



Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 202-2022 - Seduta N° 3725 - del 18/03/2022 - Numero d'Ordine 36

Prot/2022/224686

Oggetto Comune di Sesta Godano (Sp). Piano Urbanistico Comunale. Approvazione ai sensi dell'art. 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m., con contestuale approvazione di varianti al PTCP.

Struttura Proponente Settore urbanistica

Tipo Atto Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Andrea BENVEDUTI	Assessore	X	
Giovanni BERRINO	Assessore	X	
Ilaria CAVO	Assessore	X	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore	X	
Marco SCAJOLA	Assessore	X	
		8	0

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta Dott.ssa Roberta Rossi

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

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

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA
-

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

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

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

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

Premesso

Che il Comune di Sesta Godano, con DCC n. 9 del 6.4.2019 e successiva DCC n. 16 del 13.6.2020, ha adottato, ai sensi dell'art. 38, comma 2, della l.r. n. 36/1997 e s.m. il progetto di PUC del proprio territorio, con contestuale proposta di varianti al PTCP, comprensivo del Rapporto Ambientale e lo ha trasmesso alla Regione con nota n. 6681 del 14.8.2020, pervenuta in data 18.8.2020;

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

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

Che il Comune di Sesta Godano ha provveduto, ai sensi dell'art. 38, comma 4, lett. a), della l.r. n. 36/1997 e s.m., alla pubblicazione del progetto di PUC per 60 giorni consecutivi a far data dal 4.11.2020, in esito alla quale sono pervenute n. 2 osservazioni;

Che, con note n. PG/2020/340104 del 20.10.2020 e n. PG/2020/341252 del 21.10.2020, il competente Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento di Vas ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m. e richiesto i contributi ai soggetti competenti in materia ambientale;

Che, con deliberazione n. 219 del 19.3.2021 la Giunta Regionale – sulla base della Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 235 del 18.2.2021 e del Parere motivato n. 234 del 18.2.2021 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS, allegati alla medesima deliberazione – ha espresso il prescritto parere sul progetto di PUC, ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m., al fine del successivo adeguamento da parte del Comune ai sensi del comma 7, lett. c), del ridetto art. 38, con contestuale valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 32/2021 e s.m., a condizione dell'osservanza delle prescrizioni ivi indicate;

Che la Provincia di Spezia, con nota prot. 27585 del 16.11.2021, ha espresso parere di compatibilità rispetto alle indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con DCP n. 127 del 12.7.2005;

CONSIDERATO

Che il Comune di Sesta Godano, con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 20.11.2021, ha provveduto agli adempimenti indicati nel sopracitato comma 7 dell'art. 38 della l.r. n. 36/1997 e s.m., come in dettaglio specificato nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 337 del 10.3.2022, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Che con nota n. 7916 del 29.11.2021, pervenuta in data 1.12.2021, ai sensi dell'art. 38, comma 9, della l.r. n. 36/1997 e s.m., il Comune di Sesta Godano ha trasmesso alla Regione la deliberazione di cui sopra, unitamente ai relativi allegati, per l'approvazione del PUC ai sensi dell'art. 38, comma 10;

Che il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, con nota n. 99744 del 9.3.2022, ha dato atto che i documenti trasmessi dal Comune, con la sopra richiamata nota n. 7916/2021, risultano adeguati alle prescrizioni formulate nella sopracitata deliberazione della Giunta regionale n. 219/2021;

RILEVATO

Che, come già evidenziato nella citata Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 235 del 18.2.2021, il progetto di PUC contiene alcune proposte di variante al vigente PTCP, sub assetto insediativo di livello locale, come in dettaglio descritte nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 337/2022;

Che, come specificamente indicato nella sopracitata Relazione tecnica n. 337/2022, le proposte di variante al PTCP ritenute assentibili, nei termini riportati nella medesima Relazione, consistono nelle seguenti riclassificazioni paesistiche:

- variante 8: da IS-MA a IS-TR-ID
- variante 9 Oneto: da NI-CO a NI-MA
- variante 11 Antessio: da NI-CO a NI-MA
- variante 12 Pignona: da NI-CO a NI-MA
- variatne 13 Mangia: da NI-CO a NI-MA

Che le suddette varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico non rientrano tra quelle sottoposte a specifico nulla-osta da parte del Consiglio Regionale, ai sensi dell'art. 80, comma 2, n.1) della l.r. n. 11/2015 e s.m., in quanto non riferite ai regimi indicati alle lettere a), b) e c) dello stesso;

DATO ATTO

Che gli elaborati del progetto di PUC in argomento sono stati sostanzialmente modificati dal Comune in adeguamento ai rilievi formulati nella sopracitata Deliberazione della Giunta regionale n. 219 del 19.3.2021, come in dettaglio specificato nella citata Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 337 del 10.3.2022, fatta eccezione per i contenuti indicati nella medesima, rispetto ai quali sono da disporre, ai sensi del ridetto art. 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m., le modifiche necessarie ad assicurare il compiuto recepimento dei rilievi suo tempo formulati, nei termini riportati nella richiamata Relazione tecnica;

Che, per quanto concerne la conclusione del procedimento ambientale, il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, con la sopra citata nota n. 99744 del 9.3.2022 ha riscontrato il sostanziale adeguamento del PUC a quanto rilevato nella deliberazione della Giunta regionale n. 219/2021;

RITENUTO

Che, sulla base delle valutazioni espresse nella sopra richiamata Relazione tecnica n. 337 del 10.3.2022, sia da approvarsi, con le modifiche ivi indicate, il progetto di PUC del Comune di Sesta Godano con le correlate modifiche al PTCP come sopra specificate;

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

RILEVATO INFINE

Che gli elaborati relativi al progetto di PUC di che trattasi sono costituiti da: Documento degli obiettivi, Descrizione fondativa, Struttura del Piano, come risultanti dalle modifiche disposte con il presente atto e in dettaglio specificate nella citata Relazione tecnica n. 337/2022;


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

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m., il Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Sesta Godano con le deliberazioni del Consiglio comunale n. 9 del 6.4.2019 e n. 16 del 13.6.2020, nei termini e con le modifiche indicate nella Relazione tecnica n. 337 del 10.3.2022, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- di approvare, ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1), della l. r. n. 11/2015 e s. m., le varianti al PTCP correlate al PUC come descritte nella citata Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 337 del 10.3.2022;
- di dare atto che la cartografia del vigente PTCP sarà conseguentemente modificata per il recepimento della variante sopra indicata;
- di decidere sulle osservazioni nei termini riportati nella sopra richiamata Relazione tecnica n. 337 del 10.3.2022;

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

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

	<p align="center">REGIONE LIGURIA SETTORE URBANISTICA</p>	<p align="center">Relazione Tecnica n. 337 del 10/3/2022</p>
		<p align="center">Comune di SESTA GODANO (SP) PUC Approvazione ai sensi dell'art 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m con contestuale approvazione di varianti al PTCP</p>

Il Comune di SESTA GODANO è dotato di PRG approvato con DPGR n. 373 del 04.12.1998 e di R.E.C. approvato con D.C.C. n. 39 del 10-11-2017

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 in data 06.04.2019 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 13.06.2020 il Comune ha adottato il Progetto di PUC (comprensivo del Rapporto Ambientale di cui alla l.r. 32/2012 s.m.), rispetto al quale la Regione Liguria con DGR n. 219 del 19.03.2021, ha espresso la pronuncia di VAS, con prescrizioni, sulla base del parere motivato n. 234 del 18.02.2021 ed il parere urbanistico di cui all'art. 38, comma 6, della l.r. 36/1997 e s.m. sulla base della relazione n. 235 del 8.02.2021, con i rilievi vincolanti ivi indicati.

