



COMUNE DI VOBBIA

DOCUMENTO CONTENENTE LE DETERMINAZIONI COMUNALI

**IN MERITO AI PARERI ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
NONCHE' ALL'ADEGUAMENTO DEL PROGETTO PRELIMINARE ALLE
PRESCRIZIONI REGIONALI CONTENUTE NEL DECRETO DEL DIRIGENTE
SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE N. 1607 DEL 10/06/2010**

**E LA SPECIFICAZIONE DELLE EVENTUALI CONSEGUENTI MODIFICHE DA
APPORTARE AL PROGETTO PRELIMINARE**

	<p align="center">Parere della Regione Liguria Ai sensi dell' art.39 c.1 della L.R.36/1997 D.G.R. n.1725 del 29/12/2010 (voto n.8 del 19.10.2010)</p>	<p align="center">Determinazioni comunali ai sensi dell'art.40 c.1 lett.a) della L.R. 36/1997</p>
	<p>Rilievi:</p>	<p>Correttivi:</p>
<p>1</p>	<p>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI Capo II: Disciplina Tecnica generale- Tipologia interventi urbanistici ed edilizi Artt. 19, 20, 21, 22 ...Si ritiene necessario a tale riguardo evidenziare come l'art. 21, lett. f) debba essere adeguato all'art. 15, comma 1, let. f) della l.r. 16/2008 e s.m.e.i (per quanto riguarda i tempi di durata delle installazioni definibili temporanee). Per quanto concerne il trasferimento del diritto edificatorio in lotti compresi in ambiti in cui è ammessa la nuova edificazione, la cui applicazione viene esplicitamente esclusa dalla norma per gli ambiti AR-CTE (ex zona C del D.M. 1444/1968), è necessario che venga circoscritta agli ambiti edificabili ricompresi all'interno del medesimo nucleo edificato di appartenenza e non alla cosiddetta Unità Territoriale, come definita all'art. 5 delle relative NdA. Ciò ai fini di perseguire un maggiore e più rigoroso controllo degli esiti pianificatori dei ridetti interventi.</p>	<p>E' stato adeguato l'art. 21, lett. f) delle Norme all'art. 15, comma 1, let. f) della l.r. 16/2008 e s.m.e.i</p> <p>Il trasferimento del diritto edificatorio è stato circoscritto agli ambiti edificabili ricompresi all'interno della medesima frazione ove si realizza l'intervento di demolizione ovvero nella stessa Unità Territoriale, purchè ricadente nello stesso Ambito dell'Assetto Insediativo del PTCP , al fine di garantire la compatibilità degli interventi con la disciplina paesistica regionale vigente, come precisato all'art.20 delle norme.</p>
<p>2</p>	<p>Parte II: Definizione dei parametri urbanistico-edilizi Artt. da 23 a 51 In merito a tali discipline si evidenzia la necessità che le capacità edificatorie derivanti dal consentito asservimento di qualsiasi terreno anche se già oggetto di asservimento, di cui agli artt. 31(lotto asservibile),33 (superficie asservita) e 32 (indice di utilizzazione insediativa) siano dettagliatamente specificate e regolamentate, per ogni ambito di intervento a seguito dell'introduzione per ciascuno di essi di un tetto massimo di edificabilità, in funzione delle caratteristiche dimensionali e tipologiche e di densità del tessuto edificato. Per quanto concerne l'art. 37, inerente le distanza da osservare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione, si ritiene opportuno evidenziare che lo stesso venga integrato e opportunamente ricordato con quanto previsto dall'art. 18, comma 2 della l.r. 16/2008 e s.m.ei, nello specifico per quanto concerne la previsione della distanza minima dei 10 mt tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Nello specifico, come prescritto dalla ridetta disciplina (l.r. 16/2008), nel caso in cui vengano fissate distanze inferiori al ridotto minimo, la norma del PUC dovrà farsi carico di dimostrare ed accertare, attraverso la predisposizione di elaborati idonei, l'esito degli interventi previsti al fine di perseguire e garantire comunque un equilibrato</p>	<p>Sono state introdotte le soglie massime di edificabilità per ciascun ambito AR CTE</p> <p>Viene rivisitata la norma specificando nel dettaglio le distanze da tenersi nei vari ambiti del territorio e limitando gli interventi per cui ci si discosta dal parametro dei 10 metri tra pareti finestrate ai solo Ambiti AR TE assimilabili a zona A del D.M. '68.</p>

	assetto urbanistico e paesistico.	
3	<p>La definizione di pertinenza, contenuta negli artt. 45 e 46.... A tale riguardo, onde non dare adito ad una incontrollata costruzione di pertinenze rurali, si ritiene opportuno che la normativa del PUC venga opportunamente integrata con elaborati di analisi e di verifica, per ciascun ambito, degli esiti di tali edificazioni.</p> <p>Conseguentemente, la C.A. dovrà farsi carico di integrare la disciplina con norme che regolamentino in maniera inequivocabile l'interconnessione tra l'edificazione dei ridetti manufatti ed il relativo utilizzo ai fini dell'effettivo svolgimento dell'attività agricola, oltrechè il relativo dimensionamento.</p>	<p>L'esigenza del territorio è quella di dotarsi di piccoli manufatti a servizio delle unità immobiliari non strettamente connesse all'attività agricola, per la quale si rimanda alla specifica disciplina d'ambito.</p> <p>La finalità dell'art.46 è quella di far fronte alla necessità di dotarsi di piccole pertinenze. La disciplina è stata comunque specificata stabilendo il ricorso a tale facoltà "una tantum" per unità immobiliare, consentendo di accorpate al massimo due tipologie d'uso per una superficie coperta massima di 21mq, al fine di garantire il controllo sull'esito urbanistico e paesistico degli interventi.</p>
4	<p><u>Parte II: Classificazione delle destinazioni d'uso</u> <u>Artt. da 52 a 63</u></p> <p>Devono essere adeguati i riferimenti normativi alla legislazione attualmente vigente sia per quanto concerne le strutture turistico-ricettive che per quanto concerne le attività agrituristiche.</p>	<p>Sono stati adeguati i riferimenti normativi alla legislazione regionale vigente</p>
5	<p><u>Titolo II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO</u></p> <p><u>Capo I : Gestione del Piano</u></p> <p>La verifica della gestione e dell'attuazione del Piano viene disciplinata dagli artt. 64, 65, 66, attraverso l'introduzione dell'istituto della "Conferenza di Piano" (di metà anno, di fine anno). Tale strumento risulta in certo qual modo essere un duplicato...</p> <p>Artt. 64,65,66</p> <p>Pertanto onde evitare l'infruttuosa e diseconomica sovrapposizione di istituti e normative si ritiene opportuno evidenziare la necessità di una complessiva riconsiderazione della relativa disciplina in modo da ricondurre la natura dell'istituto della Conferenza, sia in termini di composizione sia in termini di funzioni, a quella di organo tecnico con funzioni istruttorie a supporto degli uffici tecnici comunali in vista delle determinazioni, rimesse per esplicite disposizioni normative al Consiglio Comunale. Si ritiene, al riguardo, che l'istituto della Conferenza di servizi preliminare, quale delineato dall'art. 14 bis della L. 241/90 e s.m. possa costituire elemento di riferimento per la rimodulazione della norma, per quanto concerne nello specifico le valutazioni inerenti i progetti non conformi al piano.</p>	<p><u>conferenza di Piano (art 64)</u> Si premette che l'introduzione della Conferenza di Piano, ancorché non espressamente disciplinata nel vigente ordinamento, è stata determinata dalla concreta necessità di offrire al Comune un supporto tecnico in grado di assicurare il controllo dell'attuazione del Piano e la sua migliore gestione.</p> <p>Si evidenzia che l'Art. 64 della Norme di conformità che esclude i rappresentanti elettivi del Comune, garantisce che le attività svolte siano di tipo squisitamente tecnico preordinate a fornire alla Civica Amministrazione un supporto istruttorio. Peraltro si provvede a sottolinearne il carattere di sussidiarietà. eliminando l'obbligatorietà di convocazione due volte l'anno.</p>
6	<p>Artt. 67, 68, 69</p> <p>Con i suddetti articoli si fa riferimento alla conferenza di servizi di cui all'art. 59 della l.r. 36/1997, agli accordi di cui all'art. 11 della legge 241/1990 e si definiscono gli interventi conformi al piano. Tali norme risultano superflue facendo rimando a procedure e istituti già previsti e disciplinati dalla</p>	<p>Gli artt. 67, 68, 69 sono stati stralciati</p>

	<p>legislazione nazionale e regionale vigente in materia.</p>	
7	<p>Art. 76 PU d'ambito – Progetto Unitario di Urbanizzazione d'Ambito L'istituto appare sovrapporsi in maniera poco chiara e leggibile alle analoghe modalità di sviluppo del PUC già previste, e disciplinate seppur "eccezionalmente" dall'art. 48 della l.r. 36/1997 e, dalla lettura degli artt. 76 e 90.4, non si comprende quando e per quali interventi (sostituzione edilizia o nuova costruzione) l'applicazione della ridetta disciplina sia obbligatoria oppure facoltativa. Nello specifico è opportuno che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga revisionata la disposizione e l'applicazione (ristrutturazione urbanistica o anche nuova costruzione) dell'istituto a fronte sia degli esplicitati obiettivi generali di riqualificazione attribuiti dal preliminare del PUC agli ambiti ARO-TE, che delle modalità di acquisizione delle potenzialità edificatorie (S.A=63 mq, art. 90.3) ordinariamente previste e disciplinate all'art. 90.3, in considerazione delle possibilità operative già offerte per l'attuazione del Piano, degli ordinari strumenti previsti dalla legislazione vigente (PUO di iniziativa pubblica ex art. 48 della LUR) - posta l'estrema delicatezza, dal punto di vista sia dell'assetto urbanistico che paesistico e di identità dei luoghi degli ambiti ARO-TE, sembrerebbe più opportuno, anche in relazione agli interventi negli stessi ammessi sul patrimonio edilizio esistente ed a quelli di nuova costruzione (artt. 90.2, 90.3) individuare e precisare quali di tali ambiti, presenti sul territorio comunale, necessitano, per caratteristiche intrinseche (tipologiche, infrastrutturali, ecc) della predisposizione di specifici Piani di Recupero. 	<p>L'art. 76 viene modificato rinominando il P.U. come semplice variante di specificazione del PUC ai sensi dell'art.44 della L.R.36/1997, non ravvisandosi la necessità di prescrivere l'obbligo di PUO, neppure con valenza di piano di recupero, in ragione delle garanzie della disciplina paesistica degli ambiti ARO TE, dell'infrastrutturazione esistente degli stessi ambiti e della natura per lo più puntuale degli interventi. L'art.90.4 è stato modificato prescrivendo il ricorso della variante di specificazione obbligatoriamente solo per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Infine si segnala che in applicazione dell'Art. 77 è sempre ammessa la possibilità per il Comune di approvare P.U.O, negli Ambiti ARO-TE con conseguente dichiarazione, ove occorra, della pubblica utilità e della fissazione di termini temporali per la sottoscrizione delle relative convenzioni attuative.</p>
8	<p>Artt. 79, 80, 81, 82,83 Standards urbanistici e relativi contenuti convenzioni attuative Per quanto riguarda gli standards urbanistici relativi al turistico-ricettivo ed al commerciale deve essere opportunamente integrata la norma con i riferimenti della legislazione regionale vigente in materia (l.r. 1/2007, l.r. 1 e 2/2008)</p> <ul style="list-style-type: none"> • alcune procedure gestionali (Conferenza di Piano, nelle sue differenti articolazioni) risultano non del tutto coerenti con la vigente legislazione e come tali – pur comprendendosi lo spirito di sussidiarietà che ha improntato tali scelte – da rivedere integralmente e, se del caso, correggere. • le plurime modalità alternative di acquisizione degli indici edificatori individuate nelle NdA del PUC, nella loro formulazione generale, determinano difficoltà applicative e confluiscono in configurazioni degli assetti insediativi incerti a scala urbanistica e non sempre coerenti a livello paesistico. Ciò a maggior ragione considerato che non vengono chiaramente definiti i tetti volumetrici ed i carichi insediativi massimi inerenti ciascun ambito di intervento. La quota di nuova S.A., derivante dall'applicazione degli istituti dell'edificabilità integrativa e dai meccanismi di 	<p>Per quanto riguarda la quantificazione degli standards urbanistici relativi al turistico-ricettivo ed al commerciale, la stessa è stata opportunamente specificata nella disciplina dei vari ambiti, come indicato all'art.79, prescrivendo quantità rispondenti o addirittura superiori ai minimi di cui al D.M. 1444/1968, unico riferimento in materia.</p> <p>Per quanto attiene invece alle dotazioni pertinenti relative a tali attività il riferimento alla disciplina vigente al livello regionale è riportato all'art. 47 delle Norme.</p> <p>In merito al rilievo sulla Conferenza di Piano si rimanda alle modifiche come piu' sopra descritte.</p> <p>In merito ai meccanismi di acquisizione dell'edificabilità, sono stati introdotti tetti volumetrici per ciascun ambito AR CTE (comprensivi anche della eventuale quota di S.A.derivante dal meccanismo dell'edificabilità integrativa a disposizione del comune come specificato nell'art.91.6 delle Norme) di cui alle relative schede parte integrante delle Norme di</p>

	<p>immagazzinamento e trasferibilità dell'edificabilità, potrà trovare applicazione solo se opportunamente supportata da analisi sull'esistente che consentano di indicare, per ciascun ambito, le eventuali possibilità di incremento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • la tabella, contenente i dati inerenti i tetti volumetrici derivanti dalla concreta applicazione degli indici edificatori, deve costituire elemento prescrittivo del piano, ritenendosi, peraltro, che la quota di nuova volumetria derivante dall'applicazione dei meccanismi gestionali previsti dal PUC debba essere individuata preventivamente in riferimento a ciascun nucleo edificato a seguito di una approfondita analisi del patrimonio edilizio esistente e delle relative caratteristiche. Nello specifico i meccanismi premianti devono essere più coerentemente finalizzati ad incentivare e favorire gli interventi di recupero e manutenzione del patrimonio edilizio esistente connotativo. Appare peraltro non perseguibile la riduzione per le zone ARC TE, della superficie del lotto minimo asservibile da 900 a 450 mq. 	<p>Conformità. La quota max di SA derivante dai meccanismi dell'edificabilità integrativa è stata differenziata per il solo ambito di Torre in considerazione delle caratteristiche tipologiche del nucleo e della localizzazione di fondovalle.</p> <p>Inoltre è stato meglio precisato il meccanismo dell'edificabilità integrativa a disposizione del comune, collegando il budget max all'indice edificabile attribuito ai terreni liberi di proprietà comunale, così come indicato in dettaglio nell'art.72 delle Norme e nella tav. n.10- Proprietà comunali della Descrizione Fondativa, appositamente predisposta.</p> <p>E' stata anche inserita nelle Norme di Conformità una tabella riassuntiva dei meccanismi di trasferibilità dell'edificazione nei vari Ambiti del P.U.C. a maggiore chiarimento e per facilitare la gestione del Piano.</p> <p>Si deve tener conto che l'individuazione delle aree edificabili AR CTE è stata effettuata considerando congiuntamente sia la disciplina paesaggistica sottostante che i principi di contenimento del consumo di suolo, per cui l'ipotesi, teorica, del raddoppio della volumetria edificabile, da mantenersi per garantire un sufficiente livello di flessibilità nell'attuazione del Piano, è comunque tenuta sotto controllo dai tetti volumetrici introdotti, compatibili con il carattere dell'insediamento al contorno. Per tali ragioni ed in considerazione del fatto che trattasi di Comune montano e non costiero, non si condivide, quindi, il correttivo proposto in quanto tale modifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non produce benefici agli effetti dell'esito paesistico delle nuove costruzioni in quanto già predeterminato da precisi parametri paesistici: - rispetto al PTCP, non risulta motivata trattandosi di ambiti di contenute dimensioni in rapporto all'estensione complessiva dell'ambito, anche in ragione delle soglie massime di S.A. come sopra introdotte, talchè non in grado di produrre effetti di concentrazione edilizia in contrasto con il regime di riferimento.
9	<p><u>Titolo III– DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO</u> <u>Norme generali e previsioni insediative</u></p> <p>si ritiene che il piano dovrebbe affrontare in maniera più approfondita e decisiva la disciplina inerente le strutture turistico ricettive in coerenza con le nuove disposizioni introdotte dalla l.r. 1/2008 e 2/2008, attraverso una più precisa valutazione delle situazioni esistenti (alberghi tradizionali, strutture ricettive all'aria aperta, ecc) ed una chiara impostazione progettuale e normativa non solo per le poche strutture ad oggi esistenti ma anche per le nuove previste (una per ogni nucleo abitato), con una particolare attenzione per quanto riguarda l'incentivazione e lo sviluppo del "turismo rurale", e di conseguenza una più chiara definizione delle tipologie delle strutture</p>	<p>Fruizione turistica e valorizzazione delle peculiarità del territorio</p> <p>Ai fini della programmazione turistica è stato meglio specificato l'art. 85 nei seguenti termini:</p> <ul style="list-style-type: none"> – è stato dettagliato l'art.58 con le destinazioni turistico ricettive ammesse nel territorio comunale; – è stata specificata nel dettaglio la situazione esistente delle strutture turistico-ricettive esistenti, così come indicato nella tabella di cui all'art. 85 – è stato inserito un nuovo Ambito di Riqualificazione (AR TE-A) relativo

<p>ricettive sulla base della normativa vigente.</p> <p>In particolare deve essere necessariamente chiarita la disciplina dell'unica struttura alberghiera esistente (albergo Alpi di Alpe) ed individuata la complessiva capacità turistica del comune a fronte della destinazione d'uso turistico-alberghiera ammessa negli ambiti ARC-TE, oltrechè chiaramente specificata la natura delle cosiddette strutture "bed and breakfas" previste in n.ro di 1 per ciascun nucleo abitato (se nuova costruzione o recupero dell'esistente) e quindi la relativa disciplina urbanistica e paesistica.</p> <p>Non vengono inoltre prefigurate, se non in termini estremamente generici, soluzioni che valorizzino e/o potenzino la fruizione del territorio esistente e delle ricchezze naturalistiche (percorsi escursionistici, fruizione delle risorse territoriali per sport, tempo libero, ricettività, ecc). Nello specifico le azioni proposte dal PTCP inerenti il potenziamento della rete escursionistica ed i poli di fruizione del territorio comunale, che si concentrano in particolare nell'abitato di Vobbia devono essere maggiormente approfondite e dettagliate anche per quanto concerne la prevista realizzazione del campeggio con accesso veicolare, citato nelle NdA geologiche. A fronte di quanto sopra appare opportuno integrare il progetto definitivo con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una più chiara strategia di intervento delle possibilità turistiche anche alla luce degli specifici obiettivi ed indirizzi posti alla base del Piano, attraverso creazione di nuove polarità di attrazione turistica anche finalizzate ad una valorizzazione delle risorse locali (il bosco, l'acqua, i prodotti locali, castagne, mele, ecc), - creazione di circuiti per percorsi ciclo-pedonali con la creazione di una struttura a rete che utilizzi le infrastrutture esistenti con la creazione di rifugi, locande, punti ristoro e vendita dei prodotti locali, che possano incentivare la fruizione e la vivibilità dei siti, - incentivazione e sviluppo di un tipo di turismo rurale e delle relative strutture ricettive di supporto. 	<p>all'albergo esistente ad Alpe specificando all'art. 89 bis la relativa disciplina</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stata predisposta una tabella specifica relativa alla Programmazione dell'offerta turistico-ricettiva. - Sono stati modificati gli artt.89.2 e 90.2, incentivando gli ampliamenti degli edifici esistenti con finalità turistico-ricettive di cui al titolo III della L.R.2/2008, al fine dello sviluppo del "turismo rurale" . <p>Si evidenzia che in caso di realizzazione di nuove strutture ricettive di cui al titolo III della L.R. 2/2008, la disciplina urbanistica e paesistica di riferimento, già inserita all'interno degli Ambiti ove l'intervento ricade e corrisponde, viste le caratteristiche del territorio e della tipologia delle strutture eventualmente realizzate, è quella della destinazione residenziale.</p> <p>E' stata redatta una nuova Tav.9 della DF in cui è evidenziata la rete dei sentieri escursionistici e delle polarità turistiche esistenti; (sentieri, castello della Pietra, punti panoramici, parcheggi e punti di accesso al fiume, impianti sportivi, spiagge). Nella stessa tavola sono stati indicati <u>a carattere propositivo</u> i percorsi ciclo-pedonali e/o equestri che potrebbero essere realizzati per completare la rete delle percorrenze verso i maggiori punti di interesse.</p> <p>Al contempo è stata integrata la tavola di Struttura con l'individuazione di un Ambito di Conservazione del Territorio Rurale del Fondovalle Fluviale AC TR FF (art. 92 bis) in cui sono ammesse attività di fruizione dell'ambito fluviale tra cui percorsi ciclo-pedonali e/o equestri che potrebbero essere realizzati per completare la rete delle percorrenze verso i maggiori punti di interesse e aree di sosta attrezzata o attrezzature di supporto alle attività di balneazione fluviale; tali previsioni sono state correlate alle pattuizioni connesse agli interventi di nuova edificazione privata e ai proventi del trasferimento di edificabilità a disposizione del Comune come indicato all'interno della disciplina del relativo ambito AC TR FF (art. 92 bis) .</p> <p>Inoltre all'interno della disciplina paesistica di livello puntuale sono stati inseriti riferimenti esemplificativi relativi alle aree di sosta attrezzata, come reperiti dalla documentazione in possesso dell'Ente Parco dell'Antola.</p> <p>Inoltre al fine di rivitalizzare l'abitato di Costa Clavarezza, ad oggi isolato e quasi disabitato a causa dell'assenza di un'adeguata viabilità di accesso, è stato individuato nella tavola di struttura un tracciato a monte di quello esistente, ad oggi collocato nell'alveo del Torrente Fabio, connesso ad un percorso ciclo-pedonale e/o equestre.</p>
<p>10 Dai sopralluoghi effettuati è emerso come alcune previsioni di nuova edificabilità risultino inadeguate sia per quantità (eccessiva densità abitativa),</p>	<p>Si premette che il vigente Programma di Fabbricazione è dotato di una disciplina paesistica di livello puntuale che già affronta in modo molto</p>

