

Vista la Legge Urbanistica 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.;

Vista la legge regionale 2.4.2015 n. 11, recante “Modifiche alla legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (legge urbanistica regionale)”

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 254 del 31 marzo 2017 recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta Regionale prot. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto “Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali”;

## **PREMESSO**

Che il Comune di Diano Arentino:

- con deliberazione consiliare n. 2 del 13.2.2015, ha adottato ai sensi dell'allora vigente art. 38, comma 2, della l.r. 36/1997 e s.m. il progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale del proprio territorio, con contestuale proposta di varianti al PTCP, unitamente al Rapporto Ambientale;
- con nota n. 1393 del 7.4.2015, pervenuta il 15.4.2015, ha trasmesso alla Regione gli atti costitutivi del progetto di PUC in oggetto, ai sensi del citato art. 38, comma 2, della l.r. 36/1997, in vista dell'acquisizione del parere previsto dal previgente art. 39 della l.r. n. 36/1997;

Che successivamente la civica Amministrazione:

- a seguito dell'entrata in vigore della l.r. 2 aprile 2015, n. 11 – di modifica della l.r. n. 36/1997 - ha provveduto - ai sensi del combinato disposto dell'art. 79, comma 4, lettera a), della citata l.r. n. 11/2015 e dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. - a controdire, con deliberazione consiliare n. 15 del 23.7.2015, alle quattro osservazioni pervenute sul progetto preliminare di PUC accogliendone parzialmente una e respingendone tre;
- ha convocato in data 7.9.2015 la Conferenza di servizi istruttoria di cui all'art. 38 della l.r. n. 36/1997, come modificato dalla citata l.r. n. 11/2015, nel contesto della quale è emersa la necessità di integrazione degli atti del progetto di cui trattasi sotto il profilo sia urbanistico sia ambientale;
- con nota prot. n. 3511 del 6.10.2015, a seguito delle suddette richieste di integrazione documentale, ha chiesto la sospensione dei termini della Conferenza di cui al comma 7 dell'art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m. e dei termini di cui all'art. 9 della l.r. n. 32/2012 e s.m. a decorrere dal 7.9.2015;
- con nota prot. n. 3392 del 16.12.2016 ha trasmesso le integrazioni a suo tempo richieste;
- ha convocato in data 27.1.2017 la Conferenza di servizi di cui al comma 7 dell'art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m., nella quale sono stati illustrati gli approfondimenti documentali presentati dal Comune in vista dell'acquisizione dei motivati pareri della Regione e delle Amministrazioni ed Enti partecipanti;

Che con deliberazione n. 479 in data 16.6.2017 la Giunta Regionale ha espresso - sulla base del parere n. 49 del 18.5.2017 reso dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Sezione per la Valutazione Ambientale Strategica, allegato alla medesima deliberazione n. 479/2017 - il proprio motivato e vincolante pronunciamento ai sensi dell'art. 10 della l.r. 32/2012 sul progetto di PUC, subordinandone la compatibilità all'osservanza delle prescrizioni ivi indicate;

Che la Regione, con deliberazione della Giunta Regionale n. 540 del 4.7.2017, assunta sulla base della Relazione Tecnica n. 7 del 20.4.2017, ha espresso – ai sensi dell'art. 38, comma 7, della l. r. 36/1997 e s. m. – parere favorevole nei confronti del progetto di Piano Urbanistico Comunale di Diano Arentino e delle correlate proposte di modifica al PTCP, nei termini e con i rilievi di carattere vincolante indicati nella richiamata Relazione Tecnica;

Che l'Amministrazione Provinciale di Imperia, con nota del 10.8.2017, ha evidenziato che i contenuti e le previsioni del progetto di Piano Urbanistico Comunale non comportano evidenti difformità o criticità rispetto alle indicazioni contenute nel Quadro Strutturale del PTC provinciale vigente, con particolare riferimento alle proposizioni aventi efficacia di prescrizione ivi contenute;

Che con nota prot. 3278 de 29.12.2017 il Comune ha dichiarato formalmente chiusa la fase illustrativa di cui al comma 7 del citato art. 38;

## **CONSIDERATO**

Che il Comune di Diano Arentino:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 9.4.2018, ha provveduto – ai sensi dell'art. 38, comma 8, della l. r. n. 36/1997 e s. m. – all'adeguamento degli atti del progetto di PUC di che trattasi ai rilievi formulati dalla Regione con le suddette deliberazioni n. 479/2017 e n. 540/2017;
- con nota n. 1003 del 17.4.2018, qui pervenuta in data 24.4.2018, ha trasmesso alla Regione la deliberazione di cui sopra, unitamente ai relativi allegati, al fine della verifica del suddetto adeguamento e dell'approvazione del PUC ai sensi del combinato disposto dell'articolo 79, comma 4, lett. a) della l.r. 11/2015 e dell'articolo 38, comma 9, della l. r. 36/1997 e s. m.;

Che il Settore VIA e Sviluppo Sostenibile, con nota PG/2018/80898 del 14.3.2018, ha dato atto che i documenti trasmessi dal Comune risultano adeguati alle prescrizioni formulate nella ridetta pronuncia di VAS;

## **DATO ATTO**

Che, come evidenziato nella citata Relazione Tecnica n. 7/2017, il progetto di PUC contiene alcune proposte di variante al vigente PTCP - indicazioni dell'assetto insediativo di livello locale - come in dettaglio descritte nella Relazione Tecnica n. 63 del 13/6/2018, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, varianti che consistono nelle seguenti riclassificazioni paesistiche rappresentate nello stralcio cartografico allegato alla citata Relazione Tecnica:

1. Nucleo di Evigno da NICO a ISMA (variante n. 1)
2. Nucleo Arentino da NICO a ISMA e da NICO a IDMA (varianti n. 2 e 5)
3. Nucleo di Villa Costa da NICO a NIMA, e da ISMA a NIMA e da ISMA a IDMA, estensione della classificazione IDMA a ricomprendere il sistema edificato lungo la strada per Case Ascheri (variante n. 3, 4,6)
4. Località Case Ascheri San Rocco da IDMA a ISMA, da NIMA a IDMA (variante n. 7 e 8)
5. Località Villatalla da NIMA a NICO e da ISMA a NICO (variante n.9 e 10);

## **DATO ATTO INOLTRE**

Che gli elaborati del progetto di PUC in argomento sono stati sostanzialmente modificati dal Comune in adeguamento ai rilievi formulati dalla Regione con la sopracitata DGR n. 540/2017, come in dettaglio specificato nella citata Relazione Tecnica n. 63 del 13/6/2018, fatta eccezione per i contenuti indicati nella medesima, rispetto ai quali sono da disporre, ai sensi del ridetto art,

38, comma 9, della l. r. 36/1997 e s. m., le modifiche necessarie ad assicurare il compiuto recepimento dei rilievi di carattere vincolante formulati nella richiamata Relazione Tecnica

Che, per quanto concerne la conclusione del procedimento di VAS, il Settore regionale Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile, con la sopra citata nota PG/2018/80898 del 14.3.2018 – allegata alla Relazione Tecnica n. 63 del 13/6/2018 - ha comunicato che il Comune si è sostanzialmente adeguato a quanto rilevato in esito alla pronuncia di VAS di cui alla DGR n. 479/2017, con la segnalazione ivi indicata;

Che gli esiti dell'istruttoria effettuata dalla competente Struttura sono stati esaminati dalla Commissione Interna della Vice Direzione Generale Territorio, istituita con Ordine di Servizio prot. IN/2017/2725 del 13.2.2017;

## **RITENUTO**

Che, anche sulla base degli approfondimenti compiuti dalla sopra citata Commissione, sia da ritenere meritevole di approvazione il progetto di Piano Urbanistico Comunale di che trattasi, nei termini indicati nella Relazione Tecnica n. 63/2018, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, cui si fa rinvio ad ogni effetto;

## **RILEVATO INFINE**

Che gli elaborati relativi al progetto di PUC di che trattasi, come specificati nella Relazione Tecnica n. 63/2018, sono costituiti da:

### DESCRIZIONE FONDATIVA:

Relazione generale Descrizione Fondativa

All. 1 Schedatura Emergenze Architettoniche

All.2 Schedatura delle Aziende Agricole

All.3 Schedatura del patrimonio edilizio

Inquadramento territoriale

DF\_1\_acclività sc 1:10000

DF\_2\_esposizioni sc 1:10000

DF\_3\_idoneità morfologica sc 1:10000

DF\_4\_el. Morfologici naturali intervisibilità sc 1:10000

DF\_5\_uso del suolo sc 1:10000

DF\_6\_servizi a rete sc 1:10000

DF\_7\_patrimonio territoriale sc 1:10000 (agg marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

DF\_8\_organismi territoriali elementari e fasce ambientali

DF\_9\_PTC Provinciale

DF\_10\_PTCP assetto insediativo sc 1:10000

DF\_11\_PTCP assetto geomorfologico sc. 1:10000

DF\_12\_PTCP assetto vegetazionale sc 1:10000

DF\_13 vincoli paesistici ambientali e monumentali sc 1:10000

DF\_14 vincoli naturalistici sc 1:10000

DF\_15 zonizzazione PRG vigente Bilancio di attuazione sc 1:10000

DF\_16 suscettività geologica sc 1:10000

DF\_17 censimento attività agricole

DF\_18 cartografie storiche (scale varie)

DF\_19 a asservimenti\_A sc 1:5000

DF\_19 b asservimenti\_B sc 1:5000

## DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

### Fascicolo Relazione

#### STRUTTURA DI PIANO

Relazione sulle norme di conformità

Norme di conformità e disciplina paesistica di livello puntuale (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018 )

Linee guida per gli interventi ambientali

Proposte di variante al PTCP1 (relazione)

Proposte di variante al PTCP2 (stralcio cartografico)

Dimensionamento

STR1a "zonizzazione" sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR1b "zonizzazione" sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR2a viabilità e servizi esistenti e a progetto sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR2b viabilità e servizi esistenti e a progetto sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018 )

Tav. 6A relazione geologica generale revisione del 22.02.2017

Tav. 6B (tav. A) carta acclività versanti sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6B (tav. B) carta acclività versanti sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6C (tav. A) carta geologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6C (tav. B) carta geologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6D (tav. A) carta geomorfologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6D (tav. B) carta geomorfologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6E (tav. A) carta idrogeologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6E (tav. B) carta idrogeologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6F (tav. A) carta geologica-tecnica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6F (tav. B) carta geologica-tecnica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

6G indagini geognostiche

Tav. 6H (Tav. A), (Tav. B), (Tav. C) carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica revisione del 22.02.2017

Tav. 6I (Tav. A), (Tav. B), (Tav. C) Carta dei vincoli revisione del 22.02.2017

Tav. 6L (Tav. A),(Tav. B), (tav. C) carta della suscettività d'uso del territorio revisione del 22.02.2017

6M Norme geologiche di attuazione revisione del 22.02.2017

6N Istanza ripermetrazione e/o classificazione delle frane attive, quiescenti e stabilizzate proposta dalla Provincia di Imperia

VI1 zonizzazione PUC entro il perimetro del SIC sc 1:5000

Relazione di incidenza sul SIC Pizzo D'Evigno

Rapporto Ambientale

Rapporto Ambientale Sintesi non Tecnica

VAS1 Criticità

VAS2,3,4 Opportunità

Elaborati approfondimenti trasmessi con nota n. 86019 in data 22.02.2017

A1 Relazione criticità PUC

A2 relazione dimensionamento

A3 relazione varianti PTCP

Analisi agronomica area ex poligono di tiro

Struttura PUC con sovrapposizioni (elaborati trasmessi con nota n. 1003 in data 17.04.2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)

STR3a, STR3b, zonizzazione sovrapposizione suscettività geologica (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )

STR4a, STR4b zonizzazione sovrapposizione PTCP vigente (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )

STR5a,STR5b zonizzazione sovrapposizione rete ecologica, SIC, DPA antenne, elettrodotti (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)

STR6a,STR6b zonizzazione sovrapposizione vincolo idrogeologico (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )

STR7a, STR7b zonizzazione sovrapposizione vincoli paesaggistici (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)

STR10, varianti al PTCP – assetto insediativo sovrapposizione del regime attuale e del regime in variante alla struttura del PUC (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 ),

STR11, varianti al PTCP – assetto insediativo stralcio regime vigente, in variante e raffronto (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )

STR12a, Zonizzazione sovrapposizione PTCP insediativo in variante (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)

STR12b, zonizzazione sovrapposizione PTCP insediativo in variante (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)

Elaborati trasmessi con nota n. 1003 in data 17.04.2018 come da ultimo aggiornamento del marzo 2018,

- Relazione riguardo adeguamento alle osservazioni contenute nel parere della Regione Liguria di cui alla DGR n. 540 del 04.07.2017,

- VAS Programma di monitoraggio

- Relazione sulla struttura del PUC e calcolo del carico urbanistico art. 27 l.r. 36/1997 e s.m

- VAS dichiarazioni di Sintesi art. 10 All. D l.r. 32/2012

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio e Tutela del Paesaggio, Politiche Abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i Lavoratori transfrontalieri

### **DELIBERA**

- di approvare - ai sensi del combinato disposto dell'articolo 79, comma 4, lett. a) della l.r. 11/2015 e s.m. e dell'articolo 38, comma 9, della l. r. 36/1997 e s. m. - il Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Comune di Diano Arentino con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 13.2.2015, nei termini e con le modifiche indicate nella Relazione Tecnica n. 63 del 13/6/2018, allegata alla presente deliberazione come 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 rappresentate nello stralcio cartografico allegato alla citata Relazione Tecnica n. 63 del 13/6/2018 come parte integrante e sostanziale;

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 alla Legge 6.12.1971 n. 1034 e s.m., ovvero

ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa



**REGIONE LIGURIA**  
**VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO**  
**SETTORE URBANISTICA**

**COMUNE DI DIANO ARENTINO: PROGETTO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE  
CON VARIANTI AL PTC**

**Relazione Tecnica N. 63 del 13/06/2018**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE, ai sensi del combinato disposto dell'art. 79, comma 4, let. a) della l.r. 11/2015 e s.m e dell'art. 38, comma 9, della LR 36/1997 e s.m.**

**PREMESSE**

**1) PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO COMUNALE art. 38, comma 9, l.r. 36/1997 e s.m**

<b>Art 38 comma 7</b>	<p>Pronuncia di VAS di cui alla DGR n. 479 del 16.06.2017 resa sulla base del parere motivato n. 49 del 18.05.2017 del Dipartimento Ambiente - Settore VIA della Regione Liguria (compatibilità ambientale PUC subordinata all'osservanza delle prescrizioni di cui al medesimo atto).</p> <p>Parere urbanistico regionale di cui alla DGR n. 540 del 04.07.2017 reso sulla base dell'istruttoria effettuata dalla struttura competente (relazione tecnica n. 7 del 20.04.2017) le cui valutazioni sottoposte alla Commissione interna della Vice Direzione Generale Territorio in data 20.04.2017 sono state esaminate e condivise dalla stessa.</p> <p>Parere urbanistico dell'Amministrazione Provinciale di cui alla nota del 11.08.2017 (acquisita al protocollo al n. PG/2017/278774 in data 14.08.2017)</p>	<p><i>Nota prot. 3278 in data 29.12.2017 riportante verbale comunale di sintesi delle valutazioni rese da amministrazioni ed enti di cui all'art. 38, comma 2 della l.r. 36/1997 e s.m nei relativi pareri</i></p>
<b>Art 38 comma 8</b>	<p>DCC n. 7 del 09.04.2018 di adeguamento del Progetto di PUC ai rilievi formulati dalle Amministrazioni ed Enti - di cui al comma 2 dell'art 38 della LR 36/97 e s.m - nei pareri di rispettiva competenza, espressi ai sensi art 38, comma 7</p>	
<b>Art 38 comma 9</b>	<p>Note comunali n. 479 del 20.02.2018 e n. 1003 del 17.04.2018 di trasmissione alla Regione Liguria, rispettivamente ai Settori Ambiente ed Urbanistica, degli elaborati di PUC modificati ed adeguati</p>	<p><i>Con riferimento alla verifica di ottemperanza del PUC alle prescrizioni contenute nella pronuncia di VAS di cui alla DGR n. 479 del 16.06.2017, il Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile della Regione, con nota prot. n. PG/2018/80898 del 14.03.2018, ha dato atto che i documenti trasmessi dal Comune risultano adeguati ai contenuti del parere motivato VAS segnalando tuttavia che l'elenco degli indicatori</i></p>

		<i>riportati nell'allegato Piano di Monitoraggio dovrà essere reso coerente con quello riportato all'art. 40 delle Norme di Piano</i>
--	--	---

**Elaborati costitutivi del PUC adottati con DCC n 2 del 13.02.2015 con evidenziazione di quelli oggetto di integrazioni/adequamenti, trasmessi con nota prot. n. 1003 del 17.04.2018** in ottemperanza a quanto disposto dal previgente comma 3, dell'art. 38 della LR 36/97 e s.m., nonché a seguito delle modifiche apportate dalla CA con DCC n. 15 del 23.07.2015, in accoglimento delle osservazioni pervenute al PUC, e con DCC n.7 del 09.04.2018 quale adeguamento del Piano ai rilievi formulati dalla Regione con D.G.R. n. 540 del 04.07.2017 e dall'Amministrazione Provinciale di Imperia con parere in data 10.08.2017, nonché alle prescrizioni di cui alla DGR 479 del 20.02.2017 relativa alla procedura di VAS ex l.r 32/2012 e s.m.

## **ELENCO ELABORATI**

### **DESCRIZIONE FONDATIVA:**

**I contenuti della Descrizione Fondativa assumono valenza di lettura e analisi conoscitiva del territorio comunale ai fini della redazione del PUC, dovendosi fare rinvio alle specifiche normative di settore statali e regionali per l'individuazione di i vincoli di inedificabilità assoluta e/o condizionanti l'operatività delle previsioni del PUC, operanti su aree e immobili. Tale specificazione è da inserire in tutti gli elaborati del Piano**

Relazione generale Descrizione Fondativa

All. 1 Schedatura Emergenze Architettoniche

All.2 Schedatura delle Aziende Agricole

All.3 Schedatura del patrimonio edilizio

### **Inquadramento territoriale**

DF\_1\_acclività sc 1:10000

DF\_2\_esposizioni sc 1:10000

DF\_3\_idoneità morfologica sc 1:10000

DF\_4\_el. Morfologici naturali intervisibilità sc 1:10000

DF\_5\_uso del suolo sc 1:10000

DF\_6\_servizi a rete sc 1:10000

DF\_7\_patrimonio territoriale sc 1:10000 (agg marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

DF\_8\_organismi territoriali elementari e fasce ambientali

DF\_9\_PTC Provinciale

DF\_10\_PTCP assetto insediativo sc 1:10000

DF\_11\_PTCP assetto geomorfologico sc. 1:10000

DF\_12\_PTCP assetto vegetazionale sc 1:10000

DF\_13 vincoli paesistici ambientali e monumentali sc 1:10000

DF\_14 vincoli naturalistici sc 1:10000

DF\_15 zonizzazione PRG vigente Bilancio di attuazione sc 1:10000

DF\_16 suscettività geologica sc 1:10000

DF\_17 censimento attività agricole

DF\_18 cartografie storiche (scale varie)

DF\_19 a asservimenti\_A sc 1:5000

DF\_19 b asservimenti\_B sc 1:5000

### **DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI**

Fascicolo Relazione

### **STRUTTURA DI PIANO**

Relazione sulle norme di conformità

Norme di conformità e disciplina paesistica di livello puntuale (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018 )

Linee guida per gli interventi ambientali

Proposte di variante al PTCP1 (relazione)

Proposte di variante al PTCP2 (stralcio cartografico)

Dimensionamento

STR1a "zonizzazione" sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR1b "zonizzazione" sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR2a viabilità e servizi esistenti e a progetto sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR2b viabilità e servizi esistenti e a progetto sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018 )

Tav. 6A relazione geologica generale revisione del 22.02.2017

Tav. 6B (tav. A) carta acclività versanti sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6B (tav. B) carta acclività versanti sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6C (tav. A) carta geologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6C (tav. B) carta geologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6D (tav. A) carta geomorfologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6D (tav. B) carta geomorfologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6E (tav. A) carta idrogeologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6E (tav. B) carta idrogeologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6F (tav. A) carta geologica-tecnica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6F (tav. B) carta geologica-tecnica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

6G indagini geognostiche

Tav. 6H (Tav. A), (Tav. B), (Tav. C) carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica revisione del 22.02.2017

Tav. 6I (Tav. A), (Tav. B), (Tav. C) Carta dei vincoli revisione del 22.02.2017

Tav. 6L (Tav. A), (Tav. B), (Tav. C) carta della suscettività d'uso del territorio revisione del 22.02.2017

6M Norme geologiche di attuazione revisione del 22.02.2017

6N Istanza ripermutazione e/o classificazione delle frane attive, quiescenti e stabilizzate proposta dalla Provincia di Imperia

VI1 zonizzazione PUC entro il perimetro del SIC sc 1:5000

Relazione di incidenza sul SIC Pizzo D'Evigno

Rapporto Ambientale

Rapporto Ambientale Sintesi non Tecnica

VAS1 Criticità

VAS2,3,4 Opportunità

Elaborati approfondimenti trasmessi con nota n. 86019 in data 22.02.2017

A1 Relazione criticità PUC

A3 relazione varianti PTCP

Analisi agronomica area ex poligono di tiro

**Struttura PUC con sovrapposizioni (elaborati trasmessi con nota n. 1003 in data 17.04.2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)**

- STR3a, STR3b, zonizzazione sovrapposizione suscettività geologica (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )
- STR4a, STR4b zonizzazione sovrapposizione PTCP vigente (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )
- STR5a,STR5b zonizzazione sovrapposizione rete ecologica, SIC, DPA antenne, elettrodotti (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)
- STR6a,STR6b zonizzazione sovrapposizione vincolo idrogeologico (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )
- STR7a, STR7b zonizzazione sovrapposizione vincoli paesaggistici (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)
- STR10, varianti al PTCP – assetto insediativo sovrapposizione del regime attuale e del regime in variante alla struttura del PUC (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 ),
- STR11, varianti al PTCP – assetto insediativo stralcio regime vigente, in variante e raffronto (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )
- STR12a, Zonizzazione sovrapposizione PTCP insediativo in variante (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)
- STR12b, zonizzazione sovrapposizione PTCP insediativo in variante (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)

**Elaborati trasmessi con nota n. 1003 in data 17.04.2018 come da ultimo aggiornamento del marzo 2018:**

- Relazione riguardo adeguamento alle osservazioni contenute nel parere della Regione Liguria di cui alla DGR n. 540 del 04.07.2017,
- VAS Programma di monitoraggio
- Relazione sulla struttura del PUC e calcolo del carico urbanistico art. 27 l.r. 36/1997 e s.m
- VAS dichiarazioni di Sintesi art. 10 All. D l.r. 32/2012

**• Verifica di competenza regionale, ex art 38, 9° comma LR 36/97 e s.m. e i circa l'avvenuto adeguamento del progetto di PUC ai rilievi di carattere vincolante contenuti nei pareri resi, ai sensi del comma 7, dalla Regione e delle altre Amministrazione ed enti partecipanti al procedimento, nonché valutazione delle controdeduzioni comunali relative ai rilievi di carattere propositivo contenuti nei seguenti pareri:**

- **Parere Regionale DGR n. 540 del 04.07.2017** sulla base della relazione istruttoria n. 7 del 20.04.2017;
- **Parere Amministrazione Provinciale di Imperia, Settore Ambiente Patrimonio Edilizia Scolastica-Ufficio Urbanistica** del 10.08.2017 (acquisito agli atti della C.A. in data 11.08.2017 prot. n. 1962)
- **Presa d' atto dell'avvenuto adeguamento del progetto PUC** alle prescrizioni contenute nella pronuncia VAS di cui alla DGR n. 479 del 16.06.2017 parere motivato n. 49 del 17/05/2017, a seguito di quanto evidenziato con nota PG/2018/80898 del 14.03.2018 dal competente Settore Valutazione di Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile **e recepimento delle ulteriori prescrizioni contenute nella ridetta nota**

**Rilievi espressi con DGR n. 540 del 04.07.2017**

**Modifiche necessarie (evidenziate sotto in grassetto e/o sottolineato) ai fini del compiuto recepimento nel PUC dei rilievi a carattere vincolante / presa d'atto di avvenuto adeguamento - verifica ai sensi art 38, comma 9 LR 36/97 e s.m.**

Le modifiche sotto riportate, nella colonna a destra, sono volte ad eliminare eventuali discordanze tra gli elaborati/documenti di PUC e/o errati riferimenti normativi riscontrati nell' esame del progetto di Piano come da ultimo modificato ed adeguato (elaborati trasmessi dalla C.A in allegato alla nota n. 1003 del 17.04.2018)

**2) Rilievi di carattere generale riferiti alla Struttura del PUC ed alle relative Norme di Attuazione degli Ambiti**

**A. Con riferimento agli elementi costitutivi di cui all'art. 27 della l.r. 36/1997 e s.m.** "...omissis... è necessario effettuare alcune specificazioni e , in particolare, procedere a riclassificare le aree definite dal PUC quali "ambiti di riqualificazione per completamento TE-RC", vista la corrispondenza della relativa disciplina ai dettami di cui all'art. 28, comma 3 della l.r. 36/1997 s.m, in "ambiti di completamento" e nel ricondurre le aree definite "verde di rispetto AV-RP" nel novero degli ambiti di conservazione"...omissis..."Negli elaborati "STR8a-TNI" e "STR8b-TNI" (documentazione trasmessa a seguito di richiesta di approfondimento in sede di conferenza istruttoria) vengono tuttavia evidenziate alcune circoscritte incongruenze tra la mappatura dell'uso del suolo e la classificazione/destinazione urbanistica assegnata (area SIS-NI in località S. Martino e Villatalla, e SIS-E, servizi esistenti in località Merea, AV-RP verde di rispetto in località Villa Costa, TE-AR ambito di riqualificazione del tessuto edificato in località Rio Mortei, loc. Barego, loc. Ascheri, Villatalla, villaggio Merea – vedi tav. STR8a e STR 8b, TE-RC ambiti di riqualificazione per completamento in località Villatalla, Diano Borello) per le quali è necessario procedere, a seconda delle diverse fattispecie, o ad una specificazione cautelativa di dettaglio della relativa disciplina d'ambito (ad esempio per le aree individuate quali ambiti di riqualificazione del tessuto edificato TE-AR, area verde di rispetto AV-RP, cc) o, nel caso di sostanziale contrasto rispetto all'effettivo uso del suolo, allo stralcio delle relative previsioni del PUC (ad esempio eventuale limitazione di edificabilità per gli ambiti di riqualificazione per completamento TE-RC).....omissis"

**B. Con riferimento alla normativa generale del Piano e degli ambiti**

**B.1** "...omissis... I territori appartenenti alle singole aziende agricole (schedate nell'allegato 3 alla Descrizione Fondativa) restano genericamente disciplinati, a seconda della differente localizzazione, dalla singola disciplina dell'ambito in cui ricadono. Pertanto per tali aziende è necessario alternativamente o procedere a predisporre una normativa di intervento apposita o rinviare per gli interventi da attuarsi nelle stesse alle possibilità di intervento previste dalla disciplina dei "territori rurali di produzione agricola", come meglio precisato nel seguito (vedi valutazione specifica ambito TR-APA)"

**B.2** "...omissis... La C.A. deve pertanto provvedere alla integrazione della disciplina di PUC introducendo all'interno di ogni singolo ambito, le relative disposizioni di carattere geologico, opportunamente raccordate e coordinate sulla base di quanto evidenziate nello specifico paragrafo contenuto nella pronuncia di VAS, cui integralmente si rimanda",

**B.3** "Per quanto concerne il sistema dei servizi ed attrezzature pubbliche....omissis.... Si ritiene pertanto necessario che la disciplina relativa

Dal confronto tra le prescrizioni di cui al parere ex art. 38, comma 7 della l.r. 36/1997 e s.m, sinteticamente riportate nella colonna a lato e quanto esplicitato dalla C.A nel documento "relazione riguardo l'adeguamento alle osservazioni contenute nel parere della Regione Liguria di cui alla DGR n. 540 del 04.07.2017", si evidenzia quanto di seguito.

**Prescrizioni di cui alla lettera "A":**

- La riclassificazione degli "ambiti di riqualificazione per completamento TE-RC" quali "ambiti di completamento TE-C" risulta effettuata solo parzialmente in quanto seppure gli elaborati di struttura (Tav. STR1a zonizzazione e STR1b zonizzazione) siano stati rielaborati con l'indicazione della nuova denominazione (TE-C in luogo di TE-RC), si riscontrano ancora all'interno del testo normativo "Norme di conformità e disciplina paesistica" numerose incoerenze. Si cita a livello esemplificativo l'art. 2 delle Norme in cui si parla solo di ambiti di conservazione e riqualificazione e non si fa assolutamente accenno agli ambiti di completamento, così come l'art. 4.1 "suddivisione del territorio in ambiti" cita ancora e solo di ambiti di riqualificazione e conservazione pur riportando nello stesso articolato la tabella inerente la corrispondenza tra ambiti del PUC e zone omogenee di cui al D.M. 1444 del 1968, opportunamente revisionata e corretta con l'introduzione degli ambiti di completamento.

**Tutti gli elaborati del PUC e le parti della disciplina normativa in cui si fa riferimento alla specifica classificazione degli ambiti "TE-RC" sono da modificarsi con l'introduzione della sigla "TE-C ambiti di completamento", in luogo di "TE-RC".**

- Per quanto attiene la denominazione degli ambiti "AV-RP aree verde di rispetto" in coerenza a quanto esplicitato dal Comune (vedi relazione riguardo adeguamento alle osservazioni contenute nel parere della Regione Liguria di cui alla DGR n. 540 del 04.07.2017). **In tutti gli elaborati del PUC deve essere modificata la denominazione dei ridetti ambiti, in analogia a quella degli altri ambiti di conservazione da "AV-RP" a "AV-RP-C-ambito di conservazione".** Si evidenzia inoltre che quanto ribadito dalla C.A. circa la non edificabilità degli ambiti AV-RP e la conservazione negli stessi del verde esistente, viene contraddetto dalla introdotta modifica dell'art. 29.2 "interventi su edifici esistenti" in merito alla rimodulazione e

venga integrata con: esplicita indicazione per gli standard di nuova previsione delle categorie individuate dalla disciplina ed esplicito richiamo alla verifica di compatibilità, in fase di attuazione, al regime paesistico vigente nell'ambito interessato (particolare attenzione deve essere riservata ai regimi di maggior tutela MA)".

