progetti di lavori pubblici e di interesse pubblico alle procedure di valutazione archeologica preventiva, previste dall'art. 25 del Codice degli Appalti Pubblici (D. Lgs. 50/2016). Per quanto attiene invece le opere di privati che comportino un mutamento dello stato attuale del sottosuolo, sarà necessario concordare con la competente Soprintendenza specifiche prescrizioni di tutela in rapporto al diverso grado di rischio archeologico delle aree su cui insisteranno i lavori.";
Tavole di struttura Individuazione area di cava	Leggibilità dei contenuti di PUC	Nelle tavole di struttura, oggetto di adeguamento, ST01, ST02, ST03, ecc (Marzo 2021), l'area di cava nella porzione orientale del territorio comunale, assume una colorazione equiparabile a quella dell'ambito R.1, pur trattandosi di area del Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico, interna al Parco urbano PU.1 (tav. ST.09a), disciplinata dagli articoli 35 e 35.bis, della Normativa Generale degli A. di C. e R Al riguardo, è opportuno modificarne la modalità di individuazione grafica, al fine di rendere coerente, in tutte le tavole di struttura, la colorazione attribuita alla destinazione urbanistica impressa.
Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R.: art. 33 – Ambito AS.2 "Piazza Marconi"	Conformità a disposizioni normative sovraordinate	In relazione all'appartenenza al Sistema complessivo delle Infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico (Tavole di struttura e norma), qualora se ne voglia mantenere l'individualità come "Ambito" o "sub-Ambito", occorre esplicitarne, a termini dell'art. 4 del RR n. 2/2017, l'equiparazione a zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 02.04.1968, agli articoli 19 e 33 della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R.;
Relazione "REV. Marzo 2021"	Coerenza dei contenuti di Piano	Presenta contenuti, talora ripetitivi di altri elaborati di PUC (all.to "F"), talora difformi dai contenuti di Piano oggetto di adeguamento (art. 47), pertanto, <u>non può essere oggetto di approvazione</u> .

D.G.R. n. 825 del 12.10.2018 Parere motivato ai sensi dell'art. 10 della l.r.	•	Sono da apportare le modifiche agli elaborati costitutivi del Piano non oggetto di debita ottemperanza da parte del Comune come indicato nell'allegato alla presente Relazione Tecnica: "Verifica ottemperanza PUC
	raccomandazioni di cui al provvedimento regionale	, ,
	a lato richiamato.	

# **VALUTAZIONE FINALE**

Quanto sopra considerato e valutato si ritiene che:

- 1. il PUC del Comune di Borgio Verezzi, con le modifiche sopra indicate, necessarie per assicurare il compiuto recepimento dei pareri delle Regione e delle altre Amministrazioni partecipanti al procedimento, possa essere approvato, ai sensi dell'articolo 38, comma 10, L.R. n. 36/1997 e s.m.;
- 2. non siano da approvare previsioni urbanistiche rappresentate nelle tavole di struttura del Piano che non risultino dagli atti del procedimento oggetto di adozione da parte del Comune e di valutazione regionale;
- 3. sia da approvarsi, ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1), della L.R. n. 11/2015, la seguente variante all'assetto insediativo di livello locale del PTCP: da TRZ ad ANI.MA, località Campi di Orsi Gallinari Cava abbandonata "Cava del Colle" (n. 1 nella presente Relazione Tecnica);
- 4. in ordine alle osservazioni pervenute sia da decidere nei termini di cui alla tabella sopra riportata.

F.to Il Responsabile del Procedimento (arch. Gabriella Boero)

F.to II Dirigente del Settore Affari Giuridici Territorio e ad interim Dirigente del Settore Urbanistica (dott. Daniele Casanova)

Allegato: elaborato: "Verifica ottemperanza PUC Borgio Verezzi" del Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS.