<p>sia per criticità legate allo stato attuale dei luoghi (presenza di fabbricati produttivi prossimi alle aree di espansione previste, difficoltà di accessibilità, terreni acclivi e/o problematici dal punto di vista geologico e/o idraulico).</p> <p>La disciplina paesistica di livello puntuale (artt. da 99 a 106 del Capo III) è sviluppata in maniera generalizzata senza l'approfondimento e l'analisi dei caratteri tipologici, materici e costruttivi propri dei singoli nuclei. Tale disciplina meriterebbe infatti un approfondimento per esempio attraverso la predisposizione di una schedatura delle tipologie edilizie esistenti (residenza, accessori, ecc), degli elementi architettonici (coperture, balconi, portali, finestre, ecc), delle strutture identificative e connotative del paesaggio rurale (muri a secco, fasce, ciglioni, ecc).</p> <p>Pertanto a fronte di quanto sopra evidenziato si ritiene che il progetto definitivo del PUC debba essere integrato e modificato secondo le seguenti indicazioni: <u>Ambiti AC-TR (Ambito di conservazione del territorio rurale), AR-TE (ambito di riqualificazione del territorio edificato), ARO-TE (ambito di riqualificazione orientata del territorio edificato)</u> ... onde consentire la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri peculiari dell'edificato storico è necessario, come già precisato nelle premesse, che la normativa di livello puntuale sia integrata attraverso l'analisi, per ogni ambito, delle forme insediative da conservare e/o tutelare e dei relativi caratteri tipologici e/o elementi costruttivi (presenza di strutture ad arco, balconi e ringhiere, bucatore, struttura del tetto e materiali manto coperture, ecc). Ciò anche al fine di consentire una più precisa individuazione degli edifici e/o tipologie sui quali limitare le possibilità di intervento ed al fine di contestualizzare gli interventi sull'esistente attraverso l'individuazione di criteri logico-compositivi rispettosi delle caratteristiche storiche, tipologiche ed architettoniche del manufatto edilizio esistente.</p> <p>si ritiene opportuno che nel progetto definitivo del PUC venga introdotta per ogni ambito "ARO-TE" la relativa potenzialità edificatoria massima, in funzione di una più approfondita analisi delle caratteristiche morfologiche, geologiche, paesistiche, territoriali, esistenti. Per quanto concerne la modalità di intervento tramite PUUA, si rimanda alle valutazioni già soprasvolte in merito all'art. 76, evidenziando la necessità che in luogo della stessa venga fatto ricorso al PUO (strumento con analoghe caratteristiche già previsto e disciplinato dalla legislazione vigente l.r. 36/1997) o al titolo edilizio diretto/convenzionato previa stima ed individuazione delle opere di urbanizzazione, servizi ed infrastrutture necessitanti per ogni singolo ambito.</p> <p>Appare inoltre necessario che il PUC contenga una disciplina di livello puntuale che definisca gli incrementi della volumetria possibile, nei seguenti termini:</p>	<p>approfondito l'analisi del costruito e che prefigura puntualmente gli esiti progettuali degli sviluppi ammessi. Dall'analisi dello stato di attuazione del P.di F. si è potuto evincere che tale disciplina, per il suo carattere estremamente vincolante, ha "ingessato" la nuova attività edilizia, favorendo i fenomeni di abbandono del territorio.</p> <p>Pertanto la diversa impostazione adottata per la disciplina paesistica puntuale del P.U.C., strettamente integrata nelle norme urbanistiche e prescrittiva solo con riferimento alla conservazione dei caratteri di pregio dell'edificato, è finalizzata a consentire una maggiore flessibilità in fase attuativa pur nella salvaguardia dei valori architettonici e paesistici che connotano il territorio.</p> <p>La disciplina paesistica è stata comunque integrata all'art.103 con un approfondimento relativo alla tipologia e criteri aggregativi del tessuto edificato, cui la disciplina dei singoli Ambiti deve fare riferimento per gli interventi di nuova edificazione.</p> <p>Inoltre è stato integrato l'art.109 introducendo tra i contenuti cui il Piano attribuisce carattere vincolante anche i parametri concernenti le bucatore, mentre per i restanti parametri si ritiene opportuno che abbiano carattere di direttiva e quindi derogabili motivatamente onde evitare un'eccessiva rigidità del Piano.</p> <p>La disciplina di Piano, e segnatamente l'Art. 106, contiene il dettagliato e semplificato repertorio degli elementi tipologici e costruttivi da salvaguardare, la cui tutela, per effetto delle modifiche alla normativa sopra illustrate, risulta sensibilmente rafforzata.</p> <p>Ciò premesso si osserva che l'impostazione del Piano è stata quella di porre in evidenza gli elementi come sopra da salvaguardare affinché, da un lato sia ridotta la discrezionalità amministrativa in sede di valutazione degli interventi e, dall'altro i soggetti interessati all'esecuzione di opere edilizie, sappiano con certezza ciò che non può essere oggetto di alterazione ed eliminazione. Secondo questa logica, anche alla luce della relativa rilevanza del patrimonio edilizio esistente, il Piano non ha voluto porre ulteriori vincoli di conservazione sulle costruzioni che non rientrano nel repertorio di cui richiamato Art. 106, di talché sarebbe del tutto superflua la ricognizione degli edifici che possono essere oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione, atteso che, ribadendo l'esclusione di quelli rientranti nel ridetto Art. 106, tutti gli altri possono essere oggetto di siffatto intervento, peraltro concretamente applicabile soltanto a un novero ridotto</p>
--	---

<ol style="list-style-type: none"> 1. venga rispettata l'impronta e la matrice storica dei fabbricati, gli elementi architettonici caratterizzanti quali volte, setti murari, coperture e manti di copertura, impianti distributivi interni ed esterni, volte, logge, archi, ballatoi; 2. che l'incremento ammesso sia individuato con criteri logico-compositivi rispettosi delle caratteristiche storiche, tipologiche ed architettoniche del manufatto edilizio e del rapporto dello stesso con il contesto di riferimento (allineamento rispetto percorsi matrice e percorsi secondari, disposizione ed aperture porte e finestre, ecc); 3. che gli interventi di demolizione e ricostruzione, possano essere ammessi solo se debitamente individuati, posto che di norma si debba ammettere solo il restauro e/o la ristrutturazione del volume esistente, condividendosi altresì la possibilità di una contenuta integrazione volumetrica per ragioni di tipo igienico-sanitario, volendosi in primo luogo favorire il mantenimento delle strutture originarie degli edifici e consentire quegli ampliamenti compatibili tipologicamente e strutturalmente ai fini di un corretto recupero dei manufatti e delle funzioni degli stessi. 	<p>di costruzioni fatiscenti e prive di valori storici e costruttivi.</p> <p>Infine si evidenzia che gli ambiti ARO TE sono stati individuati laddove sono presenti limitate porosità del tessuto edificato in cui è ammesso un contenuto completamente edilizio, nel rispetto dei criteri paesistici relativi alla collocazione sul terreno, allineamenti e sbancamenti di cui all'art. 90.3, per cui non si ritiene necessario stabilire soglie massime di edificabilità.</p> <p>Per quanto concerne la modalità di intervento tramite PU, si rimanda alle considerazioni più sopra già svolte.</p>
<p>11 <u>Ambiti di riqualificazione per completamento del territorio edificato ARC-TE (zone C del D.M. 1444/1968)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - la previsione di riduzione del lotto di intervento ad un minimo di 450 mq deve essere eliminata in quanto determina una eccessiva frammentazione delle aree edificabili con conseguente intensificazione del costruito ed aumento della densità edificatoria, ritenendo anche utile sempre con tale finalità una revisione del lotto minimo e dei relativi indici edificatori. - la perimetrazione degli ambiti edificabili deve essere necessariamente resa coerente con le indagini geologiche ed idrogeologiche escludendo dalle possibilità edificatorie le aree che risultano non idonee per problemi di esondabilità e/o di suscettività al dissesto, <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>Insedimento ambito Torre (NI-CO PTCP)</u> nel quale è prevista la possibilità di realizzare n. 11 edifici residenziali. Posto che tali previsioni si collocano a corona del tessuto edificato storico (ambito AR-TE) del nucleo in ambito NI-CO dell'assetto insediativo del PTCP, in coerenza con l'obiettivo di consolidamento dei caratteri dell'impianto urbano esistente è necessario che vengano contenute e ridotte complessivamente le capacità edificatorie previste per il ridotto ambito (complessivi n. 8 fabbricati) da realizzarsi nei terreni in diretta connessione con la viabilità esistente evitando le aree inadatte sia per problematiche di tipo geologico, idrogeologico, che per problematiche di salubrità legate alla vicinanza di 	<p>In linea generale per quanto riguarda la riduzione del lotto di intervento si rimanda a quanto più sopra indicato al punto 8.</p> <p>Inoltre la Struttura del P.U.C. è stata ulteriormente verificata e resa coerente con le indagini geologiche e idrogeologiche.</p> <p>In particolare:</p> <p>Torre – Sono stati rivisti gli ambiti ARC TE, circoscritti ai terreni in diretta connessione con la viabilità esistente, introducendo soglie di edificabilità fino a un massimo di 8 fabbricati, in coerenza a quanto richiesto.</p> <p>Non si rilevano, invece, problematiche di salubrità legate alla vicinanza del fabbricato a destinazione artigianale trattandosi di una falegnameria di piccole dimensioni a conduzione familiare da sempre integrata nell'abitato. (A tal fine si allega nota del Comune prot. 1203 del 27/4/2012)</p>

<p>fabbricati a destinazione d'uso artigianale e/o produttiva (Zona n. 3 dell'ambito)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>Insedimento ambito Salata (NI-CO PTCP)</u> nel quale è prevista la possibilità di realizzare n. 10 edifici residenziali. L'edificabilità in tale ambito è da ridurre a circa il 30% in meno. Sono da escludere in particolare le fasce poste in prossimità dello sviluppo di tornanti, di porzioni territoriali eccessivamente acclivi ove l'eventuale insediabilità determina scavi e riporti di notevoli consistenza. ● <u>Insedimento ambito Inseruni (NI-CO PTCP)</u> nel quale è prevista la realizzazione in n. 4 sottozone di n. 17 nuovi fabbricati. Si deve procedere ad una riduzione dell'edificabilità complessiva di almeno il 40% in considerazione del perseguimento del consolidamento della struttura dell'assetto insediativo proprio del vicino nucleo edificato e di una ponderata crescita della densità edificata. In particolare nelle sottozone "1" e "2" è necessario ridimensionare l'edificabilità ad un massimo di n. 4 fabbricati per zona, di cui va anche approfondita la tipologia e le caratteristiche dimensionali che non potranno superare altezze non conformi con quelle dei fabbricati contermini. ● <u>Insedimento ambito Costa – Vallenzona (IS-MA PTCP)</u> le previsioni insediative dei due nuclei sono da valutare e da leggere insieme in termini di incidenza urbanistica e paesistica, in quanto la prevista insediabilità nella fascia tra l'aggregato di Costa e quello di Vallenzona di complessive n. 8 fabbricati per una superficie agibile pari a circa 620 mq in aggiunta all'edificato già esistente in sito, risulta sovradimensionata. L'attuale regime IS-MA del PTCP si ritiene infatti coerente non solo con le attuali caratteristiche del costruito esistente ma anche da confermare ai fini del mantenimento e della conservazione dell'identità storica e singola dei due nuclei abitati., che altrimenti andrebbero incontro ad un processo di fusione e di progressiva perdita della struttura originaria. A tale scopo è necessario limitare le possibilità edificatorie a complessivi n. 3 fabbricati per Costa (1 nella sottozona 1 e 2 nella sottozona 2) e n. 1 per Vallenzona ● <u>Insedimento ambito Poggio – (NI-CO, IS-MA PTCP)</u> E' prevista un'insediabilità di n. 3 edifici per la sottozona "1" ricadente in IS-MA e n. 2 edifici per la sottozona "2" (NI-CO). La C.A. deve valutare se procedere ad una ripermimetrazione del NI-CO a ricomprendere l'area sopra la strada, ricadente ad oggi in IS-MA o se confermare il regime IS-MA del PTCP e procedere ad una riduzione della potenzialità della sottozona "1". 	<p>Salata - L'edificabilità in tale ambito è stata ridotta di circa il 30% eliminando l'area n.1 ubicata su terreno acclive e localizzando in prossimità dello sviluppo del tornante la previsione di parcheggio pubblico a carico degli attuatori dell'Ambito; sono state inoltre introdotte soglie di edificabilità massima per un totale di 4 nuovi edifici.</p> <p>Inseruni - L'edificabilità complessiva è stata ridotte di oltre il 40%; in particolare sono stati ridotti gli areali e sono state introdotte soglie di edificabilità massima per un totale di 9 fabbricati. La tipologia e le caratteristiche dimensionali sono già definite all'interno della disciplina dell'ambito ARC TE e sono tali da garantire il corretto inserimento nel contesto (h max 6 m)</p> <p>Costa-Vallenzona – Sono state limitare le possibilità edificatorie a complessivi n. 1 fabbricato per Vallenzona e n. 3 fabbricati per Costa, eliminando l'areale n.2 e ridefinendo il n. 1 in ottica del completamento del nucleo, in modo da mantenere l'identità storica e singola dei due nuclei abitati.</p> <p>Poggio – Non si richiede una ripermimetrazione del NI-CO; è stato infatti ripermimetrato l'areale n. 1 e ridotta la potenzialità edificatoria dello stesso per un totale di 1 solo fabbricato compatibile anche con il regime IS MA; per l'areale n.2 è stata inserita una soglia di edificabilità fino a un massimo di 2 edifici.</p>
<p>12 <u>Insedimenti artigianali e commerciali</u> L'insediabilità di nuove attività artigianali e commerciali in tali ambiti, prossimi al centro edificato, sia separate che in promiscuità con altre destinazioni d'uso</p>	<p>All'art.90.6 è fissata una soglia massima da destinare alla funzione artigianale e/o commerciale corrispondente ad 1/3 aggiuntivo rispetto alla</p>

<p>(residenziale, turistico ricettiva) determina la necessità, in fase di progettazione definitiva, di un maggiore approfondimento in merito all'incidenza di tali funzioni rispetto alla destinazione d'uso prevalente (residenziale) in termini percentuali oltrechè l'introduzione di una soglia massima di edificabilità (artigianale/commerciale) opportunamente calata nella realtà territoriale propria di ogni singolo ambito. Allo stesso modo appare necessario predeterminare preliminarmente le possibilità edificatorie degli interventi di nuova costruzione per insediamenti da destinare esclusivamente alla funzione artigianale o commerciale al fine di non creare situazioni di contrasto (necessità di introduzione dei distretti di trasformazione) con i regimi di consolidamento e di mantenimento della disciplina paesistica vigente oltrechè con l'attribuita classificazione degli ambiti di riqualificazione. Per quanto riguarda il dimensionamento degli edifici commerciali ed i relativi standards si evidenzia la necessità che gli stessi vengano coordinati e riformulati in coerenza con la disciplina regionale ad oggi vigente (l.r 1/2007 e DCR 18/2007 di indirizzi e criteri programmazione commerciale.), anche per quanto concerne l'indicazione della eventuale dotazione di parcheggi pertinenziali. Per quanto concerne il previsto ricorso al Progetto Unitario di urbanizzazione d'ambito tramite attivazione della procedura di cui all'art. 18 della l.r. 9/1999 è necessario evidenziare come sia opportuno procedere ad uno stralcio di tale previsione in quanto ripetitiva e riformulativa di procedure già previste dalle normative ad oggi vigenti (PUO e Sportello Unico). Si evidenzia peraltro come la specifica procedura di sportello unico non possa essere attivata per esplicita disposizione normativa nel caso in cui l'intervento riguardi anche la realizzazione di edifici residenziali.</p>	<p>soglia di edificabilità residenziale.</p> <p>Si evidenzia inoltre, come più sopra già riportato, che gli standard prescritti dal Piano per le funzioni artigianale e commerciale corrispondono alle indicazioni del D.M. 1444/68 vigente in materia.</p> <p>Per quanto riguarda invece i parcheggi pertinenziali l'art. 47 riporta già il riferimento alla disciplina regionale vigente in materia.</p> <p>L'art. 91.4 è stato comunque integrato al primo comma prescrivendo il rispetto della disciplina regionale vigente in materia di commercio.</p> <p>Dall'art. 91.4 punto 7 sono stati stralciati i riferimenti al Progetto Unitario di urbanizzazione d'ambito e al procedimento di cui all'art.18 della L.R. 9/99.</p>
<p>13 Territorio insediato agricolo Ambiti AR-TR (Ambito di riqualificazione del territorio rurale – zona E ex D.M. 1444/1968)</p> <p>...A tale riguardo si evidenzia come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nuove costruzioni residenziali non potranno interessare ambiti ANI-MA del PTCP, - deve essere aumentato il lotto minimo di intervento con la contestuale riduzione dell'indice fondiario I.U.I.=0,01 mq/mq, al fine di configurare quale insediabilità massima n.ro 2 edifici per ettaro. - è necessario introdurre un limite massimo derivante dai vari meccanismi di trasferimento dell'indice al fine di garantire comunque il mantenimento delle caratteristiche di assetto e di densità edificata propria degli ambiti IS-MA. <p>Nell'ambito sono inoltre consentite nuove costruzioni per insediamenti agricolo-produttivi i cui parametri edificatori sono derivati direttamente dalla normativa provinciale (criteri stabiliti dal PTC – indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola) attraverso l'indicazione delle dotazioni minime funzionali relative alle costruzioni necessarie per la conduzione delle aziende</p>	<p>L'art.93.3 specifica che la nuova costruzione residenziale è ammessa esclusivamente nelle aree classificate come IS MA del PTCP; i terreni diversamente classificati possono essere considerati solo ai fini dell'asservimento.</p> <p>Si evidenzia, poi, che nell'ambito AR TR non è applicabile l'art. 72 (edificabilità integrativa a disposizione del Comune) talchè i trasferimenti possibili riguardano solo l'I.U.I. dell'ambito AC TR, che comporta un'edificabilità estremamente limitata, (indice molto basso applicato ad aree di ridotta estensione) e l'eventuale recupero di S.A. in caso di realizzazione di opere pubbliche, concretamente verificabile in rari casi.</p> <p>Pertanto non si ritiene di dover aumentare il lotto minimo di intervento e di ridurre l'indice fondiario.</p> <p>La disciplina del PTC provinciale si ritiene esaustiva ed adeguata alle</p>