**B.4** "La norma degli ambiti di conservazione (NS-AC, NS-ACR, ecc) fa riferimento genericamente alle schede dei nuclei di interesse storico, in cui sono specificamente indicate le differenti classificazioni dell'edificato storico esistente cui sono attribuite diverse tipologie e possibilità di intervento. Le categorie dell'edificato esplicitate nell'elaborato n. 10 della struttura del PUC devono essere riportate quali parti integranti e sostanziali della disciplina d'ambito al fine di consentire l'immediata leggibilità e corrispondenza oltrechè applicabilità della norma stessa. Analogamente le schede di assetto degli ambiti "TE-RC" (allegato elaborato n. 10, relazione norme) devono essere integrate nella disciplina del PUC"

**C. Con riferimento alla documentazione tecnica obbligatoria a corredo del PUC, di cui all'art. 27, comma 2 della l.r. 36/1997 e .sm**

**C.1** "omissis..... dovranno essere fornite, opportunamente revisionate con l'individuazione di tutti i vincoli gravanti sul territorio comunale, le cartografie di sovrapposizione (STRa, STRb) della struttura del PUC ai vincoli paesaggistici (art. 27, comma 2 let. a - indicazione fiumi torrenti e corsi d'acqua vincolati ai sensi della legislazione vigente con individuazione delle relative fasce, territori a copertura boschiva, fasce inondabilità e suscettività al dissesto del PdB, ecc).

**C.2** Per quanto attiene la cartografia di individuazione delle proposte di variante al PTCP (tav. STR10 e STR11) è necessario che le stesse siano revisionate complessivamente al fine di rendere da un lato coerenti le perimetrazioni nelle stesse individuate con quelle del PTCP vigente e dall'altro al fine di individuare e indicare coerentemente tutte le varianti richieste come dettagliatamente esplicitato nel paragrafo specifico sotto riportato.

**C.3** Risultano del tutto assenti le relazioni esplicative richieste dall'art. 27, comma 2), lett. d) ed e), la C.A. dovrà provvedere a fornire opportuna documentazione al riguardo.

**C.4** L'individuazione del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici (Tavv. STR1a,1b, Tavv. STR2a,2b) deve essere revisionata sulla base di quanto richiesto dall'art. 27, comma 1), let. f) dell l.r. 36/1997 e s.m. con la specifica indicazione delle categorie d'uso (verde pubblico, istruzione, parcheggi, ecc) e relativa specifica quantificazione dei singoli servizi pubblici e d'uso pubblico distinti tra esistenti e di previsione. Inoltre i servizi in progetto previsti nelle tavv. STR2a e STR2b sono definiti in maniera generica senza alcuna correlazione

riformulazione dell'intervento di "ristrutturazione edilizia RE", inserita ex novo motu proprio dalla C.A. La modifica della norma introduce la possibilità di realizzare anche interventi di nuova costruzione nei ridetti ambiti (ristrutturazione con ampliamenti all'esterno della sagoma superiori al 20% concretanti nuova costruzione e, in quanto tali, necessitanti di disponibilità di IUI). **Per i dettagli questi concernenti ultimi aspetti si rinviano alle valutazioni riportate nella trattazione della specifica disciplina dell'ambito AV-RP n (vedi corretto paragrafo sotto).**

- Le incongruenze emerse dalla sovrapposizione della tavola dell'uso del suolo con la struttura del PUC per l'ambito SIS-NI in località san Martino (classificato SIS-NI nella tavola STR1\_A\_zonizzazione e governato dall'art. 11.4.3 delle Norme generali) dell'ex poligono di tiro, sono state in parte superate dall'introduzione dell'art. 11.4.3bis "disposizioni particolari e parametri per l'area SIS-L" che, oltre ad individuare specifici parametri urbanistico-edilizi a governo degli interventi attuabili nel ridotto ambito, riporta uno schema di assetto dello stesso con la perimetrazione dell'area edificabile (area con perimetro bianco). **Nel ridotto articolo tuttavia non sono rinvenibili né gli "approfondimenti sotto il profilo agronomico" citati al punto n.2 del documento "relazione riguardo all'adeguamento alle osservazioni....omissis..." né l'esplicito divieto di interessare con opere e nuovi interventi edificatori le aree che presentano copertura boschiva. Lo schema di assetto allegato alla norma si intende completato dall'indicazione del perimetro dell'area vegetata/boscata e nella relativa disciplina, oltre al rimando agli artt. 27.1 e 13 bis è esplicitato che la realizzazione degli interventi non dovrà comportare e compromettere la copertura vegetata a bosco. E' da intendersi inoltre e uniformata la classificazione utilizzata nei differenti elaborati della struttura (Tavole ambiti e servizi) con quella riportata nelle norme attraverso la corretta indicazione, in tutti gli elaborati del PUC e nelle relative legende, del ridotto ambito rinominato "SIS-AS-L". L'area a verde attrezzato in località Villaggio Merea, area a standards che l'A.C. indica quale derivante dal relativo Piano Particolareggiato, è riclassificata "SIS-VA-E"**
- Ai fini del superamento del contrasto tra l'uso del suolo e l'individuazione degli ambiti "TE-AR" e "TE-RC" la C.A ha indicato la perimetrazione delle "aree boschive" (tavv. STR8\_A\_SOVR aree boscate e STR8\_B\_SOVR aree boscate) e ha introdotto una "specifico clausola di salvaguardia"

alla relativa disciplina di intervento di cui al Capo III, art. 11.1 delle norme. E' pertanto necessario che nel ridetto elaborato siano opportunamente specificate le corrispondenti categorie di servizi (SIS-P;SIS-AS, ecc)

#### **D. Con riferimento al carico insediativo**

**D.1**"Il carico insediativo complessivo (esistente e di nuova previsione), nonostante l'ultima revisione, non risulta sviluppato analiticamente in virtù di quanto previsto dall'art. 33, commi 1 e 2 della l.r. 36/1997 e s.m. in quanto: è stato valutato sulla base dei dati istat/anagrafici (per la quota residenziale) e applicando il parametro di abitanti medi di 2,01 ab per abitazione (per la determinazione dei fluttuanti) e non di 25mq/ab come indicato dalla legge, e il rapporto di 1ab/abitazione per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente. Inoltre non è stato quantificato il carico insediativo derivante dagli addetti (esistenti e di previsione) dalle strutture agricole/produttive/commerciali/turistiche e non è stata dettagliata la quota relativa al carico fluttuante suddividendo la stessa nella porzione afferente l'offerta di p. I. (strutture ricettive esistenti e di previsione) e quella relativa alle seconde case....omissis...."

#### **E. Con riferimento alla coerenza rispetto all'obiettivo di riduzione della discrezionalità amministrativa posto alla base del PTCP e alla disciplina paesistica del PUC si evidenzia che**

**E.1** La disciplina paesistica del PUC sub art. 5.1 "contenuti essenziali dello Studio Organico d'Insieme ai sensi dell'art. 32 bis delle norme di attuazione del PTCP" e i rinvii alla redazione dello stesso, cui viene demandata la verifica di sostenibilità paesistica degli interventi previsti negli ambiti (in alcuni casi indicato addirittura quale inderogabile, vedi ad es. art. 28.8, ecc) - in casi in cui lo stesso non è richiesto dalla normativa del PTCP ( che lo rende obbligatorio solo per i regimi trasformabilità, modificabilità ovvero in presenza delle categorie ME o IU,ecc....) aumenta il livello di discrezionalità che la C.A. esercita nella gestione del Piano, in contrasto con i principi posti a base del PTCP e della legge urbanistica. E' necessario pertanto modificare la disciplina del PUC o circoscrivendo i casi di applicazione del SOI a quelli espressamente contemplati dalla norma del PTCP e dalla l.r. 36/1997 e s.m. o stralciando le relative previsioni.

**E.2** Parimenti il documento delle "linee guida per gli interventi ambientali", cui viene fatto frequente rinvio sia nella disciplina generale che nella disciplina dei singoli ambiti deve essere stralciato per le materie (es. energie rinnovabili, ecc) già regolamentate da norme statali e regionali vigenti, mentre i contenuti dello stesso riconducibili a modalità attuative e tecniche costruttive devono essere

nell'art. 31.6 escludendo gli interventi di nuova edificazione (art. 33.7) con l'inserimento di una specifica norma di esclusione nella disciplina delle singole schede d'ambito "TE-RC" (ora ambiti TE-C, vedi ad es. TE-C2, TE-C3,ecc). **L'art. 31.6 è riformulato nei seguenti termini: " gli interventi di sostituzione edilizia con delocalizzazione e di nuova costruzione non devono interessare aree boscate, come definite ai sensi della l.r. 4/1999 e s.m. e/o comportare riduzione delle stesse. Durante gli interventi deve essere garantita la conservazione delle alberature di alto fusto e degli spazi verdi naturali esistenti, da dimostrare in sede di progetto attraverso la presentazione di una relazione tecnica asseverata da parte del progettista corredata da elaborato grafico riportante l'ubicazione delle essenze arboree e la perimetrazione delle aree coperte da vegetazione arbustiva".**

#### **Prescrizioni di cui alla lettera "B":**

**B.1 Adeguato:** si rimanda nello specifico al paragrafo relativo alla disciplina degli ambiti di produzione agricola in cui sono riportate le modifiche da introdurre.

**B.2 Adeguato in parte:** la disciplina geologica è stata integrata nella disciplina del PUC sia per quanto attiene la parte generale delle Norme del PUC che la disciplina dei singoli ambiti attraverso, rispettivamente, l'integrazione dell'art. 13.4 "disposizioni di raccordo con il PdB della Provincia di Imperia" e l'introduzione ex novo dell'art. 11.4bis (per ambiti SIS), dell'art. 25.5bis (per ambiti TNI), dell'art. 26.5bis (per ambiti TR-APA-R, TR-APA2), dell'art. 30.6bis (per ambiti NS-ACR1 e NS-ACR-2), dell'art. 32.7 bis (per gli ambiti TE-RR1 e TE-RR2). **Modifiche ritenute necessarie: L'art. 11.4bis è integrato con il rimando alla Tav. STR2 ed alle tabelle nella stessa riportate, dove sono indicate le classificazioni delle zone di PdB in cui ricadono le singole aree a servizi.**

**B.3 Adeguato in parte:** mentre è stato introdotto, come evidenziato all'art. 11.2 "identificazione cartografica" il riferimento alle Tav. STR2a, STR2b in cui è riportata la tabella con l'elenco delle singole aree a servizi, suddivise nelle differenti tipologie con l'indicazione delle funzioni specifiche attribuite a ciascuna di esse, di contro risultano troppo generici i riferimenti al solo atto convenzionale quale elemento discriminante per ricondurre le dotazioni in proprietà e gestione privata nel novero dei servizi pubblici. **Gli artt. 11.1 "caratteristiche generali" e**

specificati, integrati e declinati nel contesto della normativa di livello paesistico afferente ciascun specifico ambito.

**E.3** I contenuti dell'art. 20 "disciplina delle aree verdi pubbliche e private" devono essere rispettivamente riformulati e integrati all'interno della disciplina paesistica dei singoli ambiti. L'art. 21 nella parte in cui demanda la segnalazione dei "manufatti rurali" di valore storico e architettonico alla segnalazione da parte del singolo privato all'ufficio tecnico comunale, risulta eccessivamente indeterminato e discrezionale. Tale norma deve pertanto essere riformulata attraverso l'individuazione esplicita delle tipologie di manufatti rientranti nel novero del "rurale/testimoniale" da sottoporre a conservazione e degli interventi sugli stessi possibili. La tavola DF.7 - Patrimonio Territoriale in cui sono riportati gli immobili di valore testimoniale, da assumersi quale base anche per l'applicazione della disciplina urbanistica (Artt. 21,22,ecc), dovrà essere integrata con l'introduzione dei tracciati di valore storico (in parte riportati nella tav. STR02) e dei manufatti emergenti del PTCP.

**11.3.2 "appartenenza alla categoria e modalità di attuazione" sono da intendersi integrati con la specificazione che "possono venire a far parte del sistema dei servizi le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata purché ne sia garantito l'uso pubblico permanente attraverso sottoscrizione di apposito atto convenzionale tra privato e Ente pubblico gestore del corrispondente servizio, ai fini dell'assimilazione a quelle pubbliche". Inoltre l'art. 11.4 "Disposizioni generali e di dettaglio per ciascuna zona di servizio" è da intendersi integrato con il richiamo, tra le condizioni generali da soddisfare, alla necessaria "verifica di compatibilità, in fase di attuazione, rispetto al regime paesistico vigente nell'ambito interessato, con particolare attenzione in presenza di regimi di mantenimento (ANIMA, ISMA) o di conservazione (SME, ME,ecc)".** Ciò anche in considerazione delle possibilità previste dal PUC, di variare la destinazione d'uso all'interno delle specifiche categorie funzionali (vedi art. 11.4, 2° periodo, punto 2).

**B.4** Sono state adeguate le Norme del PUC, vedi l'art. 28.3 per quanto concerne gli ambiti di conservazione (NS-AC, NS-ACR, ecc), la cui disciplina è stata integrata con le schede planimetriche della classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio e l'art. 33 relativo agli ambiti di completamento "TE-C" (ex ambiti TE-RC) per cui sono stati introdotti, in coda alla relativa disciplina, gli schemi di assetto urbano. **Si segnala che negli stralci cartografici allegati le denominazioni "TE\_RC" sono da intendersi sostituite dalle sigle "TE-C".** Al fine di una maggiore chiarezza applicativa della disciplina di PUC e immediata interrelazione tra tematismi caratterizzanti e norma è **necessario che nelle singole schede urbanistiche degli ambiti TE-C (vedi art. 33.7) venga fatto esplicito rimando alla rispettiva scheda d'ambito da intendersi richiamata con la seguente frase (ad es. TE-C1 vedi stralcio cartografico assetto ambito n.....).** Gli stralci cartografici sono da intendersi richiamati tramite l'apposizione di specifica numerazione.

**Prescrizioni di cui alla lettera "C":**

**C.1** Sono stati adeguati gli elaborati rappresentativi della sovrapposizione della struttura del PUC ai vincoli gravanti sul territorio comunale, attraverso rielaborazione delle Tav. 7\_A\_SOVR VINC PAESS e Tav. 7\_B\_SOVR VINC PAESS. Considerato che tali elaborati grafici hanno valenza

meramente indicativa e non certamente esaustiva ai fini dell'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio comunale la **legenda dei ridetti elaborati, come l'art. 2, al paragrafo "cartografia di sovrapposizione degli ambiti rispetto ai vincoli paesaggistici"** sono da intendersi rispettivamente integrati con la seguente frase specificativa **"La perimetrazione dei vincoli riportata deve intendersi meramente indicativa dovendosi fare riferimento per la verifica della sussistenza degli stessi, ai fini del rilascio dei titoli edilizi, ai relativi provvedimenti ministeriali di cui agli artt. 138 e 141 del D.lgs 42/20014 e s.m e a quanto stabilito dall'art. 142 del D.lgs 42/2004. Per quanto attiene il vincolo del bosco si fa riferimento a specifica certificazione rilasciata dal Corpo Forestale dello Stato"**

**C.2** Gli elaborati STR10, STR11, STR12a, STR12b sono rappresentativi del rapporto tra la struttura del PUC e i regimi del PTCP ad oggi vigenti ed esplicitano le proposte di variante come rielaborate in recepimento delle preventive valutazioni svolte dalla Regione **Tuttavia per una chiara individuazione dei tematismi trattati nei vari elaborati del PUC le tavv. STR12a e STR12b sono rinominate "struttura PUC – sovrapposizione PTCP sub-assetto insediativo proposto in variante". Inoltre in tutte le tavole la dizione "zonizzazione" è sostituita dalla seguente frase "suddivisione in ambiti"**

**Prescrizioni di cui alla lettera "D":**

**D.1** Le tabelle di cui all' elab. "relazione sulla struttura del PUC e calcolo del carico urbanistico – art. 27 della l.r. 36/1997" relative alla definizione del carico insediativo, come modificate dal Comune, non rispondono ancora alle definizioni e ai contenuti di cui all'art. 33 della l.r. 36/1997 e s.m, risultando solo in parte rispondenti ai rilievi regionali, con conseguente necessità di apportare alle stesse i seguenti correttivi:

- Gli abitanti insediabili da ristrutturazione e da interventi di ampliamento sull'esistente **sono da adeguarsi riferendo il calcolo alla stima dell'entità realizzabile degli ampliamenti superiori al 20% e dividendo lo stesso per 25 mq.**
- Per quanto attiene la funzione commerciale circoscritta a sole 3 attività di ristorazione il calcolo del carico insediativo è **da riformulare considerando le superfici dei ridetti esercizi a cui viene applicato il parametro di 25mq/ab**

- **Il carico insediativo relativo agli addetti delle strutture agricole**, stima nel carico insediativo fluttuante un totale di addetti esistenti pari a 34 e una previsione di nuovi addetti pari a 14, ma non distingue tra addetti residenti e non residenti in base alle specifiche caratteristiche delle aziende agricole presenti nel territorio comunale al fine di non considerare due volte unità di carico già computate nella parte residenziale. **Tale dato della tabella di dimensionamento deve intendersi aggiornato con l'evidenziazione degli addetti in entrata nel comune rispetto a quelli residenti** Ciò vale anche per le strutture artigianali, e turistico-ricettive, per cui non sono stati calcolati gli addetti. **La tabella di dimensionamento è da aggiornare con l'aggiunta degli addetti derivanti dalle attività artigianali e turistiche, calcolati considerando un addetto ogni 100mq di Superficie e riducendo il dato ottenuto sulla base del coefficiente individuato a tal riguardo dalla C.A**
- **Il carico insediativo delle strutture ricettive esistenti** è riportato in termini di posti letto (vedi "relazione sulla struttura del PUC e calcolo del carico urbanistico, punto e) a pag. 6), e non è coerente a quanto previsto dall'art. 4, comma 5 della l.r. 1/2008 ai sensi della quale gli affittacamere e i bed & breakfast sono assimilati, ai fini del dimensionamento del peso insediativo, agli immobili di civile abitazione. **Pertanto la tabella di dimensionamento deve intendersi aggiornata traducendo i dati riferiti ai posti letto nei relativi abitanti con applicazione del parametro dei 25mq/ab.** Considerato che in alcuni ambiti del PUC (TE-C) è prevista la possibilità di inserire anche la funzione turistico-alberghiera, **il carico turistico di previsione stimato con incremento pari al 50% dell'esistente è da intendersi aggiornato con la suddivisione tra potenzialità insediative derivanti dall'insediamento di bed & breakfast, affittacamere, ecc (da esprimersi in termini di nuovi abitanti in analogia con la funzione residenziale) e quelle derivanti dall'insediamento di funzioni alberghiere (da esprimersi in termini di posti letto)**

**Prescrizioni di cui alla lettera "E":**

**E.1** In merito al riferimento allo SOI è stata introdotta una specificazione nell'art. 5.1 delle norme generali del PUC che tuttavia non risulta esaustiva, ai fini della chiara indicazione delle casistiche di ricorso al ridetto strumento di verifica paesistica per cui la frase aggiunta al ridetto

articolo è da intendersi modificata come di seguito **“il ricorso allo SOI deve comunque essere garantito in tutti i casi prescritti dalle NA del PTCP ( in presenza pertanto dei regimi di modificabilità – NIMOA, IDMOA, ISMOB, ANIMOB, ecc \_ di trasformabilità – TR – e di conservazione ME e SME nonché di previsioni di infrastrutture viarie di collegamento ) in relazione a quanto previsto dall’art. 32 bis delle Norme del PTCP.**

**E.2** Il PUC mantiene il documento delle linee guida quale parte integrante della struttura del PUC ma solo quale riferimento per gli esempi esplicativi/applicativi ed elabora ex novo l’ art. 39 contenente “le parti strettamente regolamentari” dell’originario documento delle linee guida (vedi relazione adeguamento osservazioni trasmessa con nota n. 1003 in data 17.04.2018) a cui viene fatto esplicito rimando nella disciplina dei singoli ambiti. **Ai fini dell’adeguamento alla prescrizione della Regione, il generico richiamo all’art. 39 è da integrare, per quanto attiene gli specifici interventi di tutela del verde e di tutela ambientale da mettere in atto in ogni ambito, con l’ulteriore richiamo al relativo paragrafo e sotto paragrafo dello stesso art. 39 (ad es. INT1\_TEC1/Tecniche1 se si vuole evidenziare la necessità di utilizzo della tecnica dei rivestimenti antierosivi biodegradabili e così di seguito)**

**E3** l’individuazione esplicita delle tipologie di manufatti rientranti nel novero del “rurale/testimoniale” è stata effettuata nell’art. 21 delle Norme del PUC solo in parte, in quanto la tavola DF.7 cui viene fatto rimando per la specifica schedatura delle tipologie di edifici enumerate nel ridetto articolo non è esaustiva. Tale articolo introduce inoltre un generico e non ben definito obbligo di segnalare alla C.A la presenza dei manufatti di valore storico-documentale e testimoniale non rientranti nell’elaborato grafico di cui sopra. **L’art. 21 è quindi da intendersi integrato con il rimando ad uno specifico fascicolo allegato in coda alle Norme riportante gli elementi tipologici, costruttivi e architettonici che connotano il patrimonio edilizio storico di valore testimoniale. E’ inoltre aggiunto l’art. 21bis “Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare” che in riferimento agli elementi tipologici, architettonici, ecc di cui all’art. 21 specifica quelli che devono essere conservati negli interventi sugli edifici esistenti non suscettibili di demolizione.**

**3) Con riferimento ai rilievi di carattere generale riferiti alla Struttura del PUC ed alle relative Norme di Attuazione degli Ambiti (tipicità della Struttura del Piano rispetto alla l.r. 36/1997 e s.m. e coerenza rispetto alla l.r. 16/2008 e s.m)**

**L'art. 3.1** suddivisione del territorio in ambiti deve essere revisionato con l'assimilazione degli ambiti TE-RC, ad oggi costituiti in prevalenza da "aree scariche" dal punto di vista del carico insediativo, alle zone "C" del D.M. 1444/1968,

**art. 5.1** contenuto essenziale dello SOI nella ridetta disciplina va precisato che i casi di applicazione del SOI sono da circoscrivere a quelli espressamente contemplati dal PTCP e dalla l.r. 36/1997 e s.m.

**art. 5.2** coerenza delle prescrizioni considerata la generica coerenza attribuita alla disciplina paesistica degli ambiti al pari della relativa norma urbanistica è necessario vengano precisati nel contesto della disciplina paesistica di ogni singolo ambito gli elementi che assumono effettiva valenza di coerenza nel contesto della norma

**art. 6** aggiornamenti, revisioni e varianti al PUC Per quanto concerne gli aggiornamenti, le flessibilità e le varianti è necessario che tali specificazioni ed individuazioni vengano riportate e opportunamente declinate all'interno di ciascun ambito di intervento. L'articolo generale così come strutturato deve essere stralciato

**art. 7.1** parametri e definizioni urbanistico-edilizie deve essere introdotto e specificato il parametro della "linea di gronda" in coerenza con la definizione di cui alla l.r. 16/2008 e s.m., in quanto ad oggi non contemplato e definito dalla disciplina del PUC

**art. 7.2** definizioni di componenti ed entità urbanistico-edilizio la definizione relativa alla "unità lavorativa uomo" non può assurgere alla stregua di parametro edilizio urbanistico e può essere introdotta solo ed esclusivamente quale parametro utilizzabile ai fini della determinazione delle capacità produttive dell'azienda agricola (ai fini della redazione

**L'art. 3.1**(ridenominato 4.1) deve intendersi modificato come di seguito: **laddove si parla della ripartizione del territorio comunale in ambiti sono da citarsi gli ambiti di conservazione, riqualificazione e completamento. La dizione "tavole di azionamento" è da modificare in "tavole della struttura di PUC"**. Gli ambiti TE-RC sono stati ricondotti nella classificazione TE-C e sono stati definiti coerentemente a quanto richiesto nel parere regionale quali ambiti di completamento, con la conseguente assimilazione degli stessi alle zone "C" del D.M. 1444 del 1968.

**L'art.5 "disciplina paesistica" Il 1° periodo** e da intendersi modificato come di seguito: **"l'attuazione delle previsioni e disposizioni del Piano deve essere coerente con i disposti della disciplina paesistica vigente (PTCP) e in particolare con la disciplina paesistica di livello locale declinata per ogni ambito territoriale del PUC come previsto dalla l.r. 6/1991 e dalla l.r. 36/1997 e s.m.**

Laddove si parla di "disciplina paesistica di livello puntuale" è da intendersi "disciplina paesistica"

**L'art. 5.1, il 1° periodo** è sostituito e modificato così: **"lo Studio Organico di Insieme, costituisce documentazione obbligatoria integrativa da approvarsi unitamente al progetto degli interventi in tutti i casi prescritti dal Titolo III, delle NA del PTCP, in presenza pertanto di regimi di modificabilità (es. NIMOA, IDMOA, ISMOB, ecc) di trasformabilità (TR), di conservazione ME e SME o di previsioni di infrastrutture viarie di collegamento, ecc. Per i contenuti dello SOI si fa rinvio all'art. 32 bis della DCR 6/1990"** L'eventuale obbligo è da intendersi inserito pertanto negli articoli relativi alla disciplina degli ambiti specificamente interessati da tali categorie paesistiche.

**L'art. 6** non è stato stralciato come richiesto dalla Regione e, in relazione all'istituto della flessibilità non sono state qualificate le fattispecie riconducibili alla flessibilità che si ritrovano richiamate e definite dall'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m e soprattutto non è stato indicato se le stesse sono state declinate nella disciplina degli ambiti. Pertanto il presente articolo, che assurge a norma generale del Piano, **deve intendersi modificato, al 1° periodo, come di seguito "I margini di flessibilità sono definiti e indicati all'interno della disciplina specifica di ogni singolo ambito in relazione ai contenuti di cui all'art. 43, comma 1 della l.r. 36/1997 e s.m. Per le varianti al PUC si rimanda....OMISSIS.."**

PASA)

**artt. 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, 7.2.9, 7.2.10** per le definizioni contenute negli articoli menzionati si rimanda a quanto evidenziato al punto precedente. Per quanto attiene l'individuazione del relativo parametro urbanistico-edilizio tali definizioni vanno ricondotte nelle fattispecie delle pertinenze, dei locali accessori, dei manufatti interrati, ecc sulla base delle classificazioni di cui alla l.r. 16/2008 e s.m. Le ridette definizioni vanno uniformate e rese coerenti nel contesto della disciplina dei singoli ambiti (in particolare ambiti AR-TPA)

**art. 8.7** mutamenti di destinazione d'uso sono da applicare le definizioni e la disciplina di cui all'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m.", applicabile automaticamente a partire dal 1.1.2017 indipendentemente dall'adeguamento del PUC. Il Comune deve pertanto provvedere all'adeguamento della disciplina sulla base di quanto stabilito al comma 2 del ridetto articolo.

#### **Con riferimento alla conformità della Struttura del Piano rispetto ai Piani di Bacino**

Devono essere stralciate tutte le previsioni degli ambiti del PUC che contrastano con le condizioni di dissesto idrogeologico oggetto di specifiche limitazioni nei Piani di Bacino (Interventi ammissibili in vigenza e in assenza del rischio geologico), atteso che tali previsioni conferiscono possibilità di intervento allo stato in tutto o in parte non ammissibili (vedi interventi di nuova edificazione accessoria interrata e autorimesse interrate negli ambiti TE-RR e NS-ACR ricompresi in aree di frana attiva e /o quiescente) come meglio precisato nel relativo contributo del competente Settore Assetto del Territorio (prot. IN/2017/9039 in data 09.05.2017) facente parte integrante delle valutazioni VAS. Nello specifico per tali aree si richiama la norma di PdB che non consente le nuove edificazioni in tali aree, soprattutto ove siano previste opere di scavo. Nel ridetto parere viene inoltre evidenziata la necessità di

**L'art. 7.1.19 "volumetria esistente"** introdotto dalla C.A. ma non derivante né da prescrizioni né da pareri di cui all'art. 38, comma 7 della l.r. 36/1997 e s.m deve intendersi stralciato in quanto inserisce un parametro non presente nelle norme del PUC come originariamente adottate.

**L'art. 7.1.20 "Linea di gronda" e l'art. 7.1.13bis "linea di gronda"** definiscono lo stesso parametro urbanistico edilizio. **A tale riguardo deve intendersi stralciato l'art. "78.7.1.13bis" e mantenuto l'art. 7.1.20**

**L'art. 7.2.3 punto c)** ai fini di una più coerente e chiara applicazione della norma, posto che nella stessa si fa riferimento agli interrati e, nella fattispecie, alle autorimesse interrate, l'articolo è da intendersi integrato con la specificazione e l'introduzione **di un nuovo punto del seguente tenore "deve farsi riferimento alla disciplina del Codice della strada e del relativo regolamento di attuazione per distanze e fasce di rispetto "**

**Art. 7.2.6** La disciplina generale di cui al ridetto articolo non è stata sviluppata come richiesto, ossia procedendo alla distinzione e declinazione della specifica disciplina finalizzata a individuare e differenziare i manufatti riconducibili nel novero degli accessori e/o dei manufatti minori e delle pertinenze così come definiti dalla l.r. 16/2008 e s.m. **La disciplina generale a governo delle ridette fattispecie è pertanto da ritenersi sviluppata come di seguito. L'art. 7.2.6 è modificato con la definizione e la disciplina a livello generale dei "locali accessori", l'art. 7.2.6 bis è introdotto ex novo a specificazione e descrizione della pertinenza (ex art. 17 l.r. 16/2008 e s.m) in coerenza alla definizione di pertinenza di cui al regolamento edilizio comunale approvato con DCC n. 25/2017. Nella declinazione del ridetto articolo sono da intendersi inseriti i richiami ai manufatti di cui agli artt. 7.2.12, 7.2.15, 7.2.16, 7.2.20 con le specifiche sotto riportate.**

**L'art. 7.2.6 è modificato come di seguito "Manufatti minori e locali accessori", il 1° e 2° periodo sono stralciati e sostituiti con "Costituiscono manufatti minori e locali accessori quei fabbricati che per intrinseche caratteristiche costruttive e dimensionali non configurano S.A significativa e non hanno necessità di disponibilità di indice di utilizzazione insediativa ai fini della loro realizzazione". Il 3° periodo del ridetto articolo, è fatto salvo.**

riconsiderare la localizzazione dell'ambito "TE-RC" in località Villa Costa – Cà de Mussi posto che lo stesso si trova in fregio ad un'estesa area di frana quiescente (nicchia di distacco dell'antica frana).