# **VERIFICA OTTEMPERANZA PUC BORGIO VEREZZI**

CONTENUTI DEGLI ATTI DEL PUC ASSUNTI CON LA DCC N. 20/2021

# IN RAPPORTO ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE MOTIVATO N. 80 DEL 04/09/2018

CONTENUTO DELLA PRESCRIZIONE	RECEPIMENTO NEL PUC	
ASPETTI METODOLOGICI		
Aggiornare i riferimenti ai piani regionali vigenti, con particolare riferimento al Piano di Tutela delle Acque della Regione Liguria (PTA), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.11 del 29 marzo 2016, e i dati raccolti, con riferimento alla tematica rifiuti sulla produzione di RU, oggi sono disponibili al 2016;      Approfondire il tema della Stima degli impatti, mitigazione e compensazione, ed in particolare:	Ottemperato (dati aggiornati ai § 3.2.1 e § 3.12 del RA) Ai fini della corrispondenza delle norme di Piano con la disciplina di tali elementi geologici, si segnala che l'individuazione dei fenomeni carsici che interessano il territorio comunale sono rinvenibili nella carta geologica G2.  Ottemperato nei seguenti termini:	
<ul> <li>Comparto ARIA: sia stimato e opportunamente mitigato l'impatto conseguente all'aumento del carico insediativo e del traffico indotto, specie sull'asse costiero con il relativo carico aggiuntivo di inquinanti e le relative misure di mitigazione;</li> <li>Componente SUOLO E SOTTOSUOLO: siano evidenziate tra gli impatti del PUC sull'ambiente le criticità idrauliche e geomorfologiche esistenti interessate delle previsioni più rilevanti quali il by pass viario presso via IV Novembre, la tombinatura del rio Fine, il piede del versante del Distretto DT1, l'Ambito AS1 della nuova piazza, l'Ambito R3 "Ex Colonia Gioiosa" ed ampie aree in Ambiti R1 ed R2;</li> <li>Per gli INQUINAMENTI FISICI ENERGIA E RIFIUTI: siano messe a carico dei soggetti attuatori degli interventi urbanistico-edilizi previsti nei vari Ambiti del PUC opportune misure di mitigazione;</li> </ul>	<ul> <li>Comparto ARIA: al § 6.1 del RA è stato dato conto delle politiche relative alla diffusione dei mezzi elettrici mediante introduzione di parcheggi dedicati lungo l'asse costiero;</li> <li>Comparto SUOLO E SOTTOSUOLO: al § 6.3 del RA è stato dato conto delle criticità esistenti, i provvedimenti assunti, anche a seguito di specifiche prescrizioni (stralcio Distretto DT1 e previsioni edificatorie nel sub-ambito AS1 Settore 2) e gli accorgimenti normativi (tutela vegetazione autoctona per il sub-ambito AS1 Settore 2 all'art. 32 e misure di mitigazione effetti rischio idraulico per l'Ambito R3 all'art. 28, e in termini generali all'art. 18 bis delle NA);</li> <li>Comparto INQUINAMENTI FISICI ENERGIA E RIFIUTI: sono specificatamente indicate misure incentivanti il risparmio energetico e l'impiego di energie rinnovabili per i diversi ambiti e in termini generali all'artt. 18 bis delle NA;</li> <li>Per i seguenti ulteriori profili occorre effettuare i seguenti correttivi:         <ul> <li>Per quanto concerne il Comparto ELETTROMAGNETISMO occorre che il Comune:</li> <li>✓ faccia riferimento al Piano Organizzazione Sistema Teleradiocomunicazioni (POST) ex art. 72 undecies della lr 18/99 smi, di cui la DRG 152/2002 (Bollettino Ufficiale N° 12 del 20/03/2002), ovvero ai contenuti del regolamento che i comuni possono adottare ai sensi della L.36/2001 art. 8 comma 6, per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici", qualora il Comune ne fosse provvisto, considerato quanto riferito in merito alla redazione in corso del c.d. "Piano delle antenne" a pag 94 del RA;</li> <li>✓ Specifichi nella disciplina generale degli interventi, all'art. 18.bis, che all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti di media ed alta tensione gli interventi sono regolati dalla vigente disciplina di settore.</li> <li>Per quanto concerne il comparto RIFIUTI si ritiene</li></ul></li></ul>	
Integrare la Sintesi non tecnica con le sintesi riferite all'analisi degli impatti, agli esiti dello studio di incidenza ed al sistema di monitoraggio ambientale del Piano con le forme di comunicazione al pubblico sia degli esiti del monitoraggio sia delle misure correttive assunte.	Ottemperato in parte in quanto alcuni frammentari contenuti sono rinvenibili nella Dichiarazione di Sintesi, mentre la Sintesi non Tecnica (presente tra gli elaborati del 2018), non risulta oggi ricompresa tra la documentazione trasmessa dal Comune ex art. 38 comma 10 lr 36/97 sm, pertanto:	