<p>agricole in funzione delle tipologie colturali e delle tipologie di allevamento. In tale caso la destinazione residenziale è ammessa come “funzione accessoria”.</p> <p>A tale riguardo si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vanno esplicitati i parametri urbanistici derivanti dalle valutazioni del PTC provinciale, in termini di superfici agibili e di superfici del lotto di produzione (coltura e/o allevamento), - i ridetti parametri vanno rapportati e contestualizzati inserendo dei tetti massimi di edificabilità per le funzioni agricolo-produttive, <p>Accanto alle costruzioni per attività agricolo-produttive si prevede anche la possibilità di insediamento di attività artigianali con i seguenti parametri, lotto minimo 5000 mq, I.U.I.=0,03 mq/mq, S.A. minima 150 mq superficie coperta massima = 300 mq, altezza massima =9,00 m.</p> <p>A tale riguardo si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deve essere individuato un tetto massimo di insediabilità per tale funzione ed il progetto definitivo si deve fare carico di apportare ed introdurre correttivi normativi e progettuali preordinati a garantire l'equilibrato inserimento di tali funzioni rispetto al contesto in cui si collocano ed alla odierna vocazione delle aree di intervento. 	<p>caratteristiche del territorio montano di Vobbia.</p> <p>Tuttavia, per maggior facilità di applicazione della Norma sono state riportate all'interno della disciplina degli ambiti le tabelle riassuntive delle superfici consentite per i diversi usi (residenza, stoccaggio, produzione...)</p> <p>In merito agli insediamenti artigianali l'art. 93.3.3 è stato integrato prevedendo l'ammissibilità di tale destinazione esclusivamente all'interno dell'areale di Vobbia capoluogo- Noceto (con un massimo di 2 fabbricati), areale più idoneo a tal fine in quanto ubicato in fondovalle ben servito da infrastrutture e servizi.</p> <p>I parametri dimensionali e tipologici di cui allo stesso articolo già garantiscono il corretto inserimento dei fabbricati nel contesto rurale di riferimento.</p>
<p>14 <u>Territorio non insediato Ambiti AC-TNI (Ambito di conservazione del territorio non insediato – zona E ex D.M. 1444/1968)</u></p> <p>Il generale riferimento all'insediabilità di tali aree attraverso parametri dimensionali desumibili dai criteri stabiliti nella disciplina del PTC Provinciale (Cap. 10, struttura, sub.punto 2 – Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola) in relazione alle dotazioni minime ritenute necessarie e funzionali per la conduzione del fondo in base alle tipologie colturali e di allevamento ed al rapporto dimensione superficie-coltura, superficie-allevamento, può creare delle situazioni incompatibili soprattutto per gli ambiti ricadenti nella classificazione ANI-MA del PTCP.</p> <p>In relazione alla possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali e non in ambiti ANI-MA è necessario evidenziare che la presenza di nuova edificazione dovrà comunque portare al risultato di un insediamento rado, ritenendo sostanzialmente coerente con le finalità di presidio e di valorizzazione ambientale la presenza di insediamenti ad uso non residenziale, previa necessaria valutazione dell'adeguatezza e soprattutto della contenuta incidenza degli stessi sul quadro paesaggistico. Pertanto la realizzabilità o meno di nuovi fabbricati ad uso residenziale va esclusivamente prevista in funzione dell'insediamento di unità produttive e quindi quale funzione accessoria strettamente collegata all'attività agro-silvo-pastorale ed alla conduzione del fondo, in termini di presenza in sito del conduttore.</p>	<p>I criteri stabiliti dal P.T.C. sono stati attentamente valutati e ponderati e consentono la realizzazione di edificazione solo per le Aziende agricolo-produttive che superano elevate soglie in termini di estensione dei terreni destinati a colture o di numero dei capi allevati, garantendo quindi la compatibilità anche con il regime ANI MA del PTCP.</p> <p>Non si condivide pertanto la richiesta di ridurre ulteriormente le potenzialità dell'ambito in quanto, soprattutto in un territorio in stato di abbandono come quello di Vobbia, si negherebbe qualsiasi occasione per la rivitalizzazione, la fruizione e il presidio dei territori montani.</p> <p>Si evidenzia, inoltre, che nell'ambito AC TNI è già esclusa l'edificazione residenziale non correlata all'effettiva produzione agricolo-pastorale. Inoltre la disciplina del P.T.C. (che per maggiore chiarezza si riporta in forma tabellare all'interno della disciplina dell'ambito) consente la realizzazione di superficie residenziale solo per aziende di II, III e IV fascia fino a un massimo di 120mq.</p> <p>Inoltre la disciplina paesistica di livello puntuale è stata integrata, in</p>

<p>...Devono pertanto essere circoscritti e limitati gli interventi in base alle caratteristiche dimensionali dell'ambito territoriale di riferimento in rapporto anche ad una definizione puntuale della disciplina di livello puntuale.</p> <p>Di primaria importanza risulta parimenti la possibilità di prevedere la realizzabilità di strutture e la predisposizione di aree attrezzate di supporto alla funzione escursionistica che corentemente a quanto previsto dall'art. 52 delle NdA del PTCP non dovranno prevedere per dimensioni, tipologie e materiali, modifiche sostanziali della copertura vegetale e della morfologia oltrechè del quadro paesaggistico dei luoghi. A tal fine, sulla base anche delle preesistenze vanno precisati limiti massimi dimensionali delle "piccole strutture ricettive, ecc" in considerazione anche della disciplina dell'area Parco, conferendo priorità agli interventi di recupero e di costruzione di eventuali fabbricati diruti presenti in sito.</p> <p>Come evidenziato nel parere del Servizio Parchi ed Aree Protette, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente è necessario che la previsione di nuova edificazione e cambio d'uso in territori ricadenti nelle aree Parco e nei SIC venga supportata da un atto convenzionale nell'ambito del quale vengano adeguatamente introdotti criteri sulla base dei quali orientare la tutela della diversità ambientale.</p>	<p>particolare gli artt. 100 e art. 103 con specifici modelli di riferimento.</p> <p>L'art. 94.4 disciplina adeguatamente gli interventi di appoggio alla fruizione escursionistica definendo criteri di localizzazione preferenziale (tra cui la presenza di manufatti diruti) e atti a garantire il mantenimento delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei terreni interessati.</p> <p>Si specifica inoltre che la disciplina di cui allo stesso articolo già specifica i limiti massimi dimensionali delle strutture in termini di superficie coperta massima, che deve essere contenuta in 30 mq. (verifica coerenza con Parco).</p> <p>Per assicurare la piena conformità del PUC rispetto al predetto Piano del Parco e alla tutela dei SIC, l'art. 75, comma 12 delle Norme di conformità, che già riporta il riferimento all'art. 9.14 delle Norme del Piano del Parco per gli interventi di nuova costruzione ricadenti nella zona C, è stato integrato con il riferimento all'art. 107 bis delle stesse Norme di conformità, relativo alle prescrizioni per gli interventi ricadenti all'interno dei SIC e della Rete Ecologica.</p>
--	---

15	<p><u>DISCIPLINA PAESISTICA</u> La Disciplina di livello puntuale contenuta all'interno delle Norme di Conformità e di Congruenza del PUC risulta scarna e dovrà pertanto essere integrata ed approfondita per quanto concerne nello specifico il Capo III "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di Livello Puntuale", attraverso una più puntuale analisi dei modelli di riferimento, delle tipologie di edifici residenziali, produttivi, rurali, ecc, dei materiali della tradizione costruttiva locale, ecc da mantenere e da conservare negli interventi sul territorio, in relazione sia ad ogni singola Unità Territoriale che ad ogni ambito (di Riqualificazione e di Conservazione)</p>	<p>Si richiama quanto più sopra esposto in merito alle integrazioni operate.</p>
16	<p><u>INFRASTRUTTURE</u> venga più puntualmente disciplinata e circoscritta la realizzazione della cosiddetta viabilità minore per l'accesso ai fondi agricoli negli ambiti delicati a livello paesaggistico (AC-TNI, AC-TR, AR-TR, ART-NI) sia dal punto di vista dimensionale che materico, che della funzionalità (effettivo utilizzo ai fini conduzione fondo). Inoltre dovrà essere integrata la tavola delle infrastrutture con l'indicazione anche dei principali sentieri escursionistici presenti in zona, in conformità a quanto stabilito dall'art. 7 della l.r. 24/2009 (REL) e parallelamente introdotta una specifica disciplina di ripristino ed utilizzo degli stessi coerente con le relative Linee Guida Regionali. Per quanto concerne gli ambiti destinati a servizi, atteso che tutta la struttura del PUC è stata incentrata sulla necessità prioritaria di realizzare parcheggi pubblici si rileva opportuno che la C.A. valuti la necessità di individuare e realizzare anche altre tipologie di servizi pubblici, in coerenza con l'obiettivo di sviluppo ed incremento dello sfruttamento turistico del territorio.</p>	<p>Dal punto di vista dimensionale e funzionale l'art.98, 4 comma, risulta adeguato, limitando la realizzazione della viabilità minore in questione "ove sia dimostrata la necessità di accedere a fondi agricoli o ad abitazioni di conduttori del fondo"; sono, invece, state introdotte prescrizioni circa i materiali da utilizzarsi per il fondo stradale.</p> <p>Le cartografie di Piano sono state integrate con la tav.9 della DF riportante anche la sentieristica, come più sopra esposto. L'art 98 relativo agli itinerari escursionistici è stato inoltre integrato con le limitazioni anche in conformità a quanto richiesto al successivo punto 48.</p> <p>Come sopra evidenziato, sono state individuate aree da destinarsi alla realizzazione di strutture di supporto alle attività turistiche (aree attrezzate per la sosta ... vedi tav. 9 della D.F.).</p>
17	<p><u>PROPOSTA FONTI RINNOVABILI ENERGIA</u> La generalizzata proposta di installazione di impianti fotovoltaici e solari termici sulle coperture dei fabbricati va attentamente valutata e rapportata ai singoli ambiti di intervento, soprattutto se relativi a porzioni insediate di matrice storica. Le proposte inerenti lo sfruttamento delle energie rinnovabili vanno opportunamente approfondite sia dal punto di vista del tipo di sfruttamento delle risorse naturali che della loro collocazione in rapporto ai vari regimi del PTCP, in particolare per quanto concerne la proposta di realizzazione di una centrale a bio-massa, il cui intervento sembrerebbe ad oggi già in corso di predisposizione.</p>	<p>Sono state adeguate le norme di conformità, in particolare l'art. 108 con le disposizioni e le linee di indirizzo vigenti in materia di rinnovabili: DGR 966/2002, DGR n. 551/2008, DCR n. 3/2009, DGR n. 183/2008 e con le disposizioni della legge regionale 22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia" circa il rendimento energetico degli edifici.</p>

<p>18 RAPPORTI CON IL PIANO DEL PARCO</p> <p>Come rilevato nell'allegato parere reso dalla competente struttura regionale Servizio Parchi e Aree Protette (n. IN/2010/11700 del 13.05.2010) le previsioni del PUC non richiedono necessità di apportare modifiche al Piano del Parco, fermo restando il rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nel ridetto parere, inerenti nello specifico le modifiche all'art. 9 "Rapporto col Piano del Parco Antola....omissis...." come sotto specificate, che dovranno confluire nel progetto definitivo del PUC (allegato 1).</p> <p>Nello specifico si evidenzia la necessità che:</p> <p>"L'art.9, con formulazione peraltro poco comprensibile, sembra ricondurre l'ammissibilità di interventi non previsti dal Piano del Parco ad una procedura di aggiornamento in realtà applicabile solo al PUC in quanto, come noto, ogni modifica e revisione al Piano del Parco attiva il procedimento formale di variante del Piano del Parco stesso ai sensi di legge.</p> <p>Proprio al fine di evitare fraintendimenti, si ritiene opportuno semplificare l'art. 9 nei termini seguenti:</p> <p>Art.9 – Rapporto col Piano del Parco Antola: prevalenza delle disposizioni di piano</p> <p>Il Piano è redatto in coerenza con il Piano del Parco naturale regionale dell'Antola, approvato con DCR n.42 del 03/08/2001, tenuto conto che tale Piano del Parco , ai sensi dell'art.2 comma 5 della Legge urbanistica regionale l.r.36/97 "vincola nelle indicazioni di carattere prescrittivo , la pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto , di prevalenza su di essa".con le sue finalità di tutela e valorizzazione del territorio in esse comprese.</p> <p>L'articolazione degli ambiti e la relativa disciplina, di cui al titolo III, Capo II, delle presenti Norme, ne dimostra la compatibilità.</p> <p>Il Piano recepisce gli interventi programmati dall'Ente Parco sul territorio comunale nei soli casi in cui detti interventi risultino previsti e siano conformi alla relativa disciplina, stante il carattere sovraordinato della stessa rispetto al PUC in forza delle disposizioni di cui all'art.2, comma 5, della L.R. 36/1997, mentre per la realizzazione degli interventi non ammessi/previsti dal predetto Piano del Parco e non conformi alla disciplina del PUC, si rinvia alle disposizioni di cui ai successivi Artt. 67,68,69 e 70 delle presenti Norme.</p> <p>(da questo punto in poi l'articolo è uguale)</p> <p>◆ Sulla relazione al punto 3.3.6 occorre correggere: il riferimento di</p>	<p>Gli artt. 9 e 95.3 delle Norme di Conformità e il punto 3.3.6 della relazione sono stati modificati in adeguamento a quanto richiesto.</p>
---	---

approvazione del Piano del parco (non Delibera del Consiglio dell'Ente n.22 dell'8 Luglio 2002 ma DCR n. 42 del 3 Agosto 2001), il riferimento errato al punto 7.3.2 delle Norme del Piano del Parco in quanto tale punto non è nelle norme ma nella relazione propedeutica al piano stesso;

- ◆ Con riferimento a quanto precedentemente indicato per l'art. 9, è opportuno riscrivere l'art. 95.3 delle Norme nei termini seguenti:

La disciplina edilizia-urbanistica da applicarsi è quella di cui alle zone D "aree di sviluppo" disciplinate dall'art. 2 e 9 delle norme del Piano del Parco dell'Antola.

~~Per gli interventi elencati al precedente Art. 9 delle presenti Norme, nonché per quelli oggetto di successivi programmi di intervento dell'Ente Parco, valgono le disposizioni ivi indicate in merito, da un lato all'effetto di prevalenza sulle concorrenti disposizioni del PUC e, dall'altro, alle modalità per la loro attuazione qualora non conformi alla disciplina di entrambi i piani"~~

19	<p>VALUTAZIONE DI INCIDENZA</p> <p>Si rimanda a quanto in merito evidenziato nel Decreto del Dirigente del Settore VIA n 1607 in data 10.06.2010 (allegato 2 pag. 10-11-12), <u>ritenendo necessario che il progetto definitivo venga adeguato sulla base delle indicazioni ivi contenute.</u></p>	Vedi determinazioni in merito al parere del Settore VIA
20	<p>RAPPORTI CON aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici</p> <p>Si rimanda a quanto in merito evidenziato nel parere n IN/2010/13880 in data 09.06.2010 del Settore Assetto del Territorio competente in materia, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (allegato 3), ritenendo necessario, pur non evidenziando particolari criticità significative nell'interazione fra le previsioni del PUC e l'attuale assetto idraulico, geomorfologico, sismico e idrogeologico del territorio, <u>che il progetto definitivo venga integrato, rettificato ed approfondito sulla base delle indicazioni ivi contenute sia per quanto concerne gli elaborati grafici che la revisione delle relative Norme di attuazione geologiche, come di seguito indicato.</u></p> <p><u>Nello specifico le conclusioni istruttorie di cui al ridetto parere sono di seguito riassuntivamente riportate.</u></p> <p>In riferimento alle carenze e incongruità rilevate nel progetto preliminare di PUC, ai fini della sua approvazione, è necessario che il piano sia integrato e modificato in base alle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>rivedere la carta geologica</u> modificandone la grafica e ricontrollando la distribuzione degli affioramenti di Argilliti di Montoggio rispetto a quanto riportato nella cartografia geologica nazionale; • <u>integrare la carta geomorfologica</u> con la zonizzazione delle caratteristiche litotecniche del substrato e dell'assetto strutturale; • <u>integrare la carta idrogeologica riportando almeno tutte le sorgenti captate e le derivazioni dai corsi d'acqua superficiali a scopo idropotabile, nonché segnalando le rispettive aree di rispetto e rivedendo la perimetrazione delle aree soggette a pericolosità di esondazione, recependo fedelmente quelle contenute nella VBP;</u> • <u>rielaborare la Carta di zonizzazione sismica in funzione delle linee guida regionali di cui alla DGR n. 471 del 22.03.2010;</u> • rivedere la <u>Carta della suscettività d'uso</u> per i seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none"> ➤ individuazione delle aree a diversa pericolosità anche in funzione delle acclività dei versanti e delle caratteristiche litotecniche del substrato, nonché della carta di microzonazione sismica rielaborata in base a quanto al punto precedente; ➤ riportare le aree di rispetto delle sorgenti e delle derivazioni a scopo 	<ul style="list-style-type: none"> - La carta geologica è stata controllata e rivista dal punto di vista grafico e dei contenuti. La distribuzione degli affioramenti delle Argilliti di Montoggio risulta coerente con la Carta geologica alla scala 1:100.000, eventuali piccole discrepanze sono dovute alla perimetrazione della coltre ottenuta dall'esame di foto aeree e quindi maggiormente dettagliata. - Sono state integrate nella carta geomorfologica le caratteristiche litotecniche e giaciture, ove possibile, in mancanza di un rilevamento puntuale e preciso sul territorio. - La carta idrogeologica è stata integrata con tutte le sorgenti di cui è stato possibile avere notizia, mentre non sono state riportate le derivazioni a scopo idropotabile, in quanto non si ha notizia certa del loro stato autorizzativi. Sono state riportate esattamente le aree soggette a pericolosità di esondazione, secondo la VBP. - La carta di zonizzazione sismica è stata completamente rielaborata, secondo le indicazioni delle linee guida regionali. - Anche la Carta di zonizzazione è stata rivista recependo i suggerimenti di merito e sostanza impartiti. Sono state introdotte due nuove classi relative alle acclività dei versanti e al loro stato di conservazione. La zonizzazione sismica non è stata riportata in quanto andava a sovrapporsi ad altre problematiche creando

<p>idropotabile;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ rivedere la perimetrazione delle aree soggette a pericolosità di esondazione, inserendo le aree Eb; ➤ riportare il perimetro dell'area a rischio idrogeologico molto elevato prevista dal PAI nell'area di Arezzo; <ul style="list-style-type: none"> • Inserire un <u>nuovo elaborato cartografico di sintesi</u> che riporti la <u>sovrapposizione fra la zonizzazione geologica e gli ambiti di riqualificazione</u>; • rivedere i <u>contenuti del rapporto preliminare alla VAS</u>, eliminando le incongruenze rilevate circa i volumi di acqua captati ed i fabbisogni attuali e previsti; • rivedere le <u>norme geologiche</u>, per i seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>aggiornare tutti i riferimenti al DM 11.03.88</u> alla nuova normativa vigente (Norme Tecniche sulle Costruzioni - NTC); ➤ per le fattispecie di intervento che necessitino di scavi particolarmente rilevanti, per le quali viene richiesta l'elaborazione di verifiche di stabilità, i <u>riferimenti relativi alle dimensioni minime dei fronti di scavo</u> devono essere sostituiti o integrati con parametri dimensionali precisi non soggetti a libera interpretazione; ➤ Per quanto attiene le <u>verifiche di stabilità dei versanti</u>, ove richieste, si rimarca l'opportunità di prescrivere che siano eseguite anche per i fronti temporanei, tenendo conto degli aspetti inerenti la sismicità e le condizioni di saturazione dei terreni. Si prescrive, inoltre, che tali verifiche debbano essere sempre effettuate tramite appositi programmi di calcolo, stralciando la possibilità di demandarle a generiche considerazioni geologico-strutturali o geomorfologiche; ➤ Nel paragrafo inerente le <u>zone 2c</u> gli "interventi particolarmente incidenti sull'assetto del territorio" devono essere precisati con parametri quantitativi. In ragione della severa criticità determinata dalla realizzazione di scavi di dimensione rilevante in contesti di questa fattispecie, sia in rapporto alla stabilità del fronte temporaneo sia per la stabilità complessiva del comparto, la loro autorizzazione dovrà essere subordinata, non solo ad approfondite indagini dirette e indirette (le prove penetrometriche leggere devono essere espressamente indicate come insufficienti) e verifiche di stabilità, ma anche all'adozione di idonee tecniche costruttive e provvisoriale. Dovrà, inoltre, essere eliminato l'errore formale relativo alla norma specifica per la discarica di Creto; ➤ Nel paragrafo relativo alle <u>frane attive a cinematica lenta</u>, specificare i riferimenti normativi che consentono l'adozione di norme meno 	<p>confusione con le diverse retinature, ma in legenda è stato fatto presente questo fatto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono state riportate le aree di rispetto alle sorgenti, come prescritto. - Sono state riportate anche le aree Eb, in un primo tempo tralasciate per questioni grafiche, esattamente in coordinate con le altre. - E' stata riportata la perimetrazione dell'area di Arezzo, come prevista dal PAI. <p>E' stata predisposta la Tav.10 della struttura con la sovrapposizione fra la zonizzazione geologica e gli ambiti di riqualificazione nonché rivisti i contenuti del rapporto preliminare alla VAS, eliminando le incongruenze rilevate circa i volumi di acqua captati ed i fabbisogni attuali e previsti</p> <p>Tutte le Norme sono state riviste integralmente secondo le Norme Tecniche sulle costruzioni e secondo tutte le altre normative indicate.</p>
---	---