**L'art. 7.2.6bis "pertinenze"** è da inserirsi ex novo come di seguito:

**"per la definizione di pertinenza si rinvia integralmente al Regolamento edilizio approvato con DCC n. 25/2017. Sono da ricondurre nel concetto di pertinenza i manufatti di cui agli artt. 7.2.13, 7.2.14, 7.2.15, 7.2.20 delle presenti norme"**

**Artt. 7.2.7** "locali agricoli accessori", **7.2.8** "modulo di produzione o di trasformazione di attività agricolo produttiva", **7.2.9** "modulo di stoccaggio di attività agricolo-produttiva", **7.2.10** "modulo di trasformazione" tali definizioni, alcune delle quali stralciate dalla C.A. (vedi artt. 7.2.7 e 7.2.10) sono da reintrodurre integralmente a specificazione delle tipologie e delle caratteristiche funzionali dei manufatti tecnici connessi alle funzioni agricole e alle differenti tipologie colturali e sono da enumerate rispettivamente quali commi di un unico articolo l'art. 7.2.7 riportante la denominazione "manufatti tecnici connessi alle funzioni agricole". **Tali articoli sono da intendersi pertanto riformulati secondo la seguente organizzazione**

**Art. 7.2.7 manufatti tecnici connessi alle funzioni agricole**

**7.2.7.1 locali agricoli accessori**

**7.2.7.2 modulo di produzione o di trasformazione di attività agricolo-produttiva**

**7.2.7.3 modulo di stoccaggio di attività agricolo-produttiva**

**7.2.7.4 modulo di trasformazione**

**L'art. 7.2.13 "veranda o chiosco" e l'art. 7.2.14 "tettoia" sono da stralciare** in quanto definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 25 del 09.11.2017

**L'art. 7.2.26 "perimetrazione del centro urbano"** è da intendersi riformulato con lo **stralcio dallo stesso della seguente frase "Ai fini del Regolamento Regionale del 14.07.2011 n. 3, recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua"** in quanto l'individuazione del centro abitato ha risvolti applicativi collegati a numerose normative e/o regolamenti (tutela delle acque, codice della strada, ecc) e pertanto non può essere limitata e circoscritta come risulterebbe dalla declinazione del ridetto articolo.

**L'art. 8.7** deve intendersi integrato con l'aggiunta della seguente frase **"Nelle norme di ciascun ambito sono indicate le limitazioni relativamente ad interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale"**

**Con riferimento alla conformità della Struttura del Piano rispetto ai Piani di Bacino**

Per quanto concerne la coerenza della disciplina del PUC rispetto a quella dei Piani di Bacino si evidenzia che **la norma di ogni ambito è da integrare con l'introduzione di uno specifico comma "disciplina geologica e microzonazione sismica" in cui vanno riportati i riferimenti agli articoli della disciplina del PdB vigente per le singole aree e agli elaborati grafici di riferimento, con l'evidenziazione delle specifiche criticità interessanti i singoli ambiti.**

Per quanto attiene lo stralcio delle previsioni edificatorie negli ambiti che contrastano con le condizioni di dissesto idrogeologico oggetto di specifiche limitazioni da parte dei Piani di Bacino, la trattazione è effettuata nel seguito, ambito per ambito.

Per quanto attiene la verifica di adeguamento dell'avvenuto stralcio di tutte le previsioni degli ambiti del PUC (in particolare ambiti TE-RR e NS-ACR) che contrastano con le condizioni di dissesto idrogeologico e con le limitazioni derivanti dalla disciplina dei Piani di Bacino e della rilocalizzazione dell'ambito "TE-RC" di località Villa Costa – Cà de Mussi, si rimanda ai paragrafi relativi alla trattazione dei singoli ambiti di riqualificazione e conservazione, come di seguito riportata.

**4) COMPATIBILITA' DEL PUC CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

• **Nucleo di Evigno:** proposte di variante n. 1,2,3,4 **da NICO a NIMA** e n. 5 **da NICO a IDMA**. L'originaria classificazione NICO (nucleo insediato in regime di consolidamento, art. 41 norme PTCP) è perfettamente idonea a individuare l'attuale caratterizzazione dell'edificato ("impianto urbano incompiuto", caratterizzato da discontinuità ed eterogeneità del tessuto edilizio) e corrisponde all'obiettivo dichiarato dal PUC di consolidare e consentire interventi di nuova edificazione e urbanizzazione. **Le varianti proposte da NICO a NIMA e da NICO a IDMA non sono ammissibili.** Anche la variante cartografata, ma non numerata, posta a ridosso della variante n. 1 in analogia alle valutazioni espresse in merito a quest'ultima è da ritenere non ammissibile

• **Nucleo di Evigno:** proposte di variante n. 6 **da NICO a ISMA**. Le aree al contorno del nucleo edificato, caratterizzate prevalentemente da territori non insediati e ricoperti da vegetazione arborea vengono coerentemente riclassificate quali ISMA. **La variante proposta da NICO a ISMA è ammissibile.**

A fronte delle valutazioni espresse con DGR 540/2017 sulle originarie proposte di variante comunale al PTCP, il PUC riformula (tav STR11) a livello locale tali richieste nei termini e con le perimetrazioni indicate dal parere regionale:

- **Nucleo di Evigno da NICO a ISMA (variante n. 1)**
- **Nucleo Arentino da NICO a ISMA e da NICO a IDMA (varianti n. 2 e 5)**
- **Nucleo di Villa Costa da NICO a NIMA, da ISMA a NIMA e da ISMA a IDMA, estensione della classificazione IDMA a ricomprendere il sistema edificato lungo la strada per Case Ascheri (varianti n. 3, 4,6)**
- **Località Case Ascheri San Rocco da IDMA a ISMA, da NIMA a IDMA (variante n. 7 e 8)**
- **Località Villatalla da NIMA a NICO e da ISMA a NICO (variante n.9 e 10)**

Per le suddette varianti sono da ritenersi confermate le valutazioni e condizioni già espresse dalla Regione nel parere di cui all'art. 38, comma 7 della l.r 36/1997 e s. m. (DGR 540 del 04.07.2017), che trovano nel PUC il necessario adeguamento.

**Con riferimento alla individuazione delle suddette varianti al Piano Territoriale di**

- **Nucleo Arentino:** proposte di variante n. 7 e 10 (Borgata Bonifacio) **da NICO a NIMA** considerata la struttura molto contenuta dei due sistemi edificati, si ritengono **le proposte di variante da NICO a NIMA non ammissibili** ritenendo più consona la classificazione delle aree di cui alle ridette proposte, rispettivamente **quali ISMA e IDMA**
- **Nucleo di Villa Costa:** proposta di variante n. 8 **da NICO a NIMA** e n. 9 **da ISMA a NIMA** considerato che l'assetto urbano del nucleo costituisce testimonianza dell'originario impianto storico sono **ammissibili le proposte si varianti da NICO a NIMA e da ISMA a NIMA**
- **Località Diano Arentino- Villa Chiesa:** proposta di variante n. 11 **da NICO a ISMA**, n. 12 **da NICO a IDMA** e n. 13 **da ISMA a NICO** considerato l'attuale stato dei luoghi e la caratterizzazione del contesto si ritengono **ammissibili** le proposte di variante **da NICO a ISMA e da NICO a IDMA e non ammissibile la variante da ISMA a NICO**
- **Villa Costa:** proposta di variante n. 10 (colore giallo) e n. 14 **da ISMA a IDMA** la variante è relativa a due ambiti territoriali, uno comprendente l'area che si sviluppa a monte della strada provinciale di collegamento con Villa Chiesa, in prossimità della località Ca de Mussi e non presenta particolari caratteri insediativi, l'altra costituita da un aggregato edificato lungo la strada per Case Ascheri. A fronte di quanto sopra **non è ammissibile la variante n. 10 mentre è ammissibile l'estensione della classificazione IDMA a ricomprendere il sistema edificato lungo la strada per Case Ascheri (variante n. 14)**. Per quanto attiene le 2 varianti collocate a ridosso della variante n. 7 e quella a ridosso della variante n. 10 colore rosa (vedi rappresentazione cartografica tav. STR11) si ritiene, vista l'esiguità delle stesse, **che le relative proposte di riclassificazione non siano ammissibili.**
- **Borgate Virgili e Maccari** proposte di variante n. 15 e 16 **da ISMA a NIMA**. L'attuale classificazione ISMA è pertinente ai fini dell'individuazione e del mantenimento delle caratteristiche dell'insediamento ivi presente pertanto le due **proposte di variante da ISMA a NIMA non sono ammissibili**
- **Località Case Ascheri San Rocco:** proposte di variante n.ri 17, 18, 19, 20

#### **Coordinamento Paesistico**

**si fa rinvio allo stralcio cartografico, sc. 1:25.000, allegato alla presente relazione**

<p>rispettivamente <b>da ISMA a NIMA, da IDMA a NIMA, da IDMA a ISMA, da NIMA a IDMA</b> non è ritenuta consona la classificazione quale nucleo NIMA ma piuttosto il <b>mantenimento della vigente classificazione paesistica</b> dell'area ricompresa nel perimetro di variante n. 17 quale <b>ISMA</b> e la contestuale riclassificazione delle aree perimetrate nella variante n. 18, quali <b>ISMA, ammissibile</b> la proposta di variante n. 19 <b>da IDMA a ISMA</b>, la proposta di variante n. 20 <b>da NIMA a IDMA</b> in quanto correlata all'introduzione dell'ambito di completamento TE-RC4 e riguardante una minima porzione di territorio posta a margine del nucleo edificato di Diano Borello è <b>ammissibile</b>, previa verifica della sostenibilità della stessa dal punto di vista della suscettività al dissesto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Località Villatalla:</b> proposte varianti n. 21 e n. 22 <b>da NIMA a IDCO e da ISMA a IDCO</b> + 2 piccole aree per cui sono rappresentate graficamente <b>le varianti da ISMA a NIMA e da NIMA a ISMA</b> a fronte dell'analisi della situazione insediativa odierna, fortemente eterogenea, si ritiene più coerente alle caratteristiche insediative del contesto <b>procedere alla riclassificazione dell'intera area individuata dalle suddette varianti quale NICO</b> ritenendo <b>non ammissibili</b> sia le proposte di variante <b>da NIMA a IDCO e da ISMA a IDCO</b> che quelle <b>da ISMA a NIMA e da NIMA a ISMA</b></li> </ul>	
<b>5) Recepimento/Attuazione nel PUC della normativa regionale di Settore</b>	
<p><b>LR 49/2009 s.m.i. "Misure urgenti per il rilancio dell' attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico/edilizio"</b></p> <p>La disciplina del PUC ha sviluppato solo in parte la declinazione degli interventi di cui alla l.r. 49/2009 e s.m..Pertanto per affrontare integralmente le tematiche del Piano Casa è necessario che la C.A. provveda ad approfondire le differenti casistiche afferenti l'ampliamento degli edifici esistenti e il cambio d'uso sulla base delle definizioni di cui agli artt. 3 e 3bis della l.r. 49/2009 e s.m. oltreché a revisionare e uniformare, rispetto ai dettami della ridetta legge, le definizioni di "manufatto incongruo" (art. 8.11 NG del PUC). In mancanza di tali approfondimenti si rileva che le disposizioni della legge 49/2009 es.m operano in deroga alle disposizioni del PUC come stabilito dall'art. 1, comma 2 della medesima legge.</p>	<p>La C.A ha introdotto ex novo nelle norme del PUC la definizione di fabbricato incongruo sotto l'aspetto paesistico, tipologico e di contesto all'art. 8.11bis e ha mantenuto la definizione di fabbricato staticamente instabile a seguito di movimento franoso all'art. 12, quale specificativo della fattispecie dei fabbricati incongrui per "accertate criticità statico-strutturali" di cui all'art. 8.11bis, comma 1, num.1.2 delle medesime norme. Inoltre, sempre nel contesto dell'art. 8 "Tipologie di interventi urbanistico edilizi" delle Norme la C.A ha introdotto ex novo di propria iniziativa all'art. 8.11. la definizione di "edificio rurale di valore testimoniale" direttamente mutuata dall'art. 2 della l.r. 49/2009 e.sm. Le modifiche corrispondono in parte a quanto richiesto nel parere Regionale (DGR n. 540/2017) e in parte costituiscono ulteriori specificazioni effettuate dalla C.A. ai fini di una più agevole applicazione della disciplina di Piano che non incidono sul carico insediativo e sulla dotazione in termini di standard e pertanto risultano ammissibili.</p> <p>Posto quanto sopra, per una più puntuale e completa disanima delle fattispecie di edifici incongrui, di valore</p>

	<p>testimoniale, ecc oltrechè per una maggiore coerenza e corrispondenza applicativa delle differenti tipologie di interventi i ridetti <b>articoli sono da intendersi integrati dall'introduzione dell'art. 8.11ter riportante la definizione di "edificio diruto" mutuata dall'art. 2, comma 1, let. b della l.r 49/2009 e s.m</b></p> <p>Per quanto concerne invece <b>il recepimento degli interventi di cui agli artt. 3 e 3 bis della l.r. 49/2009 e .sm e</b>, si evidenzia che la C.A ha introdotto, nei vari ambiti (ambiti TR-APA-C, TR-APA-R, TE-AR,ecc), in maniera acritica e indifferenziata la disciplina degli artt. 3 e 3bis della sopracitata legge effettuando quindi un pedissequo duplicato e rinvio formale alla legge speciale. A fronte di quanto sopra si significa che <b>la disciplina del PUC non presenta contenuti tali da poter determinare il superamento della disciplina normativa della LR 49/2009 e sm art 1 comma 2 e che pertanto, in assenza di tali contenuti, la disciplina speciale di cui alla LR 49/09 e s.m. continua a trovare applicazione nel territorio comunale, con conseguente operatività della deroga di cui alla medesima legge regionale.</b></p> <p>Quanto sopra è da specificarsi anche all'interno delle norme generali del PUC, attraverso l'introduzione nell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico edilizi" di un nuovo comma 8.13 contenente la seguente frase: <b>"La disciplina del PUC non presenta contenuti tali da poter determinare il superamento della disciplina normativa della LR 49/2009 e sm, art 1 comma 2. In assenza di tali contenuti la disciplina relativa alla LR 49/09 e s.m. continua a trovare applicazione nel territorio comunale, con conseguente operatività della medesima legge regionale, sino al suo recepimento nel PUC attraverso approvazione di specifica variante al PUC".</b> A tale articolo è da intendersi aggiunta, in virtù del parere dell'Amministrazione Provinciale di Imperia del 10.08.2017 (vedi sotto specifico paragrafo), la seguente frase <b>"Nell'applicazione in regime di deroga della l.r 49/2009, Il Comune dovrà prestare particolare attenzione a eventuali interferenze che potessero manifestarsi, in particolare rispetto alle tematiche attinenti le aree di pregio naturalistico, di tutela idrica, di recupero e valorizzazione della rete viabilistica e sentieristica connessa allo sviluppo turistico della zona, e comunque ai contenuti del Quadro Strutturale del PTC provinciale che si intendono integralmente richiamati. Il Comune dovrà accertare la coerenza degli interventi con i ridetti contenuti del PTC ai fini dell'evidenziazione dell'eventuale concretizzarsi di varianti o aggiornamenti a tale strumento con conseguente attivazione delle procedure di variante"</b></p>
<p><b>LR 24/2001 s.m.i. "Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti " come modificata dalla LR 30/'14</b></p> <p>La disciplina prevista dal PUC non può considerarsi disciplina a regime in materia di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e come tale comportante il superamento dell'applicazione della l.r 24/'01 e s.m. in deroga allo Strumento Urbanistico Generale. Si evidenzia pertanto che dovrà essere stralciata per ogni ambito la parte di disciplina inerente tale specifico aspetto e si rileva che continua a trovare applicazione la suddetta LR 24/'01 fino all' eventuale predisposizione della specifica disciplina urbanistica con i contenuti e le modalità di cui all' art 7 della LR 24/2001, come da ultimo modificato dall' art 27 della l.r 29/2016.</p>	<p>La disciplina prevista dal PUC nelle norme di ciascun ambito, per quanto attiene gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti è stata stralciata in coerenza a quanto prescritto nel parere regionale di cui alla DGR n. 540 del 04.07.2017.</p> <p>E' necessario che anche nelle NG venga dato atto di tale condizione <b>con l'introduzione, all'art. 8, di un nuovo comma 8.14 contenente la seguente frase " La disciplina prevista dal PUC non può considerarsi disciplina a regime in materia di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e come tale comportante il superamento dell'applicazione della LR 24/'01 e s.m. in deroga allo Strumento Urbanistico Generale; si evidenzia pertanto che continua a trovare applicazione la suddetta LR 24/'01 per gli edifici esistenti al novembre 2001, mentre, per l' estensione della sua applicazione agli edifici successivi a tale data, il</b></p>

	<p><b>Comune dovrà provvedere a dotarsi dell' autonoma disciplina di cui all' art 7 della LR 24/2001 come modificata dalla LR 30/2014."</b></p>
<p><b>Settore Turismo (lr 36/97 art 27 comma 3/ LR 1/2008 e lr n. 32/2014)</b></p> <p><b>Parere richiesto al competente Settore Turismo con nota prot. n. IN/2017/4608 in data 08/03/2017 - <u>non pervenuto.</u></b></p> <p>La disciplina del PUC non presenta i contenuti di cui all'art. 4 della l.r. 1/2008 . Sebbene, come evidenziato nel riquadro a lato, il PUC, sia nell'ambito della descrizione fondativa che nel contesto del documento relativo al dimensionamento evidenzia una generalizzata volontà di valorizzare e incrementare l'offerta turistica del comune, tuttavia non fornisce né una esaustiva analisi della dotazione in tal senso esistente, <b>(suddivisa nelle varie tipologie di strutture turistiche previste dalla legislazione vigente in materia di cui alla lr. 32/2014)</b>, né la capacità turistico-ricettiva futura, con connessa specificazione delle quote percentuali dell'offerta, suddivisa tra le tipologie ricettive-alberghiere e quelle all'aria aperta e della relativa localizzazione.</p> <p><b>All'art. 23 delle NG</b> il PUC esplicita sostanzialmente la disciplina di intervento a livello paesistico ma non fa nessun accenno alla disciplina urbanistico-edilizia relativa agli interventi sull' esistente ed ex novo, demandando sostanzialmente tali specificazioni alla disciplina dei singoli ambiti (ove sono individuate le destinazioni turistiche insediabili "C1", "C2").</p> <p>Dall'esame della disciplina degli ambiti si evince che il Piano prevede il mantenimento delle strutture esistenti di tipologia "C2 extra-alberghiera" nell'ambito "TNI- territori non insediabili", la possibilità di interventi ex novo e sull'esistente sia per tipologie alberghiere che extra-alberghiere negli ambiti TR-APA, NS-AC, NS-ACR. Gli interventi inerenti la funzione agrituristica, contemplata esplicitamente dall'art. 26.8 dell NG, sono specificamente disciplinati negli ambiti TR-APA, mentre gli interventi (sull'esistente ed ex-novo) per la funzione alberghiera ed extra-alberghiera nei restanti ambiti (TNI, TR-APA, NS-AC, NS-ACR) sono regolati indistintamente dalla disciplina d'ambito comune alle altre funzioni insediabili.</p> <p>Si richiama inoltre la necessità di adeguare la disciplina di PUC nella definizione delle categorie e nei richiami normativi facendo riferimento alla intervenuta LR 32/14 modificativa della precedente LR 2/08 ed ai relativi regolamenti di attuazione</p>	<p>In adeguamento ai rilievi regionali l'Amministrazione Comunale implementa le tabelle di dimensionamento del carico insediativo con i dati relativi alle strutture turistico ricettive esistenti computati in termini di p.l. attuali e stima l' incremento di p.l. complessivi, derivanti da interventi sull' esistente e di nuova previsione. Nei documenti "relazione sulla struttura del PUC e calcolo carico urbanistico" e "relazione riguardo adeguamento alle osservazioni contenute nel parere della Regione Liguria..." è riportato l'elenco delle strutture turistico-ricettive esistenti sul territorio comunale, suddivise nelle differenti tipologie a fotografia dell'attuale situazione turistico-ricettiva del comune. Ai fini dell'esplicitazione delle dotazioni turistico-ricettive esistenti nel comune, la tabella di cui al paragrafo "determinazione del carico urbanistico", punto e) del fascicolo "relazione sulla struttura del PUC e calcolo del carico urbanistico", opportunamente depurata delle attività agrituristiche che non rientrano nel novero delle attività turistico ricettive di cui alla l.r 32/2014 è adeguata sulla base di quanto evidenziato al punto D1 del sopracitato paragrafo "Rilievi di carattere generale riferiti alla Struttura del PUC ed alle relative Norme di Attuazione degli Ambiti" è <b>da intendersi inserita ad integrazione dell'art. 23 "Disciplina delle strutture ricettive"</b>. Inoltre, a maggiore specificazione dell'articolazione della disciplina turistico ricettiva <b>all'art. 23 è aggiunta la seguente frase "sia gli interventi sull'esistente che gli interventi ex novo relativi a strutture turistico-ricettive sono disciplinati dalle norme dell' ambito di appartenenza. Qualora nello stesso ambito sia possibile insediare sia alberghi che RTA, la quota da destinare ad albergo deve essere superiore a quelle da destinare a RTA ai sensi dell'art. 4 della l.r 1/2008 e s.m</b></p> <p>Esaminati gli elaborati trasmessi, <b>si intende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>integrata la disciplina dei singoli ambiti con l' elenco e l'indicazione delle strutture turistico-ricettive in ciascuno di essi presenti e con il riferimento all'elaborato cartografico della struttura riportante la relativa localizzazione;</b></li> </ul> <p>Ai fini di una più chiara lettura e dell'univoca corrispondenza tra disciplina d'ambito e norme</p>

	<p>generali, l'art. 9.1.3 "categoria funzionale C uso ricettivo e culturale" è da rettificare nel punto in cui fa riferimento alla l.r. 2/2008 in quanto il rimando a tale normativa è da sostituire con quello alla l.r. 32/2014 intervenuta a modifica della prima.</p>
<p><b>COMMERCIO (l.r. 1/2007, DCR 31/2012 (modificata da DCR 31/2014 e 32/2014)</b></p> <p><b><u>Parere richiesto al Settore Commercio: nota prot. n. IN/2017/4608 in data 08/03/2017 - non pervenuto</u></b></p> <p>Circa la rispondenza dei contenuti alla programmazione urbanistico-commerciale in materia di commercio di cui alla DCR n. 31 del 17 dicembre 2012 ("Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa ") come modificata con la D.C.R. n. 31 del 18.11.2014 e dalla DCR 6 del 23.02. 2016 il PUC è da evidenziare che la disciplina del PUC presenta elementi di contrasto rispetto alle ridette disposizioni regionali.</p> <p><b>Non sono presenti motivazioni per le seguenti limitazioni</b></p> <p><b>•In relazione alle MSV senza limitazioni sul genere (alimentare, non alimentare) negli ambiti NS-AC, NS-ACR, TE-AR (vedi tab. art. 10.3 NG)</b></p> <p>Alla luce dell'attuale normativa statale (art. 8, comma 1, lettera h) del D.Lgs 59/2010 attuativo della Direttiva Bolkestein, art. 31, comma 2 del D.L. 201/2011 come convertito nella L. 214/2011 e s.m. e art. 1 del D.L. 1/2012 come convertito nella L. 27/2012) sulla disciplina del commercio (recepita a livello regionale nelle DCR 31/2012 e DCR 6/2016), fondata sui principi di liberalizzazione delle attività commerciali e di tutela della concorrenza, che circoscrive la possibilità di introdurre limitazioni all'insediamento di strutture commerciali nel territorio comunale, solo nei casi giustificati da specifiche ragioni di natura urbanistica e/o ambientale, (quali la tutela dell'ambiente urbano, art. 31, comma 2, del DL 201/2011 come convertito nella L. 214/2011) , si evidenzia che le previsioni del PUC che limitano la funzione commerciale ai soli EV, senza alcuna specificazione degli elementi di rilievo, urbanistico e/o ambientale atti a giustificare l'incompatibilità dell'insediamento delle strutture di volta in volta escluse, <b>devono essere o motivate in tal senso oppure stralciate onde assicurare la conformità della disciplina urbanistico-edilizia comunale alla sopracitata DCR oltrechè alla normativa comunitaria e statale di riferimento;</b></p> <p>Si segnala inoltre la necessità di verificare, in relazione alle specifiche categorie di vendita previste ( EV o MSV), i nuovi limiti dimensionali di cui all' art 15 della l.r. 1/2007 e s.m</p>	<p>Le modifiche apportate al PUC per la disciplina del commercio a seguito dei rilievi formulati nel parere regionale riportato a lato, sono state indicate nel documento "relazione sulla struttura del PUC e calcolo del Carico Urbanistico" e sono state in parte recepite in vari articoli del PUC, talvolta in maniera inappropriata e dispersiva, generando difficoltà di lettura e controllo complessivo della relativa disciplina ( vedi ad esempio art. 9 dove nella disanima delle categorie funzionali vengono introdotti i limiti di SNV propri degli Esercizi di Vicinato e delle Medie Strutture di Vendita). Sempre dalla lettura del documento "relazione riguardo l'adeguamento alle osservazioni contenute nel parere regionale..." si evince che i casi di esclusione delle MSV sono relativi alle seguenti zone del PUC: ambiti di conservazione dei territori aperti (TNI) e territori rurali di produzione agricola (TR-APA), ambiti di conservazione dei nuclei storici stabili (NS-AC) e ambiti di conservazione e riassetto ambientale dei nuclei storici (NS-ACR), ma ciò non risulta deducibile dalla tabella di cui all'art. 10 "disciplina urbanistica delle strutture commerciali" delle norme generali del PUC, né di lettura immediata nella disciplina dei singoli ambiti.</p> <p>A fronte di quanto sopra al fine di una maggiore organicità e facile lettura della disciplina di che trattasi si intendono modificati i seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>art. 9.1.2 "categoria funzionale B) uso commerciale e para-commerciale a servizio del connettivo urbano", ai punti B.1 "Esercizi di vicinato" e B.2 "medie strutture di vendita" stralcio dei limiti di superficie netta di vendita (SNV) indicata sia per gli EV che per le MSV. I suddetti limiti vanno trasferiti nel contesto della disciplina specifica di cui all'art. 10 "disciplina urbanistica delle strutture commerciali", come di seguito riportato,</b></li> <li>• <b>art. 10 "disciplina urbanistica delle strutture commerciali", comma 10.1 è sostituito come di seguito "Ai fini dell'applicazione dei contenuti della programmazione urbanistico-commerciale del PUC si fa riferimento alla L.r. 1/2007 e alla DCR n. 31 del 17 dicembre 2012 ("Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa ") come modificata con D.C.R. n. 31 del 18.11.2014 e successiva DCR 6 del 23.02. 2016. Nella tabella sotto riportata è evidenziata in</b></li> </ul>

La destinazione d'uso commerciale è definita all'art. 9 "definizioni generali delle destinazioni d'uso", comma 1.2 "categoria funzionale B uso commerciale e para-commerciale e servizi del connettivo urbano",

L'art. 9.1.2 delle N.G, classifica distintamente tipologie, categorie merceologiche e superfici come di seguito "B1" ( E.V. alimentare S.N.V. fino a 100mq, non alimentari S.N.V. fino a 150 mq), "B2" MSV con SNV fino a 180 mq, "B3" attività paracommerciali (agenzie, banche, ecc), "B4" attività somministrazione alimenti e bevande (ristoranti, bar, gelaterie,ecc), determinando per ciascuna di esse S.N.V max e demandano al rispetto delle dimensioni limite di superfici di vendita stabilita in relazione alle diverse zone urbanistiche (art. 10.3).

Al successivo art. 10 "Disciplina urbanistica delle strutture commerciali" , punto 3 "Tabella parametrica" sono indicate "le condizioni di insediabilità delle diverse categorie di esercizi commerciali" in rapporto agli ambiti del PUC, alla tipologia EV o MSV e alla categoria merceologica, con l'imposizione di S.N.V. max da rispettare per ciascun singolo ambito o a livello complessivo (ad esempio per ambiti TE-RC). Dalla tabella emerge inoltre che nel territorio comunale non sono previste GSV.

