



*Piano Urbanistico Comunale di Vobbia
Progetto Definitivo*

RAPPORTO PRELIMINARE
Verifica di Assoggettabilità (art.12 D.lgs n. 152/2006 e s.m.)



Progetto elaborato da:



PROVINCIA DI GENOVA Direzione Pianificazione Generale
Progettazione: **Dott. Arch. Arianna Garbarino**
Dott. Arch. Maria Giovanna Lonati
Dott. Arch. Anna Maria Traversaro

REV.	DATA	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO
00	15/05/2012	Arch. A. GARBARINO Arch. M. G. LONATI Arch. A. M. TRAVERSARO	Arch. A. PASETTI	Arch. A. PASETTI

**RAPPORTO PRELIMINARE
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
DI VOBBLIA**

Comune a ridotta complessità ai sensi dell'art.18, c.1, lett. e), della l.r.36/1997

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
(ART.12 D.Lgs n.152/2006 e s.m.)**

Indice

1. Descrizione sintetica delle principali caratteristiche del Comune di Vobbia.....	3
• Inquadramento Geografico e stato dell'ambiente	3
• Servizi a rete e infrastrutture	4
• Demografia e servizi di urbanizzazione esistenti.....	5
• Economia locale	6
2. Descrizione sintetica delle strategie del piano e delle linee di sviluppo essenziali perseguite.	6
• Obiettivi del Piano.....	7
• Dimensionamento del Piano e bilancio dei servizi	8
• Suddivisione del territorio in Ambiti di Conservazione e Riquilificazione	8
• Quadro della compatibilità tra gli Obiettivi del P.U.C. rispetto alle prescrizioni della L.R. 36/1997.....	10
3. Processo partecipativo attivato ed esiti al fine della formazione del Progetto di Piano	11
Esiti del processo partecipativo.....	13
4. Contenuti del Progetto Preliminare del Piano che possono determinare impatti significativi sull'ambiente, in rapporto a:.....	16
• Piani Territoriali	16
• Normative e vincoli.....	17
• Situazioni di degrado pregresse/in atto	18
• Speciali caratteristiche naturali, ambientali, culturali, storico-architettoniche e paesaggistiche del territorio comunale	19
• Livelli di qualità ambientale ed ai limiti di utilizzo intensivo del suolo.....	20
• Probabilità (P.), durata (D.), frequenza (F.), reversibilità (R.), estensione nello spazio, tipologia degli impatti derivanti dalle previsioni di Piano e loro effetto cumulativo	21
5. Azioni di miglioramento ambientale e di mitigazione degli impatti perseguite dal P.U.C.....	22
6. Sintesi finale.....	23
7. Monitoraggio	23

1. Descrizione sintetica delle principali caratteristiche del Comune di Vobbia.

• **Inquadramento Geografico e stato dell'ambiente**

Il Comune di Vobbia, caratterizzato da una superficie territoriale complessiva di circa 33,2 kmq., è situato nell'Alta Valle dello Scrivia, al confine con la Regione Piemonte e la provincia di Alessandria, nel bacino idrografico del Fiume Po.

I limiti amministrativi del Comune seguono prevalentemente le dorsali principali e la rete idrografica primaria; il territorio comunale confina con i Comuni di Isola del Cantone, Busalla, Crocefieschi, Valbrevenna e con la Provincia di Alessandria.

L'intera Val Vobbia è delimitata da due crinali principali che dalla zona dell'Antola si prolungano sino a concludersi nella val Scrivia nei pressi di Isola del Cantone.

La porzione di territorio in esame ha un aspetto prevalentemente montuoso, particolarmente accentuato nella parte alta della valle, interessata dai sub-bacini del torrente Vallenzona e del torrente Fabio, che confluiscono nel Vobbia con simmetrica convergenza, dando luogo ad un tratto di piana di fondo valle.

L'assetto insediativo del territorio Comunale, caratterizzato dalla sostanziale assenza di insediamenti sparsi, si articola prevalentemente in aggregati di mezzacosta, a sviluppo irregolare che identificano i nuclei insediativi di:

- Vobbia, capoluogo del comune, è collocato in fondovalle alla confluenza dei torrenti Fabio e Vallenzona;
- **Torre**
- **Alpe**, frazione più alta del Comune di Vobbia è collocata alle pendici del Monte Buio, ad una altezza di m.1017;
- Noceto, posto ad un'altezza di m.643 con esposizione soleggiata a Sud-ovest;
- **Vallenzona**, a m.723 domina il corso del torrente omonimo;
- **Arezzo**, posto in una valletta del torrente Sarmoria ad una altezza di m.685;
- Inseruni
- Salmoria
- Salata, frazione a nord di Vobbia ad una altezza di m.748 è caratterizzata da una morfologia molto acclive;
- Caprieto
- Casareggio
- **Selva**
- **Vigogna**
- Piani
- Costa
- **Poggio**
- **Costa Clavarezza**

Certamente defilata rispetto al tradizionale itinerario della via del sale, Vobbia nacque sicuramente come insediamento di strada: anche se la popolazione praticò l'agricoltura, il nucleo storico del paese coincide con una serie di importanti incroci stradali.

Il Castello della Pietra è una delle più importanti testimonianze dell'architettura castellana in Liguria. La costruzione risalente al XIII secolo rappresenta un coraggioso esempio di ingegneria adattata alla morfologia del territorio, l'edificio è stato infatti ricavato tra due torrioni naturali di conglomerato che incombono su uno dei punti più stretti ed incassati di tutta la valle. Donato al Comune di Vobbia il Castello della Pietra ha subito un lungo e paziente restauro, grazie anche a finanziamenti provinciali, ed oggi è visitabile. La val Vobbia e il castello della Pietra rappresentano uno dei luoghi più suggestivi e di maggiore richiamo del Parco dell'Antola.

Il substrato territoriale è costituito dalla placca dei calcari marnosi, formazione mediamente permeabile, generalmente coperta da coltri con spessore variabili che in talune zone superano anche i cinque metri di profondità. Non sono pertanto presenti frane di scorrimento significative, mentre i problemi di stabilità su aree predisposte geologicamente e geomorfologicamente, sono collegabili a frane generalmente di crollo, ma di limitata estensione. Nelle zone di paleofrana dove a monte l'acqua di corrivazione può avere penetrato le stesse coltri di ricoprimento, possono determinarsi problematiche di stabilità, molto lenta, ma che può in taluni casi coinvolgere centri frazionali intensamente abitati (località Arezzo). Altre volte l'azione erosiva di un corso d'acqua secondario, talvolta al piede di un'area già di per sé con problemi di stabilità, agevola indubbiamente ad accrescere le problematiche di instabilità (località Costa di Vallenzona).

Generalmente il quadro idrogeologico del Comune appare in un buon equilibrio. Esistono problemi di instabilità, oltre a quanto sopra sopra indicato con particolare riferimento all'abitato di Arezzo, anche su alcune piccole aree cimiteriali (Vallenzona, Arezzo, Noceto) dovute principalmente all'infelice scelta della posizione stessa di dette aree operata in passato e per l'obsolescenza delle strutture, soprattutto per il cimitero di Noceto, che giace all'interno di un'area di accumulo detritico di una frana relitta.

La suddivisione nell'uso del suolo del territorio comunale, effettuata per grandi categorie è la seguente (dati dedotti dalle carte di analisi e di pianificazione del P.T.C.P.):

tessuto edilizio e/o aree urbanizzate	143,125 Ha	4,3%
praterie	1146,25 Ha	34,5%
aree coltivate	6,875 Ha	0,2%
aree boscate	2024,75 Ha	61 %

Di queste, le aree interessate dalla perimetrazione del Parco dell'Antola sono: 1473,13 Ha 44,36% (percentuale più alta di tutti i Comuni della Valle Scrivia)

Si evidenzia una netta prevalenza delle aree boscate che, superando il 50% dell'intera superficie totale, costituiscono vero e proprio patrimonio non solo a livello comunale ma per tutta la valle.

Il dato relativo al tessuto edilizio inferiore al 5% dell'intera superficie denota il carattere montano o rurale del Comune di Vobbia

Il territorio comunale è caratterizzato da un'alta qualità ambientale derivante dalla totale assenza di sorgenti di inquinamento (assenza di elettrodotti, emissioni in aria ed in superficie, fonti di inquinamento acustico e da sorgenti luminose).

Da segnalare la presenza di siti di interesse naturalistico individuati all'interno del progetto "Bioitaly" proposti come siti di interesse comunitario (SIC) :

- IT1330213 "Conglomerato di Vobbia". Il sito riveste un ruolo importante per il buon stato conservativo di diversi habitat forestali, rupestri ed acquatici, legati rispettivamente al peculiare substrato conglomeratico e ai torrenti con acque di eccellente qualità.
- IT1330223 "Rio di Vallenzone" Il sito riveste un ruolo importante per la presenza di habitat ben conservati che favoriscono la presenza di anfibi endemici e altre specie protette.
- IT1330905 "Parco dell'Antola". Il sito presenta una flora ed una fauna eccezionalmente ricche e riveste grande importanza per ambienti di tipo "alpino" in un contesto appenninico, a breve distanza dal mare. Notevole è il carattere selvaggio dei boschi e le estese praterie.

Con riferimento, poi, alla rete ecologica, il territorio di Vobbia è attraversato da Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici e Boschivi, sostanzialmente corrispondenti allo sviluppo delle aste fluviali, ed è interessato da Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti e di Ambienti Boschivi.

Sono inoltre presenti i seguenti Manufatti Emergenti del PTCP:

ME F1 – Bric Castelletto: morfologia di insediamento militare medioevale che domina il passo verso il tortonese;

ME F2 – Castello della Pietra: opera inconsueta del secolo XIII a controllo della valle;

ME F3 – Monte Castello: morfologia dell'insediamento militare medioevale di crinale per controllo dei valichi delle mulattiere;

ME I1 Ponte di Zan: nell'antica mulattiera del castello della Pietra;

ME S1 San Fermo: cappelletta di montagna, presso i valichi delle mulattiere sopra Vallenzone.

La Zonizzazione acustica, adottata con D.C.C. n. 37 del 28.12.2000 e approvata con D.G.P. n. 145/18434 del 21 Marzo 2001, classifica in Classe IV solo due aree del capoluogo, quella della attività produttiva e la zona dei campi sportivi, in classe III – con destinazione d'uso mista - i nuclei di Vobbia e Vallenzone e le Strade Provinciali, mentre la restante parte del territorio comunale, fatta eccezione per gli altri nuclei in classe II, viene classificata in Classe I – aree particolarmente protette, in ragione della quasi totale assenza di insediamenti e della presenza dell'area del Parco dell'Antola. Risulta evidente che il territorio comunale non è soggetto ad alcun tipo di inquinamento acustico tale da richiedere la predisposizione di un Piano di Risanamento.

Per quanto riguarda le aree percorse dal fuoco, ex art.10 L.353 del 2000, sono stati segnalati dal 1993 ad oggi parecchi episodi di incendi in aree boscate prive di qualunque tipo di presenza di insediamenti, in particolare alle spalle dell'abitato di Torre, di Vallenzone e di Alpe.

• **Servizi a rete e infrastrutture**

Acquedotti - La gestione del servizio idrico del Comune di Vobbia è affidata allo stesso Comune, in forma diretta, e riguarda l'intero ciclo, dalla fonte di alimentazione alla depurazione (dal 1° gennaio 2004 la gestione è affidata ad A.M.G.A. S.p.A.) Gli acquedotti presenti sul territorio comunale sono 11 (Alpe, Capoluogo, Caprieto, Castello della Pietra, Costavarezza, Mastana, Noceto, Piani, Poggio, Sarmoria, Vigogna).

Le risorse derivano da 17 sorgenti sparse sul territorio comunale, di modesta portata, e da una captazione da Rio.

La maggior parte delle sorgenti è raggiungibile solo pedonalmente, motivo per cui la frequenza di controllo è occasionale. Lo stato di conservazione delle opere di presa è generalmente cattivo tranne che per alcune ristrutturazioni di recente.

Attualmente la sorgente Rio di Costa Clavarezza non è utilizzata causa frane.

Il volume annuo totale captato è di ca. **141.188 m³**, pari ad un consumo pro-capite stimabile, con riferimento alla popolazione presente durante l'anno (1.862 ab), in circa **77 mc/anno/persona**, da ritenersi piuttosto elevato in relazione al fatto che la popolazione indicata è presente per un breve periodo dell'anno (circa 2 mesi); si ritiene, pertanto, che il volume captato possa, quindi, ritenersi sufficiente anche in rapporto al fabbisogno potenzialmente derivante dalle previsioni del P.U.C. (+ 440 ab. insediabili).

L'adduzione nel Comune di Vobbia è realizzata in acciaio e materiale plastico. Le condotte in acciaio sono state messe in opera dagli anni '50 agli anni '70 e anche per questo motivo risultano in condizioni peggiori rispetto alle più recenti in PE.

I serbatoi di accumulo nel Comune di Vobbia sono 16 e la loro capacità totale, ad esclusione del serbatoio Sarmoria del quale non è noto il volume, è di 629 m³. Il serbatoio con capacità minore è il Fontana, 2 m³, ed è anche l'unico in vetroresina; tutti i restanti sono in cemento armato.

Le condizioni generali degli accumuli sono discrete ad eccezione del serbatoio Alpe che è in cattivo stato di conservazione.

La rete di distribuzione idrica comunale, in origine realizzata in acciaio, è stata sostituita a partire dagli anni '80 con tubi in materiale plastico. In alcuni acquedotti la rete non è stata ancora sostituita e risulta in cattive condizioni, necessitando di frequenti lavori di manutenzione. Lungo le reti sono presenti 4 stazioni di sollevamento.