CONTENUTO DELLA PRESCRIZIONE	RECEPIMENTO NEL PUC
SISTEMA DI MONIT	<ul> <li>La Dichiarazione di Sintesi, il cui scopo è quello di descrivere l'iter di formazione del Piano e precisare le modalità di recepimento dei pareri resi ai sensi dell'art. 38 comma 6 della Ir 36/97 sm e delle prescrizioni contenute nella pronuncia di VAS, sia integrata con i dati mancanti (con particolare riferimento agli esiti dello Studio di Incidenza e al Monitoraggio descritti ai capp. 8 e 9 del RA);</li> <li>La Sintesi non Tecnica, il cui scopo è quello di illustrare i contenuti del PUC e del Rapporto Ambientale in forma semplice e sintetica per un'ampia diffusione anche nei confronti di soggetti non esperti, sia integrato tra gli elaborati costitutivi, previo suo eventuale aggiornamento.</li> </ul>
4. Siano integrati gli indicatori (con relativi target di riferimento, fonti dati, ecc.) riferiti a:	Ottemperato in parte in quanto occorre integrare l'art. 50 delle NA nei seguenti termini:
<ul> <li>Popolazione esposta ad inquinamento acustico con riferimento alla raccolta dei dati riferiti al "Numero di abitanti ricadenti nella fascia acustica A (100 m) dalla ferrovia"</li> <li>Popolazione esposta a rischio idraulico: si segnala che a seguito di quanto previsto dalla cosiddetta "Direttiva Alluvioni" (Direttiva Europea n. 2007/60/CE), è stato predisposto, a livello regionale, il PGRA (Piano di gestione del rischio alluvione, consultabile sul sito regionale www.ambienteinliguria.it), in cui per ogni Comune, è stata stimata la popolazione residente in aree inondabili, suddivise per tempi di ritorno. I dati di partenza sono quelli forniti dall'ISTAT relativi al Censimento 2011;</li> <li>Riscontro del processo partecipativo (riunioni, assemblee pubbliche, questionari, eventi informativi, ecc.), che dia conto del livello di comprensione dei contenuti del PUC, della sua corretta attuazione e delle eventuali esigenze di implementazione nel tempo;</li> <li>Estensione e stato di conservazione dell'habitat Natura 2000 "Foreste di Quercus llex e Quercus rotundifolia" cod. 9340;</li> <li>Controllo annuale del sito di riproduzione del pelodite, Pelodytes punctatus, volto a rilevare la presenza della specie e lo stato di conservazione della popolazione;</li> <li>Monitoraggio ben strutturato della specie Campanula isophyilla;</li> <li>Sia completato il set di indicatori con uno o più indicatori riferiti agli obiettivi del PUC:</li> <li>Valorizzare le identità delle diverse parti del territorio;</li> <li>Valorizzare e tutelare le risorse ambientali e i caratteri storico-culturali;</li> <li>Promuovere la rete infrastrutturale e dei servizi e le connessioni tra tutte le parti del territorio;</li> <li>Riorganizzare il sistema dei parcheggi;</li> </ul>	<ul> <li>L'indicatore "Numero di abitanti ricadenti nella fascia acustica A (100 m) dalla ferrovia", modificato in "Numero di interventi edilizia rilasciati all'interno della fascia acustica A (100 m)" deve specificare che si tratta della fascia di rispetto dalla ferrovia;</li> <li>Aggiungere l'indicatore "Riscontro del processo partecipativo (riunioni, assemblee pubbliche, questionari, eventi informativi, ecc.)";</li> <li>L'indicatore "efficacia delle misure adottate per la salvaguardia degli ambiti ASR1 e ASR2 (numero/anno) deve precisare l'oggetto di misurazione;</li> <li>Sono inoltre da integrare gli indicatori riferiti agli obiettivi:</li> <li>Riqualificare l'assetto insediativo, sia sotto il profilo morfologico che paesistico- ambientale, attraverso la ricomposizione degli insediamenti più recenti e il contenimento dell'espansione residenziale (ad esempio consumo di suolo mq/anno; impermeabilizzazione suolo mq/anno, ecc.);</li> <li>Riqualificare l'offerta turistico-ricettiva e delle strutture balneari (ad esempio: presenze turistiche annuali, tempi media di permanenza, strutture balneari accessibili a portatori di handicap, realizzazione interventi di cui all'art. 38 bis delle NA, ecc.)</li> <li>Valorizzare le funzioni agricole delle colline (ad esempi evoluzione SAU, n. aziende agricole, n. addetti aziende agricole, ecc.);</li> <li>Tutelare la costa e in particolare le caratteristiche formazioni di beach-rock e le praterie di Posidonia (ad esempio, stato di conservazione delle Praterie di Posidonia, qualità delle acque marine, ecc.);</li> </ul>
<ul> <li>Riqualificare l'assetto insediativo, sia sotto il profilo morfologico che paesistico-ambientale, attraverso la ricomposizione degli insediamenti più recenti e il contenimento dell'espansione residenziale;</li> <li>Sostenere un'attività edilizia sostenibile;</li> <li>Riqualificare l'offerta turistico-ricettiva e delle strutture balneari;</li> <li>Valorizzare le funzioni agricole delle colline;</li> <li>Tutelare la costa e in particolare le caratteristiche formazioni di beach-rock e le praterie di Posidonie;</li> <li>Tutelare e valorizzare i fenomeni morfogenetici di natura carsica (grotte, sorgenti carsiche, inghiottitoi,</li> </ul>	<ul> <li>Tutelare e valorizzare i fenomeni morfogenetici di natura carsica (che potrebbe consistere nell'implementazione dell'anagrafe, effetti dell'applicazione dell'art. 51 delle NA, ecc.);</li> </ul>
ecc.);	044
<ul> <li>Siano rimodulati alcuni indicatori non correttamente formulati:         <ul> <li>L'indicatore proposto per l'obiettivo "Efficientamento energetico" in modo che esprima l'entità l'andamento dei consumi energetici pro-capite e conteggiare l'evoluzione delle classificazioni energetiche a verso le categorie superiori.</li> </ul> </li> </ul>	