La Provincia di La Spezia – Servizio Ambiente – Urbanistica – Pianificazione con nota Prot. n. 10484 del 17.11.2021 - MDM 2021/11.6.3/22 ha riscontrato la coerenza del progetto di PUC rispetto alle indicazioni del PTC provinciale.

Il Comune di Sesta Godano, con D.C.C. n. 37 del 20.11.2021, ha deliberato, ai sensi del citato art. 38, comma 7, della l.r. n. 36/1997 e s.m., l'adeguamento del Piano alle prescrizioni ed ai rilievi formulati dalla Regione con la sopra richiamata DGR n. 219/2021 e si è espresso nei confronti delle osservazioni presentate (n.2 entro i termini) durante la fase di pubblicità partecipazione del piano prevista all'art. 38, comma 4, lett. a), della l.r. n. 36/1997 e s.m., accogliendo parzialmente la n. 1 e integralmente la n. 2 in quanto dichiarate non in contrasto con le prescrizioni regionali ed a carattere non sostanziale.

Gli atti sono stati trasmessi alla Regione per l'approvazione con nota n. 7916 del 29.11.2021.

Con riferimento alla conclusione del procedimento di VAS il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS con nota n. 199744 del 9.3.2022 ha comunicato che gli elaborati trasmessi dal Comune con la sopra citata nota n. 7916/2021 risultano adeguati in ottemperanza alle prescrizioni ambientali di cui al Parere Motivato VAS n. 234 del 18.2.2021 allegato alla DGR n. 219/2021.

Elaborati del PUC

Gli elaborati costitutivi del P.U.C., deliberati dal Comune in adeguamento alle prescrizioni ed ai rilievi della Regione, sono quelli elencati nella D.C.C. n. 37 del 20.11.2021.

1 - Varianti al PTCP ed adeguamento ai rilievi di cui alla relazione n.235 del 18.02.2021 allegata alla DGR n.219/2020

V. n.	Rif. Ambiti	Parere di cui al comma 6 art.38 l.r. 36/1997 e s.m.	Adeguamento del PUC e valutazione regionale conclusiva
1	Variante 1 RQ-PU	Valutazione negativa: le aree oggetto della variante permangono in regime IS MA	Variante 1 Adeguato

2	Variante 2 CE-TPBN e porzione residuale di CE TU 3		Variante 2 Adeguato
3	Variante 3 CO –TU e porzione residuale di CE TPBN		Variante 3 Adeguato
4	Variante 4 CO –TU		Variante 4 Adeguato
6	Variante 6 CO –TU		Variante 6 Adeguato
7	Variante 7 RQ –TUE		Variante 7 Adeguato
5	Variante 5 Ambito Servizi Pubblici	Valutazione negativa: le aree oggetto della variante permangono in regime IS MA	Adeguato
8	variante n.8 DTR da IS-MA a ID-MO-A	il PUC propone la variante n.8 da IS-MA a ID-MO-A. Pur condividendo l'esigenza di un nuovo regime paesistico sotteso alla trasformazione dell'area del previsto Distretto di Trasformazione volta a dare risposta allo sviluppo di attività produttivo-artigianale registrate nella piana negli ultimi anni, si ritiene che il regime proposto ID MO A non sia confacente nè alla lettura dello stato attuale dei luoghi, nè alla trasformazione perseguita. Ritenendosi infatti ammissibile la previsione del nuovo Distretto di Trasformazione, disciplinata nelle NdA anche attraverso uno schema di assetto urbanistico delle volumetrie previste, il regime paesistico corrispondente che può essere introdotto per l'area è il regime IS-TR-ID. E' necessario inoltre che i perimetri del Distretto di Trasformazione e dell'area di modifica del regime di PTCP coincidano.	Adeguato, in quanto il Comune ha modificato il regime normativo di PTCP inserendo l'ambito IS-TR-ID. E' pertanto da approvarsi la modifica cartografica della Variante 8 da ISMA a IS TR ID.
9	Variante 9 Orneto CE TSI 13- CE TPBN - RQ TPA (porzione)	il PUC propone le varianti da NICO a NIMA riclassificando le aree interessate Le relative proposte si ritengono ammissibili	Sono pertanto da approvare le varianti di seguito indicate da NICO a NIMA: Variante n.9 Orneto Variante 11 Antessio Variante 12 Pignona Variante 13 Mangia
11	Variante 11 Antessio CE TSI 3 – RQ TPA		
12	Variante 12 Pignona CE TSI 14- RQ TUE 2- RQ TPA		

13	Variante 13 Mangia CE TSI 10- RQ TPA – CE TPBN		
10	Variante 10 Airola inf. CE TSI 1- RQ TUE 3- RQ TPA – CE TPBN	Valutazione negativa: le aree oggetto della variante permangono in regime NI CO	Adeguito

2- adeguamento delle previsioni del PUC in contrasto con il PTCP (rif. Raccolta schede d'ambito)

n.	Rif. Ambiti	Parere di cui al comma 6 art. 38 lr 36/1997 e s.m.	Adeguamento del PUC e valutazione regionale conclusiva
1	Ambito conservazione territori prativi, boschivi CE –TPBN art. 2 DM 68 E ambito 19 ZSC Parco del Magra	a) Al quadro 7 stralciare tra gli interventi consentiti il cambio d'uso per unità immobiliari aventi destinazione residenziale per i territori ricadenti in regime ANIMA. b) Al quadro 7, voce “attività edilizia libera” e alla voce 7, “Costruzione di edifici non residenziali”, occorre elevare l'indice di permeabilità massimo ad almeno il 80%; c) Al quadro 7, punto 5 ricondurre la tipologia di interventi ammessi alla demolizione e ricostruzione nel lotto, con ampliamento fino al 20% con finalità riqualificative e introdurre il valore della densità fondiaria massima entro il valore di cui all'art. 7 punto 4 del DM 2 aprile 1968, n. 1444; d) Al quadro 9 Disciplina delle pertinenze inserire: - modificare l'altezza max a 2,40 m (media); - stralciare alla voce Caratteristiche costruttive la finitura “intonaco civile tinteggiato” e sostituire con un comma di questo tenore: “manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia, tegole o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere	a) Adeguato b) Adeguato c) Adeguato d) Adeguato