La disinfezione delle acque destinate all'uso umano avviene per mezzo di dosatori di ipoclorito a pastiglie e, in alcuni casi, con dosatori di ipoclorito liquido. Nell'acquedotto Sarmoria non avviene disinfezione.

Rete fognaria e depurazione

Nel Comune di Vobbia sono presenti 21 reti fognarie.

- Rete Arezzo A è nera ed è al servizio di 185 abitanti. La depurazione allo scarico avviene tramite fosse Imhoff in cattivo stato di conservazione, raggiungibili solo pedonalmente, che a sua volta scaricano nel Rio Sarmoria
- Rete Arezzo B è nera ed è al servizio di 60 abitanti. La depurazione allo scarico avviene tramite fosse Imhoff in cattivo stato di conservazione, raggiungibili solo pedonalmente, che a sua volta scaricano nel Rio Precaè. La rete è costituita da cemento, gress e PVC e risulta in buone condizioni.
- Rete Salata è nera ed è al servizio di 76 abitanti. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che a sua volta scarica nel Rio Cascè. Le tubazioni sono costituite da cemento e PVC DN 200. Lo stato di conservazione della rete è buono.
- Rete Torre + Capoluogo è nera, serve 315 abitanti e si estende per ca. 2000 m. ed è costituita da tubazioni in PVC. I reflui convogliano in tre fosse Imhoff che scaricano nel Torrente Vobbia. Le condizioni di conservazione della rete sono buone.
- Rete Noceto 1 è nera ed è al servizio di 120 abitanti. È costituita interamente da tubazioni in cemento del DN 200 ed è in buone condizioni. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che a sua volta scarica nel Rio Lubia.
- Rete Noceto 2 è nera ed è al servizio di 25 abitanti. È costituita da tubazioni in cemento e in PVC del DN 200 ed è in buone condizioni. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che scarica nel torrente Fabio.
- Rete Costa di Vallenzone A è nera ed è al servizio di 76 abitanti. È costituita da tubazioni in cemento, PVC e gress DN 200 ed è in buone condizioni. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che scarica nel Rio Fossato.

- Rete Costa di Vallenzona B è nera ed è al servizio di 47 abitanti. E' costituita da tubazioni in cemento, PVC e gress DN 200 ed è in buone condizioni. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che scarica nel Rio Vallenzona.
- Rete Costavarezza è mista, è al servizio di 50 abitanti e si estende per 150 m ed è interamente in PVC.
- Rete Selva A è al servizio di 35 abitanti. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che scarica a sua volta nel torrente Vallenzona.
- Rete Selva B è al servizio di 36 abitanti. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che scarica a sua volta nel rio dei Trogoli.
- Rete Sarmoria è nera, serve 22 abitanti, misura 100 m ed è costituita da PVC DN 200. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che scarica a sua volta nel rio Sarmoria.
- Rete Caprieto è al servizio di 118 abitanti. La depurazione allo scarico avviene tramite fosse Imhoff che scaricano a loro volta nel rio Cascè.
- Rete Caprieto Ovest è al servizio di 40 abitanti. La depurazione allo scarico avviene tramite fosse Imhoff che scaricano a loro volta nel rio Busti.
- Rete Piani si divide in due parti una nera e una mista, la prima è di recente realizzazione, serve 39 abitanti e scarica i reflui presso una fossa Imhoff, che scarica nel rio Rivata; la seconda, in cemento, risale agli anni '50, è mista e scarica direttamente in rio.
- Rete Vigogna misura 370 m è nera, serve 100 abitanti ed è costituita da tubi in PVC. La sua costruzione risale al 2002. La fossa Imhoff scarica nel rio Ciappi.
- Rete Vallenzona 1 è al servizio di 13 abitanti, è nera ed è costituita da tubazioni in PVC DN 200. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che a sua volta scarica nel rio Fossato.
- Rete Vallenzona 2 è al servizio di 100 abitanti, è nera ed è costituita da tubazioni in PVC DN 200. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che a sua volta scarica nel Rio Fossato.
- Rete Inseruni è nera ed è al servizio di 57 abitanti. Le tubazioni sono in cemento o PVC DN 200 e sono in buone condizioni. La depurazione allo scarico avviene per mezzo di una fossa Imhoff che scarica nel rio Sarmoria.
- Rete Poggio è nera, serve 100 abitanti, è di recente realizzazione e scarica i reflui presso una fossa Imhoff, che scarica a sua volta nel Rio Ciappi.
- Rete Alpe è al servizio di 120 abitanti. La depurazione allo scarico avviene tramite fossa Imhoff che scarica a sua volta nel torrente Fabio.

Smaltimento rifiuti

Con D.G.R. 738 del 27.6.2008 avente ad oggetto "Accertamento dei risultati di raccolta differenziata raggiunti nell'anno 2007 dai Comuni della Liguria" nel Comune di Vobbia la produzione annua pro capite (T) di rifiuti è pari a 0,906, e i rifiuti avviati a smaltimento risultano pari a 359,78 T, mentre quelli urbani avviati a recupero sono 69,55 T da cui deriva una percentuale pari al 16,20% di raccolta differenziata.

I rifiuti prodotti sono conferiti alla discarica in loc. Birra nel Comune di Busalla.

Viabilità pubblica

Il sistema stradale costituito dalle SP 8 Vobbia, SP 9 Crcefieschi e SP 81 S.Fermo ed altre strade di livello minore, estese a servizio di tutte le frazioni e località, talchè l'impianto insediativo si appoggia quasi completamente sulla viabilità provinciale.

Esiste, in particolare nel territorio del Parco dell'Antola, una efficiente rete di itinerari escursionistici, che garantiscono la fruizione del territorio; da segnalare è il "Sentiero dei Castellani", un antico percorso medioevale che si snoda per 3,5 Km e collega il paese al Castello della Pietra e costituisce un itinerario didattico nel territorio del Parco.

Altro itinerario di interesse è quello che da Vallenzona giunge al Passo di Sesenelle per arrivare fino alle pendici del Monte Buio.

• **Demografia e servizi di urbanizzazione esistenti**

Dati censimento 2001

sez.	località	altitudine	popolazione	famiglie	abitazioni occupate		abitazioni non occupate	
					numero	stanze	numero	stanze
	VOBBIA	398/1400	497					
	ALPE	1009	22	12	12	32	39	108
	AREZZO	685	53	31	31	103	37	93
	NOCETO	643	60	37	38	120	56	153
	SALATA	748	20	13	14	40	42	97
	VALLENZONA	723	39	30	30	101	92	180
	VOBBIA *	477	155	81	84	296	124	335
	Caprieto	834	17	9	10	45	45	95
	Casareggio di Salata	722	12	5	5	21	14	36
	Costa	728	31	17	18	54	20	49
	Costavarezza	738	2	1	2	6	13	52
	Inseruni	652	13	7	7	26	15	37
	Piani	999	5	4	4	12	20	47
	Poggio	698	14	9	9	36	31	71
	Sarmoria	587	12	5	5	19	2	5
	Selva	558	13	11	11	30	26	75
	Vigogna	685	23	16	16	57	60	127
	Case Sparse	-	6	2	2	6	18	65

(*) sede comunale

L'analisi della dinamica demografica del Comune di Vobbia nel periodo 1903-2001 comporta una connotazione di segno negativo determinata da forte discesa demografica, che nel periodo piu' recente subisce un leggero rallentamento.

L'età media della popolazione del Comune di Vobbia si attesta intorno ai 54 anni, così come conferma l'indice di vecchiaia che ha valore pari a 697/100, mentre la popolazione in età lavorativa costituisce il 28,7%.

Oltre il 70% della popolazione residente su tutto il territorio comunale è concentrata nei nuclei storici.

La popolazione fluttuante stagionale comporta un notevole incremento nel periodo estivo che da un lato incide positivamente sul mantenimento del patrimonio edilizio esistente, ma dall'altro comporta un aggravio della situazione di carenza degli standards ed in particolare dei parcheggi pubblici.

La seguente tabella riassuntiva evidenzia l'attuale dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche del Comune di Vobbia,

Prescindendo dalla dotazione di attrezzature per l'istruzione, presenti in altri Comuni del comprensorio, la tipologia che risulta decisamente inadeguata rispetto ai fabbisogni della popolazione presente, specie nei periodi estivi, è quella dei parcheggi pubblici, come di seguito indicato:

	superfici servizi esistenti	pop. residente	pop. fluttuante	strutt. ricettive	addetti	totale popolazione	standar d urb. Esistent e mq.xab	standard di rif. da D.M. '68 mq.xab
Istruzione	157,15	30					5,24	4,00
Interesse comune	16.095,07	497	1308	35	22	1862	8,64	2,00
parcheggi	4.375,39	497	1308	35	22	1862	2,35	2,50
verde/sport	26.854,38	497	1308	35	22	1862	14,42	3,50
totale	47.481,99					1862	25,65	12,00

• Economia locale

La elevata acclività del terreno ha limitato nel tempo la presenza degli insediamenti umani in funzione all'economia locale esclusivamente agricolo pastorale, oggi non piu' svolta a tempo pieno, salvo eccezioni quali la stalla presente sopra il nucleo di Vobbia, ma limitata alla lavorazione part-time dei terreni nelle zone adiacenti ai nuclei residenziali.

Permane traccia delle zone terrazzate, fondamentali per lo svolgimento dell'economia agricolo pastorale.

Gli unici insediamenti per attività produttive esistenti sul territorio comunale sono di tipo artigianale (a Vobbia, Alpe, Arezzo e Noceto), collocate in fabbricati di dimensioni contenute o di tipo commerciale a Vobbia, oltre alle locande di Vallenzona e Sarmoria.

Le strutture turistico-ricettive, albergo tradizionale, esistenti alla data di adozione del presente Piano, di capacità complessiva di 25 posti letto sono le seguenti:

- Albergo Alpino di Alpe con bar e ristorante (2 stelle), 18 camere con bagno con 25 posti letto (Prov. Dir. 65/11683 del 17.02.99);

Le altre strutture turistico ricettive di cui al titolo III della Legge 2/2008, sono equiparate ai fini del dimensionamento del peso insediativo, agli immobili di civile abitazione ai sensi del comma 5 dell'art.4 della L.R 1/2008. Di queste nel territorio comunale è presente:

- "bed and breakfast DA PEU" Località Caprieto SALATA , 2 unità abitative, 8 camere, 20 posti letto.

2. Descrizione sintetica delle strategie del piano e delle linee di sviluppo essenziali perseguite.

Il Piano urbanistico comunale (PUC) di Vobbia costituisce il prototipo del piano urbanistico per un piccolo Comune della Provincia di Genova, elaborato al fine dell'attuazione, a livello comunale, del Piano Territoriale di Coordinamento e del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nel rispetto delle indicazioni del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Po, nel quale il territorio comunale ricade; si tratta, quindi, di un Piano urbanistico declinato nel pieno rispetto della disciplina e degli indirizzi della pianificazione territoriale sovraordinata, con la conseguenza pratica che per la comunità locale il Piano urbanistico diventa l'unico riferimento normativo ed operativo per la realizzazione degli interventi sul territorio.

Ciò premesso, la struttura del Piano è stata impostata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 27 della Legge urbanistica regionale, applicando, quindi, il nuovo lessico normativo che ha consentito di qualificare ed articolare la disciplina urbanistica in modo diverso rispetto alla suddivisione in zone omogenee stabilita dal D.M. 2.4.1968, conseguendo subito, come **primo** rilevante risultato, quello di superare la rigidità delle destinazioni funzionali delle predette zone omogenee ed ammettere, invece, all'interno degli ambiti del PUC la contestuale possibilità di insediare destinazioni d'uso diverse, sebbene con requisiti di reciproca compatibilità, come la residenza, le attività commerciali, quelle turistico ricettive e quelle artigianali, ciascuna con i propri parametri urbanistici.

Per effetto di tale scelta, che riflette uno degli obiettivi fondamentali del Piano, per tutti gli immobili e le aree suscettibili di trasformazione urbanistica e edilizia, si apre uno scenario nuovo di utilizzazione e di valorizzazione (rispetto alla rigida disciplina del vigente Programma di Fabbricazione), orientato per conseguire il **secondo** risultato rilevante, e cioè quello di privilegiare le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, rispetto alla nuova edificazione, alla quale è stata riservata, in applicazione del principio del minimo consumo del suolo, una parte estremamente ridotta del territorio comunale, pari all' 0,15 % (5 ha su 3.321 ha), distribuita nei nuclei abitati di Caprieto, Costa, Inseruni, Noceto, Poggio, Salata, Torre e Vigogna; inoltre la localizzazione delle aree edificabili è stata attentamente valutata, al fine di limitare l'impatto ambientale correlato alle nuove costruzioni, selezionando gli ambiti ottimali del territorio, ovvero quelli caratterizzati da:

- assenza di vincoli (frane attive e quiescenti, presenza di SIC, aree percorse dal fuoco),
- buona infrastrutturazione (lungo le Strade Provinciali e Comunali),

- buona morfologia ed esposizione (prevalentemente aree in piano orientate Sud Sud-Ovest),
- buon inserimento paesistico (in posizioni defilate, non interferenti con le principali direttrici di percezione del paesaggio).

Il **terzo** risultato rilevante è la costruzione di una normativa che permetta una rinnovata e flessibile gestione del Piano, finalizzata alla massima attuazione delle relative indicazioni, attraverso l'introduzione di meccanismi in grado di superare le criticità che si incontrano quando un privato che vuole edificare una nuova costruzione o realizzare un incremento volumetrico di un edificio esistente, non dispone di tutto il terreno necessario ai fini dei relativi asservimenti; in questi casi, fermi restando i requisiti dimensionali, architettonici e di destinazione d'uso stabiliti dal Piano, sono state previste due possibilità alternative per procurarsi l'edificabilità mancante per attuare l'intervento:

- 1) potrà intervenire il Comune, concedendo a titolo oneroso, l'edificabilità mancante, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 72 delle Norme del Piano;
- 2) potrà essere acquistata l'edificabilità mancante da soggetti privati che siano divenuti titolari di diritti edificatori in forza delle disposizioni di cui agli artt. 20 e 78 delle Norme del Piano, con una diversa possibilità di applicazione a seconda che tali diritti edificatori provengano dalla demolizione di edifici esistenti o dalla cessione gratuita al Comune di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità.