<p>restrittive rispetto alle altre frane attive (Allegato 1 della DGR n. 1182 del 18/10/2002);</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ nel paragrafo relativo alle frane <u>quiescenti</u>, rivedere le disposizioni relative alla realizzazione di impianti di trattamento delle acque reflue; ➤ Inserire la norma relativa alle <u>frane quiescenti verificate</u>; ➤ Spostare le norme relative alle <u>frane stabilizzate, alle DGPV ed alle Aree soggette a franosità superficiale diffusa</u>, escludendole dalle aree a suscettività d'uso condizionata; ➤ Nel paragrafo relativo alle frane stabilizzate, in analogia a quanto riportato per le zone 2c, la realizzazione di opere che prevedano fronti di scavo importanti, di cui dovranno essere specificati quantitativamente le dimensioni minime, dovrà essere subordinata, oltre ad approfondite indagini dirette e indirette (le prove penetrometriche leggere devono essere espressamente indicate come insufficienti) e verifiche di stabilità, anche alla adozione di idonee tecniche costruttive e provvisorie; ➤ Nel paragrafo relativo alle <u>DGPV</u> la descrizione della tipologia del fenomeno deve essere rivista e resa attinente al fenomeno. Da un punto di vista normativo, data la fragilità intrinseca associata alle porzioni di versante interessate da questa tipologia di deformazione, si ritiene opportuno associarle alla medesima disciplina prevista per le Zone 2c e per le frane stabilizzate; ➤ Le norme inerenti le aree soggette a pericolosità di esondazione devono essere rese congruenti con quanto riportato nella VBP, ponendo particolare attenzione alle disposizioni relative alle aree Em, per le quali la VBP demanda al PUC la regolamentazione delle attività consentite, i limiti e i divieti; ➤ riportare i regimi normativi di cui al Titolo IV delle NTA relativi alle "aree a rischio idrogeologico molto elevato", da applicarsi all'areale di Arezzo. 	<p>La frana a cinematica lenta è stata tolta in quanto non sono presenti tipologie di dissesto di questo tipo all'interno del territorio comunale.</p> <p>E' stata inserita la normativa relativa alle frane quiescenti verificate.</p> <p>Sono state spostate le norme relative a frane stabilizzate, alle DPGV e alle aree soggette a franosità superficiale diffusa.</p> <p>E' stata rivista la definizione di DPGV</p> <p>Le norme inerenti le aree soggette a pericolosità di esondazione sono esattamente congruenti con quanto riportata dalla VBP. E' stata inserita la norma riguardante l'areale di Arezzo, che comunque è la stessa relativa alle zone di frana attiva.</p> <p>Pertanto, tutte le prescrizioni riguardo alle norme sono state recepite e le suddette sono ora conformi ai requisiti richiesti</p> <p>Sono state revisionate e meglio esplicitate le verifiche effettuate circa il fabbisogno di acqua potabile. (vedi punto 46)</p>
---	--

	<p align="center">Parere della Provincia di Genova Ai sensi dell' art.39 c.2 della L.R.36/1997 D.G.P. n.149 del 6/7/2010 (voto n.638 del 23.6.2010)</p>	<p align="center">Determinazioni comunali ai sensi dell'art.40 c.1 lett.a) della L.R. 36/1997</p>
	<p>➤ ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.U.C. (titolo IV, capo I della L.R. 36/1997)</p>	
<p>21</p>	<p>1 – DESCRIZIONE FONDATIVA Analisi di tipo geologico <i>(Estratto dal parere del “Servizio Controllo e Gestione del Territorio”)</i> “Relativamente all’elaborato geologico relazione illustrativa si ritiene necessario dettagliare meglio il capitolo relativo alle condizioni di equilibrio dei versanti. Nessuna considerazione e nessun approfondimento è stato effettuato ad esempio per la zona di Arezzo, nota frana attiva già oggetto di studi e monitoraggi e per la quale il PUC nelle norme di conformità prevede all’art. 89.4 una disciplina specifica al fine di delocalizzare gli immobili di cui è comprovato il danno strutturale.</p> <p><i>Il capitolo va integrato con ulteriori approfondimenti nei paragrafi che riguardano le frane stabilizzate ed i dissesti gravitativi profondi che riportano pressocchè identica descrizione.</i></p> <p><i>Il paragrafo 3.9 relativo ai fenomeni erosivi in atto riferisce come l’erosione lineare o di sponda lungo solchi di impluvio e alvei torrentizi nella cartografia è indicata simbolicamente solo in due situazioni. Tale scelta ha determinato una restituzione della carta geomorfologica non rispondente di fatto alla realtà dello stato del territorio e che pertanto deve essere adeguata in maniera omogenea su tutto il territorio indagato.</i></p> <p><i>Nella carta geologica sono riportate le aree in dissesto, in contrasto con le indicazioni della circolare della Regione Liguria n°2077/1988, che prevede la mappatura delle frane nella carta geomorfologica; per contro non sono perimetrare le coltri potenti, che vanno di conseguenza inserite.</i></p> <p><i>Inoltre, la carta evidenzia la traccia di una sezione geologica che in realtà non è rappresentata, non rispettando quindi ulteriormente i criteri dettati dalla suddetta circolare regionale.</i></p> <p><i>La carta geomorfologica va completata con l’indicazione numerica riportata in legenda relativamente alle aree perimetrare come soggette a ruscellamento diffuso, per uniformità con le restanti perimetrazioni; come già anticipato sopra devono inoltre essere identificati nella loro completezza tutti i fenomeni erosivi in atto.</i></p> <p><i>Infine va segnalato un mero errore materiale nella tav. 9 sovrapposizione con aree di suscettività al dissesto ove ad est di Vallenzona alcuni corpi franosi attivi e quiescenti sono anche campiti con il retino che in legenda individua le</i></p>	<p>La Relazione Illustrativa è stata integrata, come richiesto con le condizioni di equilibrio dei versanti. In questa fase non è stato eseguito alcun approfondimento sull’areale di Arezzo, ma è stata inserita la disciplina nelle Norme di Attuazione.</p> <p>E’ stata rivista la descrizione dei DPGV.</p> <p>Sono state riviste tutte le forme di erosione lungo solchi torrentizi e la restituzione della carta geomorfologia rispecchia la realtà del territorio</p> <p>La carta geologica è stata rivista togliendo le aree in dissesto e lasciando solo le coltre potenti.</p> <p>La sezione geologica esiste e per motivi grafici è allegata a parte, in apposita tavola indicata con il numero 1a</p> <p>La numerazione con il numero 17 è stata riportata nelle aree in cui è presente questa sola simbologia, in altri casi, per esempio roccia affiorante su grandi estensioni, si è ritenuto di lasciare il solo simbolo del ruscellamento senza il relativo numero 17..</p> <p>Anche il fenomeno erosivo lineare è stato adeguato a tutto il territorio indagato.</p> <p>E’ stato corretto il doppio retino, che come evidenziato, era solo il risultato di un errore grafico.</p>

	DGPV.”	
22	<p>Attuazione P. di F. - opere pubbliche di recente realizzazione aventi significato a livello comunale</p> <p>- E' da segnalarsi che con DCC n. 10/2009 di preventivo assenso, la Civica Amministrazione ha attivato, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i., un procedimento di Conferenza dei Servizi finalizzato alla realizzazione del nuovo ponte di collegamento viario sul T. Fabio, con demolizione dell'esistente passerella pedonale per il collegamento tra le due parti del nucleo di Vobbia capoluogo, che si affacciano sul torrente stesso, e dell'area destinata a impianti sportivi posta alla confluenza tra il T. Vobbia ed il Fabio, progetto comportante, tra l'altro, l'introduzione di una variante al vigente P. di F. approvata da questa Provincia con il Provvedimento dirigenziale n. 2332 del 26/08/2009 rilasciato in sede di Conferenza conclusasi con la seduta deliberante del 30.06.2009.</p> <p>Tale opera, in corso di realizzazione da parte del Comune, dovrebbe meglio risultare nella cartografia del P.U.C., valutando quindi la possibilità di adeguare in tal senso il progetto definitivo.</p>	<p>La tavola n. 2 della Struttura è stata adeguata riportando con più precisione il tracciato del nuovo ponte come approvato in Conferenza di Servizi con Provvedimento finale n. 2332 del 26/08/2009.</p>
23	<p>2 – DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI</p> <p>In linea generale, è da riscontrarsi che gli <i>obiettivi</i> che la Civica Amministrazione ha posto a fondamento del progetto preliminare del PUC, definiti anche sulla base degli incontri pubblici effettuati in sede di elaborazione dello stesso progetto in applicazione delle disposizioni normative oggi vigenti (L.R. 36/1997, D.Lgs 152/2006 e s.m.i., ...), sono in linea con le indicazioni dettate dal P.T.C. di livello provinciale ed in particolare con la missione di pianificazione affidata all'ambito di cui il Comune fa parte.</p> <p>Peraltro si ritiene necessario evidenziare che alcune indicazioni aventi particolare significato per il Comune e per l'Ambito 1.5, specie con riferimento alla <u>fruizione attiva dei territori</u> e delle <u>sue peculiarità ambientali e paesaggistiche, agrarie, turistiche, culturali</u>, non sono state sufficientemente esplicitate né valorizzate dagli obiettivi stessi e, quindi, dalle correlate azioni inserite nella Struttura del PUC.</p> <p>In particolare ci si riferisce alla “valorizzazione degli ambiti fluviali, degli edifici architettonici di pregio seppure caratterizzati da situazioni di degrado e/o di criticità geologiche, dei manufatti emergenti complessivamente presenti sul territorio (e quindi non con il solo riferimento al più noto Castello della Pietra), delle percorrenze storico culturali, delle aree di accesso agli ambiti naturalistici di pregio, alla riattivazione di attività tipiche del Comune, anche a carattere rurale ed agricolo un tempo sviluppate e proprie dello specifico territorio”.</p> <p>Per quanto sopra si ritiene opportuna l'integrazione degli obiettivi con una migliore definizione delle azioni che assicurino la migliore fruizione e la</p>	<p>L'art. 4 delle Norme di Conformità recante gli obiettivi del PUC è stato integrato con specifico riferimento alla finalità di incentivare la fruizione attiva del territorio e di valorizzare le sue peculiarità ambientali e paesaggistiche, agrarie, turistiche, culturali.</p>

	<p>rivitalizzazione dei territori, delle caratteristiche e delle funzioni sopra richiamate, da finalizzarsi in modo coerente ed opportuno a specifiche attività e previsioni da inserirsi nella Struttura del progetto definitivo.</p>	
<p>24</p>	<p>3 – STRUTTURA DEL PIANO Norme di conformità Le <i>norme di conformità</i> del PUC sono contenute in un unico documento, direttamente connesse ed integrate con le norme della <i>disciplina paesistica di livello puntuale</i> ; sono state definite in applicazione delle normative di riferimento a livello regionale (L.R. 36/1997 s.m.i., L.R. 16/1997 s.m.i., L.R. 10/2009) Si evidenziano l'opportunità di semplificare e migliorare il testo normativo, da correggere al fine di assicurare la debita chiarezza e coerenza interna tra le diverse disposizioni, nonché di queste con le vigenti disposizioni di legge, in particolare con riferimento alle seguenti osservazioni.</p> <p>- <u>Interventi comportanti l'ampliamento degli edifici esistenti e distanze da rispettare tra i fabbricati:</u> - deve essere meglio specificato e rapportato con le altre norme del PUC, quanto disposto all'<u>art. 37, comma 2, punto 2.</u> delle Norme ove viene prescritto che <i>“per gli interventi da realizzarsi in tutti gli altri Ambiti, la distanza tra le pareti finestrate di edifici frontistanti non può essere inferiore all'altezza, alla linea di gronda, dell'edificio più alto”</i> non risultando infatti coerente con quanto si ritrova nel merito definito dalla norma dei singoli ambiti, laddove si ritrovano distanze puntualmente indicate (ad esempio distanza di 10 m.); - all'art. 77 è prevista la possibilità, su iniziativa del Comune o dei soggetti privati, di attuare le previsioni degli ambiti di riqualificazione (AR-TE, ARO-TE) con formazione di un P.U.O. di cui all'art. 48 della L.R.36/1997; al riguardo si segnala che tale strumento deve essere correttamente denominato con la pertinente classificazione di cui alla ridetta LUR che lo definisce infatti come <u>Progetto Urbanistico Operativo</u>, e non come qui definito <i>“Piano Urbanistico Operativo”</i>, dovendosi altresì meglio specificare che i contenuti dello stesso PUO dovranno essere quelli disposti all'art. 50 della LUR - all'art. 98 sono disciplinate le realizzazione delle <i>“viabilità private”</i>; al riguardo si segnala che al comma 1° la lunghezza delle via bilità private / rampe da realizzarsi per le nuove costruzione è ammessa con lunghezza massima pari a 150 m., mentre le rampe private per accesso alle costruzioni esistenti è prevista con lunghezza massima pari a 100 m.. Tale differenza di estensione non appare motivata, riscontrandosi invece una penalizzazione nel caso dei fabbricati esistenti, talché si ritiene necessaria la rivalutazione di tale parametro con debita coerenza.</p>	<p>L'art. 37 è stato modificato anche a seguito di quanto indicato nel parere della Regione Liguria, come più sopra riportato (punto 2); la disciplina è stata riordinata e chiarita limitando gli interventi per cui ci si discosta dal parametro dei 10 metri tra pareti finestrate, in coerenza con la disciplina dei singoli ambiti.</p> <p>L'art.77 è stato corretto indicando la corretta denominazione del P.U.O. e i pertinenti riferimenti di legge.</p> <p>L'art.98 nella parte relativa alla viabilità privata è stato modificato uniformando la lunghezza massima ammessa a 150 m anche per l'accesso alle costruzioni esistenti.</p>

<p>25 - Norme geologiche <i>(Estratto dal parere del "Servizio Controllo e Gestione del Territorio")</i> <i>"Le norme tecniche di attuazione devono essere adeguate all'attuale normativa vigente; nello specifico deve essere effettuata la revisione per tutti i riferimenti relativi a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• D.M. 11.3.1988, adeguando a quanto indicato nel D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" entrato in vigore dal 1 luglio 2009,</i> <i>• Piano di bacino ai sensi della L. 183/1989, adeguando alla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova (VBP) approvata con D.C.P. n. 51 del 30.09.2009,</i> <i>• L. 457/1978, adeguando a quanto indicato nella L.R. 16/2008.</i> <p><i>Sempre nelle norme tecniche di attuazione devono essere apportate le seguenti modifiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• nei PUC non esistono più i S.U.A. ma bisogna fare riferimento ai P.U.O. (art. 5 L.R. 36/1997). Vanno pertanto adeguati riferimenti riportati a pagina 2 e l'intero paragrafo 3 a pagina 8;</i> <i>• a pagina 11 il punto che recita: "le valutazioni relative alla congruità delle opere previste con la normativa vigente relativa al piano di bacino" ma deve essere sempre propedeutico all'accertamento della fattibilità dell'intervento e deve essere applicato in tutto il territorio comunale e non solo nelle zone 2; la sovraordinarietà del Piano di bacino deve pertanto risultare un concetto di base dell'intero corpo delle norme di attuazione per gli aspetti geologici;</i> <i>• a pagina 12 vengono normate nelle zone 2b le cave: da quanto emerge dalla cartografia geomorfologica e dall'elaborato testuale, il territorio comunale non è interessato da alcuna attività di cava, nè attiva nè pregressa. Deve pertanto essere chiarita l'eventuale presenza di cave, anche inattive, nel territorio comunale e, in caso di assenza, nel disposto normativo va stralciata tutta la parte che fa riferimento alle suddette aree di cava;</i> <i>• a pagina 15 è riportata una normativa specifica per un'area che <u>non ricade</u> nel territorio comunale di Vobbia e che pertanto va stralciata;</i> <i>• a pagina 16 è riportata una normativa specifica per le frane attive a cinematica lenta: anche questa tipologia di area, secondo la cartografia geomorfologica, non è presente sul territorio comunale e pertanto va stralciata;</i> <i>• le prescrizioni di pagina 16 relative alle frane attive (Fa) ed alle aree soggette a crolli (Asc), essendo identiche, vanno accorpate in un unico paragrafo;</i> <i>• a pagina 17 le indicazioni specifiche alle frane quiescenti (Fq) circa la procedura di verifica di compatibilità per l'ammissibilità di interventi di ampliamento, ristrutturazione e nuova costruzione creano ambiguità in quanto la suddetta procedura di verifica di compatibilità può essere attivata</i> 	<p>Tutte le indicazioni e prescrizioni sono state recepite e le norme sono congrue a quanto previsto dalla normativa.</p> <p>E' stato corretto il paragrafo relativo al S.U.A. e sostituito ogni riferimento anche nel resto del testo normativo.</p> <p>Essendo state riviste completamente le norme, quel punto più non esiste.</p> <p>Il riferimento alle cave è stato tolto, in quanto si trattava di un errore, nel territorio non esistono cave.</p> <p>E' stata tolta la normativa che non ricade nel territorio di Vobbia</p> <p>Anche nel caso di frana a cinematica lenta è stata tolta la voce inclusa per errore</p> <p>Sono state accorpate le normative Fa e Asc.</p> <p>E' stata rivista la norma delle frane quiescenti e accolto il suggerimento di eliminare la frase che creava ambiguità.</p>
---	---