**relazione ai differenti ambiti in cui è suddiviso il territorio comunale l'ammissibilità o meno delle relative strutture commerciali "**

**• art. 10 "disciplina urbanistica delle strutture commerciali", comma 10.3 "tabella parametrica", la tabella è riformulata e modificata come di seguito:**

**- la colonna n. 3 è stralciata in quanto non è coerente con la struttura complessiva della tabella in quanto le categorie funzionali ivi riportate (vedi art. 9.1.2 norme) non risultano automaticamente rapportabili ai parametri e alle definizioni indicate nelle colonne n.2 e 3.**

**- la colonna n.1 "zone per applicazione disposizioni in materia urbanistica commerciale" deve essere completata riportando nella stessa tutti gli ambiti del PUC e deve essere rinominata "ambiti per applicazione...omissis". In relazione a ciascun ambito, nella stessa indicato, andrà evidenziato nella colonna apposita, se sono ammessi EV e MSV,**

**- le colonne n.2 e n.3 , riga n. 1 sono da riscrivere rispettivamente come di seguito: "EV esercizio di vicinato di cui all'art. 15, comma 1, let. a, l.r. 1/2007 e s.m", "MSV medie strutture di vendita di cui all'art. 15, comma1, let.b, l.r. 1/2007 e s.m",**

**- la colonna n.1, sotto colonne n. 1"settore merceologico alimentare" e n. 2 "settore merceologico non alimentare" alla riga n.1, aggiungere rispettivamente apice (1) e (2) indicativo di inserimento note esplicative immediatamente sotto la tabella. Le due note hanno il seguente tenore:**

**Nota(1): "Gli esercizi commerciali di vicinato con classificazione merceologica alimentare possono avere SNV fino a 100mq", nota(2): "gli esercizi commerciali di vicinato con classificazione merceologica non alimentare possono avere SNV fino a 150 mq",**

**Nota(2): "Le Medie strutture di vendita con classificazione merceologica alimentare e non alimentare devono avere SNV non superiore a 180 mq",**

**- la colonna n.3 "Medie strutture di vendita" negli ambiti in cui le stesse non sono ammesse, deve essere inserita la frase "non ammesse o non ammesse con condizione, vedi normativa d'ambito e relative specificazioni artt. 25.2, 26.3,**

	<p><b>28.2,30.2,32.5”</b></p> <p><b>- art. 10.7 è da intendersi stralciata integralmente la frase “per quanto riguarda i parcheggi...omissis... per ogni mq di superficie di vendita” è sostituita con la seguente frase “per la dotazione di parcheggi relativi alle MSV si applicano i parametri di cui alla l.r 1/2007 e alla DCR 31/2012 e s.m</b></p>
<p><b>LR 38/2007 s.m.i. (artt. 26)/ LR 36/1997 s.m.i. (artt. 28, comma 4, lett. c, 29, comma 3, lett. f bis/ter e 34, comma 1, lett. b, punto 2) - Edilizia sociale</b></p> <p><b>Parere richiesto Settore Programmi Urbani Complessi prot. n. IN/2017/4608 in data 08/03/2017 - <u>non pervenuto</u></b></p> <p>La materia è trattata sommariamente al CAP.3-PAR.3 della Descrizione Fondativa e nelle N.G. del PUC relativamente agli ambiti NS-ACR,TE-RR (artt. 30.4 e 32.6), Tali articoli prevedono nel contesto di interventi di sostituzione edilizia relativi a manufatti staticamente instabili da trasferire negli ambiti TE-RC (con premialità volumetrica del 50%), con realizzazione di S.A.&gt;500mq o a mc 1750 di volume, la cessione gratuita al Comune di una S.A non inferiore al 10% da destinare all'ERS. La disciplina proposta dalla C.A. deve essere integralmente revisionata sulla base delle disposizioni di cui agli art. 26 e 26bis della l.r. 38/2007 e, in particolare, aggiornata in coerenza con le indicazioni applicative fornite dalla Regione con nota n. PG/2016/102247 del 12/5/2016</p>	<p>Nel documento “relazione riguardo l’adeguamento alle osservazioni contenute nel parere della Regione Liguria...” , al punto 22, mentre il Comune da un lato, ha evidenziato di non avere richieste di edilizia residenziale sociale né graduatorie da cui poter derivare l’ammontare del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, dall’altro ha manifestato comunque la volontà di procedere ad introdurre previsioni in tal senso nella disciplina del PUC. A tale scopo la C.A ha previsto di inserire l’obbligo di cessione gratuita di una quota di S.A pari al 10%, da destinare ad ERS, della S.A derivante dall’attuazione degli interventi di sostituzione edilizia con trasferimento di S.A., nei seguenti ambiti e con le modalità di seguito indicate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambito NS-AC-R-2 “ambito di conservazione e di riassetto ambientale dei nuclei storici” ricadente in frana attiva (Pg4). La disciplina di intervento di cui all’art. 30.4 paragrafo “sostituzione edilizia attraverso trasferimento di S.A.” prevede che, nel caso di interventi di sostituzione edilizia di manufatti staticamente instabili attraverso intervento di nuova edificazione esteso ad un intero edificio, con trasferimento di S.A. negli ambiti TE-C1,2,3 ecc con incremento pari al 50% dell’esistente sia imposta in contropartita la cessione gratuita al Comune di una S.A. non inferiore al 10% da destinare all’ERS.</li> <li>- Ambito TE-RR “ambito di riqualificazione e riassetto ambientale”, sub-ambiti “TE-RR1” e “TE-RR2”. La disciplina di intervento di cui all’art. 32.6 paragrafo “sostituzione edilizia attraverso trasferimento di S.A.” prevede nel caso di intervento di sostituzione edilizia di fabbricati instabili con trasferimento della relativa S.A incrementata del 50% dell’esistente negli ambiti “TE-C” l’obbligo di cessione gratuita alla C.A. di una S.A non inferiore al 10% da destinare all’ERS.</li> </ul> <p>A fronte di quanto sopra si osserva che:</p> <p>1) l’art. 26, comma 1, lett. b), della l.r. 38/2007 e s.m. prevede che l’eventuale percentuale che il Comune può stabilire è riferita al soddisfacimento del fabbisogno di ERP di cui alla lett. a); la</p>

normativa del PUC in esame prevede, invece, che la quota percentuale sopra indicata sia destinata ad ERS e quindi in contrasto con la norma dianzi richiamata;

2) Il Comune non chiarisce poi, pur a fronte della cessione gratuita della quota di S.A. sopra indicata, se questa costituisca o meno assolvimento della prestazione di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 4, comma 2, lett. Ibis della l.r. 25/1995 e s.m. posto che l'ERP costituisce dotazione territoriale obbligatoria ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. b2), della l.r. 36/1997 e s.m.;

3) La generica determinazione di una percentuale di SA da destinare all'ERP non quantificata in termini di corrispondenti alloggi da riservare a questa dotazione territoriale, a fronte dell'assenza di fabbisogno abitativo, rende la norma in argomento di incerta applicazione, con la possibile conseguenza, ancorchè tale opzione non sia chiarita nella norma del PUC, che in luogo della cessione di alloggi per ERP si pervenga alla "monetizzazione" del corrispondente costo di produzione, che peraltro la Civica Amministrazione non potrebbe utilizzare per tali finalità in mancanza di un patrimonio edilizio di ERP da mantenere ed a maggior ragione in assenza di fabbisogno abitativo primario.

Posto quanto sopra **il Comune di Diano Arentino non può ritenersi dotato della disciplina urbanistica di cui al citato art. 26 della LR 38/07 sm** e il **contributo aggiuntivo** di cui al comma 2 dell'art 26 bis della LR 38/07 e s.m., laddove dovuto in funzione della dimensione degli interventi di edilizia residenziale, è pertanto da corrispondersi alla Regione, secondo le indicazioni fornite nella nota regionale prot. PG/2016/102247 del 12/5/2016.

**Resta ferma la facoltà del Comune di provvedere a dotarsi della disciplina urbanistica per la previsione di alloggi di ERP, mediante adozione della necessaria variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della LR 36/1997 e sm, con il quale localizzare nel territorio comunale le aree da riservare a tale dotazione territoriale laddove gli interventi siano realizzati dal Comune oppure individuare gli Ambiti del PUC nei quali localizzare un numero definito gli alloggi di ERP, stabilendone anche le dimensioni minime e massime, che possano costituire congruente risposta a fonte del manifestarsi dell'eventuale fabbisogno.**

6) Conformità disciplina urbanistica del Piano rispetto:

LR 16/08 e s.m. e i. e disposizioni generali la cui definizione è demandata al PUC - tipologie di intervento/ pertinenze/distanze/parcheggi privati

**LR 36/97 e s.m.e i art 30 comma 2 lett. a) Norme degli ambiti – tipi di intervento urbanistico ed edilizio.**

**LR 36/1997 artt. 30, comma 2, lett. b) e 3**

**in relazione ad art 13 della LR 16/08 e s.m Mutamento di destinazione d' uso, funzioni principali o complementari**

Il PUC individua all' art 9 delle NG le diverse destinazioni d' uso, raggruppandole in base alle differenti categorie funzionali di cui all'art. 13 della l.r. 16/2008 e.s.m e distingue ogni categoria in specifiche sottovoci ( individuate con la lettera afferente la specifica categoria e con un n. progressivo di riferimento) richiamate nella disciplina dei singoli ambiti, con l'indicazione per ciascuna di esse della relativa ammissibilità e degli eventuali limiti.

Nel contesto dei singoli ambiti del PUC è specificata la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso e sono indicate le relative limitazione. I casi di introduzione delle ridette limitazioni non risultano tuttavia coerenti con le disposizioni di cui all'art. 13 della l.r. 16/2008 e .sm

A tale riguardo si evidenzia che eventuali limitazioni possono essere inserite nei casi di sostituzione edilizia e nuova costruzione oppure nelle fattispecie di trasformazione d' uso laddove necessarie per assicurare la compatibilità di tali interventi con la normativa in materia di tutela dell' ambiente ( ai sensi art 13 comma 2). Si richiamano al riguardo le indicazioni fornite con nota regionale prot. PG/2017/44401 del 8/2/2017. **La disciplina del PUC dovrà essere verificata e revisionata in coerenza alla ridetta disciplina.**

L'art. 9 "Definizioni generali delle destinazioni d'uso" è stato integrato con l'introduzione del riferimento all'art. 13 della l.r. 16/2008 e .sm.

Dall'esame dei commi appartenenti al ridetto articolo, al fine di rendere maggiormente corrispondente la disciplina del PUC rispetto la legislazione regionale vigente in materia e eliminare eventuali difficoltà interpretative il testo **dell'art. 9 delle Norme generali è da intendersi integrato come di seguito.**

- In corrispondenza dei paragrafi esplicativi delle singole categorie funzionali (vedi commi 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, ecc) è indicato il corrispettivo comma dell'art. 13 della l.r. 16/2008 e .sm. pertanto sono da intendersi inserite le seguenti specificazioni:

**comma 9.1.1 "categoria funzionale A) Uso residenziale" (vedi art. 13, comma 1 let.a l.r. 16/2008 e s.m)**

**comma 9.1.2 "categoria funzionale B) Uso commerciale e para commerciale a servizio del connettivo urbano" (vedi art. 13, comma1, let d, l.r. 16/2008 e s.m commerciale, comprensiva delle attività per la distribuzione al dettaglio, delle attività di servizio alla persona ed all'impresa e dei pubblici esercizi come definite dalla vigente normativa regionale in materia)**

**comma 9.1.3 "categoria funzionale C) uso ricettivo e culturale" (vedi art. 13, comma 1, let. b l.r. 16/2008 e s.m turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia)**

**comma 9.1.4 "categoria funzionale D) attività produttive artigianali" (vei art. 13, comma 1, let. c l.r. 16/2008 e s.m)**

**comma 9.1.5 "categoria funzionale E) attività agricole" (vedi art. 13, comma1. let.e l.r. 16/2008 e s.m)**

**comma 9.1.6 "categoria funzionale dei sistemi e dei servizi e delle infrastrutture (vedi art. 13, comma 1. Let. g, l.r. 16/2008 e s.m)**

- In calce al disposto dell'art. 9 è da aggiungersi la seguente specificazione **"Per le funzioni non espressamente indicate nel presente articolo, ai fini sia della riconduzione delle stesse nella rispettiva categoria funzionale che della verifica di corrispondenza tra destinazioni d'uso analoghe si fa rimando alla disciplina di cui all'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m"**
- **Al comma 9.1.2, punto B.1) "Esercizi di vicinato" e punto B.2) "Medie strutture di vendita" sono stralciati i riferimenti ai limiti di SNV (vedi al riguardo quanto già esplicitato in merito alle legislazione di settore) e si intende introdotto il richiamo alla l.r. 1/2007 e alla DCR 31/2012 modificata e integrata dalla DCR n. 31/2014 e DCR n. 32/2014**
- **Al comma 9.1.3 "Categoria funzionale C) uso ricettivo e culturale" il riferimento alla l.r. 2/2008 si intende sostituito dal riferimento alla l.r. 32/2012,**
- **Il comma 9.1.3, punto C.1) è da intendersi integrato con l'aggiunta della parte eliminata dalla C.A. ossia dall'elenco delle strutture alberghiere "Sono strutture ricettive alberghiere: gli alberghi, le residenze turistico-alberghiere, le locande, gli alberghi diffusi"**
- **Il comma 9.1.3, punto C.2) è da intendersi integrato con l'aggiunta del seguente elenco "case per ferie, ostelli, rifugi alpini ed escursionistici, affittacamere, bed & breakfast, case e appartamenti per vacanze, aree di sosta, mini aree di sosta, agriturismo, ittiturismo"**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il comma 9.1.3, punto C.2bis "rifugi alpini...." Si stralcia il rimando alla destinazione d'uso in quanto funzione già ricompresa nel comma C.2) e la si sostituisce con "strutture ricettive all'aria aperta , artt. 11,12,13,14,15 l.r. 32/2014"</li> <li>• Al comma 9.1.3 si aggiunge il punto C.3bis "strutture extra-alberghiere"</li> <li>• Al comma 9.1.4 "Categoria funzionale D) attività produttive artigianali" è da stralciare la seguente frase "comprende altresì i depositi commerciali di superficie utile eccedente i mq. 250"</li> </ul> <p>Si aggiunge in coda a tutte le categorie funzionali esplicitamente espresse dal PUC il nuovo comma 9.1.7 del seguente tenore: "per quanto non espressamente indicato nei commi di cui ai precedenti punti si fa integrale riferimento all'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m e alle specifiche leggi regionali di settore vigenti".</p> <p>Per quanto attiene nello specifico la disciplina inerente l'introduzione dei limiti di cambio d'uso tra funzioni appartenenti alla medesima categoria funzionale si rimanda a quando evidenziato sotto nella trattazione della disciplina dei singoli ambiti.</p> <p><b>All'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi" è da introdurre in fondo al 1° periodo la seguente specificazione: "Si evidenzia inoltre che, con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le definizioni di cui al ridetto articolo e le rispettive declinazioni applicative nelle singole schede d'ambito, regolano le opere e gli interventi che il PUC consente e costituiscono disciplina sostanziale d' intervento per i diversi ambiti, fermo restando che ai fini della individuazione della categoria cui l' opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, dovrà farsi riferimento, alla luce delle intervenute modifiche alla LR 16/08 ( LR 15 del 28/6/2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi) , alle definizioni contenute nel DPR 380 /2001, ed in particolare al relativo articolo 3 nonché dalla l.r. 16/2008 come modificata dalla l.r. 15/2017. In particolare per quanto riguarda l'ampliamento nel limite del 20% del volume geometrico negli edifici esistenti, che non necessitano di asservimento in applicazione dell'art. 14 della l.r 16/2008 e s.m, negli ambiti del PUC ove tali interventi sono previsti, alle condizioni ivi stabilite (tipologiche, formali e costruttive, ecc) deve essere inserita una specifica categoria di interventi denominata "Ampliamenti di edifici esistenti"</b></p>
<p><b>Modalità di attuazione e obblighi convenzionali;</b>  <b>(art. 43) Flessibilità / Aggiornamento; Livelli di efficacia dei contenuti normativi</b>  Con riferimento all' istituto della flessibilità, dell' aggiornamento ( art 43 della LR 36/97 e s.m.) e delle varianti allo strumento generale ( art 44) contemplate nelle N.G. del PUC all' art 6 e al Capo V (artt. 14,15,16,ecc), si rilevano riferimenti e definizioni non chiaramente esplicitati e non del tutto corrispondenti alle fattispecie individuate dalla legislazione regionale vigente, nonché superate dalle modifiche recentemente apportate alla stessa (l.r 11/15 e l.r 29/16). E' necessario pertanto procedere alla revisione della ridetta disciplina.</p>	<p>Le modifiche introdotte agli art. 14 e 15 rispondono solo parzialmente e in modo non del tutto chiaro a quanto esplicitato nel parere dalla Regione, ne discende la necessità di modificare i disposti dell'articolato di cui al Capo V "elementi di flessibilità e di aggiornamento del Piano" come di seguito:</p> <p>I contenuti di cui agli artt. 14 e 15 sono da rielaborare attraverso la stesura di un solo articolo in cui sono indicati i margini di flessibilità applicabili a livello di disciplina generale. <b>E' pertanto introdotto l'art. 14 del seguente tenore: "La disciplina degli ambiti contiene indicazioni aventi valenza meramente descrittiva e di indirizzo e indicazioni parametriche e funzionali, regole per l'edificazione, descrizione tipologia interventi di natura prescrittiva. Costituiscono margini di flessibilità del PUC le modifiche ai perimetri degli ambiti individuate secondo le seguenti casistiche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'adeguamento delle perimetrazioni degli ambiti di riqualificazione, conservazione e completamento conseguente alla trasposizione dei relativi perimetri, in sede di presentazione di proposte di intervento, alla scala dei progetti edilizi e/o urbanistici come previsto dall'art. 43, comma 2 della l.r. 36/1997 e.s.m",</li> <li>• modifiche alla perimetrazione degli ambiti di riqualificazione entro una fascia di larghezza pari a 10 m</li> </ul>

<p><b>Normativa geologica e geotecnica</b> <b>(vedi parere Assetto del Territorio n. PG/2016/102247)</b></p> <p>A fronte di quanto evidenziato nel parere del competente Settore regionale Assetto del Territorio (nella nota riportata nella colonna, a sx) al fine del rispetto delle limitazioni di intervento derivanti dalla pianificazione di bacino è necessario che la C.A. provveda ad adeguare la disciplina degli ambiti e gli elaborati grafici della struttura di PUC con l'esplicita indicazione di tali limitazioni (in particolare ambiti TE-RR e NS-ACR dove non è consentita la nuova edificazione in aree ricadenti in frana attiva o quiescente soprattutto se con previsione di scavi), se del caso anche attraverso l'individuazione sia cartografica che normativa di specifici sub-ambiti (es. NS-ACR 1, ecc)</p>	<p><b>anche se interessanti aree ricadenti in differenti regimi degli assetti insediativi del PTCP"</b></p> <p>Inoltre ai fini di una immediata disanima dei contenuti indispensabili per l'applicazione dell'art. 43, comma 3 della l.r. 36/1997 e s.m. al Titolo I, Capo I "disposizioni generali ed interpretative" delle Norme di PUC è da inserirsi <b>l'art. 2bis "Descrizione Fondativa e Obiettivi del PUC"</b> declinato in due commi come di seguito.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>comma 1 "Descrizione Fondativa", in cui vengono enumerati tutti gli elaborati costituenti la descrizione fondativa del PUC e i contenuti fondanti della stessa,</b></li> <li>• <b>comma 2 "Obiettivi invariabili e obiettivi orientabili", in cui vengono elencati in sintesi gli obiettivi del Piano distinguendo tra "obiettivi invariabili" rispetto ai quali ogni modifica deve essere attuata tramite ricorso all'art. 44 della l.r 36/1997 e s.m e "obiettivi orientabili" rispetto ai quali le eventuali modifiche configurano aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r 36/1997 e.s.m per gli specifici aspetti disciplinati dal ridetto articolo.</b></li> </ul> <p>L'art. 16 è stato modificato parzialmente rispetto quanto evidenziato nel parere regionale e pertanto allo stesso è necessario apportare le seguenti rettifiche e modifiche. L'art. 16 è rinominato <b>"impiego di tecniche ecosostenibili - interventi di riqualificazione ambientale/energetica"</b></p> <p>L'Art. 16, primo periodo è riformulato come di seguito: <b>"Ai sensi degli artt. 11 e 12 del D.lgs 28/2011 l'impiego e l'integrazione di fonti rinnovabili negli interventi di nuova costruzione e sull'esistente determina la costituzione di un bonus volumetrico del 5% nel confronto degli stessi nei termini previsti dallo stesso Decreto legislativo"</b></p> <p><b>Art. 16 ,quarto periodo la frase "applicazione margini di flessibilità" è da sostituire con la frase "premiabilità"</b></p> <p>Rispetto a quanto evidenziato per gli aspetti geologici, geomorfologici e idraulici nella DGR n. 479/2017 (VAS ex l.r. 32/2012 e s.m) e nell'allegato parere motivato n.49 del Settore Valutazione di Impatto Ambientale della Regione, sinteticamente riportato a lato, si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gli ambiti TE-RR e NS-ACR sono stati suddivisi rispettivamente in due differenti sub-ambiti TE-RR1 (ricadente in frana quiescente) e TE-RR2 (ricadente in frana attiva), NS-ACR1 (ricadente in frana quiescente) e NS-ACR2 (ricadente in frana attiva) sia dal punto di vista dell'individuazione cartografica che normativa (art. 30 e 32) al fine di diversificare la disciplina di intervento relativa alle porzioni ricadenti in frana quiescente da quelle in frana attiva.</li> <li>• Le norme relative ai ridetti ambiti sono state integrate (art. 30.6bis e art. 32.7bis) con le relative disposizione di cui al Piano per la tutela dal rischio idrogeologico nei Bacini dell' ambito n° 7 Dianese, come modificato a seguito della variante di cui alla DGR 561 del 17.06.2016</li> </ul>
<p><b>Pertinenze di un fabbricato (art. 17, commi 4 e 5 l.r 16/2008 e s.m)</b></p> <p>Il PUC tratta le pertinenze in termini di definizione generale all' art 7 delle Norme Generali rinviando pedissequamente all'art. 17 della l.r. 16/2008 e .s.m, ma non disciplina tale fattispecie in maniera incontrovertibile all' interno delle schede dei singoli ambiti. Negli</p>	<p>Il PUC ha recepito solo in parte e in maniera ancora contraddittoria e disorganica quanto richiesto dal parere regionale, riportando nella disciplina dei singoli ambiti, riferimenti a fattispecie di manufatti riconducibili, per loro caratteristiche intrinseche (vedi art. 17, comma 2 della l.r. 16/2008 e .s.m e punto 34 del "quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione" del RET) nel novero delle pertinenze, che tuttavia non</p>

<p>ambiti viene disciplinata la generica realizzazione di "edifici accessori e non accessori". Nel contesto delle ridette definizioni vanno opportunamente distinti i manufatti aventi i caratteri di pertinenzialità da quelli non pertinenti, ciò anche al fine di chiarire per quali fattispecie di intervento è necessaria la disponibilità di IUI e per quali tale disponibilità non è necessaria. In ogni ambito del PUC ove si indica la possibilità di realizzare manufatti accessori e non , è pertanto necessario procedere ad una coerente distinzione tra i manufatti concretanti pertinenze e altre tipologie di intervento. Si segnala comunque che, a fronte del mero rinvio alla definizione di pertinenza di cui all'art. 17 della l.r. n. 16/2008 e s.m. senza la contestuale introduzione della specifica disciplina di cui al comma 4 del ridetto art. 17, trova applicazione quanto previsto dal comma 5 di tale articolo, per cui tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PUC per le nuove costruzioni.</p>	<p>trovano una corretta regolamentazione in quanto mancanti dei limiti dimensionali e della necessaria individuazione dei rapporti proporzionali rispetto ai manufatti principali. E' pertanto necessario introdurre nelle norme generali all' articolo 7.2.6 bis un ulteriore comma del seguente tenore: <b>"comma 1) i manufatti riconducibili nel novero delle pertinenze ai sensi del regolamento edilizio comunale vigente esplicitamente disciplinati nelle norme d'ambito, sono realizzabili senza necessità di ricorso all'IUI. Negli ambiti in cui gli stessi non risultano disciplinati, in base a quanto previsto dall'art. 17, comma 3 della l.r. 16/2008 e .sm nonché al punto n. 34 del Regolamento edilizio comunale approvato con DCC n. 25 del 09.11.2017, potranno essere realizzati esclusivamente se nei ridetti ambiti è ammessa la nuova costruzione, usufruendo del relativo indice di edificabilità. Per l'applicazione del disposto e la disciplina delle pertinenze si rimanda ai contenuti delle norme dei singoli ambiti"</b></p>
<p><b>Definizione di fabbricato staticamente instabile (art. 8.12 del PUC)</b> La definizione riportata in tale articolo deve essere resa coerente ed integrata con tutti i criteri per l'individuazione dei manufatti "suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale" di cui all'art. 2, comma 1, let. c della l.r. 49/2009 e .sm. In tale senso deve essere adeguato e integrato l'art. 8.2 delle NG del PUC. La disciplina di ogni ambito andrà di conseguenza adeguata provvedendo, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'edificato esistente, ad individuare gli elementi a fronte dei quali è necessario fare ricorso agli interventi di riqualificazione e/o sostituzione</p>	<p>Nella disciplina generale del PUC è stata mantenuta la definizione di cui all'art. 8.12 "definizione di fabbricato staticamente instabile in seguito a movimento franoso" quale specificazione delle caratteristiche dell'edificio incongruo per "accertate criticità statico-strutturali" ed è stata introdotta ex novo all'art. 8.11 bis la "definizione di fabbricato incongruo sotto l'aspetto paesistico, tipologico e di contesto". Ai fini di una maggiore leggibilità e coerenza esplicativa dell'art. 8.12 lo stesso va riformulato come di seguito <b>"art. 8.12 "definizione di fabbricato staticamente instabile in seguito a movimento franoso" si tratta di un edificio caratterizzato da inequivocabili segni di cedimento statico-strutturali , attestati da perizia tecnico-giurata redatta da professionista abilitato, riconducibili a scenari di pericolosità idrogeologica. Il quadro di instabilità geologica e le condizioni geotecniche e statiche dell'edificio devono essere tali da precludere la possibilità di ogni intervento di consolidamento e messa in sicurezza del fabbricato".</b></p>
<p><b>7) Ambiti di PUC e disciplina di intervento</b></p>	
<p><b>AMBITI DI CONSERVAZIONE TERRITORIO AGRICOLO, TERRITORI NON INSEDIABILI</b></p>	
<p><b>TNI (Ambiti di Conservazione dei territori non insediabili, PTCP:ANIMA e ISMA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con riferimento agli interventi di cui <b>all'art. 25.1</b> inerenti la realizzazione di fabbricati destinati a rifugio escursionistico è necessario che per gli stessi venga introdotta la corretta categoria di appartenenza, non potendo essere assimilati alla residenza ma configurando una fattispecie specifica di struttura ricettiva (Titolo IV, Capo I, art. 19 della l.r. 32/2014). Nel ridetto articolo dovrà essere stralciato il rinvio all'obbligo di asservimento di aree e del lotto contiguo, dovranno essere indicate le caratteristiche ubicazionali (lungo itinerari escursionistici, ecc), la raggiungibilità (mulattiere, sentieri, strade carrozzabili) e l'obbligo di sottoscrizione di apposita convenzione ai fini della garanzia d'uso della struttura ricettiva.</li> <li>• <b>Art. 25.3</b>, penultimo periodo. La distanza di localizzazione del manufatto pertinenziale</li> </ul>	<p><b>Art. 25.1</b> è stata adeguata la disciplina relativa alla realizzazione di rifugi escursionistici ed è stato introdotto, in luogo del lotto minimo di asservimento, il parametro di superficie agibile max del fabbricato, ne sono state indicate le caratteristiche localizzative e le garanzie di utilizzo ai sensi dell'art. 19, comma 4 della l.r. 32/2014 e s .m. Per maggiore chiarezza <b>l'art. 25.1, al 5° periodo è da riformulare per quanto attiene la frase inerente gli obblighi convenzionali come di seguito: ".....omissis.... ai fini della realizzazione di detta struttura è necessaria la preventiva stipula con il Comune dell'atto convenzionale di cui all'art. 19, coma 4 della l.r 32/2014 e s.m a garanzia della finalità d'uso ricettiva della stessa.....omissis...."</b></p> <p><b>L'art. 25.1 al 7° periodo è da riformulare come di seguito "tutte le aree sono prive di Indice di utilizzazione insediativa (IU) salvo per gli interventi finalizzati alla realizzazione di manufatti ad esclusivo servizio dei fondi, per cui sono validi i parametri urbanistico-edilizi di cui al successivo comma 25.3"</b></p> <p><b>Nell'art. 25.1, ultimo periodo, è da stralciare la seguente frase "tuttavia gli ambiti TNI concorrono alla</b></p>

rispetto "agli edifici esistenti" dovrà essere chiarita e resa coerente rispetto ai parametri riportati nella tabella dello stesso articolo.

- **art. 25.3** deve essere indicato che l'altezza utile interna del manufatto pertinenziale non potrà essere superiore a mt. 2,40 e deve essere comunque opportunamente inserito all'interno dell'articolo il limite di cui all'art. 17, comma 4 della l.r. 16/2008 e s.m
- **art. 25.3** ultimo periodo deve essere stralciato e in suo luogo deve essere introdotto specifico obbligo convenzionale relativo alla conservazione, valorizzazione miglioramento del patrimonio agricolo e forestale e alla protezione ambientale in coerenza ai dettami di cui all' art 36 della LR 36/97 e.s.m.
- **art. 25.4** la possibilità di realizzare autorimesse interrato pertinenziali deve essere esclusivamente correlato alla preesistenza del fabbricato ad uso residenziale e al mantenimento delle connotazioni paesaggistiche di rilievo (morfologia, copertura vegetazionali, visuali panoramiche, le linee di crinale, ecc)
- **Art. 25.5** tabella interventi ammessi, demolizione senza ricostruzione. Il richiamo alle linee guida per gli interventi ambientali deve essere stralciato e in suo luogo deve essere introdotta la relativa disciplina.
- **Art. 25.5 tabella interventi ammessi**, restauro e risanamento conservativo. Deve essere revisionato il disposto relativo al cambio d'uso e reso coerente alla disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 13 della l.r. 16/2008 e .sm (vedi indicazioni fornite con nota Regionale PG/2017/44450IM del 08.02.2017)
- **Art. 25.5. Ristrutturazione edilizia**, sia per quanto attiene gli ampliamenti di cui alla lettera A e B deve essere specificato, in coerenza alla definizione di cui all'art. 10 della l.r. 16/2008 e s.m, che gli ampliamenti non possono eccedere il 20% del volume geometrico del fabbricato
- **Art. 25 Sostituzione Edilizia (SE)** edifici post 1942. Gli interventi di SE , devono essere circoscritti a manufatti che necessitano di un'effettiva azione di riqualificazione con specifica definizione delle ulteriori regole necessarie a garantire il rispetto, sia in termini insediativi (localizzazione nel lotto, in sito fuori sito e relative regole e casistiche, limite della fascia oggetto di ricostruzione, non alterazione assetto vegetazionale esistente, caratteristiche tipologiche/formali e strutturali congrue con le preesistenze, azioni di riqualificazione connesse agli interventi, principali parametri dimensionali volti a definirne gli ingombri, quali limite volumetrico, altezza,

**formazione di S.A mediante un IUI pari a 0,005 mq/mq da trasferirsi negli ambiti TR-APA-R, previa predisposizione...omissis" in quanto trattasi di modifica introdotta ex novo dalla C.A, non derivante da prescrizioni di cui ai pareri regionali**

**Nell'art. 25.2 "Destinazioni d'uso ammesse" è da stralciare la destinazione "C.3 – locali e attività per lo spettacolo e lo svago" in quanto non coerente con le finalità proprie dell'ambito. Nella nota 1) è da stralciare la possibilità di frazionare per le funzioni A1 e E2 in quanto interventi incompatibili con la norma dell'ambito**

**L'art. 25.3** posto che lo stesso risulta nella sua formulazione ancora contraddittorio in quanto, da una lato, sembra voler definire i manufatti pertinenziali (vedi il titolo "ad uso pertinenza agricola") e dall'altro sembra voler introdurre la possibilità di realizzare manufatti autonomi/accessori, non necessariamente legati da rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto ad una costruzione esistente, bensì ad esclusivo servizio/utilizzo di terreni ancorché privi di edificio principale, è necessario modificare/integrare e specificare la disciplina come di seguito.

**L'Art. 25.3** è da rinominare "**Nuovi fabbricati a servizio dei territori pratici, boschivi e naturali** "

**L'art. 25.3 primo periodo** è da riformulare come di seguito "**nella aree ricadenti in TNI, ove non già presenti è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati a servizio dei territori pratici, boschivi e naturali..... omissis...**"

**L'art. 25.3, terzo periodo** è da riformulare come di seguito "**per la realizzazione di manufatti pertinenziali valgono i parametri di cui alla tabella sopra riportata, nel rispetto del limite max di 45 mc per i volumi chiusi e del rapporto max del 20% tra volume del manufatto pertinenziale e dell'edificio principale"**

**L'art. 25.3, dopo la tabella parametrica** è da aggiungere la seguente frase "**tali fabbricati pertinenziali devono sorgere in prossimità della viabilità esistente, ad una distanza massima dalla stessa di 20 m**" come prescritto a tale riguardo nel parere di VAS

**L'art. 25.4 "Autorimesse interrato"** nell'articolo rimane ancora al punto n. 4 il riferimento agli edifici di nuova realizzazione in un ambito privo di IUI e in cui non sono consentite, in generale, salvo i casi esplicitamente esclusi, nuove edificazioni. Inoltre l'unica esclusione per la realizzazione dei manufatti di che trattasi è circoscritta alle aree ricadenti in SIC senza alcuna limitazione in relazione ai differenti regimi paesistici.