CONTENUTO DELLA PRESCRIZIONE	RECEPIMENTO NEL PUC
<ul> <li>L'indicatore proposto per l'obiettivo "Migliorare lo stato delle acque" sia rivalutato in concorso con l'Ente Gestore del SIIT con il quale sia altresì definita l'individuazione e la gestione degli indicatori affinché ri- sultino effettivamente efficaci allo scopo, anche con riferimento al monitoraggio della domanda di ap- provvigionamento idrico e delle misure assunte per il contenimento dei consumi;</li> </ul>	
<ul> <li>7. L'elenco al cap. 9 del RA riporti il set di indicatori presente al cap. 4 del RA (implementati secondo le indicazioni sopra fornite), e siano effettuate le seguenti integrazioni:         <ul> <li>Specificazione delle risorse economiche impiegate dall'amministrazione comunale per la gestione del piano di monitoraggio;</li> <li>Indicazione delle fonti informative per il popolamento degli indici adottati e la frequenza di aggiornamento;</li> <li>Fissazione del riferimento temporale iniziale del PMA (la cosiddetta "situazione al tempo T0").</li> <li>Modalità con cui si prevede di adottare le misure correttive sul PUC che risultassero necessarie e delle forme di comunicazione al pubblico sia degli esiti del monitoraggio che delle misure correttive assunte;</li> </ul> </li> <li>Sia introdotto nelle Norme di Attuazione del PUC uno specifico dispositivo volto ad escludere interventi di nuova edificazione in aree con criticità idrauliche, idro-geo-morfologiche e carsiche;</li> <li>PROPOSTE DI VARIANTE AL</li> <li>Stralcio della Variante n. 1 per la porzione da ANI.CE ad ANI.MA per la porzione corrispondente alla previsione del Parco Urbano PU.2 in quanto per le motivazioni sopra riportate la stessa risulta ingiustificata;</li> <li>Stralcio della Variante n. 2 da ANI.CE ad ANI.MA: la porzione della vigente area a Parco Urbano, confermata</li> </ul>	Ottemperato in parte in quanto l'art. 50 contiene solo l'elenco degli indicatori posti a carico dei soggetti attuatori, ma non le modalità di svolgimento delle attività di monitoraggio, descritte all'art. 9 del RA, che devono essere quindi integrate nella disciplina generale del PUC ai sensi dell'art. 14 della Ir 32/2012, eventualmente inserendo un nuovo articolo specificatamente dedicato. A tale riguardo si tenga presente che la cadenza del report di monitoraggio) da redigersi a carico del Comune dovrebbe avere una cadenza almeno quinquennale.  ; Con riguardo al tema energetico sarebbe opportuno collegare il monitoraggio con le azioni di cui alla tabella 4.1 del RA  Ottemperato (all'art. 18 bis delle NA)  VIGENTE PTCP  La verifica di ottemperanza viene rimessa al Settore Urbanistica
10. Stratcio della Variante n. 2 da ANI.CE ad ANI.MA: la porzione della vigente area a Parco Urbano, confermata come Ambito PU.1, in quanto per le motivazioni sopra riportate la stessa risulta ingiustificata;	La verifica di ottemperanza viene rimessa al Settore Urbanistica
11. Stralcio della Variante n. 3 da ANI.CE a TRZ, in corrispondenza al Distretto di trasformazione "Porta di levante" Dt.1 non rinvenendosi, per le motivazioni sopra riportate, le condizioni per il superamento del vigente regime di conservazione.	La verifica di ottemperanza viene rimessa al Settore Urbanistica
ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E	
12. Sia aggiornata la disciplina e la perimetrazione delle aree carsiche, dovendo fare riferimento ai contenuti del vigente <b>Piano di Tutela delle Acque</b> (PTA), e conseguentemente sia verificata la sussistenza di eventuali situazioni di interferenza tra le zone di salvaguardia e protezione delle acque sotterranee e le previsioni del PUC, con particolare riferimento all'Ambito AS1 "Nuova Piazza". In tali casi, per gli interventi ivi prospettati sia tenuta in debita considerazione la disciplina del PTA di cui all'art. 21, che detta misure di <b>salvaguardia</b> e <b>tutela</b> per gli <b>acquiferi sotterranei porosi</b> , e all'art. 22, che <b>limita</b> la realizzazione di <b>nuove superfici impermeabili</b> .	Ottemperato in parte in quanto:     Gli artt. 18 bis e 51 delle NA devono essere integrati nei termini della prescrizione impartita con richiamo fedele dei contenuti degli articoli del PTA per tutte le zone di salvaguardia e protezione delle acque sotterranee, essendo invece stati richiamati correttamente solo all'art. 32 con riferimento all'ambito AS1.  Ai fini della corrispondenza delle norme di Piano con la disciplina di tali elementi geologici, si segnala che l'individuazione dei fenomeni carsici che interessano il territorio comunale sono rinvenibili nella carta geologica G2;
13. La Norma di Piano <b>richiami integralmente l'art. 38</b> delle Norme di attuazione del PTA;	La norma dell'ambito AS1 di cui all'art. 32, così come l'art.42 devono riportare il richiamo integrale all'art. 38 del vigente PTA
14. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi previsti dalle Norme del PUC sia subordinata al conseguimento della certificazione da parte dell'Ente Gestore del SII (Servizio Idrico Integrato) sulla disponibilità di risorsa idrica adeguata a corrispondere alla relativa domanda.	Ottemperato all'art 18 bis delle NA
SUOLO E SOTTOSI	
15. Per quanto riguarda i due parchi urbani previsti in zona collinare interessanti aree classificate come "ex- cave", la disciplina urbanistica riporti il rinvio alle norme geologiche del Piano che rimandano agli articoli 16, 16 bis e 16 ter delle norme di attuazione del Piano di bacino relativi alle aree classificate come "Aree speciali di tipo B1", tenuto conto che l'art. 16 bis prevede che qualsiasi intervento previsto in un'area classificata come B1 è subordinato alla messa in sicurezza di tale zona	Non ottemperato in quanto la disciplina degli Ambiti PU1 e PU2 – Parco Urbano di cui all'art. 35 delle NA deve essere integrata nei termini della prescrizione impartita.  Si segnala altresì che nella carta G9 "Carta dei vincoli geologici" è stato eliminato il contenuto relativo alle "Aree speciali di tipo B1-Cave dismesse-miniere", con ciò non trovando più corrispondenza con la disciplina del PUC.