		<p>esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato".</p> <p>e) Quadro 18 Modalità di attuazione degli interventi punto 2) prevedere alla voce " Permesso di costruire convenzionato : " Interventi connessi alla nuova edificazione – vedi art. 33 NG del PUC ai sensi dell'art. 49 LR 36/97" Conseguentemente va integrata/adequata la disciplina normativa di cui all'art. 33 delle NG.</p>	e) Adeguato
2	<p>riqualificazione del territorio di produzione agricola RQ TPA art. .2 DM 68 D amb. 13</p> <p>ZSC Parco Magra Vara</p>	<p>Compatibilità con il regime ANIMA (art. 52) e ISMA (art.49) di PTCP. - Al quadro 7 "Costruzioni di nuovi edifici" deve essere esplicitata la SU minima e max a residenza al fine di garantire i caratteri insediativi della zona di PTCP, inoltre, non essendo specificato quale sia il livello di asservimento dell'ambito e non essendo verificato se il PUC consente degli asservimenti maggiori si fa espresso divieto di asservimento di lotti già asserviti.</p>	Adeguato
3	<p>Ambito riqualificazione dei tessuti urbani</p> <p>RQ -TUE 1 Sesta art. .2 DM 68 B ambito 9</p>	<p>a) In conseguenza della non ammissibilità della Variante n.7 il quadro 3 deve essere modificato in modo congruente con il regime di PTCP in essere. Al quadro 3 riportare i regimi di PTCP ID MO A e ISMA .</p>	Adeguato
4	<p>Ambito riqualificazione dei tessuti urbani</p> <p>RQ -TUE 3 Airola inf. art. .2 DM 68 B ambito 9</p> <p>Ambito Conservazione dei Tessuti Storici Isolati</p>	<p>In conseguenza della non ammissibilità della Variante n.10 il quadro 3 deve essere modificato in modo congruente con il regime di PTCP in essere. Schede d'ambito RQ TUE 3 e CE – TS1 (Airola inf) Al quadro 3 riportare il regime di PTCP NI CO</p>	Adeguato

	CE –TSI 1 Airola inf. art. .2 DM 68 A ambito 2		
5	Ambito riqualificazione dei tessuti produttivi disorganizzati RQ-PU 3 Sesta, Fulli art. .2 DM 68 D amb. 12	In conseguenza della non ammissibilità della Variante n.1 la porzione d'ambito mantiene il regime IS-MA, pertanto, l'ambito dovrà essere identificato congruentemente con i regimi di PTCP in essere. Al quadro 3 riportare i regimi di PTCP ID MO A e ISMA	Adeguito
6	riqualificazione di territori di presidio ambientale RQ –TPrA (Mangia V.13) art. .2 DM 68 E ambito 14	<p>a) Nel rispetto della compatibilità con il regime normativo di Mantenimento degli Insediamenti Sparsi, fermo restando quanto prescritto dall'art.49 delle norme del PTCP, al quadro 7 <i>Prescrizioni generali</i> aggiungere un comma di questo tenore: "la localizzazione dei nuovi edifici all'interno di detto regime paesistico, non deve conferire all'insediamento le caratteristiche strutturali e dimensionali proprie dei nuclei abitati".</p> <p>b) Al quadro 7 va inserito al punto 7 un raggio di asservimento non inferiore ai 500 mt., ai sensi dell'art. 71 comma 3 LR 16/2008, per l'effettivo esercizio del presidio sulle aree asservite. Inoltre, non essendo specificato quale è il livello di asservimento esistente nell'ambito e non essendo verificato se il PUC consente degli asservimenti maggiori si fa espresso divieto di asservimento di lotti già asserviti.</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p>
7	ambito di completamento dei tessuti urbani CO –TU SESTA art. .2 DM 68 C ambito 17	In conseguenza della non ammissibilità delle Varianti n.3-4-6 la porzione d'ambito mantiene il regime IS-MA, pertanto, la scheda d'ambito dovrà essere modificata congruentemente con i regimi di PTCP in essere. Al quadro 3 riportare i regimi di PTCP ID MO A e ISMA	Adeguito
3 - Adeguamento delle Previsioni del PUC alla normativa urbanistico - edilizia			
3.1 Norme Generali di PUC (rif. Elaborato Norme Parte prima)			
n.	Rif. SDA/NG	Parere di cui al comma 6 art. 38 l.r. 36/1997 e s.m.	Adeguamento del PUC e valutazione regionale conclusiva
8	Elaborato Norme Tecniche di Attuazione	L'elaborato "norme tecniche di attuazione" deve essere rinominato "Normativa generale del Piano".	Adeguito

9	Art.1 NG Elementi Fondativi del Piano	<p>Deve essere modificato il contenuto dell'articolo sulla base delle indicazioni di seguito fornite:</p> <p>"Il PUC di Sesta Godano recepisce i principi generali introdotti all'art. 2 della legge urbanistica regionale n. 36/97 e s.m.i. che recita: "la pianificazione territoriale persegue finalità di qualificazione ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico, di contrasto all'abbandono del territorio agrario, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinnovo urbano, di miglioramento dell'efficienza energetica, funzionale e strutturale degli edifici, di innovazione del sistema produttivo e delle infrastrutture".</p> <p>Tali principi generali possono essere assunti quali elementi fondativi del PUC che si attua attraverso ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento, ma anche attraverso un distretto di trasformazione e la zona di conservazione dei territori prativi, boschivi e naturali. "</p>	Adeguito
10	Art.4 NG	<p>Deve essere modificato il contenuto dell'articolo sulla base delle indicazioni di seguito fornite:</p> <p>Gli obiettivi invariabili del PUC rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e s.m. sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Definizione di una nuova forma urbana per il Capoluogo; 2. Consolidamento della residenzialità e recupero del patrimonio edilizio storico dei borghi; 3. Consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali 4. salvaguardia e presidio del territorio extraurbano; 5. 6. <p>Gli obiettivi orientabili del PUC rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Consolidamento delle attività turistiche ricettive e delle attività produttive connesse alla valorizzazione delle risorse naturalistiche del territorio; 8. Valorizzazione del patrimonio naturale; 9. 10. 	<p>NON ADEGUATO: il comma 2 e il comma 8 dell'articolo 44 l.r.36/97 sono stati abrogati dall'art. 51 della L.R. 2 aprile 2015, n. 11. Pertanto si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al secondo capoverso va stralciato da "..... nel periodo decennale di validità... " fino a ".... Comma 8 del medesimo art. 44" e <u>sostituito con</u>: "<i>le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e s.m.</i>" - al terzo capoverso va stralciato da "Obiettivi orientabili Fino a complessiva " e <u>sostituito con</u>: "<i>Gli obiettivi orientabili del PUC rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. sono:</i>"
11	Art. 9 NG	<p>Esplicitare dove si trovano le strutture ricettive esistenti e la collocazione delle strutture ricettive di nuova previsione, con relativi posti letto.</p>	Adeguito
12	Art.10 NG	<p><i>Quantificare la quota ERP L.n.38/2007, tale quota dovrà essere riportata sia nelle norme generali che nella relativa scheda d'ambito al quadro 25. In mancanza di questo dovrà essere previsto un comma di questo tenore: "Nel PUC non è previsto il fabbisogno di edilizia residenziale primaria né la quota da destinare ad ERP, pertanto, il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 26bis, comma 2, della l.r. n. 38/2007 e s.m. è versato alla Regione Liguria, ai sensi del comma 3, lett. b),</i></p>	Adeguito