**Pertanto a fronte di quanto sopra l'art. 25.4 è integrato e modificato parzialmente come di seguito:**

- **1° periodo "con esclusione delle porzioni di territorio ricadenti in ambito SIC e in regime ANIMA del PTCP sub-assetto insediativo.....omissis...."**
- **Al punto n. 2 è da eliminare "...omissis...o loro spostamento...omissis..."**
- **Al Punto n. 4 è da eliminare "...omissis...per gli edifici di nuova realizzazione...omissis"**

**Art. 25.5 "restauro risanamento conservativo"** è stato inserito il riferimento all'art. 39 delle norme "Linee guida per gli interventi ambientali" per quanto concerne gli interventi di "demolizione senza ricostruzione" ed è stato fatto integrale rimando nel contesto degli interventi di "restauro e risanamento conservativo", per i cambi di destinazione d'uso, alla disciplina di cui all'art. 13 della l.r. 16/2008. Tale ultima specificazione, collegata all'introdotta categoria

ecc... ) che di infrastrutturazione, del regime ANIMA del PTCP, che contraddistingue la maggior parte delle aree TNI. Sempre a tale scopo l'incremento di superficie agibile deve essere contenuto entro il 20% del volume geometrico esistente. Per gli interventi di sostituzione edilizia, mancano i contenuti urbanistici e prestazionali che l'art. 14, comma 2, punto a) della LR 16/2008 s.m domanda alla disciplina del PUC, come ad es. la localizzazione della riedificazione. Negli ambiti assoggettati ai regimi di Mantenimento del PTCP, gli interventi di sostituzione edilizia necessitano di un approfondimento normativo, sia per quanto riguarda la tipologia, sia per quanto concerne i principali parametri dimensionali volti a definirne gli ingombri, (limite volumetrico e altezza). Dovrà inoltre essere esplicitamente evidenziato il carattere di episodicità di ricorso a tale tipologia di intervento in rapporto alle peculiarità degli ambiti interessati. In assenza di tali contenuti l'intervento di sostituzione edilizia dovrà essere stralciato.

dei "mutamenti di destinazione d'uso sugli edifici esistenti", risponde a quanto richiesto nel parere regionale.

**Art. 25.5 "ristrutturazione edilizia"** **L'articolo va riformulato** sulla base di quanto evidenziato al sopracitato paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi"

**Art. 25.5 Sostituzione Edilizia (SE)** il Comune non ha implementato il PUC con tutti i dati richiesti e non ha classificato in maniera chiara cosa debba intendersi per "edifici incongrui". In assenza degli adeguamenti richiesti, al fine di superare il rilievo formulato, occorre richiamare integralmente le indicazioni già esplicitate nel precedente parere circa i riferimenti da assumere negli interventi al fine di garantirne la coerenza con i caratteri dei luoghi e soprattutto con il regime di PTCP corrispondente. Posto inoltre, che non sono state espresse nella disciplina le caratteristiche, le condizioni e le regole che dovrebbero essere poste alla base degli interventi di sostituzione da realizzarsi in regime ANIMA del PTCP, è da escludere in tali aree la possibilità di effettuare tali interventi.

**L'art. 25.5, comma a) è sostituito come di seguito: "Gli interventi di sostituzione edilizia non devono interessare, gli edifici di valore storico-documentale e quelli che presentano caratteri tipologici connotativi e identificativi dei luoghi. Tali interventi sono da circoscrivere agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d' ambito, a quelli in stato di degrado documentato o in situazione di pericolosità geologica e non devono generare esigenze di nuove infrastrutture viarie e/o modifiche sostanziali e adattamenti morfologicamente e paesisticamente incidenti di quelle esistenti"**

**L'art. 25.5, comma a bis) è sostituito come di seguito: "gli interventi di sostituzione edilizia sono da escludere per gli edifici ricadenti in regime ANIMA del PTCP"**

**L'art. 25.5, comma a ter) è da modificare come di seguito "...omissis.....tale spostamento non comporti alterazione della copertura vegetazionale boschiva esistente",**

**L'art. 25.5, comma d) deve essere stralciato**

**L'art. 25.5 "Ricostruzione di edifici semi diruti di valore testimoniale" deve essere integrato come di seguito " ...omissis...consistenza originaria del manufatto (art. 10 c. 2 let ebis della l.r 16/2008 e s.m) con documentazione afferente l'originario inviluppo volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica ai fini della sua ricostruzione (altezza, ingombro planimetrico, ecc)**

**L'art. 25.5. "disposizioni in merito ai tagli minimi delle unità immobiliari ad uso abitativo" deve essere modificato come di seguito: la frase "relativamente alle soluzioni di pavimentazioni permeabili" è da stralciare"**

**L'art. 25.5 "Tettoie e pergolati" il rimando fatto all'art. 7.2.14 "tettoia" non ha più ragione di esistere in quanto lo stesso è stato stralciato dalle definizioni generali contenute nel Titolo I, Capolo delle Norme generali del PUC. La ridetta fattispecie risulta infatti ora definita dal regolamento Edilizio comunale approvato con DCC25/2017. **Nell'art. 25.5 al paragrafo "Tettoie e pergolati" in luogo del rimando all'art. 7.2.14 deve essere riportata integralmente la definizione originariamente contenuta nello stesso (" E' una struttura di copertura aperta....omissis.....e rispettare le distanze di Codice Civile.)****

**L'art.25.5 tabella, punto relativo a "disposizioni in merito all'applicazione della l.r. 24/2001" deve essere stralciato in quanto la C.A. ha evidenziato la volontà di non procedere in questa fase all'introduzione del Piano della disciplina dei sottotetti.**

Art. 26.6 "sistemazione degli spazi scoperti" nella tabella relativa alla tipologia degli interventi, la voce n. 4 "installazione di manufatti di arredo" è da correggere come di seguito: "chiostri" è da sostituire con "chioschi" per mero errore materiale, il riferimento all'art. 2.14 per le "tettoie" è da sostituire con (art. 25.5 vedi tabella "categoria di intervento ammesse e condizioni di ammissibilità, punto "tettoie e pergolati")

L'art. 25.6 "sistemazione degli spazi scoperti", tabella "tipologie di intervento" è da modificare al:

- punto 1 "formazione di percorrenze carrabili" per quanto concerne la larghezza delle percorrenze è da sostituirsi 2,50 mt in luogo 3,00 mt. E' da aggiungere inoltre la seguente frase "tale intervento non è possibile in regime ANIMA del PTCP"
- punto 2 "sistemazione di aree per la formazione di parcheggi a raso" è da riformulare come di seguito "ammesse nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente con scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di mt. 1,50 rispetto alla situazione preesistente evitando la sistemazione a scarpata per altezza superiore a 3 mt" ,
- punto 5 "recinzioni" è da aggiungersi la seguente precisazione: "per le zone boscate sono ammesse recinzioni realizzate con pali in legno, siepi, steccati in legno senza la realizzazione di cordoli in muratura. Sono inoltre vietati in tutto l'ambito i muri di cemento e in elementi prefabbricati , ne è ammesso l'uso solo se rivestiti con paramento in pietra.

Art. 25.7 "Viabilità" è da modificare come di seguito:

- il 1° periodo è da integrare con l'aggiunta della seguente frase: "i percorsi, testimonianza dell'impianto e dell'assetto dell'originaria accessibilità storica, vanno mantenuti nelle loro peculiari caratteristiche dimensionali e materiche, pertanto è vietata l'alterazione e la sostituzione di pavimentazioni (sono vietati asfalto, cemento, autobloccanti, ecc),
- **il 4° periodo** è da correggere e uniformare, per quanto concerne lo sviluppo lineare max delle rampe, ai dati dimensionali riportati nella tabella di cui all'art. 25.6 delle norme, oltre che da integrare con l'indicazione di alcuni contenuti ritenuti fondamentali ai fini della compatibilità degli interventi con i regimi paesistici vigenti (ISMA e ANIMA. Il ridetto periodo è pertanto da riformulare come di seguito:" **Nel caso si debbano creare nuovi tratti di viabilità veicolare privata di collegamento alle strade pubbliche e/o di uso pubblico per edifici esistenti alla data di adozione del PUC, gli stessi non potranno avere sviluppo lineare superiore a 40 ml, dovranno seguire l'andamento naturale del terreno, e i muri di contenimento dovranno essere in pietra faccia vista (H max=1,5 m). Per gli interventi legati all'attività agro-silvo-pastorale (vedi Piano agricolo di sviluppo aziendale PASA) è possibile prevedere, in aree ricadenti in regime ISMA del PTCP, oltre all'adeguamento della viabilità poderale anche la realizzazione di rampe e raccordi di lunghezza superiore a quanto stabilito al punto precedente con finitura a fondo sterrato. La realizzabilità dell'intervento è subordinata alla presentazione di un studio paesistico ed agronomico esteso all'intero percorso, con particolare riguardo all'andamento altimetrico dell'area ed alle coperture vegetali e di un progetto che evidenzi la misura dell'incidenza delle**

	<p>opere sulla morfologia del terreno, la forma e la dimensione dei manufatti, le opere di ricomposizione e sistemazione ambientale e vegetazionale ai fini della dimostrazione della coerenza dell'opera sotto il profilo paesistico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Art.25.8 "disciplina paesistica", punto 4 è da stralciare la seguente frase "nell'ipotesi di realizzazione di manufatti leggeri di cui al precedente punto 3.....omissis.....fermo restando il carattere di copertura esclusivamente limitato alla superficie dei pannelli o moduli"</b></li> </ul>
<p><b>TR-APA(Territori rurali di produzione agricola, PTCP: ANIMA e ISMA)</b></p> <p>Il vasto ambito dovrà essere riclassificato in relazione alle specifiche peculiarità dei singoli territori in ambiti di conservazione e/o di riqualificazione in coerenza all'art. 35 della l.r. 36/1997 e .sm , in funzione della correlata classificazione degli stessi sia in rapporto alle definizioni di cui all'art. 28, commi 1 e 2 della l.r. 36/1997 e s.m che in rapporto agli obiettivi perseguiti dal regime paesistico vigente, con conseguente eventuale diversificazione degli interventi consentiti (parametri urbanistico- edilizi Sup. agibile, IUI, ecc) in conservazione e in riqualificazione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Art. 26.2</b> In relazione a quanto sopra rilevato e alla distinzione tra territori di produzione agricola ricompresi in regime ISMA o ANIMA dell'assetto insediativo del PTCP è necessario precisare che per questi ultimi la funzione residenziale è da riferirsi generalmente al mantenimento di situazioni preesistenti e che la nuova edificazione è da circoscrivere e correlare strettamente alla conduzione del fondo e delle attività che necessitano della presenza del conduttore. Parimenti per gli interventi comportanti cambio d' uso deve essere specificato che può essere ammessa la residenza solo se connessa e funzionale alla produzione agricola</li> <li>• <b>Art. 26.2</b> Sempre per quanto attiene la possibilità di realizzare nuovi edifici ad uso residenziale è necessario precisare che gli stessi possono essere ammessi solo se non risulta possibile il riuso e recupero di eventuali fabbricati esistenti.</li> <li>• <b>Art. 26.2</b> "interventi di nuova edificazione ammessi" deve essere riformulato procedendo alla corretta individuazione dei parametri urbanistici di cui alla l.r. 36/1997 e .sm (IUI, sup. asservita, rapporto di copertura, sup. agibile, accessoria, ecc) e conseguentemente all'individuazione dei limiti di Sup. Ag e di Sup. Acc insediabili coerentemente declinati e rapportati al lotto di intervento, ritenendo il riferimento al rapporto tra superficie edifici e ULU possibile solo ed esclusivamente ai fini dell'elaborazione del Piano Aziendale e del controllo della efficienza produttiva dell'azienda in rapporto al piano colturale, ma non ai fini della determinazione dell'assetto urbanistico dell'ambito.</li> </ul>	<p>I territori di produzione agricola, originariamente individuati quali TR-APA sono stati classificati e differenziati in coerenza al parere regionale, in base alle definizioni e categorizzazioni di cui all'art. 28, commi 1 e 2 della l.r. 36/1997 come di seguito:</p> <p>TR-APA-C territori rurali di produzione agricola in ambito di conservazione, aree ricadenti in regime ANIMA del PTCP</p> <p>TR-APA-R territori rurali di produzione agricola in ambito di riqualificazione, aree ricadenti in regime ISMA del PTCP</p> <p>TR-APA-2 territori rurali di produzione agricola in suscettività d'uso limitata, aree ricadenti in regime ISMA del PTCP</p> <p>Gli ambiti TR-APA-C ricomprendono sotto un'univoca classificazione aree cui sono stati attribuiti differenti parametri urbanistico-edilizi in relazione alla presenza o meno di realtà produttive agricole, come censite nella descrizione fondativa del PUC (vedi elaborato 04_Diano_DF_allegato_2 e tav.DF_17_AZIENDE AGRICOLE CONSISTENZA).</p> <p><b>Art. 26 Nel titolo dell'articolo "TR-APA" è da sostituire con "TR-APA-C, TR-APA-R, TR-APA2"</b></p> <p><b>Art. 26.1 "definizioni e appartenenza"</b> è da riformulare come di seguito: <b>"gli ambiti TR-APA-C, TR-APA-R, TR-APA-2, comprendono aree in cui viene esercitata attività agricola da imprenditori agricoli a titolo principale (TR-APA-C), aree che presentano struttura e assetto territoriale propri delle aree agricole ma in cui non sono presenti significative realtà produttive (TR-APA-C), aree agricole che necessitano di interventi di riqualificazione (TR-APA-R) e territori rurali di produzione agricola che per criticità idrogeologiche presentano condizioni preclusive alla realizzazione di interventi edilizi (TR-APA-2)</b></p> <p><b>L'art. 26.2 "interventi di nuova edificazione ammessi", 2° periodo, l'intera frase da "Negli ambiti TR-APA, .....omissis" a "...omissis....fabbricati esistenti" è da intendersi sostituito come di seguito. Nuova edificazione ambiti TR-APA-C, TR-APA-R, TR-APA-2, parametri urbanistico-edilizi:</b></p> <p><b>a) TR-APA-C (PTCP assetto insediativo ANIMA)</b>  <b>(aree ricomprese nelle aziende agricole come censite negli elaborati della descrizione fondativa 04_Diano_DF_allegato_2 e tav.DF_17_AZIENDE AGRICOLE CONSISTENZA)</b>  <b>IUI=0,01 mq/mq (di cui 0,007 mq/mq utilizzabile nell'ambito e 0,003mq/mq trasferibile negli ambiti TR-APA-R)</b>  <b>IUI max=0,007mq/mq per edifici accessori connessi all'attività agricola</b>  <b>Lotto minimo = 5000mq,</b>  <b>lotto contiguo =3500 mq</b>  <b>Rc=1/50</b></p>

- **Art. 26.3** "destinazioni d'uso ammesse" dalla tabella deve essere revisionata e/o stralciata la categoria A3 e le funzioni di cui alla categoria A2 devono essere circoscritte a quelle funzionali e correlabili all'attività agricola, deve inoltre essere revisionata la categoria "D1 artigianato produttivo" in quanto la stessa risulta ammissibile in ambito ANIMA solo se connessa alle risorse produttive di cui è perseguito il mantenimento (prodotti agricoli, ecc)
- **Art. 26.4** "ristrutturazione edilizia" nella disciplina degli ampliamenti di cui alle lettere a) e b) deve essere specificato che l'entità degli stessi non può eccedere il 20 per cento del volume geometrico di cui all'articolo 70 della l.r. 16/2008 e s.m , al fine della riconduzione degli interventi in tale fattispecie. Il paragrafo "adeguamento delle altezze" deve essere riformulato o stralciato in quanto il suo contenuto non risulta chiaro ed è in contrasto con le definizioni di "volume geometrico" di cui all'art. 70 della l.r. 16/2008 e s.m
- **Art. 26.4** Per quanto attiene "la modalità di intervento nel caso di ampliamento di edifici esistenti" e i relativi parametri edilizi deve essere riformulata la disciplina delle distanze specificando che la distanza tra fabbricati non può essere inferiore a 10 m in coerenza a quanto stabilito dall'art. 9 del D.M. 1444 del 1968
- **art. 26.4** "Sostituzione edilizia di edifici semi diruti di valore testimoniale", la disciplina va articolata e più specificamente differenziata evidenziando gli interventi perseguibili sui manufatti di "valore documentario/testimoniale" che non possono arrivare alla sostituzione dell'edificio ma devono necessariamente essere ricondotti alla fattispecie della ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 della l.r. 16/2008 e s.m (ricostruzione filologica) e quelli di sostituzione di cui all'art. 14 della l.r. 16/2008 e.s.m , da circoscrivere ai manufatti che necessitano di un' azione di riqualificazione e di cui devono essere precisati, anche al fine della compatibilità con il regime ISMA, i parametri urbanistico-edilizi necessari a garantire il rispetto, sia in termini insediativi (localizzazione nel lotto, caratteristiche tipologiche/formali e strutturali congrue con le preesistenze, azioni di riqualificazione connesse agli interventi, principali parametri dimensionali volti a definire gli ingombri, quali limite volumetrico, altezza, ecc...) che infrastrutturali con i caratteri agricoli dei luoghi e con il regime di PTCP corrispondente.
- **art. 26.4** Nel caso di intervento di cambio d'uso verso il residenziale deve essere specificato che lo stesso è possibile solo se correlato alla conduzione del fondo (produzione agricola). Parimenti anche il previsto aumento del 30% degli edifici realizzati dopo il 1942 deve essere strettamente legata alle necessità derivanti dalla conduzione agricola e/o dalla tipologia di produzione. Inoltre risulta necessario che la CA, in coerenza

**b) TR-APA-C (PTCP assetto insediativo ANIMA)**

(aree non ricomprese nelle attuali aziende agricole, come censite negli elaborati della descrizione fondativa 04\_Diano\_DF\_allegato\_2 e tav.DF\_17\_AZIENDE AGRICOLE\_CONSISTENZA)

**IUI=0,01mq/mq (non utilizzabile in loco ma da trasferire negli ambiti TR-APA-R)**

**Possibilità di realizzare solo manufatti interrati accessori all'eventuale futura produzione agricola, previa predisposizione di PASA a dimostrazione delle effettive necessità dell'azienda agricola**

**c) TR-APA-R (PTCP assetto insediativo ISMA)**

**IUI=0,01mq/mq (tramite asservimento terreni non già asserviti)**

**Lotto minimo=5000mq**

**Rcmax=1/25**

**IUImax=0,02mq/mq\***

**Rcmax=1/20\*\***

**\* IUI derivante da IUI proprio del lotto + IUI da trasferimento ambiti TR-APA-C, tale IUI è da intendersi complessivo, comprensivo delle potenzialità edificatorie relative sia al residenziale che al non residenziale)**

**\*\*Rappresenta il rapporto di copertura max a seguito dell'applicazione dell'IUI max**

**d) TR-APA2 (PTCP assetto insediativo ISMA)**

**Nuova edificazione non ammessa**

**ammessa la realizzazione di moduli di stoccaggio e ricovero attrezzi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 16, comma 2 delle Norme del PdB, variante approvata con DGR561/2016 (vedi art. 26.5.bis, let. e, punti 1,2,3). I parametri di riferimento per la realizzazione di tali manufatti sono quelli della tabella sotto riportata.**

**Le nuove costruzioni di cui ai sopracitati punti a),b),c),d) possono essere realizzate solo su aree non identificate come "bosco" ai sensi dell'art. 2 della L. R. 22 gennaio 1999 n. 4**

**Le nuove costruzioni di cui ai sopracitati punti a) e c) a destinazione non residenziale (locali accessori, moduli di produzione, moduli di stoccaggio, ecc) possono utilizzare ai fini del calcolo dell'IUI le aree ricadenti in TMI a condizione che le stesse appartengano all'azienda agricola e siano ricomprese nel relativo Piano aziendale (PASA), con l'applicazione alle medesime di un IUI=0,005mq/mq**

**Negli ambiti ricadenti in regime ANIMA del PTCP non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, ma solo il recupero di quelli esistenti e l'ampliamento degli stessi nel limite del 20%del volume originario.**

**Negli ambiti TR-APA-R gli interventi di nuova edificazione residenziale-agricola sono possibili solo in assenza di preesistenze in sito e di fabbricati da riutilizzare e recuperare allo scopo**

con le caratteristiche agricolo-produttive dei territori e con la classificazione ISMA del PTCP, predefinisca il n- max di u.a. realizzabili, le esigenze di infrastrutturazione, ecc

- **Art. 26.6** Gli obblighi convenzionali legati alla produzione agricola devono essere estesi da 15 a 20 anni in coerenza al disposto di cui all' art 36 della LR 36/97 e.s.m. In tal senso devono essere modificati tutti gli articoli riportanti tale dato
- **Art. 26.5** Le tabelle riportanti l'individuazione dei parametri urbanistici – edilizi relativi agli interventi (sull'esistente e di nuova costruzione) devono essere revisionate al fine di individuare chiaramente le corrispondenti sigle (DC=confini, DF fabbricati, ecc). La distanza minima tra le costruzioni deve essere resa conforme a quella di cui all'art. 9, comma 2) del DM 1444/1968
- **Art. 26.10 "sistemazione degli spazi scoperti"** La realizzazione di piscine è disciplinata all' art 26.10 "sistemazione degli spazi scoperti" in cui è indicata l'ammissibilità delle stesse in funzione dell'attività agrituristica, ma non le caratteristiche tecniche che devono avere, né esplicitate le regole per il loro inserimento nel contesto paesistico di riferimento (limite quota specchio acqueo, inserimento profilo terreno e conseguenti opere di scavo e riempimento eventualmente correlate, quota di pavimentazione ammessa a contorno, colorazione materiale utilizzato, dimensione max servizi tecnici connessi, ecc...). La relativa norma va pertanto integrata in tal senso con l'inserimento dei criteri di progettazione e dei parametri tecnici (sup. dello specchio acqueo, sup pavimentazioni al contorno, norme paesistiche per il contenimento delle modifiche alla copertura vegetazionale e/o alla morfologia dei suoli , ecc)
- **Art. 26.11** per quanto attiene la realizzazione di nuovi tramiti viari è necessario specificare in coerenza con i caratteri rurali dei luoghi e con la classificazione paesistica ISMA di PTCP che gli adeguamenti delle reti

**Art. 26.2, ultima riga** della tabella dimensionale dei moduli aziendali è da riformulare come di seguito: **"l'attuazione degli interventi di cui ai sopracitati punti a), b), c), d) è il titolo edilizio convenzionato. La convenzione deve essere sviluppata sulla base dei contenuti della "Bozza atti di convenzione" allegata in fondo al Fascicolo delle presenti norme. Per i contenuti convenzionali si rimanda anche all'art. 33 "contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di miglioramenti ambientali" del fascicolo "Linee guida per la redazione della normativa dei Piani urbanistici comunali" emanate con DGR n. 321 del 11.05.2018**

**Art. 26.2, pag. 80 elenco puntato, punto n.ro 4, deve essere stralciata la frase "I locali interrati possono essere adibiti ad abitazione....omissis.....al d.m. 05/07/1975 e smi."**

**Art. 26.3 "destinazioni d'uso ammesse", tabella "categorie funzionali":**

- **Alla voce "limitazioni", le note sono da rinominare al fine di ricondurle tutte sotto un'univoca classificazione. Pertanto la nota 1 e da rinominarsi "NOTA C",**
- **In corrispondenza delle categorie "B2" e "B3", nella colonna "ammessa" è inserita rispettivamente la frase "non ammesse",, nella colonna "limitazioni" è inserito "vedi Nota D"**
- **In calce alla tabella la "nota 1" e da rinominare "Nota C" ed è da inserire la "Nota D" in corrispondenza della motivazione di esclusione delle categorie B2, B3**

**Art. 26.4 "Restauro e risanamento conservativo"** è da aggiungere **"Gli interventi devono assicurare la conservazione dei valori identitari dell'edificio originario e di eventuali elementi architettonici di qualità e/o testimoniali"**

**Art.26.4"Mutamenti di destinazione d'uso"** stralciare la frase **"sono ammessi in ambito TR-APA-2.....omissis.....purchè queste non comportino la permanenza o sosta di persone"** per rendere la disciplina coerente con il disposto di cui all'art. 26.2.

**Art. 26.4 "Ristrutturazione edilizia"** In tale articolo sono state recepite solo in parte le prescrizioni del parere regionale, riportato a lato. La C.A. ha stralciato le fattispecie di ristrutturazione con ampliamento declinate nella disciplina del PUC originariamente adottato, introducendo acriticamente, in luogo di queste, con una semplice azione di copia e incolla, la tipologia di interventi di ampliamento degli edifici di cui all'art. 3 della l.r. 49/2009 e s.m. Tali modifiche non hanno perfezionato la norma originaria sulla base delle specificazioni fornite dal parere regionale e non hanno nemmeno correttamente recepito e declinato le possibilità di intervento derivanti dalla l.r. 49/2009.

A fronte di quanto sopra e, richiamando, quanto evidenziato al sopracitato paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi" è **da modificare il ridetto articolo attraverso:**

- **introdurre specifica categoria di intervento di "Ampliamento degli edifici esistenti" in luogo della categoria di "ristrutturazione edilizia". Vedi al riguardo quanto evidenziato al paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi"**
- **il ripristino della lettera a) come originariamente formulata, del seguente tenore "per edifici o parti di edifici costruiti primi del 1942----omissis.....esclusivamente ampliamenti in senso planimetrico dei manufatti edilizi e marginali modifiche in altezza degli stessi (max 40 cm)"**
- **lo stralcio del paragrafo con i contenuti copiati dall'art. 3 della l.r 49/2009 e s.m e nello specifico la seguente frase "sulle volumetrie esistenti di cui all'articolo 7.1.19.....omissis.....Gli ampliamenti di cui**

infrastrutturali non determinino la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa ( art 49 NA del PTCP) e che la larghezza massima indicata dalla disciplina in tre m sia comprensiva delle cunette e di tutti gli accessori

- **art. 26.12 “disciplina paesistica”** dovrà essere revisionata e sufficientemente motivata dal punto di vista tecnico, considerata la notevole incidenza di tali opere nei contesti di che trattasi. Nell'impossibilità di una adeguata motivazione tecnica a sostegno della ridetta modifica normativa si ritiene opportuna la riscrittura/riproposizione dell'articolo nella sua stesura originaria,
- **art. 26.12 comma 6).** L'installazione di pannelli fotovoltaici può essere effettuata solo su manufatti che già originariamente prevedono coperture rigide (quindi nel caso di manufatti già concretanti volumetria quali tettoie, ecc e non nel caso di pergolati, ecc)
- **art. 26.9 “autorimessa di servizio agli edifici e ai fondi”** . L'articolo deve essere revisionato/approfondito indicando specificamente i parametri urbanistico-edilizi (Sup. max, hmax) e le caratteristiche dimensionali e tipologiche dei manufatti di che trattasi. Tali manufatti possono essere ammessi solo se pertinenti alle unità immobiliari e se completamente interrati.
- La disciplina dell'ambito deve essere resa coerente con la rispettiva disciplina geologica (sbancamenti, realizzazione di interrati e nuovi fabbricati ad uso abitativo e accessorio, interventi sull'esistente, ecc) rispettivamente in frana attiva e in frana quiescente (classe 5g e 4g – vedi tav. STR 3b e relativa normativa geologica). Pertanto tutte le tipologie d'ambito ricomprese nelle diverse fattispecie di suscettività d'uso devono essere verificati e resi coerenti rispetto alla disciplina geologica.

sopra si applicano le premialità di cui all'art. 4 della l.r. 49/2009 e s.m.i”

- il ripristino della frase a partire da “le parti di nuova edificazione dovranno mantenere i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificio .....omissis...” fino a “...omissis.....tali incrementi comportino esclusivamente ampliamenti in senso planimetrico dei manufatti edilizi e marginali modifiche in altezza degli stessi (max 100 cm)”
- l'eliminazione nella lettera b) della seguente frase “l'adeguamento delle altezze è ammessa anche alle funzioni non residenziali o accessorie e tale incremento non è conteggiato nel calcolo del volume geometrico (V)”

**art. 26.4 “interventi su edifici di valore testimoniale”** è da riformulare come di seguito:

- il titolo dell'articolo è da sostituire con “interventi di ristrutturazione per edifici diruti/semidiruti”
- il primo periodo è da riformulare come di seguito: “sugli edifici semidiruti la cui esistenza sia documentata da atti certi, quali prove documentarie, catastali, ecc e di cui sia possibile accertare la consistenza originaria, sono ammessi interventi di ricostruzione e ripristino nel rispetto della sagoma dell'edificio originario”
- **Art. 26.4 “sostituzione edilizia (SE)”** alla lettera g) è da aggiungere la seguente frase: “l'intervento di incremento della S.A esistente pari al 30% se effettuato all'esterno della sagoma è assentile con applicazione dell'UI”
- **Art. 26.4 “impiego di tecniche ecosostenibili in materia ambientale”**, il titolo di tale paragrafo è integrato come di seguito “...omissis....e interventi di mitigazione” , parallelamente il contenuto dell'articolo è integrato come di seguito “Nella realizzazione di tutti gli interventi sia su edifici che su aree libere dovranno essere messi in opera gli interventi mitigativi di cui all'art. 13 bis delle norme generali”

**Art. 26.5 “spazi di lavoro a servizio di aziende agricole produttive”** E' da intendersi valida la tabella riportante i parametri dimensionali dei manufatti dell'azienda agricola e i parametri urbanistico-edilizi come indicati nella disciplina originaria che sono pertanto da ripristinare. I parametri “D” riferiti sia alla “distanza minima dalle costruzioni abitative esterne alle proprietà” che alla “distanza minima dalle costruzioni non aventi carattere abitativo” sono da rettificare entrambi a ml. 10

**Art. 26.6** è stato modificata la durata convenzionale da 15 a 20 anni

**Art. 26.9 “Autorimesse di servizio agli edifici e ai fondi”** dall'articolo è eliminato il riferimento alle nuove costruzioni, in quanto la realizzazione di tali strutture deve essere ridotta e connessa solo agli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC, con l'introduzione di una superficie max non indicata nella norma. **Pertanto si stralcia la frase “...omissis...o di nuova costruzione...omissis”**, si aggiunge il parametro della **Sup. max che deve essere inferiore a 35 mq.** Dall'articolo è inoltre da stralciare la seguente frase “...omissis.....per gli edifici di nuova realizzazione, detratta la superficie di eventuali altri posti auto interrati pertinenti.....omissis...”, l'altezza interna è da ridursi da 2,60 mt a 2,20 mt.