	<u>,                                    </u>
CONTENUTO DELLA PRESCRIZIONE	RECEPIMENTO NEL PUC
16. In carenza di specifici approfondimenti idraulici, siano stralciate le previsioni relative al "By pass" stradale in prossimità di via IV Novembre, con innesto nella zona compresa tra via Bottassano e via Matteotti, considerando che l'intervento ricade in fascia inondabile A non verificata rispetto alla portata cinquantennale, per la quale è necessario ai sensi dell'art. 15, comma 2 lettera c) del vigente Piano di Bacino del t. Bottassano il parere favorevole della Provincia (oggi "Settore Difesa del suolo di Savona e Imperia") sulla base di uno specifico studio idraulico;	Ottemperato, le previsioni viarie non risultano presenti.
17. In carenza di specifici approfondimenti idraulici, siano stralciate le previsioni relative al Ponte sospeso sul t. Bottassano, considerando che l'intervento interferisce con l'alveo ed è pertanto soggetto ad autorizzazione idraulica e concessione idraulica ai sensi del RD 523/1904, nell'ambito delle quali dovrà essere valutata la compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso del t. Bottassano.	Ottemperato in parte in quanto il riferimento alla previsione di "ponte pedonale") è ancora presente nello stralcio pag 67 delle NA, che va pertanto in tal senso aggiornato
18. Per quanto riguarda l'ambito R3 (ex-colonia "Gioiosa"), ricadente in fascia A del Piano di Bacino del t. Bottassano, nelle norme sia posto l'obbligo al soggetto attuatore degli interventi ivi ammessi dalla disciplina urbanistica di realizzare l'innalzamento del piano di calpestio, l'utilizzo di porte stagne, l'installazione di impianti elettrici a tenuta stagna e tutte le ulteriori opportune misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla riduzione del rischio esistente ed alla tutela della pubblica e privata incolumità.	Ottemperato: l'art. 28 delle NA che disciplina l'ambito R3 è stato integrato
19. In relazione alla disciplina relativa al recupero a fini abitativi dei sottotetti, siano considerati nelle casistiche di esclusione anche gli interventi ricadenti in zone a suscettività al dissesto molto alta.	Ottemperato in parte in quanto aggiornato all'art. 18 bis delle NA ma non nel fascicolo "Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 negli edifici esistenti al 29 novembre 2014" (Marzo 2021), che deve pertanto essere parimenti modificato rimettendo al Settore Urbanistica la formulazione delle specificazioni normative al riguardo.
BIODIVERSITA	1
<ol> <li>Con riferimento allo Studio di Incidenza siano aggiornati i riferimenti al SIC, dato che con l'approvazione delle Misure di Conservazione con DM del 07/04/2017 ha assunto la denominazione di Zona Speciale di Conservazione (ZSC);</li> </ol>	Ottemperato, permane solo un'impropria citazione SIC nella Premessa dello Studio di Incidenza che comunque non rileva ai fini della validità del documento.
21. Con riferimento allo Studio di Incidenza, nella relazione e nella cartografia siano <b>eliminati</b> i livelli conoscitivi attualmente non più presenti sulla cartografia regionale in quanto <b>non aggiornati</b> (Carta Bio-Naturalistica);	Ottemperato sebbene con una r4esa grafica più semplificata, trattandosi di elaborati di studio. A tale riguardo resta inteso che la cartografia interattiva del PUC nella versione che sarà resa disponibile on-line sul sito istituzionale del Comune, dovrà necessariamente fare riferimento ai dati completi e aggiornati del data base cartografico regionale.
22. In esito allo stralcio della previsione di una <b>strada carrabile</b> interna alla ZSC e a nord della vecchia cava, intesa quale collegamento con la Chiesa di S. Martino e il Cimitero Monumentale, siano <b>eliminati i riferimenti</b> che permangono nel Rapporto Ambientale a pag. 116 che sembrano invece mantenere tale previsione;	Ottemperato non si è più riscontrata la presenza di tale previsione
23. Sia espressamente indicato nella disciplina del PUC che tutti i progetti e interventi riguardanti aree anche solo parzialmente interessate da siti Rete Natura 2000, sono comunque da assoggettare a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 8 della Ir 28/2009, secondo i criteri e le modalità stabilite con la DGR 30/2013,	Ottemperato in parte, per quanto concerne l'ambito Agn0 all'art. 21 delle NA, ma da integrare anche all'art. 35 e all'art. 18 bis per tutti i casi nei quali gli interventi interessassero elementi della Rete Natura 2000, nei termini indicati nella prescrizione impartita.
INQUINANTI FISICI: RUMORE, RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI	
24. Sia verificata la coerenza della mappa della zonizzazione acustica comunale rispetto alla dislocazione e la tipologia delle previsioni insediative del PUC, eventualmente aggiornandola, facendo riferimento a quanto disposto dalla DGR 44/2014 e la DGR 536/2016, posto che il Comune, a seguito nell'attuazione del PUC, deve assicurare la coerenza con la classificazione acustica in vigore;	Pur non trovando riscontro negli atti del PUC della verifica richiesta, si ritiene che il contenimento di previsioni trasformative, per effetto delle prescrizioni impartite, <b>comporti una generale coerenza</b> dell'assetto insediativo con la mappa della zonizzazione acustica.
25. Sia valutata <b>l'interazione tra previsioni del PUC e le fasce acustiche A e B della linea ferroviaria</b> (DPR 18 novembre 1998, n. 459 "Regolamento recante norme di esecuzione dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario"). Conseguentemente sia posto a carico dei titolari del titolo edilizio rilasciato all'interno delle fasce di pertinenza ferroviaria l'onere di	Non ottemperato e pertanto l'art. 39 delle NA deve essere integrato nei termini della prescrizione impartita