		<i>esclusi i casi di esenzione dal contributo di cui al comma 5 dello stesso articolo.</i>	
13	Art. 11 NG	Inserire un primo comma di questo tenore: "La flessibilità del Piano è determinata in applicazione dell'art. 43, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m.";	Adeguito
14	Art. 14 NG	<p>a) Aggiungere al primo comma la dicitura "aree percorse dal fuoco" e il riferimento alle Tavole di Piano, tali riferimenti dovranno essere riportate nelle Schede d'Ambito pertinenti al quadro 2.</p> <p>b) Al punto 4) Corsi d'acqua pubblici integrare l'articolo con quanto rilevato dalla Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Pec/PG/2020/375362 del 12.11.20) con particolare riferimento "agli ambiti di riqualificazione previsti nelle frazioni e alle aree di espansione del Capoluogo la cui compatibilità dovrà essere compiutamente verificata in sede progettuale con particolare riferimento all'eventuale interferenza con corsi d'acqua non studiati [...]" tali disposizioni dovranno essere riportate nelle Schede d'Ambito pertinenti al quadro 19.</p>	<p>a) Adeguito</p> <p>b) NON ADEGUATO : Preso atto della modifica apportata al comma 4) si prescrive di eliminare il riferimento tra parentesi : " (Pec/PG/2020/375362 del 12.11.20)" in quanto citato a titolo esemplificativo per agevolare la lettura del contributo reso dall'Autorità di Bacino come mero riferimento non da riportare nella norma stessa di piano.</p>
15	Art. 16 NG	L'articolo va integrato con il riferimento normativo: Al primo comma aggiungere: 1. Il Comune [...] programma di monitoraggio "approvato in sede di procedure di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni".	Adeguito
16	Art. 17 NG	Modificare l'articolo con un comma di questo tenore: "I parametri urbanistici utilizzati nel Piano corrispondono a quelli definiti nel "Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione", contenute nel REC approvato con DCC n.39 del 10.11.2017, in attuazione della D.G.R. n. 316 del 14 aprile 2017, evidenziate quali voci hanno rilevanza urbanistica, ad esse si fa diretto rimando per la relativa definizione."	Adeguito
17	Art. 22 NG	Al comma 2 Residenza dopo "35 mq. Ogni 100 mq. SU "aggiungere "e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare.	Adeguito
18	Art.26 NG	Inserire un primo comma di questo tenore: "Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative a reti ed impianti principali di conduzione, produzione e trasformazione energetica, quali elettrodotti, condotte idrauliche di grande portata, oleodotti, metanodotti; Si rimanda alle specifiche norme di settore per la realizzazione di questa tipologia di impianti"	Adeguito
19	Art.30 NG	Inserire un primo comma di questo tenore: "Si rinvia alle specifiche misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale di cui all'art. 13 della Legge regionale 10 agosto 2012, n. 32, e derivante dagli esiti della valutazione ambientale e alle schede normative dei diversi Distretti, Ambiti e Territori boschivi-prativi-naturali, nonché alle norme	Adeguito

		geologiche per quanto riguarda difesa dagli allagamenti e la salvaguardia idrogeologica”.	
20	Art.32 NG	il secondo comma dopo “distretto di trasformazione le previsioni di Piano” va integrato con il riferimento normativo ” in applicazione dell’art.27, comma 1, lettera c) della l.r.36/97”.	Adeguito
21	Art. 33 NG	L’articolo va integrato ai sensi dell’art. 33 delle Linee guida. Inserire la previsione di convenzione per interventi nei territori boschivi – prativi-naturali di cui allo schema normativo 6.	<p>NON ADEGUATO, in quanto il Comune non ha inserito nell’art. 33 i contenuti delle convenzioni per interventi nell’ambito CE TPBN territori boschivi – prativi-naturali conformemente alle indicazioni contenute nelle linee guida regionali DGR 11.5.2018, n. 321 e s.m.i.</p> <p>All’art. 33 va pertanto aggiunta la seguente lettera g):</p> <p>g) Interventi di nuova costruzione in ambito CE TPBN territori boschivi-prativi-naturali. Contenuti della convenzione. La convenzione deve contenere:</p> <p>a) l’impegno a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio, così come indicato nel progetto di recupero all’uopo predisposto unitamente al progetto per la realizzazione degli interventi previsti dal PUC nell’Ambito;</p> <p>b) l’impegno a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l’ultimazione dei lavori, tutte le opere di recupero ambientale indicate nel medesimo progetto (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) finalizzate al superamento delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo da concordare con il Comune;</p> <p>c) il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della l.r. n. 25/1995, sub voce E2 – <i>Impatto positivo</i> – della Tabella relativa alla determinazione del contributo di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di recupero ambientale;</p> <p>d) l’impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione dell’area come più sopra indicata da stabilire nella convenzione, le attività di controllo ambientale pertinenti all’ambito in cui si colloca la stessa proprietà, ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l’assenso del proprietario all’accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;</p> <p>e) con riferimento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l’impegno al mantenimento o al 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;</p> <p>f) le modalità di verifica, da parte del Comune, dell’adempimento degli obblighi assunti e le</p>

26	<p>Ambito Conservazione dei Tessuti Storici Urbani</p> <p>CE TSU - 2 (Centro Storico CA VEZZONE)</p> <p>art. 2 DM 68 A</p> <p>ambito 1</p>	<p>a) Al quadro 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla voce "Manutenzione straordinaria "punto 2) "frazionamento e accorpamento" va definita l'ammissibilità degli interventi (senza/con modifiche alle strutture). - alla voce "Restauro e Risanamento conservativo" punto 2 "con cambio d'uso compatibile" indeterminata va definita l'ammissibilità degli interventi (senza/con modifiche alle strutture). - Alla voce "Nuova Costruzione" punto 1) va espressa chiaramente la percentuale dell'ampliamento volumetrico consentito (non superiore al 20% ex art.14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso di cui al campo 5. e nel caso della sopraelevazione H max /n° piani consentiti. <p>b) al quadro 12 alla voce "Disciplina dei parcheggi privati" (LR16 art.19 comma 1) comma 1-2 Residenza dopo "35 mq. Ogni 100 mq. SU "aggiungere " e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare.</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p>
27	<p>Ambito Conservazione dei Tessuti edificati con caratteri omogenei</p> <p>CE TU 3 (Sesta – Via Roma)</p> <p>Art.2 DM 68 B</p> <p>ambito 5</p>	<p>a) Al quadro 7: Alla voce "Nuova Costruzione" punto 1) "Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%" va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso di cui al campo 5.</p> <p>b) Al quadro 7 alla voce "Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione -Stesso lotto con uguale volumetria. Indicare chiaramente se è prevista o no la Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione - Stesso lotto con uguale volumetria.</p> <p>c) Al quadro 12 alla voce "Disciplina dei parcheggi privati" (LR16 art.19 comma 1) comma 1-2 Residenza dopo "35 mq. Ogni 100 mq. SU "aggiungere " e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare.</p> <p>d) Adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce "Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p> <p>c) Adeguato</p> <p>d) Adeguato</p>