In questo modo, proprio in ragione di una pluralità di modalità per l'ottenimento del diritto edificatorio (quella propria derivante dal possesso di aree edificabili; quella derivante da atti di compravendita del diritto edificatorio tra soggetti privati; quella integrativa a disposizione del Comune), possono essere superati i limiti che si incontrano all'attuazione del Piano in presenza di situazioni di disinteresse ovvero di ostacolo all'attuazione delle previsioni edificatorie, e si consegue il **quarto** risultato rilevante, cioè quello della costituzione di un mercato dei diritti edificatori, in grado di rilanciare il settore edilizio, gli investimenti ed il processo di rinnovazione, recupero e nuova edificazione sul territorio comunale, e, dunque, invertire il processo di abbandono del territorio comunale ricostituendo comunità locali di maggiori dimensioni.

Sotto il profilo operativo, il Piano è poi caratterizzato da una normativa tecnica aggiornata ed attenta ai bisogni del territorio; particolare attenzione è stata, infatti, prestata alle norme tecniche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, favorendo i cambi della destinazione d'uso degli edifici ed il mantenimento delle relative caratteristiche tipologiche (altezze interne, distanze dalle costruzioni, verande, ecc.), ed introducendo apposite normative per la realizzazione delle pertinenze, specie quelle necessarie per il mantenimento delle funzioni rurali (art. 46): legnaie, depositi di attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie, che potranno essere realizzate in ogni parte del territorio comunale, con esclusione delle aree di maggior rilievo paesaggistico e di quelle destinate ai pubblici servizi di urbanizzazione (artt. 96, 97 e 98), sulla base dei parametri indicati per ciascun manufatto e, quindi, senza particolari condizioni preventive relative all'estensione del lotto in cui possono essere costruite, ma, ovviamente, con il necessario titolo abilitativo e con il pagamento dei corrispondenti oneri di costruzione.

Il **quinto** rilevante risultato è, poi, quello di aver accompagnato il progetto del Piano, in applicazione del principio fondativo dello "*scambio operoso*" (art. 1 delle Norme) tra il Comune e, dunque, tra la collettività locale ed i soggetti privati che opereranno interventi sul territorio, di tutti gli schemi di Convenzione che regoleranno i rapporti edificatori, in modo che al beneficio che deriva al privato sia collegato un beneficio per la collettività, in termini di miglioramento delle urbanizzazioni, di integrazione dei servizi e degli impianti di pubblico interesse, al fine del miglioramento complessivo della qualità del territorio e della sua vivibilità.

Per l'applicazione dell'intero apparato operativo del Piano e, soprattutto, per sostenere l'Amministrazione nella gestione e nella attuazione delle indicazioni, sono state, infine, definite innovative modalità, in grado di assicurare la trasparenza dei processi decisionali, l'aggiornamento del Piano ed anche l'accoglimento di proposte di intervento non previste nell'impianto normativo iniziale, mediante la costituzione di un apposito organismo tecnico di gestione rappresentato dalla "*Conferenza del Piano*", vera e propria struttura operativa tecnica in grado di coniugare i diversi ruoli dell'Amministrazione, con il supporto degli uffici provinciali che hanno redatto il Piano, conseguendo, così, il **sesto** risultato rilevante, cioè quello di evitare che lo stesso Piano possa subire rapidi processi di *invecchiamento* che lo rendano, come è già successo con il P. di F. vigente, inadeguato rispetto ai bisogni ed all'evoluzione del quadro normativo di riferimento.

Nel complesso, dunque, uno strumento urbanistico avanzato, adattivo, flessibile ma rigoroso nella tutela dei valori e tecnicamente completo, ma, soprattutto, pensato per *accogliere* e fornire risposte concrete ai bisogni locali, anche a quelli più semplici, ma che concorrono a preservare il territorio dall'abbandono, sia delle parti costruite che delle aree non insediate, e che, pertanto, non *respinge* le esigenze della popolazione insediata e diventa, invece, il motore per un nuovo possibile rilancio locale.

• **Obiettivi del Piano (art. 4 delle Norme di Conformità)**

Gli Obiettivi che connotano il Piano e costituiscono contenuto invariante sono i seguenti:

- Attuare la Missione di Pianificazione affidata dal P.T.C. – Ambito 1.5 – Scrivia;
- Conformare la Struttura del Piano al P.T.C.P., senza apportare varianti;
- favorire ed incentivare il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente nel capoluogo e nei nuclei frazionali con un contenuto aumento della capacità insediativa, di maggiore intensità negli ambiti già urbanizzati. Dovranno, pertanto, essere definite norme urbanistiche che prevedano modalità di intervento diretto e con ricorso alla stipula di convenzioni di urbanizzazione, al fine di incentivare l'interesse dei privati agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, correlate, da un lato all'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologiche del tessuto storico urbano, soprattutto nei centri storici, introducendo requisiti minimali di qualità e norme di carattere premiante per gli interventi di qualità superiore, e, dall'altro, al raggiungimento di obiettivi di riqualificazione ed integrazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie nel territorio comunale;
- migliorare e rendere più efficaci gli interventi di riqualificazione urbana del territorio comunale attraverso il miglioramento e il potenziamento delle dotazioni di infrastrutture e servizi, specialmente a livello del capoluogo e delle frazioni, con particolare attenzione agli spazi pubblici attrezzati e alla creazione di un sistema di parcheggi pubblici a basso impatto ambientale, per recuperare le carenze di dotazione nei periodi di maggior afflusso turistico. Dovranno essere definite norme urbanistiche che introducano meccanismi premianti per i soggetti privati che si impegnano a realizzare tali opere di interesse pubblico e/o a cedere gratuitamente le aree da destinare a standard pubblici;
- Contenere la crescita insediativa all'interno degli ambiti già urbanizzati, anche al fine del contenimento dei costi di costruzione;
- incentivare la fruizione attiva del territorio e di valorizzare le sue peculiarità ambientali e paesaggistiche, agrarie, turistiche, culturali;
- dimensionare le aree a standard di Piano, calcolandole in termini di reale fabbisogno locale ed in applicazione dei Criteri di cui al Capitolo 10.4 del P.T.C., al fine di corrispondere alle effettive esigenze del territorio comunale;
- incentivare le funzioni di presidio nelle aree a vocazione agricola, consentendo sia incrementi insediativi, sia una vasta gamma di destinazioni d'uso (residenziali, produttive, artigianali, commerciali, turistiche), compatibili con il territorio rurale. Al fine di privilegiare gli interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti dovranno essere definite norme urbanistiche che incentivino la riqualificazione ed il recupero volumetrico dei manufatti degradati esistenti;

- conservazione delle restanti parti del territorio comunale ambientalmente sensibile, in cui è consentito esclusivamente il recupero dell'esistente, specie nei contesti caratterizzati da rilevanti criticità geologiche (Frazione di Arezzo);
- consolidamento del sistema produttivo, turistico-ricettivo e delle attività economiche esistenti sul territorio comunale, definendo norme che favoriscano il mantenimento delle attività esistenti e lo sviluppo di nuovi insediamenti, consentendo, per quanto possibile, l'insediamento di tali attività in qualunque parte del territorio che abbia idonea suscettività di utilizzo in tal senso, purchè dotata di adeguata infrastrutturazione viaria;
- incentivare, attraverso idonee forme premianti, l'utilizzo delle tecnologie per lo sfruttamento delle energie rinnovabili e delle tecniche costruttive per il risparmio energetico;
- Coinvolgere i soggetti attuatori degli interventi nel processo di recupero e valorizzazione degli insediamenti storici.

- **Dimensionamento del Piano e bilancio dei servizi**

Abitanti esistenti: 497 residenti (censimento del 2001) + 22 addetti + 1308 stagionali + 25 posti letto (albergo): totale **1852** abitanti

Abitanti previsti: 267 da nuove costruzioni residenziali + 40 nuovi addetti + 10 nuovi posti letto: totale **317** nuovi abitanti teorici

Dimensionamento totale: 1862 esistenti + 628 previsti = **2.169** ab.

Metodo di calcolo: gli abitanti previsti sono stati calcolati sulle ipotesi massime teoriche di applicazione degli indici consentiti con il limite indicato di S.A. nelle singole schede degli ambiti AR CTE, ambiti edificabili del PUC.

Servizi previsti:	interesse comune:	0 mq
	istruzione:	0 mq
	verde pubblico	0 mq
	parcheggi pubb.	3.474,73 mq
-	TOTALE	3.474,73 mq

Bilancio totale, s. esistenti + previsti: 50.956,72 mq

Standard/abitante: 23.5 mq/ab

Il bilancio sopra riportato non comprende le quote di parcheggi pubblici derivanti dall'attuazione degli ambiti edificabili soggetti a permesso di costruire convenzionato, che il P.U.C. stima in un totale di 3.726 mq.

- **Suddivisione del territorio in Ambiti di Conservazione e Riqualficazione**

La struttura del PUC si articola sui seguenti Ambiti di Conservazione e Riqualficazioni, abbreviati in sigla nelle successive tabelle:

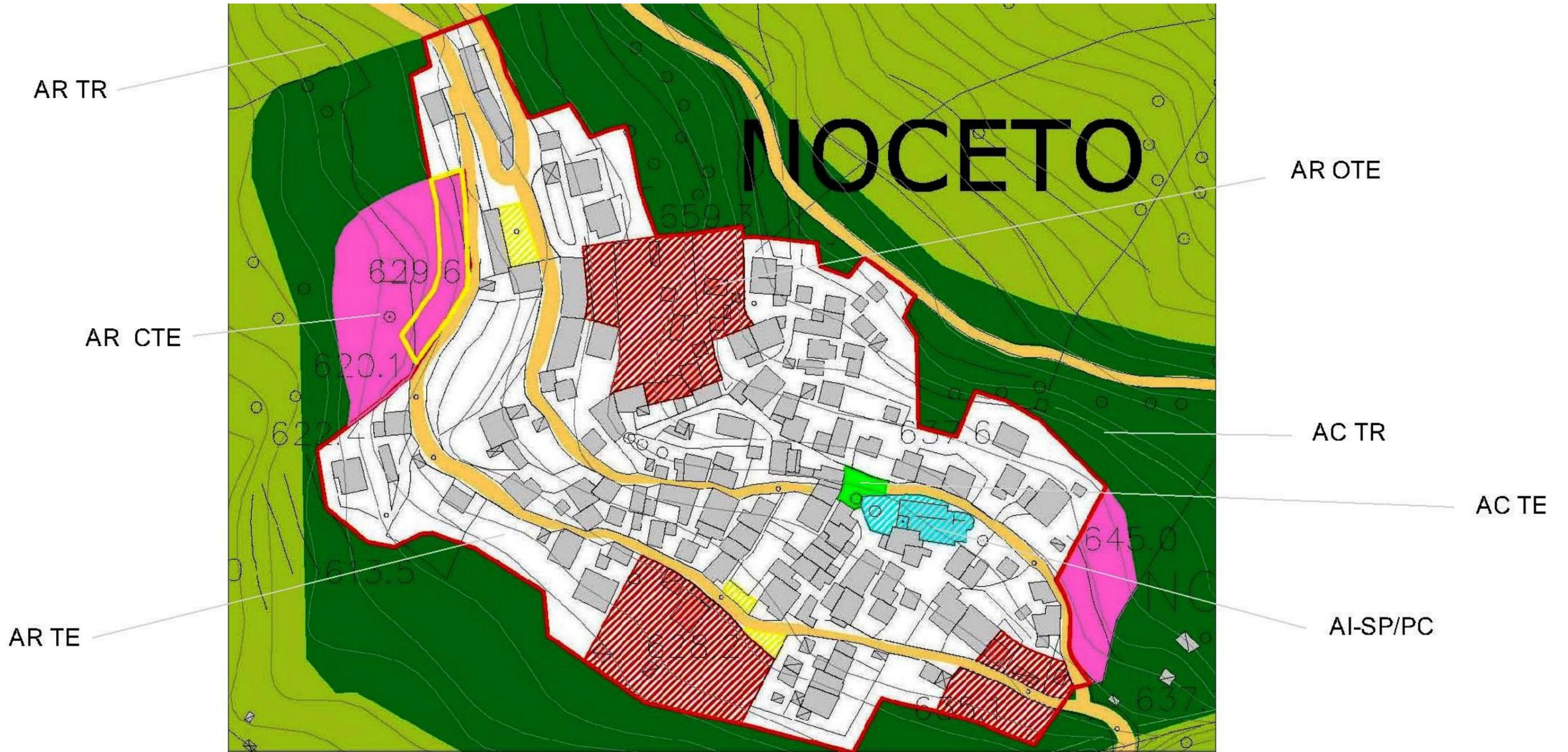
Ambiti di conservazione – AC:

- **AC-TNI** *Ambiti di conservazione del territorio non insediato*: si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;
- **AC-TR** *Ambiti di conservazione del territorio rurale*: si tratta delle aree poste direttamente al contorno del tessuto edificato, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice, prevalentemente comprese nella perimetrazione dei nuclei isolati (NI) del P.T.C.P., ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia dell'immagine paesistica del nucleo edificato.
- **AC TR FF** *Ambito di Conservazione del Territorio Rurale del Fondovalle Fluviale*: si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale site in prossimità del fondovalle fluviale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio.
- **AC-TE** *Ambito di conservazione del territorio edificato*: si tratta di aree libere comprese all'interno dei nuclei isolati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è proprio costituito dallo spazio libero che consente la percezione dell'immagine del tessuto edificato e la sua vivibilità.