CONTENUTO DELLA PRESCRIZIONE	RECEPIMENTO NEL PUC
realizzazione di interventi di tipo passivo sulle strutture edilizie per il possibile impatto acustico della ferrovia sulle nuove edificazioni (DT1, R3 etc.), ai sensi del DPR 18/11/1998 n. 459;	
26. Con riferimento agli elettrodotti di media ed alta tensione è necessario siano acquisite, presso il gestore e rappresentate sulle cartografie del PUC, le DPA (distanze di prima approssimazione dell'inquinamento elettromagnetico) della rete di trasmissione elettrica ad alta tensione, come previste dalla normativa di settore, per la conformità al D.M. 29 maggio 2008 tese a rispettare i vigenti limiti ex D.P.C.M. 08-07-2003;	Ottemperato in parte, essendo dichiarato al § 3.9 del RA che il tracciato degli elettrodotti interessa territori sostanzialmente privi di insediamenti residenziali ad eccezione di un insediamento produttivo.  Tuttavia nella disciplina generale degli interventi, all'art. 18 bis, occorre che sia specificato che all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti di media ed alta tensione gli interventi sono regolati dalla vigente disciplina di settore.
ENERGIA	
27. Siano introdotte nel PUC, tra le prestazioni ambientali per i nuovi interventi urbanistico-edilizi, specifiche misure per incrementare la produzione di energia di fonti rinnovabili e l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio facendo riferimento al Piano Energetico approvato dal Consiglio regionale con la deliberazione n. 19 del 14 novembre 2017 e ss.mm.ii., ed ai requisiti minimi che riguardano sia gli edifici di nuova costruzione che quelli esistenti sottoposti a ristrutturazione integrale o parziale di cui al il RR n. 6/2012;	Ottemperato, con misure indicate nei singoli ambiti e in generale con le Prescrizioni ambientali di cui all'art. 18 bis
RIFIUTI	
28. I riferimenti riportati nel Rapporto Ambientale per la sezione "Rifiuti" siano <b>aggiornati</b> , facendo riferimento al <b>Piano Regionale dei Rifiuti</b> approvato con D.C.R. n. 14 del 25 marzo 2015, ed ai contenuti del redigendo <b>Piano D'Area</b> Omogenea della Provincia di Savona con particolare attenzione al rispetto del raggiungimento dei target di Raccolta Differenziata e di Recupero effettivo;	Ottemperato al § 3.12 del RA
<ul> <li>29. Considerato che il dato sulla raccolta differenziata attualmente effettuata dal Comune risulta ampiamente sotto l'obiettivo di legge, siano esplicitate le azioni e le misure che il PUC intende mettere in pratica per conseguire quanto stabilito nei Programmi regionali di settore, avuto particolare riguardo alla realizzazione di isole di riciclo.</li> <li>A tale riguardo si consideri che in oggi occorre fare riferimento alle seguenti fonti:</li> <li>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 14 del 25/03/2016 – Approvazione del Piano regionale di Gestione dei Rifiuti e delle bonifiche (PGR);</li> <li>Deliberazione della Giunta Regionale n. 448 del 07/06/2017 – Accertamento risultati raccolta differenziata e risultati di riciclaggio raggiunti nell'anno 2016 dai Comuni della Liguria</li> </ul>	Ottemperato in parte in quanto le previsioni relative al "Parco riciclo" contenute nel più ampio PU  – Parco Enea, per conseguire effettivi benefici sull'ottimizzazione del ciclo dei rifiuti dovrebbero essere espresse in termini prescrittivi.

# CONTENUTI DEGLI ATTI DEL PUC ASSUNTI CON LA DCC N. 20/2021

# IN RAPPORTO ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE MOTIVATO n. 204 del 16/09/2020

CONTENUTO DELLA PRESCRIZIONE	RECEPIMENTO NEL PUC		
PRESTAZIONI AMBIENTALI			
Siano debitamente uniformati anche nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non Tecnica i dati quantitativi e l'indicazione degli interventi ammissibili negli ambiti, secondo quanto fissato dalla normativa urbanistica come riformulata in recepimento del parere regionale ex art. 38, comma 6, della lr 36/1997 e s.m.;			
2. La disciplina relativa all' <u>ex albergo Lido</u> preveda l'inammissibilità di destinazioni d'uso anche di carattere accessorio che comportino la permanenza di persone nei locali ubicati al piano seminterrato a livello spiaggia, in ragione della loro esposizione a possibili eventi meteomarini pericolosi	Ottemperato		