	<p><i>per qualsiasi porzione del territorio comunale e non solo per quelle ricadenti in Fq. Si suggerisce quindi di stralciare il punto relativo agli interventi "non ammessi", mantenendo solo l'indicazione degli interventi consentiti, in analogia con quanto indicato nelle altre tipologie;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>a pagina 19 vanno stralciati gli ultimi due capoversi prima del paragrafo relativo alle frane stabilizzate, in quanto probabile mero errore materiale di copiatura;</i> • <i>nella carta della suscettività d'uso sono perimetrare aree Fqv (frane quiescenti verificate) per le quali non è definito alcun disposto normativo: deve essere accertata la corrispondenza delle perimetrazioni delle frane verificate con quelle riportate in cartografia, e pertanto le norme tecniche di attuazione devono in tal senso essere integrate;</i> • <i>a pagina 20 non è corretta l'indicazione relativa agli scavi verticali, in quanto da un'attenta lettura si desume che siano ammessi scavi maggiori di 3 metri;</i> • <i>le prescrizioni relative alle frane stabilizzate (Fs) ed alle DPGV vanno accorpate in un unico paragrafo, in quanto sostanzialmente uniformi;</i> • <i>a pagina 22 riformulare il paragrafo 4.4 solo in funzione delle aree Ee, Eb ed Em, mantenendo comunque le prescrizioni della VBP, in quanto, come già sottolineato sono prevalenti rispetto alle indicazioni di PUC, qualora queste non risultino più restrittive;</i> • <i>appare opportuno inserire un disposto normativo anche per le frane PAI puntuali, per le quali non vi è alcuna indicazione".</i> 	<p>Sono stati eliminati i due capoversi in questione</p> <p>La normativa delle frane Fqv è stata accorpata a quella delle Fs (frane stabilizzate).</p> <p>E' stata corretta l'indicazione relativa agli scavi verticali. Le due categorie Fs e DPGV sono rimaste distinte, in quanto sebbene sostanzialmente uniformi sono relative a zone distinte dal punto di vista geomorfologico, tant'è che nella parte generale, precedente, è stato suggerito di rivedere la loro descrizione. Il paragrafo 4.4 è stato rivisto interamente e adeguato alla VBP.</p> <p>Le norme per le frane puntuali ricavate dal PAI sono state accorpate alla normativa delle Fa, in quanto trattasi di frane attive che necessitano di approfondimenti.</p>
➤	➤ RICOGNIZIONE VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	COMPATIBILITA' DEL P.U.C.
	1 – RICOGNIZIONE DEI VINCOLI	
26	<p>Vincoli paesaggistici e storici</p> <p>Il PUC affronta in modo opportuno le indicazioni relative ai vincoli in parola; peraltro alla luce della vastità delle aree interessate dal "vincolo paesaggistico", stante la presenza dei molti corsi d'acqua pubblici appunto vincolati che caratterizzano il territorio comunale, pare opportuno che la carta dei vincoli e la descrizione fondativa vengano in tal senso meglio dettagliate ed integrate; anche con riferimento al "vincoli storici ed architettonici" appare opportuno che gli elementi vincolati vengano evidenziati e puntualmente localizzati sulla medesima carta dei vincoli, che risultano invece annoverati nel solo Rapporto preliminare allegato al Progetto Preliminare, integrando in tal senso i documenti descrittivi del PUC nonché la Struttura in sede di predisposizione del Progetto Definitivo</p>	<p>La Descrizione Fondativa è stata integrata con una nuova Tavola 1, riportante, a livello ricognitivo, la presenza del vincolo paesaggistico generico, di cui all'art 142 del D.Lgs. 42/2004 compresa l'indicazione dei corsi d'acqua vincolati. Nella stessa tavola sono indicati anche i manufatti soggetti al vincolo monumentale di cui all'art. 10 e seguenti della Parte II Titolo 1 dello stesso Decreto</p> <p>Inoltre le schede degli ambiti ARC TE sono state integrate indicando la presenza o meno del vincolo paesaggistico ex artt.136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.</p>
27	<p>Vincolo sismico (Estratto dal parere del "Servizio Controllo e Gestione del Territorio")</p>	La relazione illustrativa è stata integrata, secondo quanto previsto dal DGR

	<p><i>“La relazione illustrativa allegata alle indagini geologiche “non affronta in alcun modo il tema della pericolosità sismica con la conseguente impossibilità di valutazione del metodo e dei parametri tecnici utilizzati per la mappatura della carta di zonizzazione sismica allegata al PUC, che risulta quindi completamente disarticolata da tutti gli elaborati testuali e cartografici e per la quale non viene neanche definita la sua ricaduta sul disposto normativo. Pertanto, anche alla luce dell’inserimento del Comune di Vobbia in classe sismica 3A per effetto della D.G.R. n. 1308/2008, devono essere messe in atto le procedure di cui al D.P.R. n. 380/2001 e alla L.R. n. 29/1983 con approfondimento degli aspetti sismici e conseguente adeguamento alle risultanze dell’indagine degli elaborati del PUC relativi a suscettività d’uso, struttura e normativa.”</i></p> <p>Al riguardo, si segnala alla Civica Amministrazione di valutare la necessità di effettuare eventuali verifiche/approfondimenti rispetto ai contenuti della recente D.G.R. n. 471 del 22.03.2010.</p>	<p>n. 471 del 22/03/2010 con un apposito paragrafo, che illustra i criteri, conformi a detto decreto, con cui è stata rivista completamente la carta di M.O.P.S.</p> <p>Contemporaneamente, si è tenuto conto degli aspetti sismici anche in ogni classe delle Norme di Attuazione al Piano.</p>
28	<p>3 – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE</p> <p>Rapporto con il P.T.C.P.</p> <p>Il progetto preliminare del PUC è stato adottato nel presupposto fondativo della sua conformità al vigente P.T.C.P., per cui non sono state proposte né modifiche, né aggiornamenti dello stesso Piano.</p> <p>Peraltro è da evidenziarsi che le previsioni della Struttura del PUC relative alle <u>località Costa e Vallenzone</u> ed in particolare alle previsioni di nuova edificazione relative agli ambiti <u>ARC-TE</u> ivi individuati, come rappresentati e normati nelle relative schede di dettaglio n. 2 e 8, potrebbe determinare una implicita modifica alla disciplina del P.T.C.P. che classifica i due aggregati abitativi come Nuclei in regime di Consolidamento (NI-CO), venendosi infatti a determinare una estensione degli abitati in continuità e collegamento tra i due aggregati.</p> <p>E' pertanto necessario un approfondimento con una ridefinizione delle previsioni di nuova edificazione suddette al fine di verificarne l'ammissibilità con il PTCP, con relativa riconfigurazione in caso di contrasto.</p>	<p>Gli ambiti ARC TE di Costa e Vallenzone sono stati ridotti e ridefiniti assicurando la conformità con i regimi del PTCP come più sopra dettagliatamente specificato, con riferimento ai rilievi regionali (punto 11).</p>
29	<p>4 – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE</p> <p>Il P.T.C. provinciale inserisce il territorio di Vobbia all'interno dell'ambito Valle Scrivia.</p> <p>Il ruolo del Comune di Vobbia nel sistema dell'ambito, come deriva dall'analisi crisi/valori, tradotta nella Missione di Pianificazione affidata ai Comuni di versante, è, in analogia agli indirizzi della pianificazione regionale, quello di caratterizzarsi in particolare come risorsa ad alto valore paesaggistico in grado di sostenere la vivibilità del fondovalle, privilegiare le valenze paesaggistiche ed ambientali dei territori di versante e di crinale; sono infatti previste “azioni”</p>	<p>In coerenza all'integrazione degli obiettivi di Piano la Descrizione Fondativa e la Struttura di Piano sono state integrate con la ricognizione e le previsioni di valorizzazione delle peculiarità paesistiche e naturalistiche correlate alla posizione e alle caratteristiche del territorio (attività escursionistiche, sport e tempo libero..) anche tramite l'individuazione di interventi privati convenzionati correlati all'attuazione di progetti rispondenti</p>

<p>finalizzate alla conservazione dei valori paesistici presenti ma anche alla contestuale incentivazione della fruizione del territorio valorizzando appunto le risorse di cui lo stesso è dotato, tramite il recupero dei centri frazionali, del territorio rurale, mediante la localizzazione di servizi anche a livello di ambito attinenti a verde/sport/tempo libero e la creazione di itinerari escursionistici.</p> <p>Il progetto preliminare del P.U.C. basa le proprie scelte strutturali (così come sopra evidenziato con riferimento al tema degli “obiettivi”) sulla base della qualificazione attribuita al territorio dal P.T.C ed è in linea generale conforme con la missione di pianificazione indicata dal Piano stesso; rispetto alle “azioni” sopra indicate le strategie perseguite dal P.U.C. rispondono principalmente all’obiettivo del recupero e integrazione dei nuclei e del presidio degli ambiti rurali, nel rispetto delle loro peculiarità insediative, tipologiche ed architettoniche, nonché nel rispetto e nella salvaguardia dei territori liberi, nell’ottica del minor consumo del suolo.</p> <p>Peraltro, come già sopra evidenziato, al fine di migliorare la compatibilità del P.U.C. con il P.T.C. provinciale e con le indicazioni relative al comune e all’ambito di appartenenza, nel quadro degli esiti del progetto “Città dello Scrivia, condotto dai 9 Comuni della valle, dalla Comunità Montana, dall’Ente parco e coordinato dall’Amministrazione Provinciale in concomitanza con le attività di redazione del PUC, <u>si ritiene opportuno che nel progetto definitivo siano meglio specificate le azioni volte a perseguire l’attuazione di quegli interventi di valorizzazione delle risorse caratterizzanti il territorio comunale,</u> anche tramite la finalizzazione dei contributi derivanti dagli interventi privati oggetto di convenzionamento.</p> <p>Ci si riferisce quindi in particolare alla necessità di integrare le previsioni del PUC con iniziative, azioni ed interventi finalizzati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzare i territori di pregio paesaggistico e le aree naturalistiche con interventi rispettosi dello stato naturale dei luoghi, ma comunque volti ad assicurare l’accessibilità agli stessi ed il collegamento attraverso le percorrenze esistenti (pedonali e carrabili) che permettano di creare anelli di percorsi che coinvolgano anche il territorio del Parco e dei comuni limitrofi; - valorizzare e incentivare la <u>fruizione degli ambiti fluviali</u>, migliorando l’accessibilità agli stessi anche attraverso l’inserimento ed il miglioramento di spazi lungo le viabilità che consentano la sosta, nonché con individuazione di servizi ed attrezzature finalizzate al miglior utilizzo delle spiagge fluviali; - evidenziare e migliorare l’accessibilità agli elementi storici di pregio (ME), definendo percorsi culturali e naturalistici tra loro integrati; - aumentare la fruizione degli spazi sportivi esistenti sul territorio comunale nelle diverse frazioni. 	<p>agli obiettivi indicati dal P.T.C.</p> <p>Le modifiche sono già state descritte nel dettaglio in adeguamento al medesimo rilievo espresso dalla Regione, come più sopra riportato (punto 9).</p>
--	---

<p>30</p>	<p>Pianificazione di Bacino (estratto del parere del competente Servizio Controllo e Gestione del Territorio) <u><Conformità, compatibilità e coerenza con la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova (VBP) approvata con D.C.P. n. 51 del 30.09.2009 ></u> <i>“Gli elaborati cartografici e testuali relativi al Progetto Preliminare di PUC sono stati esaminati e valutati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dei Piani di bacino stralcio e, per gli aspetti metodologici, della circolare della Regione Liguria n°2077/1988.</i> <i>Nel Progetto Preliminare di PUC vi è in generale compatibilità tra quanto indicato nella carta della suscettività d'uso ed il quadro dei dissesti individuati nella VBP; si riscontrano soltanto alcune lievi difformità relative alle frane attive non perimetrate: occorre chiarire pertanto se le frane quali ad esempio quella a SSW di San Fermo, quella a N di Vallenzona o quella lungo il rio della Beguia, indicate come PAI derivino dallo studio di approfondimento del PUC.</i> <i>Per contro si evidenziano differenze con la perimetrazione delle zone Ee, Eb, Em della VBP nel centro abitato di Vobbia; tale difformità comporta il necessario adeguamento della carta della suscettività d'uso che risulta inoltre in contrasto con le perimetrazioni corrette riportate nella tavola 9 del PUC sovrapposizione con aree di suscettività al dissesto”.</i></p>	<p>Non è stato eseguito alcun approfondimento durante l'esecuzione del PUC, tali aree sono state ricavate unicamente dal PAI.</p> <p>Le perimetrazioni delle aree Ee, Eb ed Em sono state corrette e sono congrue alla VBP.</p>
<p>➤</p>	<p>➤ CONTENUTI DEL P.U.C.</p>	
<p>31</p>	<p>LEGITTIMITA' DEL PIANO: RISPETTO DEI PRINCIPI DELLA LUR, COERENZA INTERNA DELLA STRUTTURA E CON GLI OBIETTIVI Coerenza della struttura con l'analisi geologica (Estratto del parere del competente Servizio Controllo e Gestione del Territorio) <i>“Per quanto attiene le previsioni di sviluppo urbanistico, si riscontra una generale coerenza fra le destinazioni d'uso e le problematiche geologiche ed idrauliche individuate nella VBP; solo alcune zone AR-TR come ad esempio quelle a sud e ad ovest di Noceto, le zone AR-TE a Caprieto e a Vobbia interferiscono con aree in frana attiva o quiescente o con aree Ee ed Eb individuate nella VBP.</i> <i>Tali previsioni di possibile nuova costruzione, ampliamento e ammissibilità di volumi interrati indicate nelle norme di conformità del PUC risultano in contrasto con quanto indicato nelle norme di attuazione della VBP. Risulta quindi necessario stralciare le previsioni urbanistiche in contrasto, o in alternativa, modificare l'art. 8 delle norme di conformità introducendo indicazioni tali da non ingenerare più ambiguità sul rapporto tra disposizioni con carattere di prevalenza individuate nella VBP e disposizioni di PUC. Tali disposizioni devono anche essere introdotte ed evidenziate nelle norme tecniche di attuazione”.</i></p>	<p>E' stato modificato l'art. 8 delle Norme di Conformità chiarendo la prevalenza delle disposizioni della VBP rispetto alla disciplina del PUC. Con riferimento agli ambiti AR TR si evidenzia che l'art. 93.4 delle Norme di Conformità consente il trasferimento dell'indice edificatorio dai terreni ricadenti in frane attive e quiescenti, riconosciuti non edificabili. Il combinato disposto degli artt.8 e 118 delle Norme garantisce comunque la compatibilità degli interventi con la disciplina della VBP e la normativa geologica del PUC.</p>

32	<p align="center">Ambiti rurali e per attività agrarie</p> <p>Si ritiene opportuna l'individuazione di quelle aree agrarie nelle quali un tempo erano attive coltivazioni specialistiche (coltivazioni di frutteti), valutando la possibilità di definire incentivi al fine di assicurarne il riutilizzo, potendosi così riportare in adiacenza agli ambiti abitati le coltivazioni un tempo presenti, intendendo da un lato promuovere la permanenza di coltivazioni storiche, dall'altro la valorizzazione della residenza a presidio di ambiti paesaggisticamente rilevanti.</p>	<p>E' stato integrata la disciplina dell'ambiti AC TNI e AR TR, agli art. 93 e 94 delle Norme con disposizioni speciali premianti, applicabili alle aree individuate sulla base di un più approfondito studio dell'uso del suolo, riportato alla Tav. 9 della D.F. per incentivare il mantenimento e/o il ripristino delle colture di pregio.</p>
33	<p align="center">AR TE di Arezzo</p> <p>Le specifiche iniziative poste dal progetto preliminare del PUC per l'abitato di Arezzo risultano condivisibili, essendo mirate a risolvere le gravi problematiche di natura geologica che gravano sullo stesso.</p> <p>Al riguardo si segnala al Comune, riscontrata la presenza in Arezzo di testimonianze architettoniche proprie dell'edilizia rurale storica del territorio ligure, l'opportunità di individuare altre diverse modalità di intervento che assicurino comunque per i cittadini il trasferimento delle proprie potenzialità edilizie in altro sito, ma che consentano di permettere al contempo la possibilità di incentivare la salvaguardia dell'immagine del Nucleo (costituzione di un "museo dell'architettura storica locale" da inserirsi nei percorsi culturali dell'ambito "Scriveria", ove fosse verificata la possibilità di addivenire al superamento delle problematiche di natura geologica ed al contempo garantire i necessari termini di sicurezza pubblica) .</p>	<p>E' stata valutata dal Comune l'opportunità suggerita, ma si è riscontrata l'impossibilità dell'attuazione a causa delle serie problematiche di natura geologica superabili solo con interventi estremamente onerosi e senza garanzie tecniche di effettivo successo.</p>
34	<p align="center">ARO TE di Costa Clavarezza</p> <p>Il PUC prevede interventi edificatori all'interno del nucleo in parola, che risulta peraltro caratterizzato da rilevanti problematiche di accessibilità (strade in un caso oggetto di frana e nell'altro ubicate in ambiti inidonei alla transitabilità carrabile).</p> <p>Al riguardo ed al fine della sostenibilità delle previsioni del PUC in merito all'abitato di Costa Clavarezza, la Civica Amministrazione deve darsi carico di prevedere, verificandone la fattibilità, interventi di miglioramento delle attuali percorrenze o in alternativa individuare un percorso diverso di collegamento tra le viabilità pubbliche ed il nucleo in parola, tale da superare le criticità presenti, nell'ottica comunque del miglior inserimento ambientale della nuova opera pubblica.</p> <p>In alternativa, ove tali iniziative non fossero percorribili, non risulterebbero sostenibili le previsioni che la Struttura del PUC ha indicato per l'abitato in parola, con carico quindi per la Civica Amministrazione della loro coerente ridefinizione</p>	<p>Nella Struttura del PUC è stato individuato un nuovo tracciato di previsione di accesso all'abitato di Costa Clavarezza correlato anche all'introduzione di nuove previsioni per la fruizione attiva del territorio legate al nucleo; nello specifico si rimanda a quanto rappresentato al punto 9.</p>
35	<p align="center">Ambito ARC TE</p> <p>Con riferimento alle aree libere individuate dal PUC in corrispondenza dei nuclei insediati nel dettaglio richiamati ed alle previsioni di nuova edificazione previste al loro interno, pur riscontrandosi che la loro localizzazione è stata</p>	<p>Gli ambiti ARC TE sono stati in generali ridotti per numero e per estensione; sugli stessi sono state inoltre introdotte soglie massime di edificabilità in termini di Superficie Agibile massima.</p>

<p>supportata da analisi del territorio e dalla verifica della diretta accessibilità alle stesse, con specifico riferimento al <u>numero di nuove costruzioni</u> indicato nelle singole schede, per ciascuna sottozona in cui gli ambiti sono stati suddivisi, è da evidenziarsi che tale quantità risulterebbe derivante dalla teorica applicazione dei parametri di “lotto minimo” e “IUI” dettati dalla specifica norma. Tale <i>numero massimo di case</i> deve essere rivalutato, verificandone l'effettiva sostenibilità, assicurando così che non si tratti di un numero “puramente teorico” di nuovi edifici, la cui effettiva fattibilità potrebbe non risultare coerente con il reale stato dei luoghi, la morfologia dei siti e, soprattutto, con le caratteristiche del nucleo insediato di volta in volta interessato, valutando piuttosto di definire, quale parametro di riferimento, il <u>numero delle unità abitative insediabili</u>, che a seconda delle situazioni territoriali e tipologiche presenti, potranno dar luogo alla realizzazione di nuove case, singole o accorpate, nel numero conseguente.</p> <p>Con riferimento al caso specifico del <u>ARC TE di loc. Costa e Vallenzona</u>, il PUC ha individuato due areali per la concentrazione della nuova edificazione posti al margine della strada di collegamento tra le due frazioni che risultano classificate dal P.T.C.P. come Nuclei Insediati in regime di Consolidamento, aree ove risulterebbero realizzabili n. 6 case nuove (come da schede n. 2 e 8) localizzate in un ambito qualificato dal P.T.C.P. come Insediamenti Sparsi (IS-MA).</p> <p>Pertanto tale localizzazione dei nuovi edifici potrebbe determinare un nuovo asse di edificazione continuo in ambito IS-MA a collegamento di due separati NI-CO del P.T.C.P., comportando quindi possibili incongruenze e contrasti con entrambi i regimi normativi del P.T.C.P.</p> <p>Per quanto sopra si ritiene necessaria la ridefinizione della prevista nuova edificazione l'area ricompresa tra i due nuclei, valutandone da un lato una riduzione e soprattutto una diversa localizzazione al fine di superare il possibile contrasto con il PTCP.</p>	<p>Per il dettaglio delle modifiche, anche con riguardo ai nuclei di Costa e Vallenzona, si rimanda ai punti 8 e 11.</p>
<p>36 Ambiti e destinazioni per servizi</p> <p>Nel prendersi atto che il progetto preliminare del PUC ha individuato come “servizi” prevalenti di nuova realizzazione, a cui sono stati finalizzate anche tutte le realizzazioni di opere pubbliche poste a carico degli interventi dei privati, la realizzazione di parcheggi pubblici, riscontrandosi infatti che tale tipologia di servizio risulta effettivamente carente in tutte le frazioni, mentre in molte vi sono presenti spazi sportivi attrezzati, si ritiene necessario che la Civica Amministrazione valuti in sede di progetto definitivo l'individuazione anche di altre tipologie di servizi mirate ad assicurare la fruizione di tutte le peculiarità del territorio comunale qui evidenziate.</p> <p>Con riferimento all'individuazione dell'areale destinato alla localizzazione di un</p>	<p>Sono state individuate nuove aree a servizi di previsione, prevalentemente destinate ad aree di sosta attrezzata, come specificato al punto 9.</p>