	<p>Parisalla</p> <p>art. .2 DM 68 A</p> <p>ambito 2</p>	<p>interventi (senza/con modifiche alle strutture).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alla voce "Nuova Costruzione" punto 1) va espressa chiaramente la percentuale dell'ampliamento volumetrico consentito (non superiore al 20% ex art.14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso di cui al campo 5. e nel caso della sopraelevazione H max /n° piani consentiti. <p>b) al quadro 12 alla voce "Disciplina dei parcheggi privati" (LR16 art.19 comma 1) comma 1-2 Residenza dopo "35 mq. Ogni 100 mq. SU "aggiungere " e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare".</p>	<p>b) Adeguato</p>
31	<p>ambito riqualificazione dei tessuti urbani con caratteri eterogenei</p> <p>RQ -TUE 1</p> <p>Sesta (V. 7)</p> <p>art. .2 DM 68 B</p> <p>ambito 9</p>	<p>a) Al quadro 7: alla voce "Nuova Costruzione" punto 1) "Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%" va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso di cui al campo 5.</p> <p>b) Al quadro 12 comma 1 Residenza dopo "35 mq. Ogni 100 mq. SU "aggiungere " e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare"</p> <p>c) Adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce" Disciplina geologica e micro zonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al quadro 2.</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p> <p>c) Adeguato</p>
32	<p>ambito riqualificazione dei tessuti urbani con caratteri eterogenei</p> <p>RQ -TUE 2</p> <p>Pignona (V.12)</p>	<p>a) Al quadro 7: Alla voce "Nuova Costruzione" punto 1) "Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%" va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso di cui al campo 5.</p> <p>b) Al quadro 12 comma 1 Residenza dopo "35 mq. Ogni 100 mq. SU "aggiungere "e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare".</p> <p>c) adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce"</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p>

	art. .2 DM 68 B ambito 9	Disciplina geologica e microzonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell’ambito in oggetto, elencate al quadro 2.	c) Adeguato
33	ambito riqualificazione dei tessuti urbani con caratteri eterogenei RQ –TUE 3 Airola inf. (V.10) art. .2 DM 68 B ambito 9	<p>a) Quadro 1 completare la voce “Descrizione sintetica” descrivendo il tipo di area urbanizzata.</p> <p>b) Al quadro 7: Alla voce “Nuova Costruzione” punto 1) “Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%” va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d’uso di cui al campo 5.</p> <p>c) Al quadro 12 comma 1-2 Residenza dopo “35 mq. Ogni 100 mq. SU “aggiungere e comunque con l’obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare”.</p> <p>d) adeguare/completare il quadro 18 della scheda d’ambito alla voce” Disciplina geologica e microzonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell’ambito in oggetto, elencate al quadro 2.</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p> <p>c) Adeguato</p> <p>d) Adeguato</p>
34	ambito riqualificazione dei tessuti produttivi disorganizzati RQ-PU1 (Sesta, Via Roma) art. .2 DM 68 D ambito 11	<p>a) Al quadro 7: Alla voce “Nuova Costruzione” punto 1) “Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%” va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d’uso di cui al campo 5.</p> <p>b) adeguare/completare il quadro 18 della scheda d’ambito alla voce” Disciplina geologica e microzonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell’ambito in oggetto, elencate al quadro 2.</p> <p>c) Si segnala una incoerenza tra la scheda d’ambito e l’individuazione dell’ambito in cartografia (a titolo di esempio la Tav struttura 1b ... Tav.</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p> <p>c) ADEGUATO parzialmente: Si prende atto che l’Ambito RQ PU1, individuato dal PUC come “ambito 11 – Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati, è stato rinominato come: RQ TPD 1,</p>

		2 ...). necessità, di aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva denominazione degli ambiti in riferimento al presente rilievo.	ambito 11, e conseguentemente è stata modificata la dicitura in cartografia. Si rileva che nella scheda d'ambito <u>manca</u> , al quadro 7 punto 7) "Costruzione di nuovi edifici", lo "schema di orientamento progettuale" relativo alla nuova unità insediativa NE P presente nella scheda di PUC adottata. Pertanto di Prescrive di Inserirlo.
35	ambito riqualificazione dei tessuti produttivi disorganizzati RQ-PU2 (Sesta, asse strada Provinc.) art. .2 DM 68 D ambito 11	a) Al quadro 7: Alla voce "Nuova Costruzione" punto 1) "Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%" va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso di cui al campo 5. b) Indeterminatezza al quadro 7 punto 7) voce Costruzione di nuovi Edifici Manca la definizione di alcuni parametri necessari alla valutazione (a titolo esemplificativo non esaustivo il Lotto minimo unitario di intervento, la Parte di territorio non asservita di conseguenza la superficie realizzabile, l'UCU per l'ambito di riferimento). Al quadro 7 punto 7) voce Costruzione di nuovi Edifici esplicitare il Lotto minimo unitario di intervento, la superficie realizzabile, l'UCU per l'ambito di riferimento. c) adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce "Disciplina geologica e microzonazione sismica" con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al quadro 2. d) Si segnala una incoerenza tra la scheda d'ambito e l'individuazione dell'ambito in cartografia (a titolo di esempio la Tav struttura 1b ... Tav. 2 ...). necessità, di aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva denominazione degli ambiti in riferimento al presente rilievo.	a) Adeguato b) Adeguato in quanto il Comune ha fornito gli elementi di chiarimento richiesti confermando le previsioni del Piano adottato. c) Adeguato d) Adeguato.
36	ambito riqualificazione dei tessuti produttivi disorganizzati RQ-PU 3 Sesta, Fulli (V.1)	a) Incoerenza tra la denominazione della scheda d'ambito RQ PU 3 e quanto indicato in cartografia RQ PU RA (a titolo di esempio la Tav struttura 1b ... Tav. 2 ...). necessità, di aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva denominazione degli ambiti in riferimento al presente rilievo.	a) NON ADEGUATO: Si prende atto che l'Ambito RQ PU3, individuato dal PUC come "ambito 12 – Ambiti a rischio ambientale, è stato rinominato come: RQ TPRA (tessuto produttivo a rischio ambientale) ambito 12. Tuttavia persiste l'incoerenza tra la denominazione della scheda d'ambito ora RQ TPRA e quanto indicato in cartografia RQ TPA (a titolo di ESEMPIO incongruenze nella tav. 2 tra dicitura in cartografia RQ TPA e leggenda RQ