CONTENUTO DELLA PRESCRIZIONE	RECEPIMENTO NEL PUC
3. Le prestazioni ambientali nella disciplina relativa all'ex albergo Lido ed alla RTA di via Trento e Trieste da assicurare con l'attuazione degli interventi ammessi, soprattutto per innalzare la quota di verde urbano e per garantire la funzionalità dei sistemi e servizi di rete (ciclo acque, ciclo rifiuti, sistema energetico, ecc.), da ricomprendere tra gli impegni e garanzie a carico del soggetto attuatore, oggetto di convenzionamento. Si evidenzia, a tale riguardo, che i parcheggi pubblici e pertinenziali non possono essere equiparabili a "standard di qualità", essendo derivanti da obblighi di legge e non apportanti alcun effetto migliorativo alla qualità urbana e ambientale	Non ottemperato in quanto non si riscontrano all'art. 29 bis che disciplina l'Hotel Lido, né all'art. 27 bis relativo alla disciplina della RTA di via Trento e Trieste specifiche misure poste a carico del soggetto attuatore inerenti la funzionalità dei servizi di rete (ad eccezione delle prestazioni energetiche per effetto dei contenuti dell'art. 18 bis) e l'innalzamento della quota di verde urbano. Si rimette al Settore Urbanistica la formulazione della disciplina con le specificazioni quali- quantitative dei servizi di rete e delle superfici a verde corrispondenti agli interventi edificatori prospettati.
4. Gli interventi ammissibili per l' <u>Ambito di completamento AS1 (sub-ambito 2</u> ) siano conformi a quanto già espresso nelle DGR n. 825/2018 e DGR n. 311/2019 e quindi non comportino l'alterazione dell'attuale configurazione paesistico-ambientale a strutturazione agricola tradizionale e delle elevate condizioni di diversità biologica, impiegando essenze autoctone per le eventuali sistemazioni d'area, in equilibrio con le condizione meteoclimatiche dell'area;	Ottemperato per effetto del ridimensionamento degli interventi previsti per l'Ambito AS1 "Nuova Piazza" e per le misure di tutela dell'assetto paesaggistico-vegetazionale contenute all'art. 32.
5. Gli interventi ammissibili per l' <u>Ambito di completamento AS1 (sub-ambito 2</u> siano conformi con quanto previsto e normato dal vigente Piano di Tutela delle Acque (PTA) che, in presenza di acquiferi sotterranei, vincola gli interventi in sottosuolo e quelli di riduzione della superficie impermeabile	
ASPETTI IDRO-GEO-MOF	RFOLOGICI
6. Con riferimento al reticolo idrografico regionale adottato con la DGR n. 507 del 21 giugno 2019, occorre che per l'attuazione degli interventi ammessi nell'Ambito dell'Ex Hotel Lido e nell'Ambito AS1, interferenti con il rio Battorezza (non indagato), sia effettuata la verifica ex art 8 comma 2 del vigente Piano di Bacino del Torrente Bottassano al fine di accertare la necessità o meno dell'espressione del parere ex art. 8 comma 3 a carico dell'ufficio territoriale regionale Difesa del Suolo di Savona, tenendo conto del principio generale di prevalenza dell'effettivo stato reale dei luoghi, espresso dallo stesso Piano di Bacino.	Non si deve in questa sede provvedere alla verifica di ottemperanza in quanto l'accertamento ex art. 8 c. 2 delle NTA del Piano di Bacino del Torrente Bottassano della necessità o meno dell'espressione del parere dell'ufficio territoriale regionale Difesa del Suolo di Savona ai sensi del successivo art. 8 c. 3 per il rio Battorezza, non indagato, è posto a carico del Comune.

# CONTENUTI DEGLI ATTI DEL PUC ASSUNTI CON LA DCC N. 20/2021

# IN RAPPORTO ALLE RACCOMANDAZIONI CONTENUTE NEL PARERE MOTIVATO N. 80 DEL 04/09/2018

CONTENUTO DELLA RACCOMANDAZIONE	RISCONTRO NEL PUC	
SUOLO E SOTTOSUOLO		
<ul> <li>a) La "carta di sovrapposizione tra previsioni urbanistiche e vincoli", prevista dalla DGR 1745/2013, sia riprodotta in modo che siano leggibili tutti i tematismi;</li> </ul>	Riscontro positivo	
b) Con riferimento alle due cave nello stato "abbandonata e non recuperata" si richiama la circolare prot. n. PG/2009/144150 del 8.10.2009 con la quale Regione Liguria indica le verifiche da effettuare nei casi di "Cambio d'Uso di un'area", prescrivendo l'opportunità di predisporre "indagini preliminare idonee" atte ad escludere la presenza di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque di falda in aree soggette a riqualificazione con mutamento di destinazione d'uso (ai sensi dell'art.242 comma 2 del D.Lgs 152/06, dunque escludendo la necessità di Bonifiche).	Non si ravvisano riscontri negli atti trasmessi	
c) In merito alle terre e rocce da scavo, è opportuno evidenziare la necessità, in tutti i casi ove sia previsto il "recupero/riuso" di aeree ospitanti cave (o altri siti) con apporti di materiali/terre e rocce che sia chiaramente definito nell'iter autorizzativo quale sia la destinazione urbanistica finale (residenziale - verde pubblico oppure industriale - commerciale ) al fine di poter determinare se il materiale di apporto debba rispettare colonna A Tab 1 allegato 5 Dlgs 152 titolo V o colonna B. La normativa vigente sula gestione delle terre e rocce è il DPR 120/2017;	Non si ravvisano riscontri negli atti trasmessi	