<p>“Parco eolico di crinale” si evidenzia che non risulta corretta la sua individuazione puntuale sulle tavole del PUC: si deve infatti ricordare che con DCR n. 3 del 2009, la Regione Liguria ha individuato areali di esclusione per tali localizzazioni, non ritenendosi pertanto opportuna l’individuazione di un’area precisa a ciò destinata.</p>	<p>E’ stata eliminata l’individuazione del Parco Eolico la cui eventuale attuazione avverrà in conformità alla disciplina statale e regionale vigente.</p>
--	--

	<p align="center">Parere dell'Ente Parco dell'Antola Ai sensi dell' art.39 c.3 della L.R.36/1997 Prot.... del 13.04.2010</p>	<p align="center">Determinazioni comunali ai sensi dell'art.40 c.1 lett.a) della L.R. 36/1997</p>
	<p>Indicazioni:</p>	<p>risposte</p>
<p>37</p>	<p>l'Ente Parco condivide le previsioni e le disposizioni del P.U.C., in conformità ai contenuti della disciplina paesistica regionale e locale, sottolineando la necessità, per questa porzione di territorio, di <u>tutelare e valorizzare gli aspetti ambientali storici ed architettonici presenti</u>, e ritiene ribadire le indicazioni del Piano sulle attività e sugli interventi che l'Ente Parco intende sviluppare nel territorio del Comune di Vobbia in particolare legate al Castello della Pietra indicata come Area di sviluppo D2 "Torrente Vobbia e il Castello della Pietra" al fine di poter garantire che tali previsioni possano trovare nel progetto definitivo del PUC piena fattibilità.</p> <p>Si sottolinea, in particolare, che l'area costituita dal T. Vobbia, con i suoi particolari e scenografici aspetti geomorfologici che hanno determinato la formazione di gole profonde (canyon), risulta di notevole interesse per il Parco, così come lo spettacolare Castello della Pietra, che rappresenta uno dei principali poli di attrazione del comprensorio. In sintonia con il Comune di Vobbia, proprietario del bene, verranno definite le più opportune forme di gestione della struttura.</p> <p>Le linee d'azione previste per tali aree che comprendono azioni già intraprese ed altre legate a nuove richieste di finanziamenti in attesa di approvazione e assegnazione, potranno riguardare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulteriori interventi di sistemazione del parcheggio al servizio dell'area; - il completamento dei lavori di elettrificazione del sentiero di accesso al Castello; - la realizzazione della copertura della terrazza del Centro Ristoro, all'inizio del sentiero di accesso; - interventi di riqualificazione ambientale dell'area; - messa in sicurezza, miglioramento e riqualificazione del sentiero breve di accesso al Castello della Pietra e degli habitat circostanti, con eventuale allestimento di percorso didattico, legato al SIC "Conglomerato di Vobbia"; - recupero dei sentieri di collegamento, sull'esempio del già realizzato "Sentiero dei Castellani", allo scopo di ampliarne l'area di fruizione, in particolare prevedendo possibili collegamenti con Isola del Cantone, attraverso la realizzazione del "Sentiero della civiltà contadina" o con Crocefieschi attraverso il sentiero detto delle "acque pendenti"; - promozione di eventi culturali e scientifici all'interno del Castello; - sistemazione e riempimento degli spazi interni con materiale espositivo e documentale dell'area e del Parco in genere; - interventi di valorizzazione e promozione attraverso la Rete museale ed il progetto "Terre di Castelli"; 	<p>Tali linee d'azione sono già riportate all'art.9 delle Norme.</p>
<p>38</p>	<p>Infine, anche per il territorio del comune di Vobbia, il Parco, come finalità istitutiva volta a favorire la fruizione del territorio, intende valorizzare e mantenere la rete sentieristica principale,</p>	<p>Si richiama quanto più sopra esposto ai punti 14 e 16.</p>

	attraverso interventi di recupero e riqualificazione dei percorsi di interesse con l'utilizzo di arredi e segnaletica del Parco e segnavia ufficiale FIE.	
--	---	--

	<p align="center">DECRETO DEL DIRIGENTE SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE N. 1607 DEL 10/06/2010 “Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D.lgs. n.4/2008</p>	<p align="center">Adeguamento del PUC</p>
	<p>Rilievi:</p>	<p>Correttivi:</p>
<p>39</p>	<p>Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico <i>Si rilevano alcune difformità rispetto al PTCP (ad esempio i parametri edificatori previsti per gli ambiti ARC-TE determinano una concentrazione teorica di edifici in alcuni casi in contrasto con il regime dell’assetto insediativo del PTCP; l’applicazione dei parametri previsti per gli ambiti AR TR potrebbe determinare il concretizzarsi di situazioni impattanti ed in contrasto con il regime di mantenimento del PTCP). Per l’analisi dettagliata ed esaustiva dei rapporti del Piano in esame con il PTCP si rimanda all’istruttoria di parte urbanistica di cui all’art. 39 della l.r. n. 36/97.</i></p>	<p>Vedi determinazioni su parere urbanistico regionale (punti 8, 11 e 13)</p>
<p>40</p>	<p>Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova <i>Per l’analisi dettagliata dei rapporti del Piano in esame con il PTC della Provincia di Genova si rimanda al parere Provinciale di cui all’art 39 della l.r 36/1997</i></p>	<p>Vedi punto 29</p>
<p>41</p>	<p>PAI <i>In merito alla coerenza del PUC con il PAI si rilevano alcune difformità indicate puntualmente nella sezione “Suolo e sottosuolo” del quadro di riferimento ambientale.</i></p>	
<p>42</p>	<p><u>Piano di tutela delle Acque della Regione Liguria</u></p> <p>Il Rapporto preliminare riporta in merito alla qualità delle acque dati relativi all’IBE per il torrente Vobbia ed il Torrente Salmoria fino al 1995. <i>In realtà esistono dati più aggiornati di quelli riportati nel Rapporto Preliminare e pare non siano stati presi in considerazione la caratterizzazione, gli obiettivi e gli indirizzi generali del Piano di Tutela delle Acque.</i></p> <p><i>Il Torrente Vobbia è tra i corsi d’acqua tipizzati nell’ambito del Piano di tutela delle Acque della Regione Liguria. In particolare nel comune di Vobbia ricadono 2 tratti (codice 2060252li e 2060251li) classificati come corpi idrici naturali in stato complessivo BUONO per quanto il tratto più a nord (codice 2060252li) si sia rilevato uno stato ecologico MODERATO (parametro critico: composizione e abbondanza di macroinvertebrati bentonici - IBE-II SECA è passato da elevato a sufficiente nel 2007.</i></p> <p><i>Gli obiettivi previsti per questi 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.</i></p> <p><i>Nella Tavola 6 “Servizi esistenti” vengono indicate la rete fognaria e la “rete fognaria -scarico”; gli unici due scarichi indicati sono quelli di Vobbia e Noceto; non vengono indicati chiaramente gli scarichi delle numerose Fosse Imhoff presenti citate nel Rapporto Preliminare. È opportuna l’integrazione della documentazione di piano in tal senso. E’ opportuno inoltre che il piano prenda in considerazione la caratterizzazione, gli obiettivi e gli indirizzi generali del Piano di Tutela delle Acque e che il rapporto preliminare consideri le eventuali ricadute delle previsioni di piano sulla qualità dei corpi idrici interessati.</i></p>	<p>Il PUC persegue la completa coerenza con gli obiettivi di qualità ambientale e gli indirizzi generali del PTA in relazione al mantenimento ed al miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee. In particolare è stato integrato l’art.80 per quanto concerne “il mantenimento ed il ripristino degli ecosistemi con misure ed interventi rivolti alla rinaturalizzazione dei corsi d’acqua”, “lo sviluppo dell’agricoltura ecocompatibile”.</p> <p>Inoltre il Piano prevede azioni di monitoraggio e di controllo integrative rispetto a quelle già attualmente previste al PTA, tale attività è svolta dalla Conferenza di Piano i cui compiti sono disciplinati all’art.64 delle Norme.</p>

		<p>Il Rapporto Preliminare è stato integrato con le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque; l'incidenza delle previsioni di Piano sulla qualità dei corpi idrici interessati è stata valutata come irrilevante, alla luce della probabilità e della frequenza dei relativi impatti.</p> <p>La tavola 6 della D.F. è stata integrata indicando i punti di scarico delle Imhoff</p>
43	<p><u>Piano del Parco dell'Antola</u></p> <p><i>.... Si segnala che nell'Integrazione alla descrizione fondativa al punto 3.3.6 occorre correggere: il riferimento di approvazione del Piano del parco (non Delibera del Consiglio dell'Ente n.22 dell'8 Luglio 2002 ma DCR n. 42 del 3 Agosto 2001), il riferimento errato al punto 7.3.2 delle Norme del Piano del Parco in quanto tale punto non è nelle norme ma nella relazione propedeutica al piano stesso.</i></p> <p><i>..... Proprio al fine di evitare fraintendimenti, si ritiene opportuno semplificare l'art. 9 proponendone una modifica dei primi due capoversi e l'eliminazione del terzo capoverso nei termini seguenti: "Art.9 – Rapporto col Piano del Parco Antola- Il Piano è redatto in coerenza con il Piano del Parco naturale regionale dell'Antola, approvato con DCR n.42 del 03/08/2001, tenuto conto che tale Piano del Parco , ai sensi dell'art.2 comma 5 della Legge urbanistica regionale l.r.36/97 "vincola nelle indicazioni di carattere prescrittivo, la pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto , di prevalenza su di essa"". E' conseguentemente opportuno modificare l'art. 95.3 delle Norme eliminando il secondo capoverso e riscrivendo il primo nei termini seguenti: "La disciplina edilizia-urbanistica da applicarsi è quella di cui alle zone D "aree di sviluppo" disciplinate dall'art. 2 e 9 delle norme del Piano del Parco dell'Antola".</i></p> <p><i>Si segnala come possano risultare particolarmente rilevanti gli effetti ambientali prodotti dalle previsioni di nuove edificazioni o cambiamenti d'uso in Ambiti AC-TNI (Ambito di conservazione del territorio non insediato) e AR-TR (Ambito di riqualificazione del territorio rurale in contesto non insediato), qualora ricadenti in area Parco o SIC. In tali casi è utile che l'Ente Parco, quale gestore delle zone protette, abbia la facoltà di introdurre, nelle convenzioni normate dagli art. 80 ed 81 delle Norme di conformità, contenuti aventi come obiettivo la tutela della diversità ambientale.</i></p>	<p>Vedi punto 18</p>
44	<p><u>Quadro di riferimento ambientale</u></p> <p>Considerazioni generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Si rileva come le previsioni insediative risultino sovradimensionate rispetto alla dinamica demografica in atto (trend negativo ed età media avanzata) ed alla tipologia di attività economiche esistenti considerata anche la già consistente presenza di abitazioni non occupate. Questo aspetto è confermato anche dal Rapporto Preliminare che riporta a pag. 21 gli impatti previsti dal piano in termini di probabilità di attuazione delle previsioni dello stesso individuando probabilità pari al 10% per Salata, Casareggio e Caprieto, del 20% per Noceto, Alpe, Costa Clavarezza, Vigogna, Poggio, Vallenzona e del 30% per Vobbia, Torre, Selva, Arezzo, Inseruni, Sarmoria. È opportuno tarare le previsioni insediative sulla base delle dinamiche demografiche in</i> 	<p>Le previsioni insediative sono state ridotte di circa il 40%, ridimensionando sia l'estensione che la potenzialità edificatoria degli ambiti ARC TE, anche in conformità al parere urbanistico regionale; vedi in particolare punti 8 e 11.</p>

atto e delle realistiche probabilità di sviluppo, riducendo quindi coerentemente le previsioni di incremento insediativo ad una dimensione che possa tenere conto delle fluttuazioni future delle dinamiche insediative e del mercato, ma ponendo condizioni all'edificabilità che garantiscano l'assenza di conflitti con le dinamiche naturali e minimizzino gli impatti anche di natura economica ed infrastrutturale (es. dotazione di servizi di rete, accessibilità, etc. in condizioni non ottimali).

- I meccanismi di trasferibilità del diritto edificatorio in lotti in cui è ammessa la nuova edificazione (es. art.92.3) e le plurime modalità alternative di acquisizione degli indici edificatori (es. edificabilità integrativa - art 72, cessione gratuita di fabbricati -art.78) presentano la duplice problematicità di non consentire una valutazione preventiva degli effetti ambientali e di poter risultare critici in termini di impatto per il cumulo delle potenzialità edificatorie qualora non vengano definite soglie massime per ciascuna area in funzione di un'approfondita analisi ambientale e paesistica. Altresì anche la possibilità di asservimento di qualsiasi terreno anche se già oggetto di asservimento (art31, 32 e 33) dovrebbe essere adeguatamente dettagliata e specificata attraverso l'introduzione di un tetto massimo di edificabilità in funzione anche delle caratteristiche ambientali delle aree.
- Si rileva come non venga conteggiata nei documenti di piano la potenzialità insediativa derivante dagli ambiti AR TR pur essendo essa significativa; è opportuno considerarla nell'analisi ambientale.
- In merito agli ambiti AR TR si rileva che se è vero che alcune attività di presidio legate ad attività agro-silvo-pastorale praticate in modo estensivo e sostenibile sono certamente positive per il mantenimento di taluni ambienti è anche vero che un insediamento eccessivo di unità residenziali in zone di pregio ambientale che si sono mantenute tali grazie anche alla scarsa pressione insediativa potrebbe risultare critica. E' opportuno dunque limitare il carico insediativo negli ambiti AR TR e limitarlo alle sole zone ove siano già presenti le infrastrutture necessarie (viabilità, servizi a rete, etc.).
- Appare altresì opportuno che negli ambiti AC TNI la funzione residenziale sia solo accessoria e motivata dall'effettiva necessità della presenza del conduttore del fondo; occorre per altro una migliore definizione cartografica delle zone AC TNI

Prescrizioni:

- Adeguamento del peso insediativo del piano sulla base delle dinamiche demografiche in atto e delle realistiche probabilità di sviluppo e in funzione di una approfondita analisi ambientale e paesistica, attraverso la definizione di soglie massime di edificabilità per ciascuna area in funzione di un'approfondita analisi ambientale e paesistica – vedi riferimenti specifici agli ambiti ARC TE e AR TR - riconducendo le previsioni di incremento ad una dimensione che pur tenendo conto delle fluttuazioni future delle dinamiche insediative e del mercato, ponga condizioni all'edificabilità tali da garantire l'assenza di conflitti con le dinamiche naturali, insediative e paesistiche e da minimizzare gli impatti anche di natura economica ed infrastrutturale (es. dotazione di servizi di rete, accessibilità, etc.). Ciò anche in relazione ai meccanismi di trasferibilità del diritto edificatorio in lotti in cui è ammessa la nuova edificazione (es. art.92.3), alle plurime modalità alternative di acquisizione degli indici edificatori (es. edificabilità integrativa -art 72, cessione gratuita di fabbricati -art.78) ed alla possibilità di asservimento di qualsiasi terreno anche se già oggetto di asservimento (art31, 32 e 33).
- Con riferimento specifico agli ambiti AR TR, riduzione del carico insediativo massimo e limitazione alle sole zone ove siano già presenti le infrastrutture necessarie e sulla base di approfondita analisi ambientale e paesistica; considerazione di tale carico insediativo nell'analisi ambientale

Sono state introdotte soglie massime di edificabilità per ogni ambito ARC TE, in conformità al parere urbanistico regionale (punto 8).

L'art. 98 delle Norme di Conformità limita gli interventi ammissibili sulla viabilità; infatti per quanto riguarda l'accesso ai fondi agricoli è ammesso il solo adeguamento della viabilità minore esistente, mentre i nuovi tratti carrabili associati alle nuove costruzioni non possono superare la lunghezza di 150 m dalle strade pubbliche; pertanto anche in ambito AR TR (individuato prevalentemente sulle aree IS MA del PTCP) i nuovi edifici dovranno essere collocati nei pressi della viabilità pubblica esistente. Pertanto alla luce delle suddette limitazioni ed alle modifiche normative introdotte, tali per cui all'ambito AR TR non è applicabile l'edificabilità integrativa a carico del Comune, inoltre considerato che le effettive attuazioni di Piano saranno verosimilmente assai limitate e per incentivare il presidio del territorio non si ritiene di dover ridurre l'ambito AR TR ne si ritiene che lo stesso produca effetti significativi ai fini ambientali.

L'art. 94 delle Norme di Conformità limita gli interventi di nuova costruzione al solo caso della contestuale effettiva produzione agricola. In accoglimento della prescrizione si rimanda a quanto già esposto al p.to14.

L'ambito AC TNI è stato cartograficamente individuato riportando le sigle AC TNI al fine di una migliore leggibilità.