Ambiti di riqualficazione – AR:

- **AR-TNI** *Ambito di riqualficazione del territorio non insediato*: si tratta di parti del territorio individuate come aree di sviluppo nel Piano del Parco del M. Antola, caratterizzate da valori naturalistici elevati e dalla presenza di strutture per la fruizione attiva del territorio, ove risulta prevalente l'interesse generale al potenziamento dei servizi utili alla valorizzazione del Parco e al suo sviluppo economico a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi e di adeguamento delle attrezzature e infrastrutture connesse;
- **AR-TR** *Ambito di riqualficazione del territorio rurale*: si tratta di parti di territorio con presenza di insediamenti sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria;
- **AR-TE** *Ambito di riqualficazione del territorio edificato*: si tratta del tessuto edificato consolidato dei nuclei esistenti, su impianto di matrice storica, ove le esigenze individuali di riqualficazione dell'edificato, devono concorrere al consolidamento del modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo;
- **AR-TE A** *Ambito di riqualficazione del territorio edificato - alberghiero*: si tratta di porzione del tessuto edificato con destinazione alberghiera, ove le esigenze di riqualficazione finalizzate al miglior inserimento nel paesaggio prevalgono;
- **ARO-TE** *Ambito di riqualficazione orientata del territorio edificato*: si tratta di porzioni del tessuto edificato dei nuclei esistenti, connotate da presenza di episodi anche di forte degrado, ove in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualficazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e nuova costruzione connessi all'inserimento di nuovi spazi per pubbliche urbanizzazioni o alla riqualficazione di quelle esistenti;
- **ARC-TE** *Ambito di riqualficazione per completamento del territorio edificato*: si tratta di aree comprese nella perimetrazione dei nuclei isolati con compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica.

Estratto della struttura del P.U.C. con individuazione dei principali Ambiti di conservazione e Riqualificazione



- **Quadro della compatibilità tra gli Obiettivi del P.U.C. rispetto alle prescrizioni della L.R. 36/1997.**

Quadro della sostenibilità ambientale della Struttura del P.U.C.:

compatibilità con i quadri programmatici di livello sovra comunale, coerenza con gli esiti della Descrizione Fondativa, attuazione dei principi informativi L.R. 36/1997

Obiettivi del P.U.C. Indicatori di compatibilità	Attuare la Missione affidata dal P.T.C. – Ambito 1.5 - Scrvia	Conformare la Struttura del Piano al P.T.C.P. senza apportare varianti	Favorire il recupero degli edifici esistenti ed aumentarne la capacità insediativa.	Recuperare la carenza di parcheggi e spazi pubblici attrezzati (standards adeguati ai fabbisogni reali)	Favorire lo sviluppo di attività produttive a basso impatto, integrate negli abitati esistenti	Contenere la crescita delle frazioni all'interno degli ambiti già urbanizzati.	Mantenere il presidio del territorio.	Coinvolgere i soggetti attuatori degli interventi nel processo di riqualificazione urbana.
Sintesi della D.F.: - qualità dei nuclei storici; - sviluppo territori rurali; - dotazione aree parcheggi e spazi attrezzati.;	Comune a ridotta complessità: la D.F. del P.T.C. è integrata a livello locale.		Normativa flessibile per il cambio di d.u.; possibilità di ampliamento s.a. per uso abitativo e produttivo-turistico.	Individuate nuove aree per i parcheggi pubblici, nel limite massimo di 4,2 mq/ab. insediabile.			Le Norme degli Ambiti AR-TR per sviluppo attività produttive.	L'uso sistematico del Permesso di Costruire convenzionato porta nuove aree per parcheggi pubblici e spazi attrezzati.
Indirizzo generale P.T.C.P.: MA - MA asp. Quant.; - CO asp. Qual.; - MA asp, Strutt.	La Missione del P.T.C. è conforme all'indirizzo generale del P.T.C.P..	Gli Ambiti del P.U.C. specificano nel dettaglio gli ambiti NI-CO del P.T.C.P.	Le Norme di Conformità del P.U.C. rispondono alle Indicazioni particolari del P.T.C.P.			Gli Ambiti edificabili (ARO-TE e AR-CTE) sono localizzati solo all'interno degli ambiti NI-CO.		
Missione P.T.C.: nuova configurazione ed innovazione che si traduce, per i Comuni di versante, nella valorizzazione della propria identità	Destinazioni d'uso multiple per gli edifici esistenti e normativa flessibile per il recupero e cambio d.u. per gli usi abitativi e produttivi.			Le nuove aree per i servizi di sono collocate sull'armatura esistente; non è prevista la realizzazione di nuove strade; è confermato l'assetto insediativo esistente.	Negli Ambiti di conservazione e riqualificazione sono ammesse d.u. per usi produttivi e turistici, associate alla residenza		Ambiti AR-TR solo nel territorio già insediato con attività produttive agrarie.	
Piani Settore – vincoli - P.A.I.; - Piano del Parco Antola; - Vincolo paesaggistico; - S.I.C./ZPS;		La disciplina paesistica di Livello Puntuale detta regole per la tutela del paesaggio locale e la protezione dei luoghi sensibili.				Gli Ambiti ARO-TE e ARC-TE sono conformi al quadro di assetto idrogeologico del P.A.I. (franosità reale)		
Principi L.R. 36/1997: - Minimo consumo suolo; - Concertazione/ sussidiarietà; - Trasparenza procedure e partecipazione dei cittadini alla pianificazione del territorio.	L'attuazione della Missione del P.T.C. comporta il minimo consumo di suolo; P.U.C. elaborato di concerto con Provincia;	La conformità al P.T.C.P. comporta il minimo consumo di suolo.	Il prevalente orientamento al recupero degli edifici esistenti comporta il minimo consumo di suolo.	Partecipazione dei privati all'attuazione del Piano secondo il principio dello "scambio operoso" con interventi edilizi convenzionati per recuperare spazi attrezzati e per parcheggi pubblici.	L'integrazione delle d.u. favorisce il recupero degli edifici esistenti e limita il consumo di suolo per nuove edificazioni.	Aree edificabili solo all'interno del territorio urbanizzato (NI-CO) per per 5 ha pari a 0,15% della sup. terr. complessiva del Comune (3.321 ha)		I privati partecipano all'attuazione del Piano e possono proporre anche interventi non previsti purchè rispondenti ai principi fondativi del Piano (Art. 70)

3. Processo partecipativo attivato ed esiti al fine della formazione del Progetto di Piano

Prima dell'adozione del Progetto Preliminare del PUC si è dato luogo ad una fase di partecipazione che si è articolata in un percorso di consultazione nel quale il Comune di Vobbia, nel corso degli incontri pubblici svolti, ha sollecitato i cittadini a rispondere a questionari mirati all'individuazione delle tematiche e problematiche del territorio.

E' stato predisposto un questionario che costituisce il primo passo per conoscere la percezione della situazione territoriale-ambientale e sociale, attuale e futura, di Vobbia da parte di chi vive ed opera nel Comune ed è finalizzato a raccogliere indicazioni utili per la progettazione delle linee di sviluppo del territorio comunale; è stato distribuito, come deciso nella seduta di Consiglio Comunale del 28.07.2008, a tutti i soggetti interessati (residenti, villeggianti, proprietari di immobili, coloro che esercitano attività artigianale/produttiva/commerciale/turistica, associazioni/enti, circoli culturali/sportivi ecc.), che sono stati invitati a compilarlo e ad indicare quali sono le loro esigenze aspettative nei confronti del nuovo piano urbanistico del Comune di Vobbia.

Tale fase di concertazione ha permesso di focalizzare gli obiettivi confluiti poi nelle scelte fondanti della Struttura del Piano, individuando, attraverso al confronto delle esigenze degli attori in gioco, soluzioni condivise ai problemi, tenuto conto delle risorse disponibili.

In esito a tale percorso di progettazione partecipata è stata predisposta la seguente sintetica tabella che riassume le principali esigenze emerse:

TERRITORIO		AREZZO	CAPRIETO	NOCETO	SALATA	TORRE	VALLENZONA	VIGOGNA	VOBBIA	
DOMANDE										
Num. scedde		2	2	2	1	1	3	3	1	
DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE	E' più interessato/a interventi di:	Manutenzione e restauro	(2 ☉)	(1 ☉)			(2 ☉)	(3 ☉)	(1 ☉)	
		Ristrutturazione edilizia senza ampliamento	(1 ☉)	(2 ☉)			(1 ☉)	(1 ☉)		
		Ristrutturazione edilizia con ampliamento			(2 ☉) fino al 30%				(1 ☉)	
		Demolizione e ricostruzione	(1 ☉)						(1 ☉)	
		Nuova costruzione		(1 ☉)	(2 ☉)			(1 ☉)		
		Altro		recupero stalle e fienili		(1 ☉) capanno per ricovero attrezzi agricoli				
	Quale dimensione si considera ottimale per una abitazione, sia nuova che ristrutturata?		Tra 70 e 80 mq.	Tra 80 e 100 mq.	(1 ☉) La maggior parte delle case sono troppo piccole e preferirebbe un'abitazione di almeno 120 -150 mq.	Tra 60 e 70 mq.	Tra 70 e 100 mq.	(1 ☉) Circa 80 mq	Tra 70 e 100 mq.	Tra 120 -150 mq.
	Si ritiene utile per la qualità paesaggistica mantenere caratteri costruttivi e utilizzo di materiali tipici della zona?		(1 ☉) Favorevole. (1 ☉) Contraria	(Tutti ☉) favorevoli	(1 ☉) Favorevole. (1 ☉) Contraria	(1 ☉) Contraria	(1 ☉) Favorevole.	(2 ☉) Favorevoli	(1 ☉) Favorevole. (1 ☉) Contraria (1 ☉) Contrario - costruzioni prefabbricate	(1 ☉) Contraria
	E' interessato all'introduzione di materiali, tecnologie e impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili per migliorare l'efficienza energetica degli edifici?		(2 ☉) Favorevole.	(2 ☉) Favorevole.	(2 ☉) Favorevole.	(1 ☉) Favorevole.	(1 ☉) Favorevole.		(3 ☉) Favorevole.	(1 ☉) Favorevole.
	Si ritiene necessario poter realizzare fabbricati accessori all'abitazione e con quali dimensioni?		(2 ☉) Favorevole. tra 30 e 80 mq.	(1 ☉) Favorevole. tra 30 e 50 mq	(1 ☉) Contraria	Sì, piccoli fabbricati uso deposito attrezzi agricoli, legnaia	(1 ☉) Favorevole. 25 mq	(2 ☉) Contraria	(3 ☉) Favorevole. tra 12 e 25 mq anche tettoie	
DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANALE/TURISTICA	E' titolare di una attività esistente?		(1 ☉)	Nessuno		(1 ☉)	(1 ☉) ma non a Vobbia			
	E' interessato ad aprire un'attività nel territorio comunale?		Nessuno	Nessuno		(1 ☉)	(1 ☉) si			
	Che tipo di attività?					Agricola	Frantoio			
	Cosa ritiene necessario per incentivare l'attività esistente o insediare una nuova?	Manutenzione e restauro di edifici esistenti						(1 ☉)		
Ristrutturaz. edilizia senza ampliamento		1				(1 ☉)	(1 ☉)			

	Ristrutturazione edilizia con ampliamento										
	Demolizione e ricostruzione	1									
	Nuova costruzione							(1 ☐)			
	Nuova costruzione abbinata alla residenza										
	Altro...								realizzazione nuovo frantoio in zona letto torrente Vallenzona, Fabio o Vobbia		
DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANALE/TURISTICA	Quale dimensione si considera ottimale per poter svolgere una attività artigianale?							(1 ☐) 500 mq.			
	Ritiene utile per la qualità paesaggistica mantenere caratteri costruttivi e utilizzo di materiali tipici della zona anche per edifici destinati ad attività artigianali?	(1 ☐) favorevoli					(1 ☐) favorevoli	(1 ☐) Contraria (1 ☐) favorevole			
	E' interessato all'introduzione di materiali, tecnologie e impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili per migliorare l'efficienza energetica degli edifici?	(1 ☐) favorevoli					(1 ☐) favorevoli	(2 ☐) favorevoli			
	Come potenziale utente di attività turistico/ricreative, quale tipo di strutture sarebbero utili e da incentivare?						(1 ☐) parcheggi - aree verdi attrezzate	(3 ☐) bar, trattorie, negozi alimentari, locande percorsi a piedi e in bici			
	E' interessato alla realizzazione di nuove attività agrituristiche?			(1 ☐) favorevoli			(1 ☐) favorevoli				
	Ritiene che le attività agricole/allevamento debbano essere incentivate con norme che favoriscano la realizzazione/recupero degli edifici a ciò necessari?	(1 ☐) favorevoli		(1 ☐) Favorevole			(1 ☐) favorevoli	(3 ☐) Favorevoli			
SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	Ritiene che i servizi pubblici/infrastrutture nella frazione in cui abita o esercita l'attività sono?	Insufficienti	(2 ☐)		(2 ☐)	(1 ☐) non esistono	(1 ☐)	(1 ☐)	(3 ☐)	(1 ☐)	
		Sufficienti						(1 ☐) Sufficienti			
		Adeguati		(1 ☐)							
	Indichi le eventuali carenze o quali sono le esigenze di miglioramento ritenuti più urgenti:	1. parcheggi pubblici	(2 ☐) carenti				(1 ☐) in fase di realizzazione	(1 ☐)	(1 ☐)	(3 ☐) ampliarli e in parte occupati da serbatoio in vetro resina	
		2. verde pubblico attrezzato	(2 ☐) carenti	(1 ☐) con ripari dal sole	(1 ☐) non esistono spazi attrezzati né per i bambini né per gli adulti			(1 ☐)		(2 ☐) giochi per piccoli	(1 ☐)
3. strutture sportive				(1 ☐)			(1 ☐)	(1 ☐)			