**Art. 26.10 “sistemazione degli spazi scoperti”** le piscine sono state disciplinate con l'introduzione delle relative dimensioni

	<p><b>Art. 26.11 “strade private di nuova costruzione e regolarizzazione tracciati”</b> sono state introdotte le modifiche prescritte nel parere regionale</p> <p><b>Art. 26.12</b> è stato stralciato il riferimento alla posa di pannelli fotovoltaici su pergolati. <b>Per una più chiara lettura del testo normativo si rinominano tutti i commi del ridetto articolo facendo riferimento all’elenco numerico a partire dal n. 1.</b></p> <p>Per quanto concerne la disciplina geologica è stata introdotto l’art. 26.5.bis</p>
<p><b>AMBITI DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO URBANO</b></p> <p><b>NS-CS (ambiti di conservazione dei nuclei storici stabili), AV-RP (ambito di conservazione area verde di rispetto), NS-ACR (ambiti di conservazione e riassetto ambientale dei nuclei storici)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In linea generale per ciascun ambito di conservazione, nelle fattispecie di interventi che comportano innalzamenti e/o ampliamenti a livello planimetrico dei fabbricati devono essere introdotti i parametri urbanistico-edilizi inerente H, distanze dai confini, dalla strade, dai fabbricati, ecc. Ove già esistenti tali parametri devono essere revisionati, correttamente richiamati con l’indicazione della specifica sigla (es distanza tra fabbricati dovrà essere indicata con la sigla df, ecc) oltreché resi coerenti rispetto alla legislazione vigente (es. la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore a 10 m, vedi D.M. 1444/1968)</li> <li>• <b>Art. 28.2 “destinazioni funzionali”</b>, nel contesto della nota 2) deve essere corretto il riferimento all’art. 9 n. 9.2 in quanto inesistente.</li> <li>• <b>Art. 28.4 “ristrutturazione edilizia”</b> l’articolo deve essere integralmente riformulato provvedendo a declinare gli interventi in relazione alle differenti fattispecie contemplate dall’art. 10 della l.r. 16/2008e s.m e a riportare ciascuna di esse alle tipologie di fabbricati rilevati (A,B,C,D, ecc)</li> <li>• <b>Art. 28.4.punto 1)</b> la disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso deve essere resa coerente con quanto evidenziato dalla Regione in relazione all’applicazione dell’art. 13 della l.r. 16/2008e s.m (vedi nota n.PG/2017/44450IM in data 08.02.2017)</li> <li>• <b>Art. 28.4. punto 2)</b> l’intervento deve essere stralciato o eventualmente riformulato nei termini corretti, sulla base della corrispondente classificazione attribuita dalla l.r. 16/2008 e s.m (infatti così come formulato, risulta impropria l’attribuzione dello stesso alla fattispecie della ristrutturazione edilizia)</li> </ul> <p><b>Per quanto concerne la possibilità di realizzare coperture a falde in luogo di coperture piane si evidenzia la necessità di precisare la percentuale di aumento in termini di superficie agibile e di volume geometrico e di procedere alla stesura di una disciplina più articolata, diversificata e specifica in rapporto alle differenti categorie di edifici interessati e alle rispettive peculiarità.</b></p>	<p>Per ogni ambito è stata implementata la relativa disciplina con l’indicazione dei parametri urbanistici posti a governo degli interventi (distanze dai fabbricati, distanze strade, distanze confini, ecc)</p> <p><b>Art. 28.2 “destinazioni funzionali”</b> E’ stata stralciata la nota N.2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Categoria funzionale <b>“B2” in corrispondenza della categoria, nella colonna 2, è da inserirsi l’indicazione “NO vedi nota N.2”</b>,</li> <li>• <b>La motivazione circa l’esclusione della categoria funzionale “B2” riportata in coda alla tabella è da numerarsi con il N.2</b></li> </ul> <p><b>Art. 28.4 “ristrutturazione edilizia”:</b></p> <p>L’A.C. ha provveduto a riformulare l’articolo di che trattasi sulla base delle prescrizioni di cui al parere regionale, rapportando le differenti tipologie di intervento sull’esistente alla classificazione dell’edificio storico, sulla base della catalogazione del patrimonio storico derivante dalle analisi della descrizione fondativa. I punti 1) e 2) del ridetto articolo, rispettivamente inerenti i mutamenti di destinazione d’uso e la conservazione della sagoma con divieto di incremento della S.A, sono stati specificati e ricondotti nell’ambito della corretta tipologia di intervento. Tuttavia, per una più chiara applicazione della disciplina è necessario apportare le seguenti rettifiche/precisazioni e modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ridenominare l’articolo “Ampliamento degli edifici esistenti” in luogo di “ristrutturazione edilizia” vedi a tale riguardo quanto rilevato nel sopracitato paragrafo n. 6 “Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis...” in relazione ai contenuti dell’art. 8 “tipologie di interventi urbanistico-edilizi”</b></li> <li>• <b>è da integrare</b> la frase come di seguito: “non sono ammessi interventi di ampliamento condotti con tecniche tali da sostituire la compagine muraria verticale originaria e gli orizzontamenti originari, a meno di compromissione statica dell’edificio <b>comprovata da perizia tecnica asseverata</b>”,</li> <li>• <b>Posto che non sono stati fissati limiti di S. Agibile e di volume e la disciplina non è stata opportunamente differenziata e articolata in relazione alle diverse tipologie di edifici, Il comma “Edifici A,B,C,D,E: non è ammessa la modifica delle coperture a falda.....omissis.....senza che l’intervento determini aumento di S.A” deve essere modificato come di seguito “Edifici A, B,C,D,E: non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo: è favorita invece la riconversione di coperture piane in coperture a falda, senza innalzamento della linea di gronda. L’altezza media interna netta del sottotetto che ne deriva dovrà</b></li> </ul>

- **Art. 29.3 "ristrutturazione edilizia", punto 1)** la disciplina deve essere riformulata in termini chiari e comprensibili.
- **Art. 29.3 punto 2)** l'adeguamento delle altezze deve essere revisionato e riscritto al fine di renderlo più chiaro. Nello specifico, dovrà essere specificato in quali casi l'adeguamento delle altezze non è da computarsi nel volume geometrico.
- **Art. 29.3 punto 3)** la disciplina di cui al presente punto deve essere stralciata in quanto non risulta chiaramente individuata la fattispecie di interventi che il PUC vuole disciplinare.
- **per gli interventi di sostituzione edilizia** (art 14 comma 2 lett a l.r 16/08 e s.m.) ammessi dal PUC per gli edifici incongrui, la norma deve essere integrata con l'introduzione della specifica definizione di edificio incongruo e delle regole per la localizzazione della "riedificazione" (in sito, fuori sito, ecc), i parametri urbanistici ed edilizi da osservare (limiti volumetrici, e di altezza, ecc), le tipologie di riferimento. Dovrà inoltre essere esplicitamente evidenziato il carattere di episodicità di ricorso a tale tipologia di intervento in relazione alla specificità dei singoli ambiti (più o meno meritevoli di conservazione e di tutela). In assenza di tali contenuti l'intervento di sostituzione edilizia è da stralciare.
- **Art. 29.3 "sistemazione spazi scoperti"**. In relazione alla caratterizzazione degli ambiti AV-RP, ricadenti per la maggior parte in regimi di mantenimento dell'assetto insediativo del PTCP (ISMA e NIMA) e comprendenti aree scarsamente edificate/trasformate, si ritiene necessario ridurre la dimensione dei nuovi tramezzi stradali a mt. 2,50. Anche l'altezza dei muri di sostegno dovrà essere ridotta da 3,00mt a 2,00 mt con le specificazioni dei casi in cui si rendono possibili eccezionalmente altezze maggiori. In tutti gli interventi infrastrutturali e di sistemazione esterna devono essere seguiti criteri di massima aderenza piano altimetrica alla morfologia del terreno, con riduzione al minimo di opere di sbancamento e rilevati. La sistemazione per la realizzazione di parcheggi a raso deve prevedere sbancamenti ridotti, seguire le curve di livello e prevedere adeguate mimetizzazioni con murature in pietra a secco e zone verdi soprastanti per ricostituire continuità con l'intorno.
- **Art. 29.5 "disciplina paesistica"** deve essere revisionata. Al punto 1) deve essere stralciato il riferimento alle piscine in quanto tale intervento non è consentito nell'ambito di riferimento AV-RP. Il punto 2) deve essere riformulato sulla base di parametri univocamente definiti sia per quanto attiene le modifiche morfologiche che gli interventi sui fabbricati.
- **Art. 30.2 e 30.4 "destinazioni funzionali"** la limitazione del cambio di destinazione d'uso

essere  $\leq 2,10$  m". Nel ridetto comma è da stralciare la seguente frase "H non superiore a +0,30 metri rispetto a quella dello stato di fatto" in quanto non coerente con l'assunto e con gli obiettivi della disciplina e dalla frase "Dc non inferiore a ml 5 nel caso di ampliamento o spostamento di sedime" deve essere stralciato "o spostamento di sedime" in quanto non pertinente all'intervento in argomento (realizzazione copertura a falda in luogo di copertura piana)

E' inoltre da riformulare in quota parte l'art. 28.7 "interventi sugli spazi esterni", paragrafo recinzione e, in particolare, "muricciolo di sostegno" è da sostituire con "cordolo", la frase "di altezza complessiva non superiore a ml 2, compreso il muricciolo di sostegno" è da sostituire con "L'altezza complessiva della recinzione non potrà superare i ml. 2,00 (compreso il cordolo basamentale)"

**Art. 28.4 "impiego di tecniche ecosostenibili in materia ambientale"**, il titolo di tale paragrafo è integrato come di seguito "...omissis...e interventi di mitigazione", parallelamente il contenuto dell'articolo è integrato come di seguito "Nella realizzazione di tutti gli interventi sia su edifici che su aree libere dovranno essere messi in opera gli interventi mitigativi di cui all'art. 13 bis delle norme generali"

**Art. 29 Ambito di conservazione area verde di rispetto (AV-RP)**

**Art. 29.1 "caratteristiche generali"** è da intendersi integrato con l'indicazione dei regimi paesistici ricompresi nell'ambito (ISMA, NICO, IDMA, NIMA)

**Art. 29.2 "ristrutturazione edilizia" punti 1), 2), 3)** La C.A non ha modificato, integrato e chiarito la norma come richiesto nel parere regionale, ma ha stralciato tutte le fattispecie di intervento originariamente previste sostituendo le stesse con la pedissequa ripetizione delle fattispecie di intervento di cui all'art. 3 della l.r 49/2009 e s.m. Tale modifica non ha contribuito né a chiarire la disciplina degli interventi di ristrutturazione, come richiesto, né ha declinato per l'ambito di che trattasi la disciplina del "Piano Casa". A fronte di quanto sopra è necessario procedere al ripristino della formulazione originaria dell'articolo e delle fattispecie di interventi nello stesso contemplate, provvedendo a introdurre i necessari chiarimenti al fine di circoscrivere gli interventi di modifica/adeguamento delle altezze come di seguito riportato.

- **introdurre specifica categoria di intervento di "Ampliamento degli edifici esistenti" in luogo della categoria di "ristrutturazione edilizia" e modificare in tal senso tutti i riferimenti impropri ai sensi della legislazione vigente a tale fattispecie. Vedi al riguardo quanto evidenziato al paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi"**
- **E' da ripristinare integralmente l'articolo originario** da "ammessa con esclusione delle fattispecie previste dall'art. 10, comma 2, lettere c) ed e)...omissis" fino a "...omissis I manufatti costruiti dopo il 1942 potranno essere recuperati, fermo restando la S.A. esistente, secondo le caratteristiche tipologiche dell'area". **Da tale articolo si stralcia la lettera c) in quanto non coerente con gli obiettivi di salvaguardia dell'ambito e si stralciano i riferimenti all'art. 10, comma 2, lettere c) ed e) della p.r. 16/2008 e s.m. per le motivazioni riportate in premessa**

deve essere resa coerente con i disposti di cui all'art. 13 della l.r. 16/2008 e.sm in relazione alle indicazioni fornite dalla Regione con nota n.PG/2017/44450IM in data 08.02.2017. I cambi di destinazione d'uso all'interno di una medesima categoria funzionale possono essere pertanto limitati solo nelle fattispecie di sostituzione edilizia e nuova costruzione mentre per le altre fattispecie di intervento l'esclusione può essere legittimamente prevista solo se motivata in risposta a limitazioni derivanti dalle specifiche discipline di tutela dell'ambiente.

- **Art. 30.4 L'intervento di ristrutturazione edilizia(RE)** dovrà essere riformulato in modo tale da procedere ad una maggiore differenziazione e specificazione degli interventi possibili sulle diverse categorie di edifici (A,B,C,D, ecc) al fine della corretta classificazione degli stessi quali ristrutturazione edilizia, in coerenza ai disposti di cui alla l.r. 16/2008 e.sm.
- **Art. 30.4 Per quanto attiene l'intervento di ristrutturazione edilizia (RE)**, nella fattispecie di modifica della copertura piana in copertura a falde è necessario che lo stesso sia ricondotto nei termini della ristrutturazione con ampliamento, con l'introduzione degli opportuni limiti parametrici rapportati alle caratteristiche tipologiche degli edifici interessati, e alle categorie di manufatti individuate dal PUC, oltretutto alle specifiche classificazioni del PTCP.
- **Art. 30.4 Sostituzione edilizia attraverso trasferimento di SA** in relazione alla fattispecie di intervento è necessario che vengano evidenziati su apposito stralcio planimetrico i manufatti che possono essere oggetto di tale intervento. Deve essere in particolare esplicitato l'ammontare della superficie agibile oggetto di trasferimento e specificato a quali ambiti TE-RC viene attribuito il conseguente carico insediativo, in quanto l'attuale formulazione della norma sembrerebbe consentire il trasferimento di superficie anche tra territori appartenenti a differenti frazioni / contesti territoriali.  
  
Per quanto attiene gli edifici di valore testimoniale/documentale, esclusi dall'intervento di sostituzione edilizia è necessario precisare le tipologie di interventi eseguibili sugli stessi, soprattutto nel caso in cui tali manufatti presentino situazioni di criticità statica e/o di instabilità geologica.
- Per quanto attiene l'ultimo paragrafo della "sostituzione edilizia", inerente i caratteri tipologici /compositivi è necessario lo stralcio dello stesso in quanto la "nuova realizzazione" derivante dall'intervento, dovrà essere necessariamente disciplinato dalle regole paesistiche e urbanistiche relative allo specifico ambito TE-RC di atterraggio
- **Art. 30.5 "criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio storico"** in relazione a quanto evidenziato ai punti precedenti devono essere esplicitati e sviluppati gli interventi definiti "di miglioramento e di adeguamento", da effettuare sul patrimonio storico esistente.

- **Al comma a)** la frase "...omissis...purchè tali incrementi comportino esclusivamente ampliamenti in senso planimetrico dei manufatti edilizi e marginali modifiche in altezza degli stessi (max 40 cm)" è da sostituirsi con **"...omissis...Gli incrementi di S.A potranno essere utilizzati per realizzare ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti e/o modifiche delle altezze. Le modifiche delle altezze, da contenersi nel limite max di 40 cm, dovranno essere attuate nel rispetto della Sup. Ag esistente, e sono da escludere per gli edifici ricadenti in regime NIMA del PTCP"**
- **Al comma b)** la frase "...omissis...purchè tali incrementi comportino esclusivamente ampliamenti in senso planimetrico dei manufatti edilizi e marginali modifiche in altezza degli stessi (max 100 cm)" è da sostituirsi con **"...omissis...Gli incrementi di S.A potranno essere utilizzati per realizzare ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti e/o modifiche delle altezze. Le modifiche delle altezze, dovranno essere attuate nel rispetto della Sup. Ag esistente e della disciplina paesistica e sono da escludere per gli edifici ricadenti in regime NIMA del PTCP"**
- **E' da aggiungere al riguardo delle fattispecie di interventi relativi a edifici costruiti dopo il 1942 la seguente specifica:** "Gli interventi, anche condotti con tecniche tali da modificare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali originarie, devono comportare le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle obbligatorie derivanti dalle normative tecniche di settore. Devono pertanto assicurare la conservazione nonché la salvaguardia dei valori testimoniali, delle decorazioni e degli elementi architettonici di valore quali requisiti identitari dell'edificio originario, di cui deve essere redatto apposito rilievo. Ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di eventuali superfetazioni e delle parti spurie dell'edificio e/o di alterazione dei caratteri formali originali.
- La C.A. ha ritenuto di non procedere all'adeguamento, integrazione e specificazione dell'articolo ma allo stralcio dello stesso eliminando, per l'ambito di che trattasi, la possibilità di interventi di sostituzione edilizia

**Art. 29.2 "impiego di tecniche ecosostenibili in materia ambientale", il titolo di tale paragrafo è integrato come di seguito "...omissis...e interventi di mitigazione" , parallelamente il contenuto dell'articolo è integrato come di seguito "Nella realizzazione di tutti gli interventi sia su edifici che su aree libere dovranno essere messi in opera gli interventi mitigativi di cui all'art. 13 bis delle norme generali"**

**Art. 29.3 "sistemazione degli spazi scoperti"** l'altezza max dei muri di sostegno e lo spessore degli sbancamenti sono da intendersi ridotti a 2 mt. La superficie di sbancamento è da contenere a 150 mq. E' da specificare che **In tutti gli interventi infrastrutturali e di sistemazione esterna devono essere seguiti criteri di massima aderenza piano altimetrica alla morfologia del terreno, con riduzione al minimo delle opere di sbancamento e rilevato. La sistemazione per la realizzazione di parcheggi a raso deve prevedere sbancamenti ridotti, seguire le curve di livello e prevedere adeguate opere di finitura con murature in pietra a secco e zone verdi.**

**Art. 29.5 "Disciplina paesistica"** è stato modificato sulla base delle prescrizioni contenute nel parere regionale

**Art. 30 Nel titolo dell'articolo, in luogo della sigla "NS-ACR" sono introdotte le sigle NS-ACR1 e NS-ACR2**

**Art. 30.2 "destinazioni funzionali ammesse"** nella colonna n. 2, in corrispondenza della categoria funzionale "B2" è inserita la seguente specificazione "vedi nota n. 4". **Parimenti in calce alla tabella la rispettiva nota esplicativa è nominata "Nota 4)".** Nella "Nota 2)" gli "art. 9" e "n.9.2" sono sostituiti rispettivamente da "9" e "9.1.2" L'esclusione della categoria funzionale "B" dall'ambito "NS-ACR2" è ricondotta alle limitazioni d'uso derivanti dalla suscettività al dissesto e alle relative norme di PdB, limitazioni collegate in primis più alla tipologia dell'intervento edilizio che alle funzioni degli edifici. **Pertanto la frase di che trattasi "l'insediamento delle attività appartenenti alla categoria B) negli ambiti NS-ACR2...omissis è limitata dai condizionamenti posti dalla normativa di piano di bacino" è stralciata e sostituita come di seguito "l'insediamento delle categorie funzionali di cui all'art. 30.2, per quanto attiene nello specifico gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (cambio d'uso, ampliamento di superficie e volumetria) sono ammessi solo se non comportano aumento del carico insediativo e conseguente aumento in termini di rischio idrogeologico. L'ammissibilità o meno degli interventi è da valutarsi pertanto caso per caso in rapporto alla tipologia di intervento".**

**Art. 30.4 "mutamenti di destinazione d'uso"** nell'articolo la frase "...omissis... purchè queste non comportino la permanenza o sosta di persone" è da sostituire con "subordinatamente alla verifica di compatibilità delle stesse e degli interventi alle stesse sottese con la disciplina degli ambiti ricompresi in frana attiva (Pg4) di cui alla disciplina del PdB"

**Art. 30.4 "intervento di ristrutturazione edilizia (RE)"** L'articolo va reso coerente a quanto indicato al paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi"

**Art. 30.4 "sostituzione edilizia attraverso trasferimento di SA"** la modifica richiesta dalla Regione è stata effettuata solo parzialmente. Sono stati infatti individuati gli ambiti di completamento del PUC cui destinare la superficie agibile derivante dall'ambito "NS-AC-R2" ma non sono stati indicati su cartografia gli edifici staticamente instabili, oggetto di sostituzione e conseguente trasferimento. **Pertanto l'instabilità dell'edificio deve essere attestata dal tecnico progettista attraverso perizia asseverata**

**Art. 30.4 "interventi su edifici di valore testimoniale"** è riformulato come di seguito: "sugli edifici di valore testimoniale sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Nel caso di edifici semidiruti la cui esistenza sia documentata da atti certi (documentazione fotografica, dichiarazioni di testimoni, ecc) e di cui sia possibile accertare l'originaria consistenza è consentito l'intervento di ricostruzione nel rispetto dell'originaria sagoma.

**Art. 30.5 "criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio storico"** è stato stralciato

**Art. 30.6 "impiego di tecniche ecosostenibili in materia ambientale"** il titolo di tale paragrafo è integrato come di seguito "...omissis...e interventi di mitigazione", parallelamente il contenuto dell'articolo è integrato come di seguito "nella realizzazione di tutti gli interventi sia su edifici che su aree libere dovranno essere messi in opera gli interventi mitigativi di cui all'art. 13 bis delle norme generali"

**Art. 30.7 "interventi sugli spazi esterni"**, tabella tipologia d'intervento in corrispondenza della riga n.2, colonna n. 2, l'altezza degli scavi e dei riporti deve essere contenuta in mt. 2,00 in luogo dell'originaria

	<p>previsione di 3,00 mt. Analogamente l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti deve essere contenuta entro mt 2,00".</p>
<p><b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE e di COMPLETAMENTO (TE-RC)</b></p> <p>TE-AR (ambiti di riqualificazione dei tessuti edilizi), TE-RR (ambiti di riqualificazione e riassetto ambientale), TE-RC (ambiti di riqualificazione dei tessuti edilizi per completamento)</p> <p><b>Art. 31.3 "indicazioni attuative a carattere generale"</b> deve essere chiarito che cosa si intende per "schede d'ambito". La disciplina contenuta nell'articolo deve essere integrata nella norma relativa alla tipologia di intervento di riferimento.</p> <p><b>Art. 31.5 e 32. 5 "destinazioni d'uso ammesse"</b> devono essere chiarite le funzioni appartenenti alla categoria "B5" in quanto la categoria non è compresa e dettagliata nel contesto della norma generale ( vedi art. 9 definizione generale delle destinazioni d'uso)</p> <p><b>Art. 31.6, 32.6 e 33.6 "ristrutturazione edilizia"</b> la disciplina dell'intervento deve individuare tra i parametri urbanistico-edilizi anche l'altezza max di riferimento per gli interventi nell'ambito (Hmax). La distanza tra fabbricati deve essere indicata con sigla univoca (Df) e riformulata in coerenza ai dettami di cui al D.M. 1444/1968</p> <p><b>Art. 31.6 "ristrutturazione edilizia", n. ro 1, let. c).</b> la disciplina dovrà essere integrata con l'ulteriore inserimento del rispetto del parametro del 20% del volume geometrico ai fini della classificazione dell'intervento nel novero della ristrutturazione edilizia e con l'indicazione delle specifiche modalità di ampliamento, dei relativi parametri urbanistico-edilizi da rispettare, ecc e delle relative tipologie, oltreché della specifica disciplina paesistica in rapporto alle differenti classificazioni paesistiche del PTCP (ISMA, NIMA, ANIMA, ecc)</p> <p><b>Art. 31.6, 32.6 e 33.6 "ristrutturazione edilizia", punto 2</b> la disciplina deve essere riformulata chiarendo la fattispecie di intervento che si vuole mettere in opera per l'adeguamento delle altezze interne, in quanto la dichiarata non incidenza dello stesso sul volume geometrico, presuppone che non sia effettuato alcun aumento in termini di ampliamento. Pertanto l'attuale classificazione della tipologia di intervento non sembrerebbe correttamente individuata.</p> <p><b>L'art. 31.6 "ristrutturazione edilizia" ultimo periodo "villaggio turistico Mera":</b> l'intervento descritto dalla disciplina del ridetto punto deve essere riportata nella corretta fattispecie di intervento di cui alla l.r. 36/1997 e s.m (manutenzione straordinaria)</p> <p><b>Art. 32.6 "Sostituzione edilizia attraverso trasferimento di S.A".</b> Così come formulato nella disciplina di Piano il trasferimento di sup. ag. è possibile da un qualunque ambito " TE-RR" ad uno qualunque ambito "TE-RC" della struttura del PUC. Si rinvia integralmente a</p>	<p>Gli ambiti di completamento sono stati rinominati come da prescrizioni contenute nel parere regionale "TE-C"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Art. 31.3 "indicazioni attuative a carattere generale"</b> è stato stralciato il riferimento alle schede d'ambito impropriamente richiamate nella disciplina normativa di intervento.</li> <li>• <b>Art. 31.5 e 32. 5 "destinazioni d'uso ammesse"</b> è stato stralciato il riferimento alla categoria funzionale "B5", peraltro mai individuata nel novero delle funzioni nelle norme generali del PUC (vedi art. 9).</li> <li>• <b>Art. 31.6, 32.6 e 33.6 "ristrutturazione edilizia"</b> la disciplina è stata integrata con i parametri urbanistico-edilizi relativi all'incremento massimo in altezza raggiungibile rispetto allo stato di fatto e alla distanza minima tra edifici front istanti. Si rimanda inoltre a quanto indicato circa la denominazione della tipologia di intervento al paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi"</li> <li>• <b>Nell'art. 31.6 "ristrutturazione edilizia"</b> E' stata trasferita direttamente, attraverso un'operazione di semplice copiatura, la disciplina di cui all'art. 3 della l.r. 49/2009 e s.m e, conseguentemente sono state stralciate le fattispecie di intervento di ristrutturazione con ampliamento originariamente declinate nella disciplina del PUC. Posto che tale sostituzione non può essere assunta quale recepimento nella disciplina d'ambito della l.r. 49/2009 e s.m si ritiene necessario procedere allo stralcio della ridetta disciplina e al recupero di quella redatta all'adozione del PUC. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dal ridetto articolo è stralciato quindi il seguente periodo da "sulle volumetrie esistenti di cui all'art. 7.1.19...omissis..." fino a "...omissis...e successive modifiche di integrazioni o comunque individuati come edifici rurali testimoniali di cui all'art. 21".</b></li> <li>• <b>Si reintegra totalmente la disciplina in origine adottata e si riportano pertanto nuovamente i contenuti delle lettere a), b) dell'articolo nella sua originaria stesura</b></li> <li>• <b>Si condivide lo stralcio della seguente frase "Per interventi che riguardano le destinazioni funzionali di cui alla categoria B4.....omissis.....un periodo non inferiore a 10 anni, da registrarsi alla Conservatoria"</b></li> <li>• <b>è da intendersi reintrodotta la frase come di seguito indicata a partire da "L'adeguamento delle altezze non è ammessa alle funzioni non residenziali.....omissis..." fino a "...omissis aventi altezza inferiore a quella di norma". Da tale frase è da stralciare "...omissis...e tale incremento non è conteggiato nel calcolo del volume geometrico (V)" e da sostituire con "nel rispetto del limite del 20% del volume geometrico dell'edificio esistente"</b></li> <li>• <b>per quanto concerne la definizione della tipologia di intervento si rimanda integralmente a quanto evidenziato al paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi".</b></li> </ul> </li> </ul>

quanto già evidenziato in merito alla tipologia di intervento di che trattasi per gli ambiti di conservazione di cui al punto precedente.

**Art. 32.7 "interventi di nuova edificazione accessoria e non accessoria"** al fine di non ingenerare contrasti con la definizione di accessorio di cui alla l.r. 16/2008 e s.m. è necessario procedere a ridefinire gli interventi previsti da tale articolo o come "locali interrati" o come "pertinenze". A tale riguardo è necessario tenere presente che devono essere chiaramente evidenziate le limitazioni di realizzazione di manufatti interrati derivanti dalla pianificazione di Bacino.

**Art. 33.5 "destinazioni d'uso ammesse"** nella categoria "B" deve essere stralciata la categoria "B5" in quanto non definita e individuata dalle norme generali

**Art. 33.6 "sostituzione edilizia"** Nel contesto della disciplina del ridetto articolo deve essere differenziata la ricostruzione in sito o fuori sito senza ampliamento da quella con ampliamento del 25% della sup. ag. Nello specifico quest'ultimo intervento, prevedendo la possibilità di realizzare anche un incremento volumetrico superiore al 20% del volume geometrico, è da classificarsi quale nuova costruzione e in quanto tale può essere realizzato solo nel rispetto del limite dell'IUI indicato per il relativo ambito. Deve inoltre essere evidenziata la zona o ambito in cui è localizzato l'immobile originario così come le regole e i parametri urbanistico-edilizi che regolano la demolizione e la ricostruzione.