	<ul style="list-style-type: none"> Con riferimento agli ambiti AC TNI, garanzia a livello normativo che la funzione residenziale sia solo accessoria e motivata dall'effettiva necessità della presenza del conduttore del fondo; deve inoltre essere migliorata la definizione cartografica delle zone AC TNI per una loro migliore leggibilità. 	
45	<p>Risorse idriche</p> <p><i>Approvvigionamento - Stato attuale e Previsioni</i></p> <p><i>Si rilevano incongruenze nella documentazione di piano in merito a questa tematica. Nella "Integrazione della descrizione fondativa del PTC provinciale ed elementi di orientamento per la struttura del PUC" si indica che l'approvvigionamento di acqua in comune di Vobbia avviene da 17 sorgenti sparse sul territorio comunale di modesta portata e da una captazione da Rio mentre nella tabella di pag 20 del Rapporto Preliminare vengono citate quali fonti di approvvigionamento degli acquedotti 25 sorgenti e 3 captazioni da Rio. Inoltre nel Rapporto preliminare a pagina 4 si indica che il " volume annuo totale captato" è 141.188 m³ mentre a pag 20 si riporta il dato della capacità di captazione (fonte ATO e Comune) in 276.540 m³/ anno. E' opportuno fare chiarezza circa tali dati; si rileva peraltro che il volume citato a pag 4 del rapporto preliminare non sarebbe sufficiente per coprire il fabbisogno idrico minimo, qualora si realizzassero interamente le previsioni del PUC e che la stima dei prelievi idrici legati all'attuazione del piano riportata nel rapporto preliminare non è tarata sul massimo delle previsioni insediative come invece sarebbe opportuno.</i></p> <p><i>Inoltre non sono riportate informazioni circa le portate delle sorgenti captate, con particolare riferimento a quelle di magra: tali valori sarebbero fondamentali per le valutazioni circa la sostenibilità delle previsioni di piano rispetto alla disponibilità di risorsa idrica, in quanto le portate di magra delle sorgenti coincidono con il periodo estivo, quando si concentrano le presenze degli abitanti fluttuanti.</i></p> <p><i>Nella Carta idrogeologica (tavola 3) viene riportata la collocazione di alcune sorgenti ma non della zona di tutela assoluta e della zona di rispetto di cui all'art. 94 del Dlgs 152/2006. Inoltre benché nell'integrazione alla relazione fondativa venga indicata la presenza di 17 sorgenti utilizzate a scopo idropotabile ed il rapporto preliminare a pagina 20 ne indichi 25, nella carta idrogeologica ne vengono riportate assai meno. Nel rapporto preliminare nella tabella "sintesi dell'influenza delle previsioni edificatorie del PUC nei confronti di normative a carattere di vincolo" per quanto attiene il "Vincolo sorgenti DPR 236/1988" non si riportano interferenze con le previsioni di piano. E' necessario integrare la cartografia idrogeologica con la localizzazione di tutte le sorgenti captate e le derivazioni dai corsi d'acqua superficiali a scopo idropotabile e l'individuazione della zona di tutela assoluta e della zona di rispetto e risolvere eventuali interferenze che dovessero manifestarsi con le previsioni di piano. Poiché il DPR 236/1988 ha cessato di avere efficacia ai sensi dell'articolo 20 del Dlgs 31/2001 è opportuno correggere tale riferimento.</i></p> <p><i>L'articolo 86 individua tra le aree con vincoli speciali di inedificabilità le aree di protezione delle risorse idropotabili e cita a riferimento il DPR 236/1988, che ha cessato di avere efficacia ai sensi dell'articolo 20 del Dlgs 31/2001; è opportuno dunque correggere tale riferimento integrando anche le norme di tutela previste dal Dlgs 152/2006 e ss. mm. con particolare riferimento all'articolo 94 e facendo riferimento alla terminologia in esso prevista.</i></p> <p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Risoluzione delle incongruenze e delle carenze relative al bilancio idrico evidenziate nella presente relazione nei paragrafi "Risorse idriche" e "Suolo e sottosuolo" del "Quadro di riferimento ambientale", eliminando in particolare le incongruenze rilevate circa i volumi di acqua captati ed i fabbisogni attuali e previsti. 	<p>Sono state revisionate rese coerenti e meglio esplicitate le verifiche effettuate circa il fabbisogno di acqua potabile. Le verifiche sono inoltre state aggiornate sul nuovo peso insediativo ridotto, derivante dalla revisione degli ambiti ARC TE e dell'introduzione delle soglie massime di edificabilità.</p> <p>Non è stato possibile reperire i dati relativi alle portate di magra.</p> <p>È stato effettuato l'adeguamento carta idrogeologica con le sorgenti e fasce di rispetto.</p> <p>E' stato opportunamente adeguato l'art. 86 delle Norme di conformità con riferimento ai vincoli speciali di inedificabilità le aree di protezione delle risorse idropotabili.</p> <p>Sia il Rapporto Preliminare che le Norme di conformità sono state integrate, come indicato al precedente p.to42, prendendo in opportuna considerazione il Piano di Tutela delle Acque come sopra riportato.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Integrazione della documentazione di piano rispetto alla caratterizzazione, gli obiettivi e gli indirizzi generali del Piano di Tutela delle Acque. 	
46	<p>Depurazione- Stato attuale e previsioni</p> <p>Nella Tavola 6 “Servizi esistenti” vengono indicate la rete fognaria e la “rete fognaria -scarico”; gli unici due scarichi indicati sono quelli di Vobbia e Noceto <i>non vengono indicati chiaramente gli scarichi delle numerose Fosse Imhoff presenti citate nel Rapporto Preliminare è opportuna l’integrazione della documentazione di piano in tal senso.</i></p> <p>Nel rapporto preliminare viene stimato il volume aggiuntivo di reflui prevedibile in riferimento ai nuovi abitanti rispetto ai volumi stimabili per gli abitanti attualmente presenti ed ai volumi delle fosse Imhoff attualmente presenti. <i>In base a tali stime risulta che per Vobbia Torrente Selva e per Vigogna, Poggio, Vallenzona, Costa, Piani le previsioni insediative renderebbero necessario adeguamento della capacità depurativa esistente.</i></p> <p>Prescrizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> Integrazione della Tavola 6 “Servizi esistenti” con la localizzazione degli carichi delle numerose Fosse Imhoff citate nel Rapporto Preliminare. 	<p><i>Per Vobbia Torrente Selva e per Vigogna, Poggio, Vallenzona, Costa, Piani le previsioni insediative, ove necessario, mettono a carico dei soggetti attuatori l’adeguamento della capacità depurativa esistente.</i></p> <p>La Tav. 6 è stata integrata come sopra riportato.</p>
47	<p>Suolo - Sottosuolo</p> <p>Nel complesso, si rileva come il PUC presenti una struttura semplice, adeguata alle scarse pressioni che connotano il territorio comunale.</p> <p>Si rileva, altresì, che la documentazione geologica appare lacunosa, soprattutto in relazione alla totale assenza della parte descrittiva degli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici all’interno della Descrizione Fondativa.</p> <p>Per quanto attiene l’analisi puntuale delle previsioni di piano con particolare riferimento agli aspetti relativi alla conformità del PUC con il Piano di Bacino Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Po, si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aspetti di carattere idraulico: nella tavola 3 – Carta Idrogeologica sono riportate, fra l’altro, le aree inondabili nella zona del capoluogo lievemente difformi da quelle dalla Variante al PTC della Provincia di Genova per i Bacini Padani (VBP). Si rileva, inoltre, che sono stati omessi i poligoni relativi alle aree Eb – Esondazioni a pericolosità elevata, presenti nella zona della confluenza del T. Fabio nel Vobbia. Aspetti di carattere geologico: <ul style="list-style-type: none"> <i>Tav. 1 carta geologica:</i> non sono riportati alcuni limitati affioramenti di Argilliti di Montoggio nella zona di Salata, indicati sulla carta geologica d’Italia alla scala 1:100.000 – Foglio Rapallo. Si rileva, altresì, che le retinature utilizzate per la rappresentazione della Formazione del M. Antola e delle Argilliti di Montoggio sono molto simili e, pertanto, scarsamente distinguibili. <i>Tav. 2 – carta geomorfologica:</i> si rileva che è stato integralmente e correttamente riportato il quadro della franosità elaborato nell’ambito della procedura di verifica di compatibilità dello strumento urbanistico con il PAI. Non sono, per contro, presenti zonizzazioni relative alle caratteristiche litotecniche del substrato ed al suo assetto strutturale <i>Tav. 3 carta idrogeologica:</i> è riportata l’ubicazione di 3 sole sorgenti, rispetto alle 25 citate nella tabella a pagina 20 del rapporto preliminare alla VAS oltre alle 3 captazioni dai corsi d’acqua superficiali. 	<p>La relazione geologica è stata integrata, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti geomorfologici e idraulici.</p> <p>La difformità è stata corretta e le aree sono congrue alla VBP</p> <p>Le Argilliti sono state riportate secondo la Carta Geologica d’Italia e sono stati cambiati i colori dei retini, in modo da non generare confusione.</p> <p>Sono state inserite due nuove classi di zonizzazione, relative allo stato dei versanti.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - <u>Tav. 4 – Carta di zonizzazione sismica</u>: si rileva che tale elaborato non risulta conforme alle linee guida regionali di cui alla DGR n. 471 del 22.03.2010. - <u>Tav. 5 – Carta della suscettività d'uso</u>: la definizione delle classi di suscettività d'uso prescinde da aspetti rilevanti ai fini della stabilità dei versanti, quali lo stato di conservazione, l'assetto strutturale del substrato e l'acclività. Si rileva, inoltre, che non sono riportate le aree di rispetto delle sorgenti captate. Anche in questo elaborato, al pari di Tav. 3, sono state omesse le aree a elevata pericolosità di esondazione – Eb ed i perimetri delle altre aree non corrispondono completamente con quanto riportato nella VBP. Si rileva, infine, che l'areale di Arezzo di Vobbia è inquadrato dal PAI del Fiume Po come “area a rischio idrogeologico molto elevato” ed è, quindi, soggetta ad uno specifico regime normativo, ai sensi del Titolo IV delle NTA; - <u>Carta degli Ambiti di conservazione e riqualificazione</u>: non è riportata la sovrapposizione delle aree soggette a vincoli di edificabilità per problematiche di carattere geomorfologico od idraulico e ciò rende di difficile lettura la tavola per gli aspetti relativi all'attuabilità delle previsioni di piano. - <u>Norme geologiche di attuazione</u>: le Norme geologiche di attuazione sono disgiunte dalle Norme di conformità e congruenza del PUC difformemente rispetto a quanto disposto al comma 3 dell'art. 30 della LR 36/1997. Si rileva, inoltre, che: <ul style="list-style-type: none"> - tutti i riferimenti al <u>DM 11.03.88</u> non risultano aggiornati alla nuova normativa vigente (Norme Tecniche sulle Costruzioni - NTC); - per le fattispecie di intervento che necessitano di scavi particolarmente rilevanti, per le quali viene richiesta l'elaborazione di verifiche di stabilità, i riferimenti relativi alle dimensioni minime dei fronti di scavo sono di carattere qualitativo e, quindi, indeterminati e soggetti a libera interpretazione. Questa considerazione va viepiù rafforzata per le zone 2c e per le frane stabilizzate, nelle quali la realizzazione di scavi di dimensione rilevante comporta necessariamente severe criticità sia in rapporto alla stabilità del fronte temporaneo sia per la stabilità complessiva del comparto; - nel capoverso relativo alle zone 2c viene erroneamente ripresa la norma specifica per la discarica di Creto, in Comune di Montoggio; - nei casi in cui sia richiesta l'effettuazione di verifiche di stabilità dei versanti non si specifica se esse debbano essere eseguite anche per i fronti temporanei, né se si debba tenere conto degli aspetti inerenti la sismicità e le condizioni di saturazione dei terreni. Si ammette, inoltre, che tali verifiche possano essere effettuate sia tramite appositi programmi di calcolo, sia tramite generiche considerazioni geologico-strutturali o geomorfologiche; - Nel paragrafo relativo alle frane attive a cinematica lenta, i riferimenti normativi che consentono l'adozione di norme meno restrittive rispetto alle altre frane attive non risultano specificati (Allegato 1 della DGR n. 1182 del 18/10/2002); - In conclusione del paragrafo inerente le frane quiescenti si evidenzia la presenza di un errore formale al capoverso relativo alle disposizioni per la realizzazione di impianti di trattamento delle acque reflue; - Non viene riportata la norma relativa alle frane quiescenti verificate; - Le frane stabilizzate, le DGPV e le Aree soggette a franosità superficiale diffusa, non essendo associate a precise restrizioni d'uso del territorio, non dovrebbero essere inquadrate fra le aree a suscettività d'uso condizionata; - Nel paragrafo relativo alle DGPV la descrizione della tipologia del fenomeno coincide con quella 	<p>Sono state inserite tutte le sorgenti di cui pervenuta l'ubicazione.</p> <p>L'elaborato è stato completamente rivisto alla luce del decreto regionale.</p> <p>Sono state inserite due nuove classi, ricavate dallo studio geomorfologico , sono state riportate le aree di rispetto relative alle sorgenti e corrette le difformità delle aree Eb. E' stata riportata la perimetrazione dell'areale di Arezzo, come indicato anche dalla VBP.</p> <p>Le Norme verranno accorpate, come richiesto.</p> <p>Tutte le Norme sono state riviste alla luce delle nuove Norme Tecniche sulle Costruzioni.</p> <p>Sono state indicate le altezze dei fronti di scavo, durante la revisione suddetta.</p> <p>La norma è stata eliminata</p> <p>Anche questo punto è stato sviluppato, tenendo conto anche della sismicità.</p> <p>La frana a cinematica lenta è stata tolta, non esistono nel comune di Vobbia frane appartenenti a questa categoria.</p>
---	---

<p>delle frane stabilizzate;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le norme inerenti le aree soggette a pericolosità di esondazione non sono congruenti con quanto riportato nella VBP e, in particolare, si richiama che, per le aree Em, a pericolosità media, la norma della VBP demanda al PUC la regolamentazione delle attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni del Piano di Emergenza Comunale, ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225, e della legge regionale L.R. 9 del 17 febbraio 2000. Gli interventi ammissibili dovranno essere in ogni caso soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto, ai sensi del comma 15, dell'art. 6 della VBP. - Non sono riportati i regimi normativi di cui al Titolo IV delle NTA relativi alle "aree a rischio idrogeologico molto elevato", da applicarsi all'areale di Arezzo. <p>Nel complesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>non si evidenziano particolari criticità significative nell'interazione fra le previsioni del PUC e l'attuale assetto idraulico, geomorfologico, idrogeologico e sismico del territorio;</u> - La zonizzazione geologica del territorio presenta rilevanti carenze, derivanti dal fatto di non aver tenuto in considerazione aspetti particolarmente rilevanti quali le caratteristiche litotecniche del substrato, il suo assetto strutturale e l'acclività, nonché le aree di rispetto delle sorgenti captate. La necessità di aggiornare la microzonazione sismica e di integrare gli elaborati geologici di base determina, come ricaduta, l'indispensabile <u>revisione della zonizzazione geologica e, quindi, dei regimi normativi associati.</u> - Le <u>norme geologiche del PUC necessitano di una profonda revisione</u> al fine di eliminare tutti gli errori formali evidenziati nel precedente paragrafo ed apportare le indispensabili integrazioni e modifiche che le rendano maggiormente efficaci e di immediata applicazione. Tali disposizioni dovranno essere integrate all'interno delle Norme di conformità e congruenza. - Il <u>rapporto preliminare alla VAS necessita di un'importante revisione</u> per gli aspetti relativi alla disponibilità di risorsa idrica, al fine di supportare adeguatamente le valutazioni circa la sostenibilità delle previsioni di piano in rapporto all'incremento del fabbisogno di acqua potabile. <p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Revisione della carta geologica modificandone la grafica e ricontrollando la distribuzione degli affioramenti di Argilliti di Montoggio rispetto a quanto riportato nella cartografia geologica nazionale;</u> • <u>Integrazione della carta geomorfologica con la zonizzazione delle caratteristiche litotecniche del substrato e dell'assetto strutturale;</u> • <u>Integrazione della carta idrogeologica riportando almeno tutte le sorgenti captate e le derivazioni dai corsi d'acqua superficiali a scopo idropotabile, nonché segnalando le rispettive aree di rispetto e rivedendo la perimetrazione delle aree soggette a pericolosità di esondazione, recependo fedelmente quelle contenute nella VBP;</u> • <u>Rielaborazione della Carta di zonizzazione sismica in funzione delle linee guida regionali di cui alla DGR n. 471 del 22.03.2010;</u> • <u>Revisione della Carta della suscettività d'uso per i seguenti aspetti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>individuazione delle aree a diversa pericolosità anche in funzione delle acclività dei versanti e delle caratteristiche litotecniche del substrato, nonché della carta di microzonazione sismica rielaborata in base a quanto al punto precedente;</u> 	<p>La norma è stata accorpata a quella delle frane stabilizzate.</p> <p>Tali norme sono state spostate fuori da tale capitolo.</p> <p>La descrizione è stata rifatta.</p> <p>Le norme inerenti queste aree sono state rese congrue con la VBP.</p> <p>E' stata inserita una nota per l'areale di Arezzo.</p> <p>Le prescrizioni sono state recepite e si è data risposta punto per punto nei precedenti paragrafi descrittivi.</p>
---	--

- riportare le aree di rispetto delle sorgenti e delle derivazioni a scopo idropotabile;
- rivedere la perimetrazione delle aree soggette a pericolosità di esondazione, inserendo le aree Eb;
- riportare il perimetro dell'area a rischio idrogeologico molto elevato prevista dal PAI nell'area di Arezzo
- Inserimento di un nuovo elaborato cartografico di sintesi che riporti la sovrapposizione fra la zonizzazione geologica e gli ambiti di riqualificazione;
- Revisione delle norme geologiche, per i seguenti aspetti:
 - aggiornare tutti i riferimenti al DM 11.03.88 alla nuova normativa vigente (Norme Tecniche sulle Costruzioni - NTC);
 - per le fattispecie di intervento che necessitino di scavi particolarmente rilevanti, per le quali viene richiesta l'elaborazione di verifiche di stabilità, i riferimenti relativi alle dimensioni minime dei fronti di scavo devono essere sostituiti o integrati con parametri dimensionali precisi non soggetti a libera interpretazione;
 - Per quanto attiene le verifiche di stabilità dei versanti, ove richieste, si rimarca l'opportunità di prescrivere che siano eseguite anche per i fronti temporanei, tenendo conto degli aspetti inerenti la sismicità e le condizioni di saturazione dei terreni. Si prescrive, inoltre, che tali verifiche debbano essere sempre effettuate tramite appositi programmi di calcolo, stralciando la possibilità di demandarle a generiche considerazioni geologico-strutturali o geomorfologiche;
 - Nel paragrafo inerente le zone 2c gli "interventi particolarmente incidenti sull'assetto del territorio" devono essere precisati con parametri quantitativi. In ragione della severa criticità determinata dalla realizzazione di scavi di dimensione rilevante in contesti di questa fattispecie, sia in rapporto alla stabilità del fronte temporaneo sia per la stabilità complessiva del comparto, la loro autorizzazione dovrà essere subordinata, non solo ad approfondite indagini dirette e indirette (le prove penetrometriche leggere devono essere espressamente indicate come insufficienti) e verifiche di stabilità, ma anche all'adozione di idonee tecniche costruttive e provvisoriale. Dovrà, inoltre, essere eliminato l'errore formale relativo alla norma specifica per la discarica di Creto;
 - Nel paragrafo relativo alle frane attive a cinematica lenta, specificare i riferimenti normativi che consentono l'adozione di norme meno restrittive rispetto alle altre frane attive (Allegato 1 della DGR n. 1182 del 18/10/2002);
 - nel paragrafo relativo alle frane quiescenti, rivedere le disposizioni relative alla realizzazione di impianti di trattamento delle acque reflue;
 - Inserire la norma relativa alle frane quiescenti verificate;
 - Spostare le norme relative alle frane stabilizzate, alle DGPV ed alle Aree soggette a franosità superficiale diffusa, escludendole dalle aree a suscettività d'uso condizionata;
 - Nel paragrafo relativo alle frane stabilizzate, in analogia a quanto riportato per le zone 2c, la realizzazione di opere che prevedano fronti di scavo importanti, di cui dovranno essere specificati quantitativamente le dimensioni minime, dovrà essere subordinata, oltre ad approfondite indagini dirette e indirette (le prove penetrometriche leggere devono essere espressamente indicate come insufficienti) e verifiche di stabilità, anche alla adozione di idonee tecniche costruttive e provvisoriale;
 - Nel paragrafo relativo alle DGPV la descrizione della tipologia del fenomeno deve essere rivista e resa attinente al fenomeno. Da un punto di vista normativo, data la fragilità intrinseca associata alle porzioni di versante interessate da questa tipologia di deformazione, si ritiene opportuno associarle alla medesima disciplina prevista per le Zone 2c e per le frane stabilizzate;

	<ul style="list-style-type: none"> - Le norme inerenti le <u>aree soggette a pericolosità di esondazione</u> devono essere rese congruenti con quanto riportato nella VBP, ponendo particolare attenzione alle disposizioni relative alle aree Em, per le quali la VBP demanda al PUC la regolamentazione delle attività consentite, i limiti e i divieti; - riportare i regimi normativi di cui al Titolo IV delle NTA relativi alle “aree a rischio idrogeologico molto elevato”, da applicarsi all’areale di Arezzo. 	
48	<p>Flora, Fauna, biodiversità</p> <p>.... Nei citati ambiti AC TR, AR TR, ACTNI è opportuno inserire riferimento ai criteri idonei per tutelare la biodiversità nelle convenzioni di cui agli articoli 80 ed 81 come meglio specificato nel seguito della relazione .</p> <p>..... Sarebbe opportuno dunque inserire riferimento in tal senso nelle convenzioni di cui agli articoli 80 ed 81 per le zone AR TR e AC TNI ricadenti nel SIC del Rio Vallenzona.</p> <p>Di seguito si analizzano le interazioni con gli ulteriori (rispetto ai siti della rete natura 2000) elementi della rete ecologica ligure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Aree di collegamento ecologico per specie di ambienti acquatiche</u> Gli elementi di collegamento di cui sopra si sovrappongono ad ambiti AR TR e AC TR di Vigogna e Poggio, ad ambito AR TR di Noceto, all’abitato di Torre (AR TR, AC TR, AR TE) e agli ambiti di aree sparse. <i>In corrispondenza di tali interferenze dovrà essere previsto il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell’alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m; le norme di conformità devono essere adeguate in tal senso; analoghe cautele devono essere assunte per gli ambienti umidi in senso lato, in attuazione del Piano di Tutela delle Acque (articolo 11).</i> <i>Nei pressi di Alpe è inoltre presente un nucleo semplice della rete ecologica consistente in una zona umida con presenza di Triturus alpestris sovrapposto ad un ambito AR TR, eventuali interventi previsti in tale area ne devono garantire la conservazione della valenza ecologica della zona. Nel caso ne sia valutata positivamente con valutazione di incidenza la fattibilità, è opportuno inserire riferimenti in tal senso nella convenzione di cui all’articolo 80 e di cui all’articolo 81 per il lotto interessato da tale elemento della rete ecologica.</i> <p>...potrebbe risultare critica o che comunque l’insediamento potrebbe non essere positivo in tutte le tipologie ambienti; a questo proposito potrebbe essere critica l’insediabilità teorica prevista negli ambiti AR TR compresi in SIC (e rete ecologica) considerato anche il cumulo delle potenzialità edificatorie legate ai meccanismi di trasferibilità dell’indice, della edificabilità integrativa (Art 72), della cessione gratuita dei fabbricati (art. 78). <i>Si suggerisce dunque in primis di limitare la potenzialità edificatoria negli ambiti AR TR anche in relazione alle caratteristiche peculiari delle diverse aree interessate; la valutazione della compatibilità puntuale degli interventi in attuazione del piano sarà comunque soggetta a valutazione di incidenza secondo le normative vigenti. Analogamente per gli ambiti AC TNI compresi in SIC e rete ecologica ove è possibile costruire insediamenti agricoli produttivi esclusivamente nelle aree indicate quali ANI-MA ed IS-MA con i parametri dimensionali desumibili dai criteri stabiliti nella disciplina del PTC Provinciale (Cap. 10, struttura, sub.punto 2 – Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola) si ritiene opportuno limitare il più possibile la funzione residenziale e vincolarla solo alla reale necessità di conduzione del fondo; la valutazione della compatibilità puntuale degli interventi in attuazione del piano sarà comunque soggetta a valutazione di incidenza secondo le</i></p>	<p>Gli artt. 75, 80 e 81 sono stati integrati con il riferimento all’art. 107bis recante le Disposizioni per gli interventi ricadenti all’interno della Rete Ecologica Regionale.</p> <p>L’art. 107bis, come sopra richiamato nelle convenzioni attuative del Piano, è stato integrato con specifiche disposizioni per i corridoi per specie di ambienti acquatici, riportando le prescrizioni suggerite circa il mantenimento o il ripristino della vegetazione spondale.</p> <p>L’art. 87bis è stato modificato e integrato chiarendo la necessità che gli interventi attuativi del Piano ricadenti all’interno dei SIC siano soggetti alla valutazione d’incidenza.</p> <p>Per quanto attiene la riduzione delle previsioni edificatorie del Piano si rimanda al punto 44.</p>

normative vigenti.