		4. scuole								
		5. servizi di interesse pubblico		con educazione alla natura (riconoscimento piante/animali) e l'orientamento nelle escursioni	(2 ⊖) Assenza di mezzi di collegamento pubblici			(1 ⊖)	(1 ⊖) bidone per raccolta differenziata e raccolta ingombranti in estate almeno tre volte	(1 ⊖)
		6. viabilità	(1 ⊖) insufficiente e maggior pulizia		(2 ⊖) manutenzione strade carrabili e pedonali interne alle frazioni e in caso di nevicata pulizia delle stesse			(1 ⊖) senso unico circolare dall'alto verso il basso all'interno del paese		
		7. reti: idrica, fognaria, pubblica illuminazione		(1 ⊖) con un paio di lampadine in piu'	(1 ⊖) rete fognarie inadeguata, manutenzione inesistente rete idrica.		(1 ⊖) fognaria incompleta, razionalizzare illuminazione pubblica con sostituzione lampade a basso consumo	(Tutti ⊖) manca attivazione fossa biologica - rete idrica con frequenti rotture e mancanza di contatori individuali		(1 ⊖)
		Altro						negozio alimentari, trattoria o agriturismo		
PERCEZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE	Elementi critici	scarso approvvigionamento idrico	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(2 ⊖) media	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(1 ⊖) media(2 ⊖) alta	(1 ⊖) media
		inquinamento fluviale	(1 ⊖) alta	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) media	(2 ⊖) bassa (1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) media
		inquinamento del suolo	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) media	(2 ⊖) bassa (1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa
		inquinamento dell'aria	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa	(3 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa
		inquinamento acustico	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa (1 ⊖) media	(2 ⊖) bassa	
		rischio idrogeologico	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa (1 ⊖) alta	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(2 ⊖) alta	
		congestione viabilistica	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) media	(2 ⊖) bassa (1 ⊖) media	(2 ⊖) bassa	
		Eccessivo consumo di suolo	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) media	(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) bassa	
		eccessiva produzione di rifiuti	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa(2 ⊖) media	(1 ⊖) media	
	altro							manutenzione ruscelli e recupero rifiuti ingombranti		
	Elementi sensibili	ambiti fluviali	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa	(2 ⊖) media		(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa (1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa (2 ⊖) alta	
		Aree libere di fondovalle	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) media	(2 ⊖) bassa		(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) media	(1 ⊖) alta	
		nuclei collinari	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta	(1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa		(1 ⊖) media	(1 ⊖) bassa (1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa (1 ⊖) alta	
		patrimonio edilizio esistente	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta		(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta	
		territorio non insediato	(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta		(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa (1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa	
percorsi storici		(2 ⊖) bassa	(2 ⊖) alta	(1 ⊖) media(1 ⊖) alta rendere percorribile la mulattiera Vobbia /Noceto		(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa (2 ⊖) alta		
qualità dell'aria		(2 ⊖) bassa	(1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa(1 ⊖) alta tutela nuclei vegetazionali spontanei (castagneti secolari)		(1 ⊖) bassa	(1 ⊖) bassa (1 ⊖) alta	(1 ⊖) bassa (1 ⊖) alta		

Esiti del processo partecipativo.

In esito a tale percorso di partecipazione, al fine di accogliere e fornire risposte concrete ai bisogni locali, anche a quelli più semplici, ma che concorrono a preservare il territorio dall'abbandono, sia delle parti costruite che delle aree non insediate, sono emerse le seguenti tematiche cui si è data risposta nel Progetto preliminare del PUC.

	Segnalazioni da parte degli abitanti del Comune di Vobbia	Riscontro nella redazione del Piano Urbanistico Comunale
Questionari	interesse rivolto soprattutto agli interventi sull'esistente	disciplina degli ambiti AR TE e ARO TE: incentivano il recupero dell'esistente anche tramite interventi di recupero della Superficie Agibile da interventi di demolizione; alla nuova edificazione, infatti, è stata riservata, in applicazione del principio del minimo consumo del suolo, una parte estremamente ridotta del territorio comunale, pari allo 0,15% (5 ha su 3.321 ha)
	dimensione ottimale di un'unità immobiliare pari in media a 80mq	le nuove costruzioni negli ambiti AR CTE e AR TE prevedono una superficie agibile minima di 80 mq

	richiesta, da parte del 50% dei sottoscrittori dei questionari, di introduzione di ammissibilità di caratteri costruttivi e materiali “non tradizionali”	all’interno della disciplina paesistica, dove possibile nel rispetto dell’esigenza di tutela paesaggistica degli ambiti, sono state prescritte determinate prestazioni degli elementi costruttivi solo dal punto di vista formale e dimensionale (ad es. manto di copertura: tegole “tipo” marsigliese)
	interesse all’introduzione di tecnologie e materiali volti ad incrementare l’efficienza energetica degli edifici	all’art. 108 delle Norme di Attuazione del Piano è riportata una disciplina specifica relativa agli impianti per l’utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, che sono ammessi su tutto il territorio comunale, con le specifiche nella stessa norma indicate
	necessità di spazi accessori all’abitazione (in genere per depositi attrezzi/legnaie)	introduzione, all’art. 46 delle N.d.A., di apposita disciplina per le pertinenze rurali, : legnaie, depositi di attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie, che potranno essere realizzate in ogni parte del territorio comunale, con esclusione delle aree di maggior rilievo paesaggistico e di quelle destinate ai pubblici servizi di urbanizzazione, sulla base dei parametri indicati per ciascun manufatto e, quindi, senza particolari condizioni preventive relative all’estensione del lotto in cui possono essere costruite, ma, ovviamente, nel rispetto del contesto paesistico ambientale di riferimento
	interesse alla nuova introduzione di attività artigianali	previste, per lo più integrate alla residenza, negli ambiti del Piano dove è ammessa la nuova edificazione
	necessità di favorire la fruizione attiva del territorio	potenziamento dell’area di accesso ai percorsi escursionistici correlati al Castello della Pietra (previsione di parcheggi pubblici)
	interesse alla nuova introduzione di attività agrituristiche	funzione ammessa dal P.U.C. negli ambiti agricoli e nel territorio non insediato
	necessità di integrare il sistema dei servizi pubblici, in particolare per carenza di parcheggi pubblici e di aree verdi attrezzate	previste nuove aree a parcheggio pubblico, per un totale di 3.474 mq; si è invece riscontrata un’adeguata dotazione di aree verdi attrezzate, corrispondenti allo stato attuale a 26.854 mq.
	carenza di strutture di interesse comune correlate ad attività escursionistiche e per la raccolta differenziata dei rifiuti	come sopra già evidenziato, il P.U.C. prevede un potenziamento dell’area del Castello della Pietra, punto principale di attrazione e di snodo dei percorsi escursionistici; si riscontra, invece, la presenza allo stato attuale di un centro comunale per la raccolta differenziata e per i rifiuti ingombranti, localizzato all’ingresso dell’abitato di Vobbia, lungo il Torrente Fabio.
	carenza di adeguata manutenzione e gestione delle strade comunali	la gestione delle strade comunali è in capo ai competenti uffici della Civica Amministrazione, tuttavia il PUC pone a carico degli interventi di nuova costruzione la sistemazione e adeguamento di alcuni tratti stradali localizzati principalmente all’interno dei nuclei, proprio per migliorare l’accessibilità agli stessi.
	inadeguatezza della rete fognaria	la gestione delle strade comunali è in capo ai competenti uffici della Civica Amministrazione; il PUC, tuttavia, analizzati i dati sul sistema fognario esistente, introduce un nuovo carico insediativo contenuto, tenendo conto, dove possibile della potenzialità residua delle fosse imhoff esistenti (vedi tabelle successive)
	rischio idrogeologico indicato come elemento di alta criticità	le criticità idrogeologiche che caratterizzano il territorio comunale sono state tenute in considerazione; in particolare il perimetro delle frane attive e quiescenti è stato sovrapposto alla struttura del Piano e corrisponde ad ambiti inedificabili (vedi ad es. l’intero nucleo di Arezzo)
	patrimonio edilizio esistente e territorio non insediato indicati come elementi particolarmente sensibili	Il PUC pone particolare attenzione al recupero del patrimonio esistente e al presidio del territorio non insediato nel rispetto dei caratteri del contesto paesaggistico, come dimostra la disciplina paesistica allegata alle Norme di Attuazione, che contiene anche un repertorio fotografico di elementi del paesaggio, costruttivi, degli spazi aperti da prendere come riferimento o da conservare obbligatoriamente
Incontro pubblico del 28.07.2008 Incontri con il Consiglio Comunale (maggio 2008, ottobre 2008, gennaio 2009 a seguito della consegna della bozza di PUC preliminare in data 19.12.2008)	Segnalazione di aree idonee all’edificabilità	previa verifica della compatibilità con la pianificazione sovraordinata e i vincoli di natura paesaggistica e idrogeologica sono stati introdotti gli ambiti ARC TE: di Caprieto, n. 3 e 4 di Torre.
	Segnalazione di ambiti da recuperare all’interno dei nuclei	previa verifica della compatibilità con la pianificazione sovraordinata e i vincoli di natura paesaggistica e idrogeologica sono stati introdotti ambiti ARO TE negli abitati di Vobbia e di Noceto

	segnalazioni su servizi esistenti e su servizi previsti di realizzazione già programmata	sono stati mappati i servizi la cui realizzazione è già stata programmata dalla Civica Amministrazione, tra cui il parcheggio pubblico tra Casareggio e Salata e l'ampliamento dell'area a verde attrezzato a monte dell'abitato di Salata
	Esigenza di svolgimento di attività produttive/artigianale in ambito agricolo	è stata introdotta un'apposita disciplina per la destinazione produttiva in ambito AR TR, volta all'ammissibilità di tale funzione nel rispetto del carattere agricolo dell'ambito
	indicazioni sui requisiti necessari dei manufatti accessori (depositi, tettoie)	per quanto possibile, nel rispetto del buon inserimento paesistico del manufatti, i parametri dimensionali degli stessi sono stati adattati alle esigenze manifestate: ad es. altezza interna media delle tettoie pari ad almeno m. 2.30
	richiesta di non imporre l'utilizzo di materiali tradizionali, limitando le prescrizioni alle caratteristiche formali e dimensionali degli elementi costruttivi (vedi anche 3° punto dei questionari)	vedi 3° punto dei questionari
	indicazioni in merito al raggio minimo di asservimento dei terreni in caso di costruzioni in zona agricola	il raggio minimo di asservimento, negli ambiti agricoli, di terreni non contigui è stato elevato da 300 a 500 mt

4. Contenuti del Progetto Preliminare del Piano che possono determinare impatti significativi sull'ambiente, in rapporto a:

• **Piani Territoriali**

SINTESI DELL' INFLUENZA DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DEL P.U.C. NEI CONFRONTI DEI PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI						
PIANI TERRITORIALI	Vobbia Torre Selva	Vigogna Poggio Vallenzona Costa Piani	Salata Casareggio Caprieto	Arezzo Inseruni Salmoria	Noceto Alpe CostaClavarezza	Aree sparse
P.T.C. Provincia	Conforme alla Missione di Pianificazione: Nuova configurazione e innovazione (Vedi Integrazione della Descrizione Fondativa del P.U.C.)					
P.T.C.P. Regione	Ambiti ARO-TE e AR CTE conformi a NI-CO	Ambiti ARO-TE e AR CTE conformi a NI-CO e marginali porzioni di ambiti ARC TE conformi a IS-MA	Ambiti ARO-TE e AR CTE conformi a NI-CO e marginali porzioni di ambiti ARC TE conformi a IS-MA	Ambiti AR CTE conformi a NI-CO	Ambiti ARO-TE e AR CTE conformi a NI-CO	Ambiti AR TR conformi a IS MA e ambito AR TNI del Castello della Pietra conforme ad ANI-MA.
Piano del Parco dell'Antola	L'ambito AR TR a margine dell'abitato di Torre interessa in parte l'area contigua con la cui disciplina non risulta in contrasto.	L'intero nucleo di Piani ricade nell'area contigua; la disciplina dei relativi ambiti è compatibile con la normativa del parco. I restanti nuclei non interferiscono con le aree del parco.	Interni all'area contigua: la disciplina urbanistica non interferisce con la disciplina del Piano del Parco.	Il nucleo di Salmoria ed una porzione dell'ambito AR TR interessano l'area contigua; non ci sono interferenze a livello delle relative discipline.	Il nucleo di Alpe interessa l'area contigua; non ci sono interferenze a livello delle relative discipline.	L'ambito AR TNI recepisce la normativa del Piano del Parco relativa all'area di sviluppo D2 "Il Torrente Vobbia e il Castello della Pietra" (art.2 e 9)
VBP Variante Bacini Padani VBP del PTCP della Provincia di Genova	Le previsioni di Piano relative agli Ambiti che ammettono interventi edificatori, anche per sostituzione edilizia, non interferiscono con le aree inondabili Ee, Eb ed Em né con aree in frana attiva Fa o quiescente Fq; porzioni di ambiti ARC TE di Torre interferiscono con aree in Fq verificata e frana stabilizzata Fs in cui è ammessa la nuova edificazione con le cautele indicate nella disciplina geologica.	Le previsioni di Piano relative agli Ambiti che ammettono interventi edificatori, anche per sostituzione edilizia, non interferiscono con le aree in frana attiva Fa o quiescente Fq; porzioni di ambiti ARC TE di Costa e di Vallenzona interferiscono con aree in Fq verificata in cui è ammessa la nuova edificazione con le cautele indicate nella disciplina geologica.	Le previsioni di Piano relative agli Ambiti che ammettono interventi edificatori, anche per sostituzione edilizia, non interferiscono con aree in frana attiva Fa o quiescente Fq, né con altri tipi di problematiche idrogeologiche.	Le previsioni di Piano relative agli Ambiti che ammettono interventi edificatori, anche per sostituzione edilizia sono stati inseriti nel solo nucleo di Inseruni alla luce dell'estesa frana attiva che interessa quasi totalmente il nucleo di Arezzo; porzioni degli ambiti ARC TE di Inseruni interferiscono con aree in dissesto gravitativo profondo di versante DGPV in cui è ammessa la nuova edificazione con le cautele indicate nella disciplina geologica.	Le previsioni di Piano relative agli Ambiti che ammettono interventi edificatori, anche per sostituzione edilizia, non interferiscono con aree in frana attiva Fa o quiescente Fq; porzioni di ambiti ARC TE di Noceto interferiscono con aree in frana stabilizzata Fs in cui è ammessa la nuova edificazione con le cautele indicate nella disciplina geologica.	Gli ambiti AR TR sono parzialmente interessati da aree in frana attiva Fa e quiescente Fq, dove è vietata la nuova edificazione con possibilità di trasferimento dell'indice edificatorio secondo le modalità indicate all'art. 93 delle Norme di Conformità.
Piano dei Rifiuti Provincia di Genova	Il Piano provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con D.C.P. n.13 del 2.04.2003 e s.m.i., per il territorio della Valle Scrivia (Comuni di Busalla, Casella, Crocefieschi, Davagna, Isola del Cantone, Montaggio, Ronco Scrivia, Savignone, Valbrevenna, Vobbia) stima una produzione annua di RSU pari a 13.180 tonn.. I rifiuti conferiscono alla discarica di Busalla località Birra (297.171 mc; capacità residua al 2001 286.142 mc) Nel Comune di Vobbia è esistente un centro di stoccaggio dei rifiuti ingombranti, da avviare al recupero o allo smaltimento, in loc. capoluogo, individuata nel PUC come ambito per servizi pubblici esistenti/Interesse Comune..					
P.S.S.E. Comunità Montana Alta Valle Scrivia 1998-2001 e s.m.i.	Il Piano di sviluppo Socioeconomico della Comunità Montana Alta Valle Scrivia, per il periodo 1998-2001, tra gli interventi locali nel Comune di Vobbia segnala in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - arredo urbano di piazza della chiesa; - percorso ciclabile Busalla-Crocefieschi-Vobbia - ascensore a cremagliera per il Castello della Pietra - interventi di miglioria, salvaguardia e consolidamento della accessibilità ai torrenti, alle loro rive e luoghi di possibile balneazione e per la pesca sportiva - interventi di forestazione e valorizzazione del patrimonio boschivo - interventi a sostegno dello sviluppo agricolo - sistemazione idrogeologica paleofrana in prossimità rio fossato in località "Costa Vallenzona" in Comune di Vobbia L'attuazione di questi interventi è compatibile con la disciplina del PUC.					

• **Normative e vincoli**

SINTESI DELL' INFLUENZA DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DEL P.U.C. NEI CONFRONTI DI NORMATIVE A CARATTERE DI VINCOLO						
Normative e vincoli	Vobbia Torre Selva	Vigogna Poggio Vallenzona Costa Piani	Salata Casareggio Caprieto	Arezzo Inseruni Salmoria	Noceto Alpe CostaClavarezza	Aree sparse
S.I.C./ZPS D.P.R.357/1997 e D.G.R. 328/2006 L.R. n.28/2009	Porzioni dell'ambito di riqualificazione del territorio rurale AR TR e dell'ambito di conservazione del territorio rurale AC TR di Torre ricadono all'interno del SIC IT 1330213 "Conglomerato di Vobbia"	Porzione dell'ambito AC TR di Vallenzona interessa il SIC IT 1330223 "Rio di Vallenzona"	Porzioni degli ambiti AR TR e AC TR di Salata Casareggio e Caprieto interessano il SIC IT 1330213 "Conglomerato di Vobbia"	Non presenti	Non presenti	Porzione dell'ambito AR TR a monte di Vallenzona interessa il SIC IT 1330223 "Rio di Vallenzona" L'ambito AR TNI interessa il SIC IT1330213 "Conglomerato di Vobbia" Interessate dall'ambito AC TNI
Biodiversità – rete ecologica L.R. n.28/2009	Parte dell'ambito AR TR di Vobbia, e parte degli ambiti AR TR e AC TR di Selva interferiscono con un Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Boschivi; l'abitato di Torre è attraversato da un Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Acquatici	Ambiti AR TR e AC TR di Vigogna, un ambito ARC TE e l'ambito AC TR di Poggio interferiscono con l'areale Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti e con il Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Acquatici; parte degli ambiti AR TR, AC TR e ARC TE di Vallenzona e Costa e ambito AC TR di Piani interferiscono con le Tappe di cui sopra e /o con il Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Boschivi	Interferenza con il SIC (vedi sopra)	Porzioni degli ambiti AC TR e AR TR di Arezzo e Inseruni e l'intero abitato di Sarmoria interferiscono con Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti	Parte dell'ambito AR TR di Noceto interferisce con un Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Acquatici; l'ambito AR TR di Alpe interferisce con il Sito Puntuale di Area Nucleo riferito al Tritone Alpino	Parti degli ambiti AR TR e AC TNI interferenti principalmente con Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici
Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 parte terza	Abitato di Torre soggetto a vincolo paesaggistico apposto con D.M. 24.04.1985 "zona del Castello della Pietra nella valle del Torrente Vobbia"; porzioni di bosco in ambito AC TR di Selva	Non presente	Tutti e tre gli abitati soggetti a vincolo paesaggistico apposto con D.M. 24.04.1985 "zona del Castello della Pietra nella valle del Torrente Vobbia"; porzioni di bosco in ambiti AC TR di Casareggio e Caprieto	Porzioni di bosco in ambiti AR TR di Inseruni e Salmoria e in ambito AR CTE di Inseruni	Presenza di un rio affluente del Torrente Fabio nelle vicinanze degli ambiti AR TE ARO TE e AR CTE posti sul lato Est di Noceto; porzioni di bosco in AC TR di Costa Clavarezza	Presenza di un Rio vincolato sul lato Est dell'ambito AR TR localizzato tra Noceto e Alpe
Vincolo monumentale archeologico D.Lgs. 42/2004 parte seconda	Chiesa parrocchiale Santa Maria delle Grazie e Oratorio della SS. Trinità a Vobbia	Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Vallenzona	Chiesa e casa canonica di S. Antonio da Padova a Salata	Chiesa parrocchiale dei Santi Cosma e Damiano ad Arezzo	-----	Resti Castello della Pietra già dei Fieschi
Vincolo sismico L. 64/1974, L.R. 29/1983 e D.G.R. 1308/2008	Zona 3 – sottozona 3A	Zona 3 – sottozona 3A	Zona 3 – sottozona 3A	Zona 3 – sottozona 3A	Zona 3 – sottozona 3A	Zona 3 – sottozona 3A
Vincolo idrogeologico L.R.n.4/1999	Non presente	Presente	Presente	Presente	Presente ad esclusione di Noceto	Presente
Aree percorse dal fuoco L. 353/2000	Area n.3 interferisce con AR TR a contorno di Torre, già zona agricola nel P. di F.	Area n. 8 interferisce con parte di AR TR e di AC TR di Vigogna; area n. 19 compresa in AC TR di Vallenzona; aree per la maggior parte già classificate zone agricole nel P. di F.	Area n. 20 interferisce con parte di AR TR e di AC TR di Caprieto, classificata già zona agricola nel P. di F.	Non presenti	Area n.14 interferisce con AR TR di Alpe; area n.23 con AR TR di Noceto. Tali aree erano già classificate zone agricole nel vigente P.di F.	I restanti incendi interessano aree del territorio non insediato o zone già classificate agricole nel P.di F..
Fascia di rispetto cimiteriale art. 28 L. 166/2002	Nel raggio di 200 m dal Cimitero di Vobbia è compreso tutto l'abitato di Vobbia	Nel raggio di 200 m dal Cimitero di Vallenzona sono compresi parte degli ambiti del tessuto edificato AR TE , ARO TE e AC TR	Nel raggio di 200 m dal Cimitero di Salata sono compresi parte degli ambiti del tessuto edificato AR TE , ARO TE e AC TR, AR TR	Nel raggio di 200 m dal Cimitero di Arezzo sono compresi parte degli ambiti del tessuto edificato AR TE , e due ambiti ARC TE di Inseruni	Nel raggio di 200 m dal Cimitero di Alpe sono compresi parte degli ambiti del tessuto edificato AR TE , ARO TE e AC TR Nel raggio di 200 m dal Cimitero di Noceto sono compresi parte degli ambiti del tessuto edificato AR TE , ARO TE e AC TR, AR TR e un ARC TE	Non presenti
Vincolo sorgenti D.P.R. 236/1988	Non interferenti	Non interferenti	Non interferenti	Non interferenti	Non interferenti	Non interferenti
Elettrodotti L.R. 41/2999 e L.R. 22/2007	Presente ai margini dell'abitato di Torre, Vobbia e Selva	Non presenti	Presente a margine di salata e di Caprieto	Presente tra Inseruni e Arezzo	Presente a nord dell'abitato di Alpe	Elettrodotta alta tensione che attraversa in territorio comunale sul lato ovest interferisce con l'ambito AR TR

SINTESI DELL' INFLUENZA DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DEL P.U.C. NEI CONFRONTI DI NORMATIVE A CARATTERE DI VINCOLO						
Normative e vincoli	Vobbia Torre Selva	Vigogna Poggio Vallenzona Costa Piani	Salata Casareggio Caprieto	Arezzo Inseruni Salmoria	Noceto Alpe CostaClavarezza	Aree sparse
Aree carsiche L.R. 14/1990 e D.G.R. n. 6665/1994	Non presenti	Non presenti	Non presenti	Non presenti	Non presenti	Non presenti
Rischio industriale rilevante D.Lgs. 334/1999 e s.m. e D.M. 9,05.2001	Non presente	Non presente	Non presente	Non presente	Non presente	Non presente

(*) Con riferimento all'art.7 c.1 della L.R.28/2009, tenuto conto degli specifici obiettivi di conservazione dei SIC di seguito brevemente riassunti:

- IT1330213 "Conglomerato di Vobbia". Il sito riveste un ruolo importante per il buon stato conservativo di diversi habitat forestali, rupestri ed acquatici, legati rispettivamente al peculiare substrato conglomeratico e ai torrenti con acque di eccellente qualità.
- IT1330223 "Rio di Vallenzona" Il sito riveste un ruolo importante per la presenza di habitat ben conservati che favoriscono la presenza di anfibi endemici e altre specie protette.
- IT1330905 "Parco dell'Antola". Il sito presente una flora ed una fauna eccezionalmente ricche e riveste grande importanza per ambienti di tipo "alpino" in un contesto appenninico, a breve distanza dal mare. Notevole è il carattere selvaggio dei boschi e le estese praterie.

• **Situazioni di degrado pregresse/in atto**

SINTESI DELL' INFLUENZA DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DEL P.U.C. RISPETTO A SITUAZIONI DI DEGRADO PREGRESSE/IN ATTO						
Situazioni di degrado	Vobbia Torre Selva	Vigogna Poggio Vallenzona Costa Piani	Salata Casareggio Caprieto	Arezzo Inseruni Sarmoria	Noceto Alpe CostaClavarezza	Aree sparse
Cave a cielo aperto	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna
Cave in sottosuolo: - attive; - abbandonate	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna
Discariche ardesiache	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna
Attività produttive dismesse	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna
Grandi infrastrutture	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna	Nessuna
Aree di frana attiva	1 nei pressi di Torre; 2 a margine di Selva	1 a margine di Costa; 1 tra Piani e Vallenzona	Nessuna	5 che coprono l'intero nucleo di Arezzo e il margine Est di Inseruni	1 estesa a Sud del nucleo di Costa Clavarezza	diverse in area boscata a Est di Alpe; alcune tra Noceto e Vigogna
Aree inondabili	all'innesto del Torrente Fabio e il Torrente Vobbia: interessano porzioni marginali delle sponde fluviali presso Vobbia e Torre	Nessuna	Nessuna	di ridotte dimensioni a margine di Arezzo	Nessuna	in sponda sinistra del Rio del Cascè lungo la S.C. di Arezzo
Nuclei storici/ aree urbane da recuperare	Porzioni degli ambiti ARO TE di Vobbia	Quasi tutto l'abitato di Costa; ambiti ARO TE di Piani, Vigogna, Vallenzona	Ambiti ARO TE di Caprieto e Salata	Buona parte dell'abitato di Arezzo nel limite degli interventi compatibili con la frana attiva	Ambiti ARO TE di Noceto, Alpe e Costa Clavarezza	Non presenti
Impianti a rischio rilevante	Nessuno	Nessuno	Nessuno	Nessuno	Nessuno	Nessuno

• **Speciali caratteristiche naturali, ambientali, culturali, storico-architettoniche e paesaggistiche del territorio comunale**