	<p>art. .2 DM 68 D ambito 12</p>	<p>b) Al quadro 7: Alla voce “Nuova Costruzione” punto 1) “Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%” va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d’uso di cui al campo 5.</p> <p>c) adeguare/completare il quadro 18 della scheda d’ambito alla voce” Disciplina geologica e microzonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell’ambito in oggetto, elencate al quadro 2.</p> <p>d) Al quadro 21 eliminare PUO e inserire Permesso convenzionato .</p>	<p>TPRA, Tav. 1b struttura). In ragione di questo si prescrive di inserire nella cartografia di piano la denominazione corretta RQ TPRA.</p> <p>b) Adeguato</p> <p>c) Adeguato</p> <p>d) Adeguato</p>
37	<p>Ambito di completamento dei tessuti urbani</p> <p>CO –TU</p> <p>Sesta</p> <p>(V.3-4-5-6)</p> <p>art. .2 DM 68 C</p> <p>ambito 17</p>	<p>a) Al quadro 3 stralciare il riferimento alla Variante 7 .</p> <p>b) Al quadro 7 Alla voce “Nuova Costruzione” punto 1) “Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%” va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d’uso di cui al campo 5.</p> <p>c) Al quadro 12 comma 1 -2 Residenza dopo “35 mq. Ogni 100 mq. SU “aggiungere “e comunque con l’obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare”.</p> <p>d) adeguare/completare il quadro 18 della scheda d’ambito alla voce” Disciplina geologica e microzonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell’ambito in oggetto, elencate al quadro 2.</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) ADEGUATO parzialmente:</p> <p>Si rileva che nella scheda d’ambito <u>mancano</u> al quadro 7 punto 7) “Costruzione di nuovi edifici” gli “<i>schemi di orientamento progettuale</i>” relativi alle nuove unità insediative NE C1 – NE C2 – NE C3 presenti nella scheda di PUC adottata. Pertanto di Prescrive di Inserirli</p> <p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p>

38	<p>ambito di completamento dei tessuti urbani</p> <p>CO –PU</p> <p>(Nasceto)</p> <p>art. .2 dm 68 D</p> <p>ambito 17</p> <p>ZSC</p>	<p>a) necessità di conformità con i contenuti delle linee guida All.1 DGR 321/2018, nello specifico nella scheda 2 delle linee guida con la sigla PU sono edificati i territori produttivi urbani e non come Completamento di altri tessuti edificati , c'è anche una incoerenza con la classificazione di RQ PU 1-2-3. Rinominare l'ambito come RQ TPD (ambito n.11 di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati) più coerente alla prevista disciplina urbanistica della scheda d'ambito, con le linee guida e con la classificazione degli ambiti RQ PU 1-2-3 del PUC . Adeguare i relativi elaborati grafici.</p> <p>b) Al quadro 7 Alla voce “Nuova Costruzione” punto 1) “Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%” va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso di cui al campo 5.</p> <p>c) al quadro 7 punto 7) voce Costruzione di nuovi Edifici esplicitare il Lotto minimo unitario di intervento la superficie realizzabile, l'UCU per l'ambito di riferimento.</p> <p>d) al quadro 12 alla voce “Disciplina dei parcheggi privati” (LR16 art.19 comma 1) comma 1-2 Residenza dopo “35 mq. Ogni 100 mq. SU “aggiungere “ e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare”</p> <p>e) adeguare/completare il quadro 18 della scheda d'ambito alla voce” Disciplina geologica e microzonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al quadro 2.</p>	<p>a) NON ADEGUATO</p> <p>Si prende atto che l'Ambito CO PU, individuato dal PUC come ambito 17, è stato rinominato come: RQ TPD 3 ma si rileva (contrariamente a quanto dichiarato nella relazione descrittiva degli adeguamenti effettuati) che la scheda d'ambito riporta la dicitura ambito 17 - Ambiti di completamento di altri tessuti edificati, pertanto, si prescrive di :</p> <p>sostituire la dicitura “<i>ambito 17 - Ambiti di completamento di altri tessuti edificati</i>” con “<i>ambito 11 - Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati</i>” .</p> <p>b) Adeguato</p> <p>c) Adeguato in quanto il Comune ha fornito gli elementi di chiarimento richiesti confermando le previsioni del Piano adottato.</p> <p>d) Adeguato</p> <p>e) Adeguato</p>
39	<p>riqualificazione di territori di presidio ambientale</p> <p>RQ –TPrA</p> <p>(MangiaV. 13)</p>	<p>a) Quadro 1 completare la voce “Superficie territoriale dell'ambito”.</p> <p>b) Al quadro 5 Disciplina delle destinazioni d'uso compilare le “funzioni complementari”</p> <p>c) Al quadro 7 Prescrizioni generali aggiungere il riferimento alle aree percorse dal fuoco inserendo un comma di questo tenore:</p>	<p>a) Adeguato.</p> <p>b) Adeguato</p>

	<p>art. .2 DM 68 E</p> <p>Ambito 14</p>	<p>“per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano”.</p> <p>d) Al quadro 7 Alla voce “Nuova Costruzione” punto 1) “Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%” va indicata chiaramente la % di ampliamento in funzione della destinazione d’uso di cui al campo 5.</p> <p>e) Al quadro 7 alle voci: - “Ampliamenti volumetrici sup. al 20%” portare la Densità fondiaria massima a 0,01 mq/mq. - “Incrementi volumetrici di edifici esistenti relativi ad interventi di ricostruzione” portare la Densità fondiaria massima a 0,01 mq/mq.</p> <p>f) al quadro 7 alla voce Nuova costruzione definizione IC max che non deve essere maggiore del 50%.</p> <p>g) al quadro 12 alla voce “Disciplina dei parcheggi privati” comma 1-2 Residenza dopo “35 mq. Ogni 100 mq. SU “aggiungere “e comunque con l’obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare”.</p> <p>h) adeguare/completare il quadro della scheda d’ambito alla voce” Disciplina geologica e microzonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell’ambito in oggetto, elencate al quadro 2-4.</p>	<p>c) Adeguato</p> <p>d) Adeguato</p> <p>e) Adeguato</p> <p>f) Adeguato</p> <p>g) Adeguato</p> <p>h) Adeguato</p>
<p>40</p>	<p>riqualificazione del territorio di produzione agricola RQ TPA</p> <p>Zona D ambito 13</p>	<p>a) Quadro 1 completare la voce “Superficie territoriale dell’ambito”.</p> <p>b) alla voce “Disciplina dei parcheggi privati” (LR16 art.19 comma 1) comma 1-2 Residenza dopo “35 mq. Ogni 100 mq. SU “aggiungere “e comunque con l’obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare”</p> <p>c) alla voce “Disciplina geologica e micro zonazione sismica”, si rileva</p>	<p>a) Adeguato.</p> <p>b) Adeguato</p>