- **Art. 31.6 "ristrutturazione edilizia", n. ro 1, let. c)** la C.A. ha provveduto allo stralcio del comma c) dell'articolo nella sua stesura originaria. **Si rimanda per la definizione della tipologia di intervento al paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi"**
- **Artt. 31.6, e 33.6 "ristrutturazione edilizia", punto 2**, in entrambi gli articoli è da intendersi reintrodotta la disciplina di cui all'articolo originariamente adottato secondo quanto di seguito specificato **a partire da "L'adeguamento delle altezze non è ammessa alle funzioni non residenziali.....omissis..." fino a "...omissis aventi altezza inferiore a quella di norma". Da tale frase è da stralciare "...omissis....e tale incremento non è conteggiato nel calcolo del volume geometrico (V)" e da sostituire con "nel rispetto del limite del 20% del volume geometrico dell'edificio esistente". Si rimanda per la definizione della tipologia di intervento al paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi"**
- **Art. 32.6 "ristrutturazione edilizia", punto 3**, è da intendersi reintrodotta la disciplina di cui all'articolo originariamente adottato secondo quanto di seguito specificato **a partire da "L'adeguamento delle altezze non è ammessa alle funzioni non residenziali.....omissis..." fino a "...omissis aventi altezza inferiore a quella di norma" Da tale frase è da stralciare "...omissis....e tale incremento non è conteggiato nel calcolo del volume geometrico (V)" e da sostituire con "nel rispetto del limite del 20% del volume geometrico dell'edificio esistente". Si rimanda per la definizione della tipologia di intervento al paragrafo n. 6 "Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis..." in relazione ai contenuti dell'art. 8 "tipologie di interventi urbanistico-edilizi"**
- **Art. 31.6 "ristrutturazione edilizia" ultimo periodo "villaggio turistico Merea":** è stata adeguata la norma alla prescrizione regionale
- **Art. 31.6 "sostituzione edilizia"** Sono state introdotte in tale articolo modifiche che non derivano dall'ottemperanza alle prescrizioni di cui ai pareri regionali e provinciali quali, il limite volumetrico da rispettare nella realizzazione dell'intervento di sostituzione (vedi punto n. 1 "volume inferiore a 2500m<sup>3</sup>") ed è stato modificato il parametro relativo all'incremento del volume (35% in luogo del l'originaria previsione del 25%). Tali modifiche configurano variazioni sostanziali della disciplina della tipologia di intervento in argomento che non possono essere introdotte in questa fase del procedimento istruttorio. Sono pertanto da intendersi introdotte le seguenti rettifiche:
  - **Stralcio al punto 1, secondo periodo della frase "di volume inferiore a 2500mc"**
  - **Al punto 2**, è da inserire la precisazione che la possibilità di trasferire la superficie agibile derivante dall'intervento di sostituzione è **da circoscrivere a lotti contigui appartenenti allo stesso ambito del PUC**
  - **Sostituzione al punto 4, primo periodo "del volume" con " della S.A esistente"**
  - **Sostituzione al punto 4, secondo periodo "pari al 35%" con "pari al 25%"**
  - **Al punto 3 la classe di certificazione energetica è la "A" da sostituire alla "B" (vedi parte energia parere**

motivato Vas n. 49 allegato delibera 479 del 16.06.2017)

- Al punto 4 è da aggiungere la seguente frase "Nel caso di ampliamento all'esterno della sagoma tale incremento deve essere contenuto nel 20% dell'esistente"
- Al punto 5 la frase "D non inferiore a ml 10 sia in caso di misurazioni radiali che in caso di frontistanza tra pareti finestrate" è da sostituire con la seguente "Df≥10 ml"
- **Art. 31.6 "sostituzione edilizia", "disposizioni in merito ai tagli minimi delle unità immobiliari ad uso abitativo"** il riferimento all'art. 7 7.25 è erroneamente riportato ed è da sostituire con art. 7.2.5
- **Art. 31.6 impiego di tecniche ecosostenibili in materia ambientale",** il titolo di tale paragrafo è integrato come di seguito "...omissis....e interventi di mitigazione" , parallelamente il contenuto dell'articolo è integrato come di seguito "**Nella realizzazione di tutti gli interventi sia su edifici che su aree libere dovranno essere messi in opera gli interventi mitigativi di cui all'art. 13 bis delle norme generali**"
- **Art. 31.8 "interventi sugli spazi esterni", "installazione di manufatti di arredo"** è da stralciare il riferimento agli art. 7 7.2 e 7.12
- **Art. 32.4 "impiego di tecniche ecosostenibili in materia ambientale"** la classe energetica degli edifici di nuova costruzione derivante dalle operazioni di demolizione e trasferimento di volume è la "A". **E' pertanto da sostituire tale classe energetica "A" a quella indicata "classe B" ((vedi parte energia parere motivato Vas n. 49 allegato delibera 479 del 16.06.2017)**
- **Art. 32.5 "destinazioni d'uso ammesse"** La specificazione riportata in coda alla tabella delle funzioni è stralciata in quanto inappropriata e non coerente con le effettive limitazioni derivanti dai PdB
- **Art. 32.6 "interventi sulle costruzioni esistenti", "mutamenti di destinazione d'uso"** è da stralciare la frase "purchè queste non comportino la permanenza o sosta di persone" e da sostituire con "subordinatamente alla verifica di compatibilità delle stesse e degli interventi alle stesse sottese con la disciplina degli ambiti ricompresi in frana attiva (Pg4) di cui alla disciplina del PdB (vedi art. 32.7.bis e disciplina PdB)"
- **Art. 32.6 "Sostituzione edilizia attraverso trasferimento di S.A"** Sono stati individuati gli ambiti oggetto di atterraggio della volumetria demolita come richiesto nel parere regionale
- **Art. 32.6 "sostituzione edilizia attraverso trasferimento di S.A", al punto 6** deve essere indicata la seguente specificazione "il volume trasferito dovrà uniformarsi alle caratteristiche compositive, tipologiche, localizzative e materiche degli edifici presenti nell'ambito di atterraggio e comunque:"
- **Art. 32.6 impiego di tecniche ecosostenibili in materia ambientale",** il titolo di tale paragrafo è integrato come di seguito "...omissis....e interventi di mitigazione" , parallelamente il contenuto dell'articolo è integrato come di seguito "**Nella realizzazione di tutti gli interventi sia su edifici che su aree libere dovranno essere messi in opera gli interventi mitigativi di cui all'art. 13 bis delle norme generali**"

- **Art. 32.7** “interventi di nuova edificazione accessoria e non accessoria” in coerenza ai limiti derivanti dalla disciplina dei PdB sono state stralciate tutte le previsioni afferenti la realizzazione di manufatti accessori e pertinenziali interrati.
- **Art. 32.8** “interventi sugli spazi aperti”, “installazione di manufatti di arredo” si rinvia a quanto già indicato all’art. 31.8
- **Art. 33.3** “indicazioni attuative a carattere generale”:
  - **primo periodo** dall’articolo è eliminata la seguente frase **“Ove specificato nella rispettiva scheda di intervento...omissis”**
  - **secondo periodo** è da integrarsi come di seguito: **“...omissis con conseguente indicazione di una entità pari almeno a mq 12 per ogni abitante, della realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie (vedi sottostante paragrafo “indicazioni comuni a tutti gli ambiti TE-C” e la realizzazione delle opere di sistemazione necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità dell’area oggetto di delocalizzazione)”**
  - **quinto periodo** è da riformulare come di seguito **“La superficie agibile trasferibile dagli ambiti NS ACR2, TE-RR1, TE-RR2 agli ambiti TE-C costituisce superficie aggiuntiva rispetto a quella derivante dall’IUI proprio del singolo ambito”**
- **Art. 33.5** “destinazioni d’uso ammesse” è stata stralciata la categoria di cui alla lettera B5 come prescritto nel parere regionale
- **Art. 33.6** “Ristrutturazione edilizia”:
- **Si rimanda per la definizione della tipologia di intervento a quanto evidenziato al paragrafo n. 6 “Conformità disciplina urbanistica del Piano...omissis...” in relazione ai contenuti dell’art. 8 “tipologie di interventi urbanistico-edilizi”**
  - **punto 1, let. b** il riferimento agli edifici a **“carattere testimoniale”** va sostituito da **“valore storico testimoniale”** in quanto maggiormente esaustivo ai fini della tutela di tutti gli edifici connotativi del territorio comunale,
- **Art. 33.6** “sostituzione edilizia”:
  - **punto 1** è da togliere il limite di volume introdotto ex novo, in quanto elemento nuovo inserito dalla C.A che non corrisponde alle richieste di cui al parere regionale e che, tra l’altro, impone un limite arbitrario che in mancanza di una catalogazione e di un censimento degli edifici incongrui e diruti presenti sull’intero territorio comunale, potrebbe vanificare l’obiettivo posto alla base della stessa disciplina. **Pertanto è stralciato “fino ad un massimo di 2500 mc”**
  - **punto 3** trattandosi di nuova costruzione la classificazione energetica degli edifici è la **“A”** (vedi al riguardo **parere motivo n. 49 allegato delibera n. 479 del 16.06.2017**)
  - **punto 6** “impiego di tecniche ecosostenibili in materia ambientale”, il titolo di tale paragrafo è integrato come di seguito **“...omissis...e interventi di mitigazione”**, parallelamente il contenuto dell’articolo è integrato come di seguito **“Nella realizzazione di tutti gli interventi sia su edifici che su aree libere dovranno essere messi in opera gli interventi mitigativi di cui all’art. 13 bis delle norme generali”**
- **Art. 33.6** “disposizioni in merito ai tagli minimi delle unità immobiliari ad uso abitativo” ultimo periodo deve essere rettificato il numero dell’articolo riportato erroneamente, deve intendersi **“7.2.5 in luogo di 7.25”**

#### **AMBITI DI COMPLETAMENTO (TE-RC)/INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

**Art. 33.7** Tutti gli elaborati della Struttura del PUC dovranno riportare gli ambiti TE-RC opportunamente numerati. Le schede relative ai parametri urbanistico-edilizi di ciascun ambito TE-RC dovranno essere integrate con il relativo schema di assetto che risulta riportato nell'elaborato "relazione norme - allegato schede di intervento". Inoltre in tutte le schede vanno evidenziate le classificazioni delle aree interessate a livello di suscettività al dissesto (vedi PdB e parere assetto IN/2017/9039 in data 09.05.2017) e esplicitati palesemente i limiti edificatori conseguenti (interventi possibili e interventi non ammessi). Per quanto attiene il limite max di superficie agibile ricevibile per trasferimento è necessario chiarire se la stessa sia utilizzabile per realizzare nuovi interventi autonomi o se debba essere distribuita in incremento degli interventi attuabili a seguito dell'applicazione dell'indice. Ogni scheda d'ambito dovrà essere rettificata con l'esatta individuazione degli abitanti insediabili e dei conseguenti standard sul presupposto dell'assimilazione delle stesse alle zone omogenee "C" del D.M. 1444/1968. Gli standard dovranno essere computati per il carico insediativo complessivo (quello derivante da indice + quello dovuto a trasferimento di Sup. agibile). Ogni scheda dovrà essere implementata con la rispettiva disciplina paesistica afferente ogni singolo ambito di intervento in coerenza con il corrispettivo regime paesistico di livello locale (differenti ambito PTCP- sub-assetto insediativo)

• **Art. 33.7 "interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale"** La prescrizione regionale, riportata a lato, è stata ottemperata solo parzialmente in quanto mentre da un lato, sono state stralciate le previsioni edificatorie relative ai due ambiti TE-RC5 e TE-RC8, ubicati al limite della nicchia di distacco di un'antica frana seppur con proposta di redistribuzione degli stessi sugli ambiti TE-C1, TE-C3, TE-C6,7, sono state riordinate le singole schede d'ambito e implementate con l'individuazione dei contenuti convenzionali, delle eventuali limitazioni all'edificabilità derivanti dalla presenza di zone boscate, delle prescrizioni di carattere ambientale, dall'altro non è stata individuata la tipologia degli standards indicati a livello quantitativo in ciascun ambito, non è stato chiarito l'utilizzo della superficie derivante da trasferimento e non è stata specificata la relativa disciplina paesistica per cui è stato fatto rimando indifferentemente per tutti gli ambiti alle regole contenute nell'art. 33.10. **Pertanto le schede degli ambiti devono intendersi implementate/modificate come di seguito:**

• **Ad ogni scheda d'ambito sono aggiunte le voci relative a:**

• **regimi normativi del PTCP (assetto insediativo, geomorfologico, vegetazionale) con relativi riferimenti a elaborati grafici della struttura (tavv.STR12\_A, STR12\_B),**

• **vincoli e servitù operanti sui singoli ambiti (vincoli geologici, idrogeologici, cimiteriale, fasce rispetto elettrodotti, PdB, ecc) con riportato il riferimento agli elaborati grafici del PUC rappresentativi degli stessi,**

• **per ciascuna scheda d'ambito aggiunta della frase "vedi Allegato Schede d'ambito, schemi localizzativi/distributivi" . A tale riguardo è da evidenziare che gli schemi planimetrici e di assetto allegati sono numerati e la classificazione degli ambiti sugli stessi riportata "TE-RC1,2,ecc è da intendersi sostituita con la denominazione TE-C1,2,ecc**

• **la voce "prestazioni (dotazioni standard)" è da intendersi implementata dalla individuazione della tipologia di standard (verde pubblico, parcheggi , ecc) e dalla eventuale correlazione degli stessi all'elenco delle aree a servizi e standards con riportato il riferimento alle corrispettive tavole di localizzazione degli stessi, tavv. STR\_A\_servizi, STR\_B\_servizi**

• **Art. 33.7 Schede d'ambito**

Gli ambiti di che trattasi sono stati riclassificati quali ambiti di completamento in ottemperanza a quanto richiesto nel parere regionale e, in coerenza alle criticità geologiche evidenziate nel parere VAS (DGR n. 479/2017), la C.A. ha provveduto ad eliminare gli ambiti TE-RC5 e TE-RC8 caratterizzati da forte instabilità geologica (localizzazione a monte di un fronte di frana attiva) riclassificando gli stessi rispettivamente quali "AV-RP" e "NS-AC" e proponendo la rilocalizzazione/redistribuzione delle relative potenzialità edificatorie, negli ambiti TE-C1,3,6,7. Ciò ha comportato, a parità di superficie territoriale interessata, l'incremento dell'indice di utilizzazione insediativa dei ridetti ambiti e il conseguente aumento del carico insediativo e della densità edificatoria attribuita a ciascuno di essi dal PUC originariamente adottato. Le modifiche apportate, seppur non comportanti incremento del carico insediativo complessivo già previsto dal PUC sono riconducibili nel novero degli aggiornamenti di cui all'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. soggetti in quanto tali a riadozione e ripubblicazione. A fronte di quanto sopra è necessario

**TERC1 (ISMA)** Considerati i parametri edificatori previsti (IUI, lotto minimo, ecc) che rendono possibile la realizzazione ex-novo di n. 2/3 edifici residenziali max, è necessario che la scheda di intervento sia implementata con specifiche regole di assetto urbano al fine di localizzare le previsioni edificatorie in prossimità dei tramiti stradali esistenti e di preservare gli impianti vegetati ed a uliveto esistente.

**TERC2 (NIMA, richiesta variante IDCO – proposta variante non accolta, valutazione d'ufficio regime NICO)** Preso atto delle valutazioni effettuate in relazione alla proposta di variante al PTCP e della classificazione (NICO) attribuita a seguito delle valutazioni istruttorie, si ritiene eccessivo il carico insediativo proposto, posto che lo schema di assetto in progetto prevede una integrale trasformazione dell'area con la

evidenziare che, in assenza dell'espletamento dell'obbligatoria fase di pubblicità partecipazione di cui all'art. 43, comma 6, le modifiche di cui sopra non possono essere prese in considerazione ai fini delle valutazioni di competenza e devono pertanto essere stralciate.

**TE-C1 (ex TE-RC1)** A fronte di quanto sopra esplicitato, riconfermando le valutazioni già espresse nel parere regionale di cui all'art. 38, comma 7 della l.r. 36/1997 e s.m. **si reintroducono i parametri urbanistico-edilizi dell'originaria scheda per quanto concerne superficie agibile e da trasferimento e si integra la disciplina con l'individuazione di regole insediative come di seguito:**

**Scheda TE-C1 (ISMA):**

- IUI d'ambito di base = 0,015mq/mq,
- S.Agibile totale mq 196,50 in sito e mq. 78,60 da trasferimento
- Abitanti insediabili n. 10 in luogo di n. 17
- Prestazioni dotazioni standard mq 115,54 in Luogo di mq 204
- In corrispondenza della voce "convenzione" si intende introdotto l'elenco e la sintetica descrizione delle opere pubbliche rappresentate nello schema planimetrico dell'assetto urbano,
- In corrispondenza della voce "prestazione dotazione standard" è da introdurre la specificazione della tipologia di standard (parcheggi, verde, ecc) e le relative quantità
- E' da aggiungere un'ulteriore voce "regole paesistiche", del seguente tenore "i sedimi degli edifici dovranno svilupparsi in prossimità dei tramiti stradali esistenti e dovranno essere distribuiti in maniera tale da preservare gli impianti vegetati ed a uliveto esistenti. Il modello insediativo e distributivo degli edifici dovrà essere strutturato sulla base degli insediamenti ricorrenti nella zona all'intorno del ridotto ambito
- In fondo alla tabella è aggiunta la frase "vedi Allegato Schede d'ambito, schemi localizzativi/distributivi n. 1"

**Scheda TE-C2 (NICO):**

La scheda d'ambito è stata adeguata rispetto a quanto prescritto nel parere regionale

- In corrispondenza della voce "prestazione dotazione standard" è da introdurre la specificazione della tipologia di standard (parcheggi, verde, ecc) e le relative quantità
- In fondo alla tabella è aggiunta della frase "vedi Allegato Schede d'ambito, schemi localizzativi/distributivi n. 2"

**Scheda TE-C3 (IDMA):**

La scheda d'ambito è stata modificata con incremento dell'IUI a seguito dell'avvenuta redistribuzione di una parte del carico urbanistico derivante dall'ambito "TE-RC5". A fronte di quanto evidenziato nelle premesse è necessario stralciare tali previsioni incrementative e ristabilire i parametri della scheda originaria (PUC adottato). Pertanto sono introdotte le seguenti modifiche:

previsione di nuove infrastrutture (strade, volumi costruiti, ecc) superando il presupposto dell' intervento di completamento e andando a configurare un nuovo consistente ambito edificato. E' pertanto necessario procedere alla riduzione dell'IUI da 0.14 mq/mq a 0,07 mq/mq e prescrivere che il sedime dei nuovi fabbricati sia localizzato lungo i tramiti viari esistenti in aree libere dalle porzioni boscate e o coltivate ad oliveto. Le aree a standard vanno ricomputate sulla base del nuovo carico insediativo max, corrispondente a una S.Ag max pari a 371 mq e 14/15 nuovi abitanti insediabili, per corrispondenti 18mq/ab. Lo schema di assetto modificato secondo le indicazioni di cui sopra, dovrà comunque mantenere le aree a standard e le destinazioni d'uso originariamente indicate opportunamente integrate con le ulteriori superfici derivanti dal ricalcolo

**TERC3 – TERC4 (IDMA)** L'IUI riportato nella scheda TERC3 deve essere rettificato coerentemente a quanto indicato nella scheda di intervento degli ambiti (IUI=0,015mq/mq). Come evidenziato sopra è necessario che siano ricalcolati il carico insediativo 25mq/ab e i relativi standard, assimilando tali ambiti a zone "C" del D.M. 1444/1968 (in virtù soprattutto della presa d'atto dello stato attuale dei luoghi)

**TERC5 – TERC8** In coerenza alla valutazione di mantenimento dell'attuale classificazione del sub-assetto insediativo di PTCP (ISMA) è necessario provvedere alla riduzione del 50% delle potenzialità insediative dei due ambiti. Parimenti vanno ricalcolati, come specificato nella parte generale della presente valutazione, sia gli abitanti insediabili che gli standard. Inoltre è da specificare che a seguito della prossimità delle aree interessate da frana quiescente è necessario tenere in debita considerazione quanto evidenziato dal Settore Assetto del Territori nel parere n. IN/2017/9039 del 09.05.2017 circa la riconsiderazione della

- IUI d'ambito di base 0,015 mq/mq in luogo di 0,021 mq/mq,
- S.A. totale d'ambito mq 225 in sito oltre a mq. 90 da trasferimento di S.A dagli ambiti TE-RR1, TE-RR-2 e NS-ACR-2
- Abitanti insediabili 11 in luogo di 19
- In corrispondenza della voce "prestazione dotazione standard" è da reintrodurre mq 132,30mq in luogo di mq. 228 e la specificazione della tipologia di standard (parcheggi, verde, ecc) e la quantificazione relativa,
- In fondo alla tabella è aggiunta della frase "vedi Allegato Schede d'ambito, schemi localizzativi/distributivi n. 4"

#### Scheda TERC5 e TRC8

A seguito delle criticità geologiche emerse nell'istruttoria VAS ed esplicitate nel parere dell'Assetto del Territorio (vedi nota IN/2017/9039 del 09.05.2017) sono state eliminate le possibilità di nuova edificazione in tali aree e gli ambiti sono stati riclassificati rispettivamente quali "AV-RP" e "NS-AC",

#### Scheda TE-C6

Nella scheda sono stati introdotti incrementi dell'IUI da 0,043 mq/mq a 0,05mq/mq e della S.A. d'ambito da 482,59 mq a 561,15 mq. Dal momento che tali modifiche sono state introdotte ex novo dalla C.A. ma non derivano da prescrizioni degli Enti intervenuti nel procedimento istruttorio di approvazione del PUC si procede allo stralcio e alla reintroduzione dei parametri della scheda originaria. La scheda è modificata come di seguito:

- IUI d'ambito di base 0,043 mq/mq in luogo di 0,05mq/mq,
- S.A totale d'ambito mq 482,59 in luogo di mq 561,15
- Abitanti insediabili 17 in luogo di 25
- Prestazioni dotazioni standards 202,69 mq in luogo di 300mq, è da specificarsi la tipologia di standards
- In fondo alla tabella è aggiunta della frase "vedi Allegato Schede d'ambito, schemi localizzativi/distributivi n. 6"

#### Scheda TE-C7

Nella scheda sono stati introdotti incrementi dell'IUI da 0,043 mq/mq a 0,05mq/mq e della S.A. d'ambito da 202,96 mq a 236 mq. Dal momento che tali modifiche sono state introdotte ex novo dalla C.A. ma non derivano da prescrizioni degli Enti intervenuti nel procedimento istruttorio di approvazione del PUC si procede allo stralcio e alla reintroduzione dei parametri della scheda originaria. Non sono state introdotte le regole insediative richieste dal parere regionale. La scheda è modificata come di seguito:

- IUI d'ambito di base 0,043 mq/mq in luogo di 0,05mq/mq,
- S.A totale d'ambito mq 202,96 in luogo di mq 236
- Abitanti insediabili 7 in luogo di 10
- Prestazioni dotazioni standards 85,24 mq in luogo di 120mq, è da specificarsi la tipologia di standards
- In fondo alla tabella è aggiunta della frase "vedi Allegato Schede d'ambito, schemi localizzativi/distributivi n. 7"

collocazione del ridetto ambito di completamento. Per quanto concerne nello specifico l'ambito TE-RC8 "Ca de Mussi" si ritiene l'intervento prospettato più coerentemente classificabile quale ricostruzione di manufatti allo stato diruto o demolizione e ricostruzione nel lotto di manufatti degradati. La C.A. dovrà pertanto chiarire la tipologia di intervento prevista e specificare se attuabile a parità di volume o con ricorso ad una percentuale di ampliamento della sup.agibile esistente.

**TERC6** Nella scheda deve essere stralciato il riferimento alla Superficie agibile da trasferimento in quanto la sup.ag. prevista è derivante esclusivamente dall'applicazione dell'IUI. Devono essere ricalcolati abitanti insediabili e standard in analogia a quanto detto sopra per gli altri ambiti.

**TERC7 - TERC10** la scheda dell'ambito TERC7 deve essere implementata con l'individuazione di regole insediative che garantiscano la conservazione dei territori coltivati e ricoperti da vegetazione arborea, imponendo la realizzazione dei nuovi fabbricati in prossimità della strada e con tipologie edilizie coerenti con quelle dell'immediato intorno.

**TERC9** In coerenza con la classificazione ISMA dell'assetto insediativo del PTCP è necessario ridefinire l'IUI riducendo lo stesso del 50% e riadeguare in coerenza tutti i parametri della scheda.

#### **Scheda TE-C7**

La disciplina d'ambito e i relativi parametri sono stati modificati come richiesto nel parere regionale

#### **Scheda TE-C10**

La scheda non è stata implementata con la relativa disciplina paesistica come richiesto dal parere regionale, inoltre sono stati ricalcolati gli abitanti insediabili e i quantitativi di standard in modo erroneo. Pertanto la scheda d'ambito è da intendersi rettificata e implementata come di seguito:

- **Abitanti insediabili 14 in luogo di 15**
  - **Prestazioni (dotazioni standard) 168,13 mq in luogo di 180 mq è inoltre da specificarsi la tipologia di standard**
  - **In fondo alla tabella è aggiunta della frase "vedi Allegato Schede d'ambito, schemi localizzativi/distributivi n. 7**
- **Art. 33.8 "interventi di nuova edificazione accessoria e non accessoria", "nuova edificazione accessoria e non accessoria sia fuori terra che interrata"**  
Il riferimento al rapporto proporzionale tra manufatti accessori interrati e costruzione è **da sostituirsi "massimo del 50% della S.C." con "massimo del 50% della S.U"**

<p><b>SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE</b></p> <p>L'individuazione del sistema dei servizi è da riformulare e ridefinire sulla base delle recenti modifiche di cui alla LR 36/97 es .m in base alla distinzione operata con il nuovo art 34 tra dotazioni obbligatorie e dotazioni aggiuntive. Tale azione di aggiornamento delle definizioni deve essere accompagnata in parallelo dalla individuazione, per ciascun ambito, della quantità minima dei relativi spazi pubblici come stabilito dall'art. 32 comma 2. Vanno inoltre evidenziati negli elaborati della struttura le aree a servizi esistenti e di previsione catalogate secondo la classificazione di cui alle NG del PUC. Ad oggi i servizi in progetto sono definiti indistintamente con la sigla SIS-NI</p> <p><b>Art. 11.4 Disposizioni generali e di dettaglio per ciascuna zona di servizio la possibilità di realizzare superfici e strutture destinate al parcheggio delle funzioni a servizio ammesse</b> è da stralciare perché formulata in maniera troppo generica senza l'indicazione dei relativi parametri dimensionali, delle tipologie e della relativa disciplina paesistica, non consentendo pertanto di formulare le dovute valutazioni sul rapporto di tali scelte con i regimi del PTCP e con la disciplina di PUC. Tale previsione è pertanto da stralciare</p> <p><b>Art. 11.4.3</b> Sulla S.A. di nuovo intervento prevista al max pari a 180 mq è</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Art. 11.4 “disposizioni generali e di dettaglio per ciascuna zona di servizio”:</b> e' stata stralciata la previsione inerente la possibilità di realizzare superfici e strutture destinate al parcheggio, come indicato nel parere regionale di cui all'art. 38, comma 7 della l.r. 16/2008 e s.m</li> <li>• <b>Art. 11.4.3 “sistema dei servizi e delle infrastrutture-attività sportive (SIS-AS)</b></li> <li>• <b>Art. 11.4.3bis “Disposizioni particolari e parametri per l'area SIS-L”</b> L' art. 11.4.3 è stato suddiviso in due distinte discipline, con l'introduzione ex novo dell'art. 11.4.3.bis “disposizioni particolari e parametri per l'area SIS-L” riportante la disciplina di intervento per l'area dell'ex poligono di tiro militare (denominata SIS-AS nel PUC adottato). Nella ridetta disciplina sono state individuate le specifiche funzioni da attribuire all'ambito di che trattasi e sono stati stabiliti i parametri urbanistico edilizi degli interventi. Tuttavia l'articolo in argomento, <b>al punto elenco n. 4 riporta riferimenti non del tutto comprensibili, risulta quindi necessaria la riformulazione dello stesso in tal senso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>“Ds della nuova struttura in conformità alle disposizioni di cui al D.M. 1.4.1968 n. 1404”</b></li> </ul> </li> <li><b>Art. 11.4.2 “Sistema dei servizi e delle infrastrutture – zona per parcheggi nel sottosuolo (SIS-Ps)</b> L'articolo, nella stesura finale delle Norme è stato stralciato integralmente</li> </ul>

necessario che siano determinate le possibili destinazioni d'uso e fornite regole localizzative/insediative e discipline paesistiche d'intervento (definizione tipologia, materiali, ecc) a difesa delle porzioni ricoperte da bosco e nel rispetto della particolarità dell'ambito ISMA di appartenenza. E' pertanto opportuno integrare la disciplina in tali termini

**Art. 11.4.2 zona per parcheggi in sottosuolo (SIS-Ps)** La possibilità di realizzare parcheggi anche su più piani in interrato è formulata in maniera troppo generica senza considerare la localizzazione possibile di tali interventi e, conseguentemente i vincoli sia in termini paesistici che di piani di bacino. Ciò a maggior ragione se si considera che nella tavola della struttura (STR 1 e STR2) non si riscontra la corrispondenza con le aree di localizzazione dei ridetti servizi. Se la C.A. intende mantenere tale disciplina è necessario evidenziare le aree da escludere da tali interventi, specificare la tipologia dei manufatti e integrare la norma con specifica disciplina paesistica.

**Art. 11.4.4 sistema dei servizi – attività di interesse comune (SIS-IC)** la possibilità di realizzare tettoie e nuove strutture (di cui peraltro viene indicata una sup. ag max) è decontestualizzata e priva dei riferimenti parametrici e/o di assetto urbano che ne consentano la verifica di compatibilità ai rispettivi regimi del PTCP coinvolti. E' necessario che la C.A. introduca tutti i parametri urbanistico-edilizi (Hmax, tipologia fabbricato, materiali, coperture, ecc) e che specifici nel contesto della disciplina che ogni intervento dovrà essere preventivamente verificato circa la compatibilità con il PTCP.

**Art. 11.4.5** Nel contesto del ridetto articolo deve essere rettificato il riferimento SIS-AR in quanto errato

#### **Art. 11.4.4 sistema dei servizi – attività di interesse comune (SIS-IC)**

Sono stati introdotti dalla C.A. i parametri urbanistico edilizi inerenti le nuove edificazioni ma non è stata inserita alcuna disciplina per gli edifici esistenti, inoltre i parametri relativi alle nuove edificazioni interessano anche l'ambito "SIS-L" dell'ex poligono di tiro militare per il quale le possibilità di nuovi interventi edificatori devono ritenersi circoscritte ai limiti di Superficie agibile già indicata nella disciplina di cui all'art. 11.4.3.bis, considerata l'estrema vulnerabilità e delicatezza del sito (integralmente ricompreso all'interno della perimetrazione del SIC del Pizzo di Evigno) e le peculiarità paesistiche dello stesso (regimi ISMA e ANIMA del PTCP, prossimità ad aree archeologiche). **A fronte di quanto sopra, al fine di agevolare la lettura della norma e ridurre le casistiche di possibile sovrapposizione e contrasto della disciplina afferente i servizi, è necessario procedere ad integrare l'articolo come di seguito:**

- **Per gli interventi sugli edifici esistenti si fa rimando alla disciplina di intervento degli ambiti in cui sono ricomprese le ridette aree a servizio. La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico dei servizi di interesse comune esistenti, è definita in sede di progetto dell'opera pubblica in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi attraverso i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.**
- **Le presenti norme non valgono per l'ambito "SIS-L ex poligono di tiro militare" che per le caratteristiche paesistiche e per le peculiarità ambientali (presenza SIC) è da intendersi normato dalla disciplina di cui all'art. 11.4.3 bis "disposizioni particolari e parametri per l'area "SIS-L"**

Preso atto inoltre che i ridetti servizi, interessano ambiti del PTCP differenti (ISMA, IDMA, NIMA, ecc), e necessitano pertanto di una differenziazione e di un approfondimento circa le possibilità di intervento in termini di disciplina paesistica, è necessario integrare la norma come di seguito.