SINTESI DELL' INFLUENZA DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DEL P.U.C. NEI CONFRONTI DELLE CARATTERISTICHE NATURALI, AMBIENTALI, CULTURALI, STORICO-ARCHITETTONICHE, PAESAGGISTICHE						
Caratteristiche peculiari	Vobbia Torre Selva	Vigogna Poggio Vallenzona Costa Piani	Salata Casareggio Caprieto	Arezzo Inseruni Sarmoria	Noceto Alpe CostaClavarezza	Aree sparse
Versanti terrazzati	Ambito AC TR di Torre: efficacia direttiva di conservazione Art. 109	Ambito AC TR di Vigogna: efficacia direttiva di conservazione Art. 109	Ambito AC TR di Salata e in parte di Caprieto: efficacia direttiva di conservazione Art. 109	Ambiti AC TR e AR TR a nord di Arezzo e Inseruni: efficacia direttiva di conservazione Art. 109	Non presenti	Ambiti AR TR intorno a Noceto e tra Noceto e Alpe: efficacia direttiva di conservazione Art. 109
Architetture rurali	I fabbricati rurali di servizio presenti nel territorio comunale, indicati all'Art. 106 delle Norme di Congruenza, sono soggetti al regime della conservazione ai sensi dell'Art. 109					
Aggregazioni edilizie di versante	Le aggregazioni edilizie con profilo scalettato presenti nel territorio comunale, indicate all'art. 106 delle Norme di Congruenza, sono soggette al regime di conservazione ai sensi dell'Art. 109.					
Percorsi interni ai nuclei	I percorsi interni ai nuclei fanno parte dei tipi edilizi da conservare di cui all'Art. 106 delle Norme di Congruenza, il cui contenuto, ai sensi dell'Art. 109, ha carattere vincolante.					
Manufatti emergenti del P.T.C.P.	Non presenti	Non presenti	Non presenti	Non presenti	Non presenti	Castello della Pietra inserito nell'ambito AR TNI (rinvia all'area di sviluppo del Parco); nessuna interferenza degli altri ME presenti con le previsioni edificatorie

• **Livelli di qualità ambientale ed ai limiti di utilizzo intensivo del suolo**

SINTESI DELL' INFLUENZA DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DEL P.U.C. RISPETTO AI LIVELLI DI QUALITA' AMBIENTALE ED AI LIMITI DI UTILIZZO INTESIVO DEL SUOLO					
Livelli di qualità/ limiti di utilizzo intensivo dei suoli	Vobbia Torre Selva	Vigogna Poggio Vallenzona Costa Piani	Salata Casareggio Caprieto	Arezzo Inseruni Salmoria	Noceto Alpe CostaClavarezza
Sorgenti e acquedotti (*)	1 sorgente (Pian del Bosco) per l'acquedotto del Capoluogo che serve anche le frazioni di Torre, Fabio, con 3 serbatoi; 1 captazione dal Rio delle Crose per l'acquedotto della Frazione Torre; due sorgenti (Mastana) per l'acquedotto Mastana che serve la frazione di Fabio con un serbatoio; due sorgenti (Moiasca e Fontanè) per l'acquedotto di Vigogna con un serbatoio; una sorgente (Casone di Bertumè) per l'acquedotto di Poggio con un serbatoio; tre sorgenti (Gorra, Scabbie, Fontana) per l'acquedotto di Piani con due serbatoi; due sorgenti (Camere Alta e Bassa) e una captazione da rio Busti per l'acquedotto di Caprieto Con due serbatoi; una sorgente (Sarmoria) per l'acquedotto di Sarmoria con un serbatoio; due sorgenti (Lubia e Votabin)per l'acquedotto di Noceto con due serbatoi; tre sorgenti (Seivra, Scossa, e Lubia di Alpe)per l'acquedotto di Alpe con un serbatoio; 1 captazione dal Rio Costa Clavarezza per l'acquedotto di Costa Clavarezza con un serbatoio; 1 sorgente (Rio Campo) per l'acquedotto del Ristoro Castello della Pietra; 1 sorgente (Campo Guagnino) per l'acquedotto di Selva; 1 sorgente (Vessè) per l'acquedotto consorziale Costa di Vallenzona; 3 sorgenti (Favà,Pei Pumelin, Cannelle) per l'acquedotto di Arezzo e Inseruni; due sorgenti (La Pineta e Ravezzà) per l'acquedotto frazionale Salata di Vobbia che serve anche Casareggio; per ca. 276.540 mc. annuali (dati forniti dall'ATO e dal Comune), per 1805 utenti totali (residenti+pop. fluttuante)				
	N. 4 ambiti ARC TE, per 32 nuovi abitanti; N. 5 ambiti ARO TE per 10 nuovi abitanti = 42 nuovi abitanti < + 10% (su 468 attuali)	N. 5 ambiti ARC TE per 34 nuovi abitanti; N. 10 ambiti ARO TE per 20 nuovi abitanti = 54 nuovi abitanti < + 10% (su 558 attuali)	N. 4 ambiti ARC TE per 35 nuovi abitanti; N. 4 ambiti ARO TE per 10 nuovi abitanti = 45 nuovi abitanti < + 18% (su 251 attuali)	N. 4 ambiti ARC TE per 41 nuovi abitanti; nessun ambito ARO TE = 41 nuovi abitanti > + 22 % (su 186 attuali)	N. 2 ambiti ARC TE per 14 nuovi abitanti; N. 8 ambiti ARO TE per 18 nuovi abitanti = 32 nuovi abitanti > 10,6% (su 300 attuali)
Fabbisogno acqua potabile	Min. 200 l/ab/giorno (dato fornito da "Idrotigullio" per i Comuni ex rurali) La capacità di captazione giornaliera è pari a 276.540 :365= 757,6 mc al giorno				
	+ 8,4 mc/g rispetto a 93,6 mc/g attuali	+ 10,8 mc/g rispetto a 11,6 mc/g	+ 9 mc/g rispetto a 50,2 mc/g	+ 8,2 mc/g rispetto a 37,2 mc/g	+ 6,4 mc/g rispetto a 60 mc/g
	Totale = 42,8 +252,6= 295,4 mc al giorno < 757,6 mc al giorno				
Capacità impianti di depurazione	3 imhoff a Torre e Vobbia + 4 imhoff a Selva capacità di sedimentazione totale 17200 litri	4 imhoff a Costa + 1 imhoff a Piani + 1 a Poggio + 3 Vallenzona + 1 Vigogna capacità di sedimentazione totale 19380 litri	3 imhoff a Caprieto+ 1 imhoff Salata capacità di sedimentazione totale 15600 litri	4 imhoff ad Arezzo + 2 imhoff ad Inseruni + 1 imhoff a Salmoria capacità di sedimentazione totale 11400 litri	2 imhoff ad Alpe + 3 imhoff a Noceto+ 1 imhoff Costa Clavarezza capacità di sedimentazione totale 14000 litri
Carico inquinante per depurazione acque civili	Min. 40 litri x abitante (per un min di 4/6 ore di detenzione come da delibera del 4/02/1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento)				
	+ 1.680 litri rispetto a 18720 litri attuali Totale = 20.400 l. > 17.200 l.	+ 2.160 litri rispetto a 22.320 litri attuali Totale = 24.480 l. > 19.380 l.	+ 1800 litri rispetto a 10040 litri attuali Totale = 11.840 l. < 15.600 l.	+ 1640 litri rispetto a 7440 litri attuali Totale = 9.0 l. < 11.400 l.	+ 1280 litri rispetto a 12000 litri attuali Totale = 13.280 l. < 14.000 l.
Qualità delle acque	Dati disponibili - Piano di tutela delle Acque della Regione Liguria: i 2 tratti del Torrente Vobbia (codice 2060252li e 2060251li) hanno uno stato complessivo BUONO, ma per il tratto più a nord (codice 2060252li) è rilevato unostato ecologico MODERATO (parametro critico: composizione e abbondanza di macroinvertebrati bentonici - IBE-II SECA è passato da elevato a sufficiente nel 2007. Gli obiettivi previsti per i due tratti sono il mantenimento dello stato chimico, ecologico e complessivo buono per il tratto 2060251li, il mantenimento del buono stato chimico ed il raggiungimento di un buono stato ecologico per il tratto 2060252li. Rio Salmoria: Valore IBE (**)= 10 – Classe di Qualità biologiche: I-II (Dati ARPAL 1995)				
	Variazioni irrilevanti.				
Qualità dell'aria	CO: livello basso; NO2/NOx: livello basso; SO2 : livello basso; Polveri: nessun dato (dati reperiti dagli studi del PTC provinciale)				
	Variazioni irrilevanti.				
Qualità acustica	Gli Ambiti di conservazione e riqualificazione sono compatibili con i limiti attuali di cui alla zonizzazione acustica approvata con D.G.P. n.145/18434 del 21/03/2001				
Limiti impermeabilizzazione del suolo	VBP Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova non individua limiti massimi di impermeabilizzazione. Ai fini del presente studio è stato fissato un limite massimo di impermeabilizzazione del 15% negli ambiti ove è ammessa la nuova costruzione				
	Max. di PUC: Superficie territoriale 8.917 mq ; Superficie coperta 1200 mq 13,5 %	Max. di PUC: St. 9.166 mq. = Sc. 1.200 mq 13,2%	Max. di PUC: St. 9.454 mq = Sc. 1.200 mq 13%	Max. di PUC: St. 11.348 mq = Sc. 1.350 mq 12%	Max. di PUC: St. 4.023 mq = Sc. 600 mq 15%
Produzione di rifiuti	Vobbia: produzione annua pro capite = 0,906 T di cui 16,20% di raccolta differenziata (dati D.G.R. 738 del 27.06.2008) 0,906 T= 4,5 mc (peso specifico medio dei rifiuti pari a 200 kg/mc- dato recuperato da studi in rete su capacità discariche) La capacità residua della discarica in loc.Birra nel Comune di Busalla, individuata a fine anno 2008 in 140.000 mc, garantisce la funzionalità della discarica per un periodo stimato di circa 6 anni (dato del gestore AMIU)				
	+ 189 mc/anno rispetto a 2.106 mc/anno attuali = Tot. produzione rifiuti 2.295 mc/anno	+ 243 mc/anno rispetto a 2.511 mc/anno attuali = Tot. produzione rifiuti 2.754 mc/anno	+ 202 mc/anno rispetto a 1.129,5 mc/anno attuali = Tot. produzione rifiuti 1.331,5 mc/anno	+ 184,5 mc/anno rispetto a 837 mc/anno attuali = Tot. produzione rifiuti 1.021,5 mc/anno	+ 144 mc/anno rispetto a 1.350 mc/anno attuali = Tot. produzione rifiuti 1.494 mc/anno
	Totale = 8.896 mc/anno x 6 anni = 53.376 mc < 140.000 mc				

Note: nella prima riga di ogni colonna sono indicati i dati di riscontro relativi allo stato attuale, sulla base delle informazioni disponibili, per ciascuna frazione.
- nella seconda riga di ogni colonna sono indicati i dati derivanti dalle **previsioni teoriche di nuova edificazione del P.U.C.**, con l'indicazione dei fabbisogni/carichi aggiuntivi teorici prodotti.

(*) I nuovi abitanti indicati sono calcolati con riferimento all'I.U.I.=0,09 mq/mq e alle soglie max fissate nell'Ambito AR CTE

(**)L'I.B.E. classifica la qualità di un fiume su di una scala che va da 1 (massimo degrado) a 12-13 (qualità ottimale).

• **Probabilità (P.), durata (D.), frequenza (F.), reversibilità (R.), estensione nello spazio, tipologia degli impatti derivanti dalle previsioni di Piano e loro effetto cumulativo**

Vobbia Torre Selva	30% previsione = 240 mq. SupAgibile = 9 ab.	Perma nente	1 edificio ogni 5 anni	no	1 attività = 1 addetto	-	1 attività ogni 10 anni	-	Ponte sul T. Fabio	permane nte	1 impia nto in 10 anni -	no	nessuno	-	-	-	-	-	-	-	
Vigogna Poggio Vallenzona Costa Piani	20% previsione = 164 mq SA = 6 ab.	Perma nente	1 edificio ogni 5 anni	no	1 attività = 1 addetto	permanente	1 attività ogni 10 anni	no	nessuna	-	-	-	nessuno	-	-	-	-	-	-	-	
Salata Casareggio Caprieto	10% previsione = 85 mq SA = 4 ab	Perma nente	1 edificio ogni 5 anni	no	nessuna	permanente	nessuna	no	nessuna	-	-	-	nessuno	-	-	-	-	-	-	-	
Arezzo Inzeruni Sarmoria	30% previsione = 306 mq SA = 12 ab.	Perma nente	2 edifici ogni 5 anni	no	1 attività = 1 addetti	permanente	1 attività ogni 10 anni	no	nessuna	-	-	-	nessuno	-	-	-	20% degli edifici del Nucleo di Arezzo in frana attiva (Art.89.4 delle Norme)	perma nente	10 edifici de localizzati sul territorio comunale in 10 anni	Azioni di recupero ambientale del nucleo di Arezzo	
Noceto Alpe CostaClavarezza	20% previsione = 72 mq SA = 3 ab.	Perma nente	1 edificio ogni 10 anni	no	nessuna	permanente	nessuna	no	nessuna	-	-	-	nessuno	-	-	-	-	-	-	-	
Ambiti territoriali	P.	D.	F.	R.	P.	D.	F.	R.	P.	D.	F.	R.	P.	D.	F.	R.	P.	D.	F.	R.	
Azioni di Piano	Crescita insediamenti residenziali				Nuovi insediamenti produttivi				Nuove infrastrutture viarie				Nuovi impianti tecnici/servizi speciali				Delocalizzazione edifici per superamento gravi criticità geologiche				Azioni del Piano
																					Impatti
	1.650 mq pari allo 0,005% dell'intero territorio comunale (3.320 Ha)				450 mq pari a 0.0014% dell'intero territorio comunale				Nullo poiché ponte con un'unica campata				Irrilevante in quanto impianto costituito da elementi puntuali				Nulla in quanto obbligo di recupero ambientale delle aree liberate dalla demolizione dei fabbricati da delocalizzare				Perdita di suolo naturale
	11 nuovi edifici stimati nei 10 anni di validità del P.U.C. collocati in contesti urbanizzati secondo regole di disciplina paesistica di livello puntuale.				3 edifici stimati, con H max 9 metri rispetto all'altezza di 6 m residenziali secondo regole di disciplina paesistica di livello puntuale.				Eventuali ulteriori opere di artificializzazione delle sponde del T. Fabio				Inserimento di elementi artificiali in prossimità della linea di crinale				Eliminazione di situazioni di degrado all'interno del nucleo e nuovi interventi in contesti urbanizzati secondo regole di disciplina paesistica di livello puntuale.				Incidenza sul paesaggio
	34 nuovi abitanti stimati nei 10 anni di validità del P.U.C. x 730 Kw/ab./anno = 24.820 Kw/anno				Non determinabile				Illuminazione notturna				Incremento della produzione di energia con fonti rinnovabili				invariato				Consumo di energia
	34 nuovi abitanti stimati nei 10 anni di validità del P.U.C. x 200 l/ab/g = 6.800 l/g = 2.482 mc/a.				Non determinabile				nullo				nullo				invariato				Consumo di acqua
	34 nuovi abitanti stimati nei 10 anni di validità del P.U.C. x 0,391 T/anno/ab. = 13,29 T/a.				Non determinabile				nullo				nullo				invariato				Produzione di rifiuti
	Stimate circa 20 nuove autovetture aggiuntive, distribuite su tutto il territorio comunale				3 nuove attività produttive				Irrilevante				Incremento del traffico per movimento mezzi pesanti in fase di cantiere				invariato				Traffico veicolare
	Irrilevante				Non determinabile				Irrilevante				nullo				nullo				Incidenza sulla qualità dell'aria
	nullo				Non determinabile				Irrilevante in quanto contesto già urbanizzato				Dovuta al funzionamento dell'impianto in contesto non insediato				nullo				Incidenza sull'ambiente-acustico
	nullo				Non determinabile				nullo				nullo				nullo				Incidenza sulla qualità dell'acqua
	11 nuovi scarichi fognari da edifici stimati nei 10 anni di validità del P.U.C. collocati in contesti urbanizzati.				3 scarichi fognari da edifici stimati				nullo				nullo				invariato				Scarichi fognari