	ZSC Parco della Magra Vara	l'assenza (come indicato nelle note esplicative di compilazione) dei riferimenti specifici alla tavola cartografica (Tav. Struttura 4 Vincoli sovraordinati, Tav. 5b.....) e ai pertinenti artt. della normativa geologica e relative tavole cartografiche allegata al PUC.	c) Adeguato
41	Ambito conservazione territori prativi, boschivi naturali CE –TPBN art. .2 DM 68 E ambito 19	<p>a) Quadro 1 completare le voci “Superficie territoriale dell’ambito”.</p> <p>b) necessità di conformità con i contenuti delle linee guida All.1 DGR 321/2018 – scheda 6.</p> <p>c) al quadro 7 alla voce Nuova costruzione – definizione IC max che non deve essere maggiore del 30%.</p> <p>d) al quadro 7 punto 7 alla voce Costruzione di nuovi edifici aggiungere la specifica “non residenziali”.</p> <p>e) alla voce “Disciplina dei parcheggi privati” (LR16 art.19 comma 1) comma 1-2 Residenza dopo “35 mq. Ogni 100 mq. SU “aggiungere “ e comunque con l’obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare”.</p> <p>f) adeguare/completare il quadro 16 della scheda d’ambito alla voce” Disciplina geologica e microzonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla criticità presenti nell’ambito in oggetto, elencate al quadro 2.</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) Adeguato</p> <p>c) Adeguato</p> <p>d) Adeguato</p> <p>e) Adeguato</p> <p>f) Adeguato</p>
42	Distretto di Trasformazione DTR - Zona D	<p>a) al Quadro 10 una volta completato il distretto va prevista la possibilità di fare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo.</p> <p>b) Al quadro 12 Parametri urbanistici per la costruzione di nuovi edifici su aree libere. I Parametri Urbanistici dal quadro 10 vanno spostati al quadro 12.</p> <p>c) Adeguare/completare il quadro 16 della scheda” Disciplina geologica e micro zonazione sismica” con il riferimento specifico alla tavola cartografica e ai pertinenti articoli della normativa geologica allegata al PUC da applicarsi alla</p>	<p>a) Adeguato</p> <p>b) ADEGUATO parzialmente: Relativamente al SETTORE I si rileva una incongruenza tra il Quadro 12 Settore I (Superficie utile realizzabile= 1360 mq.) e il Quadro 19 (Superficie utile realizzabile =1380 mq.) Si prescrive al Quadro 19 di modificare il valore di superficie utile realizzabile con quello del Quadro 12 (Superficie utile realizzabile= 1360 mq.).</p> <p>c) Adeguato</p>

		criticità presenti nell'ambito in oggetto, elencate al campo 2.	
43	Sistema dei servizi e delle infrastrutture SSI	Parte 1 quadro 1 Parte 2 quadro 2 vanno suddivisi chiaramente le dotazioni territoriali Esistenti da quelle a Progetto.	Adeguito
3.3 Elaborati			
n.	Rif. Tavole	Parere di cui al comma 6 art. 38 lr 36/1997 e s.m.	Adeguamento del PUC e valutazione regionale conclusiva
44	Elaborati cartografici e struttura del PUC	necessità di verificare/correggere i contenuti della Tavola 5 b 17-18 con quanto riportato nelle schede d'ambito – quadro 18 e in generale vanno verificati i contenuti di tutta la cartografia in riferimento al presente rilievo. Tutti gli elaborati costitutivi del progetto di PUC devono essere corretti e resi tra di loro coerenti, provvedendo a stralciare i contenuti non coerenti tra cartografia e parte normativa.	Adeguito
45	Tav. Struttura 1b - 2b	Sono state riscontrate delle incongruenze tra gli elaborati cartografici di PUC con le schede d'ambito (a titolo esemplificativo e non esaustivo si fa riferimento per esempio all'ambito in cartografia RQ PU RA denominato nella scheda d'ambito RQ PU 3 si rileva delle incongruenze anche nell'individuazione degli ambiti RQ PU 1 - 2). necessità, di aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva denominazione degli ambiti in riferimento al presente rilievo.	NON ADEGUATO Si rileva l'incoerenza tra la denominazione della scheda d'ambito ora RQ TPRA e quanto indicato in cartografia RQ TPA (a titolo di ESEMPIO incongruenze nella tav. 2 tra dicitura in cartografia RQ TPA e leggenda RQ TPRA, Tav. 1b struttura). Si prescrive di aggiornare le tavole della struttura con le nuove diciture.
46	Tav. Struttura 1c	Sono state riscontrate delle incongruenze tra gli elaborati cartografici di PUC con le schede d'ambito (a titolo esemplificativo e non esaustivo si fa riferimento per esempio all'ambito RQ TUE -2 che viene attribuito alla località Airola mentre nella scheda d'ambito è denominato RQ TUE 3). Necessità, di aggiornare e/o verificare i contenuti di PUC (grafici e normativi) con la ricognizione della effettiva denominazione degli ambiti in riferimento al presente rilievo.	Adeguito
47	Tavola n. 2 Struttura (Piana di Sesta)	nella tavola 2 Struttura non sono segnati gli ambiti RQ TU E – CO TU - CE TSU – CE TS I – RQ PU ecc.	NON ADEGUATO: si rilevano delle incongruenze nella tav. 2 tra dicitura in cartografia RQ TPA e leggenda RQ TPR. Si prescrive di adeguare la tavola 2 Struttura
48	Tavola S8 Struttura	Sono state riscontrate delle incongruenze tra gli elaborati cartografici di PUC e le schede d'ambito (a titolo esemplificativo e non esaustivo si fa riferimento per esempio all'ambito RQ-PU 3 nella tav. 8 individuato come RQ PU RA). Necessità, principalmente, di aggiornare e/o verificare i contenuti della Tavola 8 " Varianti al PTCP" con quanto riportato nelle schede d'ambito e in generale vanno verificati i contenuti di tutta la cartografia in riferimento al presente rilievo.	Adeguito

4. Pronuncia della Regione sulle Osservazioni accolte dal comune (art.38,comma 10, ultimo periodo)

Osservazione-ambito-richiesta	Proposta comunale	Pronuncia Regionale
-------------------------------	-------------------	---------------------