Si evidenzia inoltre che le opere di tipo lineare - quali ad esempio strade, piste forestali e tagliafuoco, acquedotti e linee elettriche (la cui realizzazione può essere necessaria a seguito anche della nuova edificazione in ambito rurale) - determinano frammentazione di habitat che *nel caso delle aree SIC o gli elementi di connessione della rete deve essere il più possibile limitata o evitata soprattutto per gli habitat di interesse comunitario particolarmente sensibili alla frammentazione/erosione e/o che ospitano cenosi protette ai sensi delle direttive comunitarie.*

In generale si ritiene opportuno che per gli interventi di recupero e nuova edificazione nel territorio di presidio ambientale e per gli interventi di effettiva produzione agro-silvo-pastorale ricadenti in SIC e/o in Area Parco e rete ecologica siano inseriti, sentito l'Ente Parco nelle pertinenti convenzioni di cui agli articoli 80 ed 81 delle NdA criteri che consentano la tutela della biodiversità con riferimento agli obiettivi di conservazione dei siti e riferite alle specifiche emergenze naturalistiche dei luoghi.

Per le attività di presidio agro silvo pastorali negli ambiti rurali dei siti della rete natura 2000 si deve prendere a riferimento la Delibera di Giunta Regionale n° 126 09/02/2007 Indirizzi per le attività agro-silvo-pastorali nei siti della rete natura 2000 in Liguria- Allegato I che deve essere citata nelle convenzioni di cui all'articolo 81 per gli ambiti ricadenti in SIC.

Per quanto riguarda le previsioni relative alle energie rinnovabili si rileva quanto segue:

- *In riferimento all'articolo 108.1 Parco eolico di crinale si segnala presenza Stepping stones per specie di ambienti aperti su tutto il crinale (specie target: Lanius collurio; Anthus campestris; Zerynthia polyxena; Aglia tau) non direttamente interessante il comune di Vobbia ma i comuni limitrofi. Il parco eolico dovrebbe inoltre sorgere in prossimità di uno dei principali percorsi escursionistici segnalati dal Parco dell'Antola (Crinale del Parco: Monte Buio – Monte Antola), a cui dovrà essere applicato l'art. 5.1 della L.R. 24/09. Pertanto, in fase attuativa, dovrà essere posta particolare attenzione agli impatti in relazione alle funzioni di fruizione ambientale, didattiche e di tutela del territorio nonché dei valori naturalistici, paesaggistici e culturali peculiari dell'attività escursionistica – vedere sezione Energia.*
- *In riferimento all'articolo 108 si rileva come la possibilità di installare impianti per la produzione di energia rinnovabile in ogni ambito senza distinzioni rispetto alla sensibilità del territorio non risponde alle linee di indirizzo regionale e può risultare non compatibile con la tutela della biodiversità; si segnala ad esempio come l'ammissibilità dell'installazione del miniidro su tutto il territorio non risponda ai dettami della DGR 551/2008 e ss. mm. – vedere sezione Energia.*

. Si ritiene che lo studio degli impatti prodotti dalle previsioni del PUC non risulti sufficientemente approfondito e tale da permettere l'esclusione dalla Valutazione d'Incidenza degli interventi previsti dal Piano, è necessario dunque adeguare in tal senso le Norme di Conformità.

In relazione all'articolo 107 bis, è opportuno:

- *richiamare esplicitamente il rispetto delle misura di salvaguardia e conservazione e/o Piani di gestione di cui al DPR 357/97 e ss mm. esistenti nonché agli indirizzi di cui alla citata DGR 126/2007*
- *inserire riferimento alla tutela dei corsi d'acqua e della relativa fascia ripariale con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di*

Sono state inserite limitazioni all'art.98 nel caso di interventi ricadenti in aree SIC o della rete ecologica.

Come sopra riportato sono stati integrati gli artt. 80 e 81, quest'ultimo anche con riferimento alla *Delibera di Giunta Regionale n°126 09/02/2007*

L'art. 108.1 è stato stralciato unitamente alla correlata indicazione cartografica rimandando la valutazione circa la compatibilità dell'impianto all'eventuale manifestazione d'interesse da parte dei gestori

Sono state adeguate le norme di conformità, in particolare l'art. 108 con le disposizioni e le linee di indirizzo vigenti in materia di rinnovabili: DGR 966/2002, DGR n. 551/2008, DCR n. 3/2009, DGR n. 183/2008 e con le disposizioni della legge regionale 22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia" circa il rendimento energetico degli edifici.

- funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica ed alla tutela delle zone umide*
- *prevedere per gli eventuali interventi di fitodepurazione ricadenti in SIC o in ulteriori elementi della rete ecologica l'utilizzo di specie autoctone non invasive e che comunque sia garantita la valenza ecologica del corso d'acqua e della zona ripariale*
 - *rivedere le modalità di progettazione e cantierizzazione degli interventi edilizi considerando in merito alla definizione dei periodi ritenuti idonei per l'attuazione delle attività di cantiere occorre considerando non solo la componente ornitica in quanto le specie interessate da tale tipologia di disturbo possono essere riconducibili anche ad altri gruppi faunistici (si pensi ad esempio alla fauna minore la cui distribuzione è stata individuata lungo i corpi idrici presenti nell'area interessata), nonché a emergenze di carattere floristico-vegetazionale*
 - *inserire riferimento alla necessità di evitare o minimizzare la frammentazione di Habitat di interesse comunitario o di habitat di specie nella realizzazione di interventi di tipo lineari*
- Inoltre sarebbe opportuno riferire le misure di cui all'articolo 107 bis al contesto ecologico/naturalistico in esame in maniera puntuale.*

Per quanto riguarda i pareri pervenuti nell'ambito della verifica di assoggettabilità, il Parco dell'Antola, Ente gestore del SIC in esame condivide le previsioni del PUC sottolineando la necessità di tutelare e valorizzare gli aspetti ambientali storici ed architettonici presenti nel comune, ribadisce le linee d'azione definite dal Piano del Parco per l'area di sviluppo D2 "Torrente Vobbia e il Castello della Pietra" affinché esse possano trovare fattibilità nel PUC definitivo e sottolinea l'importanza del mantenimento e della valorizzazione della sentieristica. A questo proposito, in merito all'art. 98 delle Norme di Conformità e a quanto contenuto nella Relazione d'Incidenza, si ricorda che l'art. 7 della L.R. 24/09 "Rete di fruizione escursionistica della Liguria" (REL) prevede che gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali debbano recepire il sistema dei percorsi escursionistici individuati dalla Carta inventario. La medesima norma prevede inoltre che il ripristino dei percorsi escursionistici debba essere conforme alle Linee Guida regionali (art.6) e l'applicazione delle norme di comportamento di cui all'art. 11.

Prescrizioni:

- **Adeguamento delle Norme di Conformità in merito alla valutazione di incidenza degli attuativi del piano che al momento non può essere esclusa come indicato puntualmente in relazione.**
- **Previsione dell'inserimento per gli interventi di recupero e nuova edificazione nel territorio di presidio ambientale e per gli interventi di effettiva produzione agro-silvo-pastorale ricadenti in SIC e/o in Area Parco e rete ecologica dell'inserimento, sentito l'Ente Parco, nelle pertinenti convenzioni di cui agli articoli 80 ed 81 delle Norme di conformità di criteri che consentano la tutela della biodiversità con riferimento agli obiettivi di conservazione dei siti e riferite alle specifiche emergenze naturalistiche dei luoghi.**
- **Adeguamento delle previsioni alle istanze di mantenimento della connettività ecologica indicate dalla REL; in particolare in corrispondenza di corsi idrici importanti per la tutela di specie ed habitat acquatico tutelate dalla normativa e per corridoi per specie di ambiente acquatico, dovrà essere previsto il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m; le norme di conformità devono essere adeguate in tal senso; analoghe cautele devono essere assunte per gli ambienti umidi in senso lato,**

L'art. 107bis è stato integrato con ulteriori prescrizioni (tra cui quelle relative ai corsi d'acqua, come sopra già indicato) volte al recepimento di quanto suggerito.

Come riportato al punto 16 la Descrizione Fondativa è stata integrata con apposita cartografia riportante la rete sentieristica, come fornita dall'Ente Parco, e l'art. 98 sub Itinerari Escursionistici è stato integrato assoggettando il ripristino dei percorsi alle Linee Guida regionali.

	<p>in attuazione del Piano di Tutela delle Acque (articolo 11).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisione dell'articolo 107 bis sulla base delle indicazioni riportate in relazione nel paragrafo "Flora, fauna e biodiversità" del "Quadro di riferimento ambientale". • Aggiornamento nella documentazione di piano dei dati di superficie complessiva delle aree interessate dal Parco dell'Antola e del riferimento di approvazione del Piano del parco (non Delibera del Consiglio dell'Ente n.22 dell'8 Luglio 2002 ma DCR n. 42 del 3 Agosto 2001- rif. Integrazione alla descrizione fondativa- Par. 3.6), e revisione ai fini di una migliore chiarezza dell'art. 9 e dell'articolo 95.3 delle norme come indicato in relazione nel paragrafo "Piano del Parco dell'Antola" del "Quadro di riferimento pianificatorio e programmatico". 	
<p>49</p>	<p>Energia: L'articolo 108 delle norme di conformità prevede che sia sempre consentita in tutti gli ambiti l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica e per il riscaldamento dell'acqua sanitaria quali impianti solari termici, impianti fotovoltaici, impianti eolici e mini eolici, impianti mini-idro, sistemi di microgenerazione provenienti dalla combustione di materiali non di origine petrolifera, riciclabili e di provenienza locale quali biomasse prodotte da processi agricoli, cippato, pellets, scarti della lavorazione del legno esistenti a livello locale o biogas e reti di teleriscaldamento per servire più unità edilizie.</p> <p><i>Tale previsione deve essere adeguata alle disposizioni ed alle linee di indirizzo vigenti in materia di rinnovabili e puntualizzata in relazione alla sensibilità ambientale del territorio: DGR 966/2002, DGR n. 551/2008, DCR n. 3/2009, DGR n. 183/2008. E' necessario inoltre che nel piano trovino completa applicazione le disposizioni della legge regionale 22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia" circa il rendimento energetico degli edifici e la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili (in particolare articoli 26 e 27). Analogamente devono essere adeguati a tali indirizzi gli ulteriori riferimenti presenti nelle norme di attuazione.</i></p> <p>L'articolo 108.1 fa riferimento all'ambito potenzialmente idoneo all'interno del quale promuovere l'inserimento di un impianto eolico industriale individuato nella carta della struttura del PUC (nella quale peraltro in legenda è riportato come "sito idoneo allo sfruttamento dell'energia eolica ai sensi della DGR n°3 del 03/02/2009"- si rileva che l'atto al quale ci si riferisce è una delibera di consiglio quindi "DCR" che peraltro non individua siti idonei allo sfruttamento dell'energia eolica ma mette semplicemente a disposizione dei comuni gli esiti di analisi istruttoria sintetizzate nello schema dei siti potenzialmente idonei cioè dei siti per i quali non esistevano elementi ostativi alla prosecuzione delle analisi conoscitive- occorre dunque correggere la voce in legenda) ricadente nella porzione di territorio comunale a monte dell'abitato di Costaclavarezza al confine con i comuni di Valbrevenna e Crocefieschi. Tale articolo riporta inoltre che "gli impianti saranno realizzati in conformità alla relativa normativa di settore previa Valutazione di Impatto Ambientale come stabilito dalla DGR 19/2008". A tal proposito si fa presente che, seppur assolutamente corretto e da mantenere il riferimento alle procedure di VIA, la DGR 19/2008 costituisce una proposta di approvazione della Giunta al Consiglio; il Consiglio si è successivamente espresso con deliberazione n°3 del 03/02/2009.</p> <p>Prescrizione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adeguamento delle norme di conformità relative agli aspetti energetici alle disposizioni ed alle linee di indirizzo vigenti in materia di rinnovabili e puntualizzata in relazione alla sensibilità ambientale del territorio: DGR 966/2002, DGR n. 551/2008, DCR n. 3/2009, DGR n. 183/2008. Devono inoltre trovare completa applicazione le disposizioni della legge regionale 22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia" circa 	<p>Sono state adeguate le norme di conformità, in particolare l'art. 108 con le disposizioni e le linee di indirizzo vigenti in materia di rinnovabili: DGR 966/2002, DGR n. 551/2008, DCR n. 3/2009, DGR n. 183/2008 e con le disposizioni della legge regionale 22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia" circa il rendimento energetico degli edifici.</p> <p>L'art. 108.1 è stato stralciato unitamente alla correlata indicazione cartografica rimandando la valutazione circa la</p>

	<p>il rendimento energetico degli edifici. Correzione nella carta della struttura del PUC del riferimento alla Delibera di Consiglio Regionale n°3/2009 e revisione e nell'articolo 108.1 dei riferimenti alla DGR 19/2008 come specificato in relazione nella sezione energia.</p>	<p>compatibilità dell'impianto all'eventuale manifestazione d'interesse da parte dei gestori</p>
50	<p>Elettromagnetismo: <i>Dall'analisi effettuata emerge che l'elettrodotto 220 kv interferisce anche con l'ambito AR TR di Noceto, mentre entrambe interferiscono un ambito AR TR di aree sparse (toponimo Cian de Costa).</i> Inoltre sono presenti nove antenne telefonia e tre impianti di radiofrequenza. <i>Pur essendo presente nel rapporto Preliminare l'analisi di massima delle interferenze con gli elettrodotti il piano non ha acquisito le relative fasce di rispetto (DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008). Risulta quindi necessario acquisire tali fasce ed approfondire la loro relazione con le previsioni di piano, allo scopo di risolvere le eventuali interferenze, esplicitando la norma relativa in tal senso (art. 86).</i></p> <p>Prescrizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisizione delle fasce di rispetto degli elettrodotti ed approfondimento delle loro relazioni con le previsioni di piano, allo scopo di risolvere le eventuali interferenze; conseguente esplicitazione della norma 	<p>Nelle Norme di conformità all'art. 93, relativo all'ambito AR TR, con riferimento alle previsioni che riguardano la realizzazione di insediamenti/attività in cui sia prevista la permanenza di persone e che risultino interessati da sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico o relative fasce di pertinenza, è esclusa l'edificabilità nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008. Tale divieto è stato analogamente introdotto in tutti gli ambiti ove è ammessa la nuova costruzione.</p> <p>L'art. 86 è stato integrato con il riferimento alle fasce di rispetto di cui ai DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008</p>
51	<p>Paesaggio <i>Si rimanda alle considerazioni sviluppate nell'ambito dell'istruttoria urbanistica.</i></p>	<p>Vedi determinazioni su parere urbanistico regionale</p>
52	<p>Monitoraggio: <i>La scelta degli indicatori dovrebbe avvenire a valle dell'individuazione di obiettivi di sostenibilità collegati alle azioni di piano, e dell'analisi dei probabili impatti ambientali, partendo da valori di riferimento che descrivono lo stato attuale delle dinamiche che si vuole monitorare. Gli indicatori proposti non sono sempre descritti da valori relativi allo stato attuale, ed è dunque opportuno integrare il rapporto preliminare in tal senso, e talvolta sono disgiunti dagli elementi di significatività del piano. La scelta degli indicatori dovrà essere perfezionata nel senso di una descrizione più efficace degli aspetti ambientali significativi nell'ambito del progetto definitivo di piano. Devono inoltre essere individuate responsabilità, risorse e modalità operative monitoraggio</i></p> <p>Prescrizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perfezionamento della scelta degli indicatori nel senso di una descrizione più efficace degli aspetti ambientali significativi nell'ambito del progetto definitivo di piano. Devono inoltre essere individuate responsabilità, risorse e modalità operative del monitoraggio. 	<p>Nel Rapporto Preliminare al fine del monitoraggio degli impatti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente sono stati individuati ulteriori indicatori, distinguendo in indicatori di pressione e indicatori di risposta. Tra gli indicatori di pressione sono stati eliminati quelli meno rappresentativi degli aspetti ambientali del Comune di Vobbia mentre sono stati indicati degli indicatori aggiuntivi che rendono conto dell'efficacia del piano nel rendere attrattivo il territorio per i residenti e anche con riferimento alla ricettività turistica, oltretutto alle azioni di presidio.</p>

		<p>Il Piano prevede azioni di monitoraggio e di controllo e tale attività è svolta dalla Conferenza di Piano i cui compiti sono disciplinati all'art.64 delle Norme, mentre su alcuni indicatori di pressione (es qualità dei corpi idrici) il monitoraggio è effettuato dall'Arpal su richiesta della Provincia di Genova in relazione all'aggiornamento periodico della carta ittica (5 anni).</p>
--	--	--

Osservazioni dei privati ai sensi dell'art. 38 c. 2, lett. d) della L.R.36/1997	Determinazioni comunali ai sensi dell'art.40 c.1 lett.a) della L.R. 36/1997
Ghiotto Aurelio chiede modifiche a: 1) lunghezza massima gronde 2) uso del legno per rivestimenti esterni	1) Non accoglibile in quanto la proposta non è in linea con i caratteri tipologici dell'edificato. Si segnala peraltro la possibilità di costruire pensiline e tettoie ove necessario con le modalità previste dalla disciplina. 2) Accoglibile in quanto l'uso dei materiali naturali come il legno non è vietato alla disciplina paesistica
Grosso Elisa chiede la possibilità di realizzare abbaini non a filo falda	Non accoglibile in quanto ancorchè presenti nell'edificato rappresentano un elemento estraneo alla tipologia locale.
Beroldo Silvio chiede di uniformare la classificazione dei terreni di proprietà in località Torre in gran parte ricadente nell'ambito AR CTE	parzialmente accoglibile in quanto trattasi di modesto adeguamento del perimetro dell'ambito che non incide sulle soglie massime di edificabilità previste dal piano.
Drago Enrico chiede spostamento della previsione del parcheggio pubblico sul mapp.383 del fg.22.	Accoglibile. Si aggiorna la cartografia anche in ragione del fatto che trattasi di previsione di parcheggio pubblico non con vincolo espropriativo ma solo "conformativo" in quanto legata ad attuazione di permesso di costruire convenzionato.

M:\direzione3\ServizioPG\StrumentiUrbanistici\PROGETTI\PUC\VOBBIA\progetto definitivo\risposta ai pareri\determinazioni art.40 def.doc