5. Azioni di miglioramento ambientale e di mitigazione degli impatti perseguite dal P.U.C.

AZIONI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE PERSEGUITE DAL P.U.C.						
Ambiti territoriali	Vobbia Torre Selva	Vigogna Poggio Vallenzona Costa Piani	Salata Casareggio Caprieto	Arezzo Inseruni Sarmoria	Noceto Alpe CostaClavarezza	Aree sparse
Azioni di Piano						
Ripresa crescita demografica	Definite in tutti gli Ambiti territoriali del Comune, norme per incentivare il recupero del patrimonio edilizio, anche attraverso i meccanismi della perequazione, e favorire la nuova edificazione in aree urbanizzate mediante modalità di intervento adeguate alla presumibile domanda locale.					
Miglioramento paesaggio con disciplina paesistica	<p>Nella Disciplina Paesistica di Livello Puntuale sono definiti (Art. 99 e seguenti) Modelli di riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la tutela dell'ambiente e del paesaggio nel territorio rurale e non insediato; - per la realizzazione dei manufatti, costruzioni ed impianti nel territorio rurale e non insediato; - per la realizzazione dei percorsi pedonali e strade nel territorio rurale e non insediato; - per la realizzazione dei manufatti e costruzioni per attività produttive nel territorio rurale; - per la realizzazione degli impianti tecnologici puntuali e a rete; - per la tutela delle visuali panoramiche. <p>Per la tutela paesaggistica del territorio insediato è stato individuato un repertorio di tipi edilizi da conservare, costituito da elementi presenti sul territorio da assumere come riferimento vincolante (Art. 106) per la realizzazione degli interventi ammessi dal Piano.</p>					
Aumento offerta servizi pubblici	In generale le modalità di attuazione del Piano impongono l'obbligo del ricorso al Permesso di Costruire convenzionato affinché ad ogni intervento di nuova edificazione corrisponda la realizzazione dei correlativi servizi di urbanizzazione che determinano il diffuso incremento delle dotazioni, sia negli Ambiti ARO TE che negli ambiti ARC TE; sono altresì previsti circa 3.474 mq. di parcheggi pubblici nelle frazioni di Salata, Costa, Arezzo, Noceto, Vobbia e al punto di accesso del Castello della Pietra.					
(*)	Parcheggi pubblici da min. 384 mq a max. 576 mq;	Parcheggi pubblici da min. 408 mq a max. 612 mq;	Parcheggi pubblici da min. 420 mq a max. 630 mq;	Parcheggi pubblici da min. 492 mq a max. 738 mq;	Parcheggi pubblici da min. 168 mq a max. 240 mq;	---
Aumento offerta turistica	La capacità turistico- ricettiva del Comune, in ragione della possibilità di ampliare l'albergo esistente nell'Ambito AR TEA, si prevede possa aumentare fino a 35 posti letto, oltre alla possibilità di insediamenti turistico ricettivi di cui al titolo III della Legge 2/2008 negli ambiti AR CTE.					
Aumento livello occupazionale	Crescita stimata 1 addetto	Crescita stimata 1 addetto	---	Crescita stimata 4 addetti	---	---
Incentivazione all'utilizzo delle energie rinnovabili	E' sempre consentita in tutti gli Ambiti l'installazione di impianti per la produzione di energia con utilizzo di fonti rinnovabili (Art. 108 Norme di Congruenza), <u>sul terreno e sulle falde di copertura</u> , con conseguente piena attuabilità delle indicazioni in materia contenute nella L.R. 16/2008.					
Parametri edilizi ad hoc in considerazione di azioni di risparmio energetico	Nelle Norme di Congruenza del P.U.C. sono contenute disposizioni per favorire il risparmio energetico, nei seguenti casi:					
	<ul style="list-style-type: none"> - art. 25: esclusione dal computo della S.A. per maggiori spessori di muri perimetrali e solai; - art. 38: esclusione del computo altezze massime edifici per maggiori spessori dei solai di copertura; - art. 39: mantenimento delle altezze interne degli edifici storici per favorire il contenimento dei volumi da riscaldare; 					
Tutela della biodiversità	La disciplina paesistica di livello puntuale contenuta nelle Norme di Conformità contiene prescrizioni particolari (art. 107 bis) rivolte agli interventi previsti nelle parti degli ambiti del PUC interferenti con le aree della Rete Ecologica Regionale (SIC, Tappe, Corridoi, Siti puntuali...); tali prescrizioni riguardano in particolare: la riduzione dell'effetto barriera, le modalità di realizzazione dei sistemi di illuminazione notturna, le piantumazioni accessorie per l'inserimento paesaggistico degli interventi, modalità di progettazione e cantierizzazione degli interventi, modalità di realizzazione delle nuove linee elettriche, trattamento dei reflui civili, stoccaggio dei reflui zootecnici.					
Limitazione all'impermeabilizzazioni e del suolo	La disciplina degli ambiti di riqualificazione del PUC, con particolare riferimento alla superficie coperta massima ammessa rispetto al lotto disponibile, rispetta il limite massimo stabilito nel 15% del lotto asservito.					
Uso di tecniche e materiali costruttivi tradizionali	Oltre alla disciplina paesistica sopra richiamata, nelle Norme di Congruenza del P.U.C. è definita la disciplina (Art. 107) relativa all'obbligo dell'applicazione delle tecniche tradizionali ivi indicate per gli interventi di recupero degli edifici in muratura di pietra.					
Riqualificazione degli ambiti degradati	-	-	-	Nell'Ambito AR TE di Arezzo sono incentivate azioni di delocalizzazione edifici per superamento gravi criticità geologiche (frana Attiva), con la disciplina dell'Art. 89.4	-	-
Incentivi allo svolgimento di attività rurali minori e di presidio del territorio	Il Piano definisce norme (Art. 46) per favorire la realizzazione di manufatti a servizio delle attività rurali, secondo schemi tipologici compatibili con il paesaggio ed in grado di corrispondere alla domanda locale favorendo l'ordinato e diffuso presidio del territorio.					
Adeguamento rete fognaria e idrica	Il Piano agevola la realizzazione degli interventi di adeguamento e potenziamento della rete fognaria comunale con gli introiti provenienti alla Civica Amministrazione dall'applicazione dei principi dello scambio operoso (art.1 delle Norme); inoltre la Civica Amministrazione ha già programmato la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione in località Casareggio.					

(*) I parcheggi pubblici indicati derivano dall'attuazione degli ambiti ARC TE in regime convenzionato e sono calcolati con riferimento ai IUI 0,09mq/mq e alle soglie prestazionali definite all'art. 91.3 "Modalità d'attuazione e prestazioni pubbliche obbligatorie"

6. Sintesi finale

Dall'esame dei quadri programmatori e delle discipline di tutela ambientale che interessano il territorio del Comune di Vobbia, non emergono valide motivazioni in base alle quali non si possa conformare la Struttura dello stesso P.U.C. a detti quadri programmatori e discipline di tutela ambientale, con ciò ottemperandosi anche ai principi informativi della pianificazione territoriale stabiliti all'art. 2 della L.R. 36/1997.

In particolare, le matrici che precedono evidenziano il buon grado di coerenza delle diverse risposte della Struttura del Piano, sia rispetto agli indicatori di compatibilità con i predetti quadri programmatori e discipline di tutela, che rispetto agli obiettivi che il Piano si prefigge, con ciò dimostrando la sostenibilità ambientale dello stesso Piano.

Tuttavia dall'analisi sopra effettuata si rilevano puntuali vulnerabilità del rapporto ambiente territorio prefigurato, con particolare riferimento al sistema degli impianti di depurazione delle acque negli ambiti territoriali Vobbia-Torre Selva e Vigogna-Poggio-Vallenzone-Costa-Piani, oltretutto al sistema di smaltimento dei rifiuti, per cui è già stata rilevata da parte di AMIU la necessità di un potenziamento entro i prossimi sei anni. La valutazione e conseguente risoluzione delle puntuali problematiche sopra evidenziate, rientra da un lato nella sfera programmatoria sovracomunale (nuova discarica), dall'altro nella programmazione economica dei lavori pubblici comunali, a meno di intervento diretto dei privati (nuove fosse imhoff).

7. Monitoraggio

La rilevazione degli impatti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente sarà effettuata tramite adeguato monitoraggio per verificare anche il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di adottare le opportune misure correttive in caso di impatti negativi.

Agli effetti pratici tale attività è prevista con l'istituto della **Conferenza di Piano**, vera e propria struttura operativa tecnica, disciplinata agli artt.64, 65 e 66 delle Norme di conformità; infatti tra le attività tecniche istruttorie della Conferenza rientra la rilevazione degli impatti significativi dell'attuazione del Piano sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati (Art.64 comma 8 delle Norme di conformità), da attuarsi tramite analisi degli indicatori riportati nella seguente lista di riscontro, che comprende anche la rilevazione dell'efficacia delle azioni di miglioramento perseguite dal Piano (indicatori di risposta):

Indicatori di pressione	Soglia di riferimento per la valutazione
Mq.di suolo naturale impermeabilizzato	15% del lotto interessato dall'intervento edificatorio
N.° degli interventi che alterano la qualità visiva delle unità paesaggistiche	Zero.(In caso di superamento della soglia, valutazione della conferenza in merito ad eventuali modifiche /specificazioni della Disciplina Paesistica di Livello puntuale)
Mc. di acqua captata dai nuovi abitanti insediati (0,2 mc/ab giorno) in aggiunta agli esistenti	757,6 mc al giorno su tutto il territorio comunale
Presenza di sostanze inquinanti nell'acqua	I.B.E.≥ 10 (1)
L. di scarichi fognari prodotti dai nuovi abitanti insediati (40 litri x abitante)	Capacità in l. della vasca di sedimentazione delle Imhoff esistenti di cui sopra, eventualmente incrementata dalla realizzazione di nuovi impianti
Efficienza della raccolta differenziata	16% del totale dei rifiuti prodotti
Mc. di rifiuti prodotti dai nuovi abitanti insediati in aggiunta agli esistenti	Capacità residua della Discarica della Birra (140.000 mc) da aggiornarsi annualmente presso Ufficio suolo-Provincia di Genova
Indicatori di risposta	Soglia di riferimento per la valutazione
N. di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili autorizzati	1 nel periodo di valutazione
N. di nuovi impianti di depurazione degli scarichi fognari	Commisurata agli interventi di nuova edificazione autorizzata
N. di interventi che prevedono sistemi di isolamento volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici (utilizzo dell'incentivo su spessore pareti)	60% degli interventi autorizzati nel periodo
N. di edifici delocalizzati da Arezzo	1 nel periodo
N. di interventi di recupero autorizzati nei nuclei	5 su tutto il territorio nel periodo
Mq di nuove aree a servizi realizzate o in corso	Commisurata all'attuazione di interventi convenzionati
N. di nuovi interventi autorizzati che favoriscono il presidio del territorio (attività turistico ricettive, nuove costruzioni/recupero in insediamenti sparsi)	1 nel periodo
Efficacia delle convenzioni di presidio	Rapporto tra n. interventi di presidio autorizzati e verifica di effettiva attuazione delle relative convenzioni=1
Mq di superficie agricola/terrazzata mantenuta	100% dei lotti interessati da interventi di nuova costruzione nell'Ambito AR TR IS
n. di insediamenti agricolo produttivi	1 su tutto il territorio nel periodo
Eventuali modifiche della Struttura del PUC conseguenti al monitoraggio effettuato:	

(1) il monitoraggio è effettuato dall'ARPAL su richiesta della Provincia di Genova in relazione all'aggiornamento periodico della carta ittica (5 anni)