<p>Osservazione n° 1. ACERBI ENRICO Località CA VEZZONE – SESTA GODANO F. 51 Mapli 810-388-389-741 Zona omogenea A Ambito PTCP ID MO A</p> <p>Oggetto: richiesta di stralcio delle aree interessate dall'ambito CE TSU</p> <p>Sintesi dell'Osservazione: la richiesta è relativa allo stralcio dall'Ambito di "Conservazione del Tessuto Storico Urbano di Cà Vezzone" delle aree interessate dalla presenza di fabbricati ad uso agricolo consistenti in due edifici adibiti a fienile e stalla, di recente edificazione (anno 1960) in quanto incoerenti con la destinazione d'ambito in cui sono attualmente inseriti ed adibiti a edifici produttivi agricoli.</p> <p>La richiesta si riferisce ai seguenti mappali : 810- 388 – 389 comprendente un edificio fienile – 711 edificio stalla.</p>	<p>PARZIALE ACCOGLIMENTO - L'ambito indicato dal PUC come CE TSU2 Cà Vezzone è individuato in riferimento al nucleo storico di Cà Vezzone, consistente in un piccolo agglomerato di edifici che conserva i caratteri dell'architettura rurale storica, con strutture portanti in pietra, volte, solai lignei e tipica tipologia degli aggregati storici locali. L'Ambito pertanto è stato individuato dal PUC in virtù del riconoscimento e testimonianza storica dell'aggregato e nell'obiettivo di salvaguardarne le caratteristiche tipologiche e architettoniche. Questo ambito si è esteso anche ai mappali adiacenti che includono i due manufatti indicati nelle osservazioni.</p> <p>Pur prendendo atto che i fabbricati in questione, fienile – ricovero attrezzi, sono del 1960 essi costituiscono elemento di contorno del borgo e non si ritiene opportuno tali modifiche.</p> <p>Si è ritenuta ammissibile l'introduzione della funzione rurale all'interno dell'attuale destinazione d'uso.</p>	<p>SI ACCOGLIE in quanto l'inserimento della funzione rurale all'interno dell'attuale destinazione d'uso è compatibile con i caratteri dell'ambito.</p>
<p>Osservazione n° 2. Da parte dell'UTC Comunale.</p> <p>Oggetto: richiesta di introduzione nella norma d'ambito della relativa disciplina in merito alla quantificazione delle SA in rapporto alla residenza."</p> <p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <p>"Questa Amministrazione, a seguito di chiarimenti richiesti da alcuni cittadini interessati alla realizzazione di nuova edificazione a servizio di aziende agricole in Ambito RQ TPA – Territori di Produzione Agricola - ha rilevato alcune apparenti carenze normative in merito alla quantificazione delle "superficie accessoria" relative alla nuova residenza, come richiesto dall' Art. 67 comma1 della LR 16/2008.</p> <p>In tali ambiti la costruzione di nuovi edifici è consentita a servizio delle aziende agricole con parametri rapportati alla tipologia produttiva dell'azienda, come dettagliato nella scheda normativa n.33 – RQ TPA.</p> <p>In funzione della tipologia aziendale, allorché siano soddisfatti i parametri minimi richiesti – superficie minima aziendale, superficie minima del lotto ecc.. – è consentita l'edificazione di superfici aziendali pertinentziali (conservazione del prodotto, commercializzazione diretta, deposito e rimessa macchinari) nonché della residenza del proprietario/conducente.</p> <p>Tuttavia la scheda normativa (scheda 4 - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI PRODUZIONE AGRICOLA contenuta nelle "linee guida per la redazione della normativa dei piani urbanistici comunali"), diversamente dalle altre schede, non contiene alcun campo relativo alla "quantificazione delle superficie accessoria" a soddisfazione dall' Art. 67 comma1 della LR 16/2008.</p>	<p>ACCOGLIMENTO:</p> <p>Per quanto esposto da parte dell'amministrazione in merito alla percentuale di SA realizzabile in accordo alle indicazioni dell'Art. 67 comma1 della LR 16/2008, si ritiene l'osservazione ammissibile in quanto l'assenza di uno specifico riferimento all'interno della scheda normativa n.33 – RQ TPA può condurre ad interpretazioni normative.</p> <p>In particolare si ritiene che in caso di attuazione delle previsioni edificatorie ammesse dalla specifica normativa, riferite alla realizzazione di superficie utile residenziale a servizio dell'azienda agricola, è opportuno che sia stabilita la percentuale di SA realizzabile in riferimento alla SU ammessa.</p> <p>Tali superfici accessorie sono definite dal regolamento edilizio comunale e rientrano nelle definizioni aventi rilevanza urbanistica e sono costituite da:</p> <p><i>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che 	<p>SI RESPINGE L'OSSERVAZIONE,</p> <p>in quanto le Linee Guida regionali per la redazione della normativa dei PUC, di cui alla DGR 11.5.2018, n. 321 e s.m.i., alla Scheda 4 - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI PRODUZIONE AGRICOLA stabiliscono al Campo 7 la disciplina per gli interventi di nuova costruzione che comprendono, oltre alla eventuale residenza per il proprietario/conducente/addetti nei limiti ivi indicati, tutti gli edifici funzionali alla conduzione dell'attività agricola produttiva. In tale contesto urbanistico la residenza è dunque elemento "accessorio" rispetto alle funzioni produttive principali per cui non sono previste le superfici accessorie alla funzione residenziale ammesse per gli Ambiti ove la residenza è funzione principale.</p> <p>Non si tratta pertanto di "carenze normative", ma di disposizioni attuative dell'art. 35 della l.r. n. 36/1997 e s.m.</p>

<p>Per quanto sopra rilevato, considerato che il citato articolo della LR recita: (cfr) I comuni nell'ambito della disciplina del PUC stabiliscono le percentuali di SA realizzabile nel limite massimo del 60 per cento della SU (...), si ritiene che la mancanza nella norma del PUC di una specifica indicazione relativa alla quantificazione delle superficie accessoria possa generare posizioni interpretative diverse, con conseguenza di contenziosi nei confronti dell'Amministrazione.</p> <p>Si ritiene opportuno pertanto l'introduzione nella norma d'ambito della relativa disciplina in merito alla quantificazione delle SA in rapporto alla residenza."</p>	<p><i>non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</i></p> <p><i>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.</i></p> <p>Non essendo previsto all'interno della specifica scheda un apposito paragrafo, si ritiene opportuno indicare nella scheda normativa la percentuale massima ammessa; pertanto in questa fase si è inserita la limitazione della SA al 50% della SU indicando tale parametro al punto 7) nel paragrafo "prescrizioni generali" con la seguente dicitura:</p> <p><i>Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.): Superficie accessoria realizzabile nel limite massimo del 50% della SU.</i></p>	
--	--	--

PARERE CONCLUSIVO

Alla luce di quanto sopra complessivamente considerato e valutato si ritiene che il Piano Urbanistico Comunale di Sesta Godano possa essere approvato, con le correlate varianti al PTCP sopra elencate, ai sensi dell'art. 38, comma 10, della LR 36/1997 s.m., con le modifiche sopra indicate necessarie per assicurare il compiuto recepimento nel PUC dei pareri della Regione e delle altre Amministrazioni partecipanti al procedimento, e che in ordine alle osservazioni pervenute sia da decidere nei termini di cui alla tabella soprariportata.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Alessia Badino)

F.to Il Dirigente del Settore Affari Giuridici Territorio
ad interim
Dirigente del Settore Urbanistica
(Dott. Daniele Casanova)

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2022-AC-225

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		15/03/2022 17:30
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Pier Paolo Tomiolo		11/03/2022 14:55
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		11/03/2022 11:06
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Daniele CASANOVA		11/03/2022 10:34
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Alessia BADINO		11/03/2022 09:56

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

Trasmissione provvedimento:

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

Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e s.m. limitatamente ai fini del riconoscimento come atto ufficiale della Regione Liguria dal Segretario Generale



Firmato digitalmente da:
PIETRO PAOLO GIAMPELLEGRINI
Regione Liguria
Firmato il: 21-03-2022 11:49:34
Certificato valido dal 13-10-2020 al 13-10-2023