CONTENUTO DELLA RACCOMANDAZIONE	RISCONTRO NEL PUC	
d) Con riferimento alla definizioni di "consumo di suolo" a pag. 43, il RA e successivamente un dettaglio per "l'uso del suolo" del territorio comunale, si rappresenta che, qualora eventuali interventi di PUC comportassero il consumo di una quota di suolo (risorsa non rinnovabile) per nuovi insediamenti, sarebbero utili valutazioni o considerazioni (ad oggi non presenti sul RA) in merito agli effetti del "consumo di suolo" integrando il paragrafo 6.3 di pag.105, anche con l'individuazione di misure compensative e di mitigazione da mettere in atto sul territorio comunale.	ridimensionamento complessivo delle nuove previsioni edificatorie nel PUC	
BIODIVERSITA	•	
<ul> <li>e) Per quanto riguarda la "Compensazione ecologica", considerato che le misure compensative presuppongono un impatto negativo non mitigabile si invita all'utilizzo del termine "misure mitigative" introducendo modalità che non riguardino prettamente la fruizione escursionistica e in senso lato turistica del territorio, ma riguardino aspetti ecologici, anche se realizzati in altra porzione del territorio comunale (per esempio all'interno della Rete Ecologica Regionale);</li> </ul>	Il RA si esprime in termini di misure mitigative	
f) Con riferimento alla Disciplina dei sottotetti si suggerisce di inserire la precisazione relativa alla necessità di effettuare una verifica preventiva degli spazi volta a stabilire l'idoneità dei luoghi ad ospitare chirotterofauna, con l'accortezza di valutare non solo la presenza effettiva della specie nell'ambito del monitoraggio ma anche elementi di frequentazione della specie (es. tracce di guano). Si suggerisce particolare attenzione e cura alla verifica degli interstizi e fessure interne ed esterne ai sottotetti.	Non si ravvisano riscontri negli atti trasmessi	
INQUINANTI FISICI: RUMORE, RADIAZIONI	IONIZZANTI E NON IONIZZANTI	
g) A pag. 120 del RA, si rintraccia l'intenzione del Comune a rivedere il così detto "Piano Antenne". Si ritiene opportuno che venga previsto, invece, il Piano Organizzazione Sistema Teleradiocomunicazioni (POST) ai sensi dell'Art. 72 undecies della Ir 18/99 smi, di cui la DRG 152/2002 (Bollettino Ufficiale N° 12 del 20/03/2002) che indica i criteri tecnici e le procedure per l'approvazione da parte dei Comuni. Ad oggi la norma, L.36/2001 art. 8 comma 6, prevede che "I comuni possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici".	Il Comune riferisce che le attività redazionali del "Piano antenne" sono in corso senza precisare se le raccomandazioni siano state prese in carico	
h) Nel recepimento della normativa sul recupero a fini abitativi dei sottotetti occorre ottemperare alle normative sulla prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico. Per eventuali o future installazioni di tali apparati, si suggerisce l'opportunità di verificare l'intersezione dei volumi di rispetto degli impianti e le previsioni di PUC per evitare insorgenza di incompatibilità (norma di riferimento DPCM 8/7/03).		
ENERGIA		
<ul> <li>i) Va segnalata l'opportunità che le norme del PUC pongano a carico dei soggetti attuatori degli interventi am- messi dalla disciplina del Piano le azioni per la riduzione del 20% delle emissioni di CO2 da consumo ener- getico entro il 2020 contenute nel SEAP, redatto nell'ambito del Patto dei Sindaci in data 29/09/2012;</li> </ul>	Alla tab. 4.1 del RA sono elencate le azioni previste dal SEAP sottoscritto dal Comune il 29/09/2012 senza tuttavia rendere noto lo stato di raggiungimento dei target prefissati e degli eventuali ulteriori impegni da assumere per tale finalità.	

# CONTENUTI DEGLI ATTI DEL PUC ASSUNTI CON LA DCC N. 20/2021

# IN RAPPORTO ALLE RACCOMANDAZIONI CONTENUTE NEL PARERE MOTIVATO n. 204 del 16/09/2020

	CONTENUTO DELLA RACCOMANDAZIONE	RACCOMANDAZIONE RISCONTRO NEL PUC	
	SUOLO E SOTTOSUOLO		
a)	Si richiama l'attenzione dell'Amministrazione Comunale sui contenuti delle osservazioni presentate	Le osservazioni presentate sono in linea con il generale ridimensionamento degli interventi maggiormente	
	nel periodo di pubblicazione, che esprimono diverse proposte finalizzate all'innalzamento della qualità		
	paesistico-ambientale e del valore sociale degli interventi oggetto della Variante in itinere.	dell'assetto paesaggistico-vegetazionale assunte per l'Ambito AS1 "Nuova Piazza" all'art. 32 della NA,	

CONTENUTO DELLA RACCOMANDAZIONE	RISCONTRO NEL PUC	
	ferme restando le modifiche e determinazioni, riguardo tali aspetti, formulati nella Relazione Tecnica del	
	Settore Urbanistica, per gli adempimenti di cui all'art. 38, comma 10, della L.R. n. 36/1997 s.m.i.	

Il funzionario incaricato Anna Celenza

# Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2022-AC-175

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		01/03/2022 15:20
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Pier Paolo Tomiolo		01/03/2022 12:57
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		01/03/2022 11:50
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Daniele CASANOVA		01/03/2022 11:33
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Gabriella BOERO		01/03/2022 11:17

<sup>\*</sup> La regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto è attestata da ciascun soggetto sopraindicato nell'ambito delle rispettive competenze.

**Trasmissione provvedimento:**Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto Sito web della Regione Liguria