1. **I progetti relativi ai nuovi interventi edificatori devono essere corredati da elaborati grafici e relazioni esplicative che evidenzino la compatibilità degli stessi, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tipologiche, localizzative, materiche, di assetto, rispetto ai rispettivi regimi paesistici interessati.**

<p><b>Art. 11.4.8 Servizi Tecnologici (SIS-T)</b> L'ultimo periodo è da stralciare in quanto la fattispecie trattata deve essere necessariamente ricondotta nei limiti e nelle procedure previste caso per caso dalla l.r. 36/1997 e s.m</p>	<p><b><u>Art. 11.4.5 Nel contesto del ridetto articolo deve essere rettificato il riferimento SIS-AR in quanto errato</u></b> E' stato adeguato l'articolo</p> <p><b><u>Art. 11.4.8 Servizi Tecnologici (SIS-T)</u></b> L'articolo è stato adeguato</p>
<p><b>Rilievi espressi dalla Provincia di Imperia con nota del 10.08.2017 (acquisita al protocollo regionale in data 14.08.2017 al n.. PG 278774)</b></p>	<p><b>Modifiche necessarie al compiuto recepimento nel PUC dei rilievi a carattere vincolante / presa d'atto di avvenuto adeguamento</b></p>
<p>Con la nota richiamata in oggetto la Provincia di Imperia ha evidenziato quanto di seguito:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. In linea generale circa la coerenza del PUC nei confronti della pianificazione del PTC Provinciale "I contenuti e le previsioni del PUC non comportano evidenti difformità e criticità rispetto alle indicazioni contenute nel Quadro Strutturale del PTC provinciale vigente, con particolare riferimento alle proposizioni aventi efficacia di prescrizione ivi contenute"</b></li> <li><b>2. In relazione ai disposti della l.r 49/2009 e agli sviluppi che la stessa potrebbe avere nell'attuazione del PUC "Il Comune dovrà prestare particolare attenzione a eventuali interferenze che potessero manifestarsi, in particolare rispetto alle tematiche attinenti le aree di pregio naturalistico, di tutela idrica, di recupero e valorizzazione della rete viabilistica e sentieristica connessa allo sviluppo turistico della zona e comunque ai contenuti del Quadro Strutturale del PTC provinciale che si intendono integralmente richiamati"</b></li> </ol>	<p><b>Si prende atto di quanto evidenziato al Punto n. 1 circa la generale valutazione di coerenza dei contenuti del PUC al Quadro strutturale del PTC provinciale vigente, rispetto alle proposizioni aventi efficacia di prescrizione</b></p> <p><b>Per quanto attiene le valutazioni di cui al punto 2 si evidenzia che i contenuti dello stesso risultano superati dalle valutazioni espresse dalla Regione in relazione al recepimento nel PUC della disciplina di cui alla l.r 49/2009 e s.m, in virtù delle quali si procede allo stralcio in ogni ambito della relativa norma. Per maggior approfondimenti al riguardo si rinvia al soprariportato paragrafo 5 "Recepimento/Attuazione nel PUC della normativa regionale di Settore".</b></p> <p><b>A fronte comunque della portata generale delle indicazioni fornite dalla Provincia al ridetto Punto n. 2 del parere di cui alla nota del 10.08.2017 (assunta al prot. regionale in data 14.08.2017 al n. PG/278774) si rende necessario integrare i contenuti dell'art. 8, comma 8.13, come specificato al richiamato paragrafo 5 "Recepimento/Attuazione nel PUC della normativa regionale di Settore", sotto paragrafo "LR 49/2009 s.m.i. Misure urgenti per il rilancio dell' attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico/edilizio"</b></p>

<p><b>Procedimento VAS ex LR 32/2012 –parere motivato di cui alla DGR 479 del 16.06.2017</b></p>	<p><b>Verifica di ottemperanza del PUC alle prescrizioni indicate dalla Regione nell' ambito del procedimento di VAS e nello specifico ai contenuti di cui alla nota prot. PG/2018/0080898 in data 14.03.2018 del competente Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile</b></p>
<p>Si rimanda ai contenuti di cui al parere motivato n. 49 in data 18.05.2017 allegato quale parte integrante e sostanziale della DGR n. 479 in data 16.06.2017</p>	<p>il Settore Valutazione di Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile della Regione con nota n. PG/2018/0080898 del 14.03.2018 ha constatato l'avvenuto adeguamento del progetto di PUC ai contenuti del parere motivato VAS di cui alla DGR 479/2017 segnalando la necessità di introdurre un modifica all'art. 40 delle Norme di PUC al fine rendere la disciplina coerente con il Piano di Monitoraggio di cui alla Dichiarazione di Sintesi.</p> <p><b>L'art. 40 è pertanto da intendersi modificato/integrato in coerenza al paragrafo 7.2 "Programma di Monitoraggio" contenuto nel documento "Valutazione Ambientale Strategica – dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 10 e All. D della lr 32/2012"</b></p>

<b>NORME GENERALI</b>	
<p><b>Rilievi espressi con DGR n. 540 del 04.07.2017</b></p>	<p><b>Modifiche necessarie ( evidenziate in grassetto) per il compiuto recepimento nel PUC dei rilievi a carattere vincolante / presa d'atto di avvenuto adeguamento.</b></p>
<p><b>TITOLO I GENERALITA'</b>  <b>CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI ED INTERPRETATIVE</b></p> <p><b>ART. 2 ELEMENTI COSTITUENTI IL PUC</b></p> <p><b>3.</b> L'elenco dei documenti costituenti il PUC deve essere rivisto e rielaborato alla luce dell'art. 24 della l.r. n. 36/1997 come da ultimo modificata dalle l.r. n. 11/2015 e l.r. n. 29/2016  Da stralciare, in quanto ultronea, la parte relativa ai riferimenti normativi del PUC</p>	<p><b>TITOLO I GENERALITA'</b>  <b>CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI ED INTERPRETATIVE</b></p> <p><b>ART. 2 ELEMENTI COSTITUENTI IL PUC</b></p> <p><b>L'elenco dei documenti è stato parzialmente modificato come da richieste formulate nel parere regionale. Pertanto si provvede alla modifica di alcuni punti come sotto.</b></p> <p><b>4.</b> L'elenco di cui all'art. 2 "Elementi costituenti il PUC" è integrato/modificato come di seguito:</p> <p><b>5.</b> il punto n. 3 è riformulato come di seguito "rapporto preliminare ed ambientale ai sensi della l.r. n. 32/2012 e s.m."</p> <p><b>6.</b> il punto n. 4 è riformulato come di seguito "struttura del piano costituita dagli elaborati essenziali di cui all'articolo 27 della l.r. 36/1997 e s.m sulla base della documentazione e dei tematismi sotto riportati;</p> <p><b>7.</b> il punto n. 5 non è stato eliminato e pertanto si ribadisce quanto già evidenziato</p>

<p><b>ART. 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO</b> Da stralciare e sostituire con "l'attuazione di ogni intervento per il quale sia richiesto il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio è subordinata all'osservanza delle disposizioni normative statali e regionali vigenti in materia</p> <p><b>3.2 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</b> Da stralciare e sostituire con rinvio all'art. 49 della l.r. n. 36/1997 e s.m.</p> <p><b>3.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE</b> Da stralciare in quanto già disciplinate dalla legislazione statale e regionale in materia</p> <p><b>ART. 5 DISCIPLINA PAESISTICA</b> 5.1 contenuti essenziali dello Studio Organico d'Insieme ai sensi dell'art. 32 bis delle norme di attuazione del PTCP. Deve essere stralciato e sostituito con il rinvio all'art. 32 bis della DCR n. 6/1990 di approvazione del PTCP. Si segnala al riguardo che il ricorso allo SOI è ammesso solo laddove è previsto come obbligatorio dalle Norme di Attuazione del medesimo PTCP.</p> <p><b>ART. 6 AGGIORNAMENTI, REVISIONI E VARIANTI AL PUC</b> Con riferimento all'istituto della flessibilità/aggiornamento (art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m.) e delle varianti (art. 44 della l.r. n. 36/1997 e s.m.) nel presente articolo si rinviengono riferimenti e definizioni superate dalle modifiche apportate recentemente dalle leggi regionali n. 11/2015 e n. 29/2016, con conseguente necessità di adeguamento della norma in tal senso.</p>	<p>nel parere regionale e si intendono stralciati i riferimenti normativi del PUC</p> <p><b>ART. 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO</b> ADEGUATO</p> <p><b>3.2 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</b> ADEGUATO</p> <p><b>3.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE</b> ADEGUATO</p> <p><b>ART. 5 DISCIPLINA PAESISTICA</b> 5.1 contenuti essenziali dello Studio Organico d'Insieme ai sensi dell'art. 32 bis delle norme di attuazione del PTCP NON ADEGUATO, si fa pertanto rinvio a quanto indicato nella relativa valutazione, riportata sopra nel paragrafo n. 3</p> <p><b>ART. 6 AGGIORNAMENTI, REVISIONI E VARIANTI AL PUC</b> ADEGUATO in parte si intende completato con quanto riportato sopra in relazione al ridetto articolo al paragrafo 3</p>
<p><b>ART. 7 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO</b></p> <p><b>7.1 parametri e definizioni urbanistico-edilizie</b> Manca il parametro della linea di gronda ex art. 79 della l.r. n. 16 di cui si dispone l'inserimento</p>	<p><b>ART. 7 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO</b></p> <p><b>7.1 "Parametri e definizioni urbanistico-edilizie"</b></p>

<p>nell'elenco dei parametri con rinvio al citato art. 79.</p> <p><b>7.2 definizioni di componenti ed entità urbanistico-edilizie.</b> la valenza del parametro "unità lavorativa uomo" non può essere riferita quale parametro urbanistico-edilizio ai fini dell'edificabilità degli ambiti di produzione agricola TR-APA, ma solo per comprovare le superfici necessarie per i differenti tipi di produzione, anche in relazione ai parametri stabiliti in tal senso dal PTC provinciale</p> <p><b>7.2.3 costruzioni interrato</b> Da stralciare e sostituire con il rinvio all'art. 68 della l.r. n. 16</p> <p><b>7.2.5 parcheggi privati</b> Da stralciare con rinvio all'art. 19 della l.r. n. 16, fatta eccezione per il comma 2 che resta in quanto disciplina comunale autonoma. Alcune definizioni di manufatti presenti in questo articolo potrebbero meglio costituire oggetto del regolamento edilizio comunale Per quanto riguarda le pertinenze, nel PUC manca la definizione e la disciplina generale: pertanto per la relativa definizione vale quanto contenuto nell'art. 17 della l.r. n. 16/2008 e s.m.. Inoltre, qualora non siano indicati i parametri delle diverse tipologie di pertinenze nelle norme generali o nelle schede di Ambito, occorre inserire quanto segue: "per i manufatti pertinenziali non espressamente disciplinati ai sensi dell'art. 17, comma 4, della l.r. n. 16/2008 e s.m., trova applicazione quanto previsto dal comma 5 di tale articolo, per cui tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico-volumetrici stabiliti dal PUC per le nuove costruzioni".</p>	<p>ADEGUATO è stato inserito il rimando alla definizione della linea di gronda</p> <p><b>7.2 "definizioni di componenti ed entità urbanistico-edilizie"</b> ADEGUATO</p> <p><b>7.2.3 costruzioni interrato</b> ADEGUATO</p> <p><b>7.2.5 parcheggi privati</b> ADEGUATO Per quanto concerne la disciplina delle pertinenze non sono state introdotte le definizioni generali di tali fattispecie pertanto è <b>da introdursi un nuovo art. 7.2.5 bis "manufatti pertinenziali" del seguente tenore: per la definizione si richiama il contenuto di cui all'art. 17 della l.r. 16/2008 e s.m. Per i manufatti pertinenziali non espressamente disciplinati ai sensi dell'art. 17, comma 4, della l.r. n. 16/2008 e s.m., trova applicazione quanto previsto dal comma 5 di tale articolo, per cui tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico-volumetrici stabiliti dal PUC per le nuove costruzioni"</b></p>
<p><b>ART. 8 TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI</b></p> <p><b>8.1</b> da stralciare con rinvio all'art.6 della l.r. n. 16/2008 e s.m.</p>	<p><b>8.1 Manutenzione ordinaria, 8.2 Manutenzione straordinaria, 8.3 restauro, 8.4</b></p>

<p><b>8.2</b> da stralciare con rinvio all'art. 7 della l.r. n. 16/2008 e s.m.</p> <p><b>8.3</b> da stralciare con rinvio all'art. 8 della l.r. n. 16/2008 e s.m.</p> <p><b>8.4</b> da stralciare con rinvio all'art. 9 della l.r. n. 16/2008 e s.m.</p> <p><b>8.7</b> da stralciare la parte ultronea al rinvio all'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m.. Si demanda alla C.A. la valutazione circa l'opportunità di mantenere il punto 3 (cambio di destinazione d'uso tra differenti categorie funzionali) per quanto attiene gli interventi di nuova realizzazione</p> <p><b>8.11 e 8.12</b> Le definizioni di <b>edificio incongruo</b> e di <b>fabbricato staticamente incongruo</b> devono essere stralciate e/o riformulate in quanto così come declinate non sono aderenti alla definizione di cui all'art. 2, comma 1, lettera c) della l.r. n. 49/2009 e s.m.;</p>	<p><b>Risanamento conservativo</b> ADEGUATI</p> <p><b>8.7 Mutamento di destinazione d'uso</b> ADEGUATO è <b>peraltro da intendersi integrato con le disposizioni di cui al soprariportato paragrafo 3</b></p> <p><b>8.11 e 8.12 edificio incongruo e fabbricato staticamente incongruo</b> ADEGUATI</p>
<p><b>ART. 9 DEFINIZIONI GENERALI DELLE DESTINAZIONI D'USO</b> Da stralciare e sostituire con "Valgono le definizioni e la disciplina di cui all'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m. applicabile automaticamente a partire dal 1.1.2017 indipendentemente dell'adeguamento del PUC</p> <p><b>9.1.2 categoria funzionale B) uso commerciale e para-commerciale a servizio del connettivo urbano</b> Riguardo ai parametri relativi alla superficie netta di vendita stabiliti rispettivamente per gli esercizi di vicinato (B1) e per le medie strutture di vendita (B2) si richiama la necessità che tale parametro sia riferito e delimitato espressamente al singolo esercizio commerciale in coerenza con la definizione della superficie netta di vendita di cui all'art.69 della l.r. n. 16 e con la tabella parametrica di cui al successivo art. 10 delle presenti norme. Pertanto il testo dell'articolo deve essere integrato così come segue: "B1...fino a 100 mq per esercizio commerciale" e ""B2....non superiore a 180 mq per esercizio commerciale"</p>	<p><b>Art. 9.1 "Destinazioni d'uso ammesse"</b> ADEGUATO in parte al primo periodo è <b>aggiunta la seguente frase "omissis... di cui all'art. 13 della l.r 16/2008 e s.m applicabile automaticamente a partire dal 1.1.2017 indipendentemente dell'adeguamento del PUC"</b></p> <p><b>9.1.2 "categoria funzionale B) uso commerciale e para-commerciale a servizio del connettivo urbano"</b> ADEGUATO</p>

## **ART. 10 DISCIPLINA URBANISTICA DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

**10.1** in generale si richiama la necessità di evidenziare che relativamente alla l.r. n. 1/2007 ed alla D.C.R. n. 31/2012 il riferimento è da intendersi, per entrambe, al testo di tali atti comprensivo delle ultime modifiche apportate in sede di loro aggiornamento

**10.3** La tabella parametrica ivi riportata deve essere verificata sotto il profilo della coerenza tra dimensionamento massimo consentito delle MSV (non più di 360 mq) e la superficie di vendita massima consentita per gli esercizi di vicinato (400 mq per ciascun singolo ambito)

**10.7** la dotazione di parcheggi per la clientela deve essere coerente rispetto a quanto previsto dalla DCR. n. 31/2012 come modificata dalla DCR n. 31/2014.

### **10.1 ADEGUATO**

**10.3** Ai fini della definitiva modifica della tabella parametrica si rinvia a quanto evidenziato sopra nel paragrafo relativo alle leggi di settore (sezione commercio)

**10.7** Si rinvia alla a quanto evidenziato sopra nel paragrafo relativo alle leggi di settore (sezione commercio)

**CAPO III – SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE**  
**ART. 11 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE**

**11.4.2 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE – ZONA PER PAGHEGGI NEL SOTTOSUOLO (SIS-Ps)** da stralciare le parole da "fatta salva" a "della l.r. n. 36/1997." In quanto l'aggiornamento di cui all'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m. non può essere correlato all'approvazione di singolo progetto edilizio.

**11.4.3. SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE – ATTIVITA' SPORTIVE (SIS-SA)** Nel paragrafo "disposizioni particolari e parametri" deve essere stralciato il punto n.ro 5 in quanto la deroga è un istituto le cui fattispecie (densità, altezze, ecc) sono già disciplinate dall'art. 36 della l.r. 16/2008 e s.m. Da stralciare il periodo "Qualora per esigenze connesse..... disposizioni in materia paesistico-ambientale" per le ragioni evidenziate sub punto 11.4.2

Per quanto riguarda la destinazione dell'ambito SIS-AS ex poligono di tiro occorre specificare le destinazioni d'uso possibili si rimanda inoltre a quanto già evidenziato nella parte dell'istruttoria tecnica.

**11.4.5. SISTEMI DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE – SERVIZI RELIGIOSI (SIS\_SR)**

Si segnala refuso al comma 2: sostituire "l.r. n. 4/85" a "l.r. n. 4/84"

Anche qui deve essere stralciato il periodo "sono ammessi tutti gli interventi ...inserimento ambientale" per le motivazioni di cui ai precedenti punti 11.4.2.e 3

**11.4.9 SISTEMA DELLA PRINCIPALE VIABILITÀ PUBBLICA E DI USO PUBBLICO (SIS\_VP)**

In relazione alla previsione di una fascia di rispetto di mt. 1 ulteriore a quella stabilita dalla normativa statale (Codice della Strada), si segnala che, relativamente alle strade ad uso pubblico "vicinali" di cui alla lettera f), se fuori dei centri abitati, non è prevista alcuna fascia di rispetto (combinato disposto dai commi 3 e 5 dell'art. 16 del DPR n. 285/1992 e s.m. Codice

**11.4.2 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE – ZONA PER PAGHEGGI NEL SOTTOSUOLO (SIS-Ps)** ARTICOLO INTEGRALMENTE STRALCIATO

**11.4.3. SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE – ATTIVITA' SPORTIVE (SIS-SA)** ADEGUATO

**11.4.5. SISTEMI DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE – SERVIZI RELIGIOSI (SIS\_SR)** ADEGUATO

**11.4.9 SISTEMA DELLA PRINCIPALE VIABILITÀ PUBBLICA E DI USO PUBBLICO (SIS\_VP)** ADEGUATO

**11.4.13 CESSIONE GRATUITA DI AREE E DI MANUFATTI** ADEGUATO

**11.6 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI E D'USO PUBBLICO AL DI SOTTO DI SUPERFICI DI STANDARD PUBBLICO** ADEGUATO

**Art. 15 MARGINI DI FLESSIBILITA' INTERNA ALLE DISPOSIZIONI D'AMBITO** ARTICOLO RIFORMULATO VEDERE paragrafo n. 6) Conformità disciplina urbanistica del Piano rispetto.

**ART. 16 IMPIEGO DI TECNICHE ECOSOSTENIBILI E BUONE PRATICHE PER LA SOSTENIBILITA'** ADEGUATO

**ART. 17 VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO IN ASSENZA DI OPERE EDILIZIE** Vedi quanto espresso in merito art. 8.7

**ART. 19 DISPOSIZIONI GENERALI SULLA FORMAZIONE DI PISCINE PRIVATE** SUPERATO DALLE MODIFICHE APPORTATE a seguito delle prescrizioni derivate dal parere VAS. A seguito di tale prescrizione è stralciata la possibilità di realizzare piscine salvo che per attività agrituristiche negli ambiti TR-APA-R

della Strada)

#### **11.4.13 CESSIONE GRATUITA DI AREE E DI MANUFATTI**

Come già segnalato sub art. 5, il ricorso allo SOI deve essere limitato ai soli casi individuati dal PTCP

#### **11.6 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI E D'USO PUBBLICO AL DI SOTTO DI SUPERFICI DI STANDARD PUBBLICO**

Da stralciare il terzo comma in quanto in contrasto con la definizione di volume interrato di cui all'art. 68 della l.r. n. 16/2008 e s.m. e di volume geometrico di cui all'art. 70 della medesima l.r. n. 16.

### **CAPO IV – AREE CON VINCOLI URBANISTICI E RACCORDO CON PIANI SOVRAORDINATI**

#### **ART. 13 AREE INEDIFICABILI**

##### **PUNTO 13.3 PROTEZIONE DELLA RISORSA IDRICA PER USI CIVILI**

Si segnala che il D.P.R. 24.5.1988, n. 236 ha cessato di avere efficacia ex art. 20 del D. Lgs. 2.2.2001, n. 31, conformemente all'art. 15 del medesimo decreto. Le violazioni previste come reato da tale decreto sono state trasformate in illeciti amministrativi dall'art. 1 D. Lgs. 30/12/1999, n. 507, in attuazione della delega contenuta nella L. 25.6.1999, n. 205.

### **CAPO V – ELEMENTI DI FLESSIBILITA' E DI AGGIORNABILITA' DEL PIANO**

#### **Art. 15 MARGINI DI FLESSIBILITA' INTERNA ALLE DISPOSIZIONI D'AMBITO**

Eliminare il riferimento ai distretti contenuto nel terzo comma in quanto la struttura del piano prevede solo ambiti

#### **ART. 16 IMPIEGO DI TECNICHE ECOSOSTENIBILI E BUONE PRATICHE PER LA SOSTENIBILITA'**

Il disposto dell'articolo è da stralciare in quanto modalità già prevista dal

### **ART. 23.1 DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE ADEGUATO**

#### **PIANO CASA, ERP, SOTTOTETTI**

Si rinvia al paragrafo specifico relativo alla legge di settore soprariportato.

D.lgs 28/2011. Le premialità di ampliamenti volumetrici e/o di superficie agibile connessi all'uso (per interventi sul patrimonio edilizio esistente) di tecniche costruttive volte al miglioramento delle condizioni ambientali e al risparmio energetico sono già previsti dal decreto richiamato in premessa.

Si suggerisce di riformulare tali incentivi declinando gli stessi in termini di riduzione degli oneri relativi al costo di costruzione, classificando gli stessi come interventi di riqualificazione ambientale/energetica (v. tabella di determinazione tariffa allegata alla l.r. n. 25/1995, n. 7, punto 1. E v. circolare n. 59132/1995

da chiarire il rapporto tra le norme generali, la disciplina paesistica e le linee guida per gli interventi ambientali

## **TITOLO II – DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE**

### **ART. 17 VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO IN ASSENZA DI OPERE EDILIZIE**

### **ART. 19 DISPOSIZIONI GENERALI SULLA FORMAZIONE DI PISCINE PRIVATE**

Al secondo comma bisogna precisare in quale ambito del lotto contiguo (se lo stesso interessi diversi ambiti urbanistici con classificazione diversa) andrà a realizzarsi la piscina e la relativa compatibilità. Inoltre tale disciplina deve essere riportata e resa coerente con la disciplina urbanistica dei singoli ambiti

## **TITOLO III – NORME DI CONFORMITA'**

### **CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 23.1 DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE**

Si richiama la necessità di adeguare la disciplina del PUC nella definizione delle categorie e nei richiami normativi facendo riferimento alla intervenuta l.r. n. 32/2014 modificativa dalle precedente l.r. n. 2/2008.

## **PIANO CASA**

Si evidenzia che le presenti NTA contengono solo parzialmente l'adeguamento del PUC ai disposti della l.r. n. 49/2009 e s.m. e pertanto, e pertanto se la C.A. non provvede all'inserimento e all'integrazione del PUC con una più specifica disciplina di agevolazione degli interventi di adeguamento e di rinnovo del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 1, comma 2, della citata l.r. n. 49, trova applicazione tale legge regionale nei casi e con le modalità dalla stessa previsti.

#### **ERP**

Con riferimento all'edilizia residenziale pubblica, trattandosi di PUC nel quale non è stata determinata la quota di fabbisogno abitativo di edilizia residenziale primaria e la quota da riservare all'ERS, ai sensi dell'art. 28, comma 4, lett. c) della l.r. n. 36/1997 e s.m., in sede di applicazione dell'art. 26 bis della l.r. n. 38/2007 e s.m., nelle more della eventuale adozione della specifica variante di cui al comma 3, lett. b) del ridetto art. 26 bis, il previsto contributo aggiuntivo di cui al comma 2, dovrà essere versato alla Regione

#### **SOTTOTETTI**

Nel rimettere a successivo intervento comunale l'inserimento della disciplina di recupero a fini abitativi dei sottotetti e degli altri locali da estendere agli edifici ultimati dal 2001 al 2014 in applicazione dell'art. 7 della l.r. n. 24/2001 e s.m.. Pertanto in assenza di tale disciplina trova applicazione la l.r. n. 24 in deroga al PUC per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore di tale legge, ai sensi dell'art. 1 della medesima l.r. n. 24

**Gli elaborati trasmessi dal Comune ai sensi art 38, comma 8, della LR 36/97 e s.m. sono stati valutati in funzione della competenza regionale di verifica dell'avvenuto adeguamento del progetto di PUC ai rilievi formulati nella DGR 540 del 04.07.2017, nel parere dell'Amministrazione Provinciale di cui alla nota datata 10.08.2017 (protocollo regionale n. PG/278774 in data 14.08.2017) e sulla base del riscontro dell'avvenuta ottemperanza alle prescrizioni contenute nella pronuncia di VAS di cui alla DGR 479 del 16.06.2017, come da nota del Dipartimento Ambiente (prot. PG/2018/80898 del 14.03.2018)**

#### **VALUTAZIONE FINALE.**

Quanto sopra considerato e valutato si ritiene che:

1. il Piano Urbanistico Comunale sia meritevole di approvazione, ai sensi art 38, comma 9, LR 36/97 e s.m., con le modifiche sopra indicate necessarie per assicurare il compiuto adeguamento ai rilievi di carattere vincolante espressi nel parere di cui alla D.G.R. n. 540/2017 e
2. siano meritevoli di approvazione, ai sensi dell'art 80, comma 2, n. 1) della l.r 11/2015 e s.m le seguenti varianti all' assetto insediativo di livello locale del PTCP:
  - **Nucleo di Evigno da NICO a ISMA (variante n. 1)**
  - **Nucleo Arentino da NICO a ISMA e da NICO a IDMA (varianti n. 2 e 5)**
  - **Nucleo di Villa Costa da NICO a NIMA, e da ISMA a NIMA e da ISMA a IDMA, estensione della classificazione IDMA a ricomprendere il sistema edificato lungo la strada per Case Ascheri (variante n. 3, 4,6)**
  - **Località Case Ascheri San Rocco da IDMA a ISMA, da NIMA a IDMA (variante n. 7 e 8)**
  - **Località Villatalla da NIMA a NICO e da ISMA a NICO (variante n.9 e 10)**

#### **Allegati:**

- **stralcio cartografico varianti assetto insediativo del PTCP - sc. 1:25.000**
- **nota Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile - prot. PG/2018/80898 del 14.03.2018**

#### **ELENCO ELABORATI DA APPROVARE (per quanto non in contrasto con le modifiche indicate nella presente Relazione Tecnica )**

##### DESCRIZIONE FONDATIVA:

**I contenuti della Descrizione Fondativa assumono valenza di lettura e analisi conoscitiva del territorio comunale ai fini della redazione del PUC, dovendosi fare rinvio alle specifiche normative di settore statali e regionali per l' individuazione di vincoli di inedificabilità assoluta e/o condizionanti l'operatività delle previsioni del PUC, operanti su aree e immobili. Tale specificazione è da inserire in tutti gli elaborati del Piano**

Relazione generale Descrizione Fondativa

All. 1 Schedatura Emergenze Architettoniche

All.2 Schedatura delle Aziende Agricole

All.3 Schedatura del patrimonio edilizio

Inquadramento territoriale

DF\_1\_acclività sc 1:10000

DF\_2\_esposizioni sc 1:10000

DF\_3\_idoneità morfologica sc 1:10000

DF\_4\_el. Morfologici naturali intervisibilità sc 1:10000

DF\_5\_uso del suolo sc 1:10000

DF\_6\_servizi a rete sc 1:10000

DF\_7\_patrimonio territoriale sc 1:10000 (agg marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

DF\_8\_organismi territoriali elementari e fasce ambientali

DF\_9\_PTC Provinciale  
DF\_10\_PTCP assetto insediativo sc 1:10000  
DF\_11\_PTCP assetto geomorfologico sc. 1:10000  
DF\_12\_PTCP assetto vegetazionale sc 1:10000  
DF\_13 vincoli paesistici ambientali e monumentali sc 1:10000  
DF\_14 vincoli naturalistici sc 1:10000  
DF\_15 zonizzazione PRG vigente Bilancio di attuazione sc 1:10000  
DF\_16 suscettività geologica sc 1:10000  
DF\_17 censimento attività agricole  
DF\_18 cartografie storiche (scale varie)  
DF\_19 a asservimenti\_A sc 1:5000  
DF\_19 b asservimenti\_B sc 1:5000

## DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Fascicolo Relazione

## STRUTTURA DI PIANO

Relazione sulle norme di conformità

Norme di conformità e disciplina paesistica di livello puntuale (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018 )

Linee guida per gli interventi ambientali

Proposte di variante al PTCP1 (relazione)

Proposte di variante al PTCP2 (stralcio cartografico)

Dimensionamento

STR1a "zonizzazione" sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR1b "zonizzazione" sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR2a viabilità e servizi esistenti e a progetto sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018)

STR2b viabilità e servizi esistenti e a progetto sc 1:5000 (agg. Marzo 2018, elaborato trasmesso con nota n. 1003 in data 17.04.2018 )

Tav. 6A relazione geologica generale revisione del 22.02.2017

Tav. 6B (tav. A) carta acclività versanti sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6B (tav. B) carta acclività versanti sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6C (tav. A) carta geologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6C (tav. B) carta geologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6D (tav. A) carta geomorfologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017

Tav. 6D (tav. B) carta geomorfologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017  
Tav. 6E (tav. A) carta idrogeologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017  
Tav. 6E (tav. B) carta idrogeologica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017  
Tav. 6F (tav. A) carta geologica-tecnica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017  
Tav. 6F (tav. B) carta geologica-tecnica sc 1:10000 revisione del 22.02.2017  
6G indagini geognostiche  
Tav. 6H (Tav. A), (Tav. B), (Tav. C) carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica revisione del 22.02.2017  
Tav. 6I (Tav. A), (Tav. B), (Tav. C) Carta dei vincoli revisione del 22.02.2017  
Tav. 6L (Tav. A),(Tav. B), (tav. C) carta della suscettività d'uso del territorio revisione del 22.02.2017  
6M Norme geologiche di attuazione revisione del 22.02.2017  
6N Istanza ripermutazione e/o classificazione delle frane attive, quiescenti e stabilizzate proposta dalla Provincia di Imperia  
VI1 zonizzazione PUC entro il perimetro del SIC sc 1:5000  
Relazione di incidenza sul SIC Pizzo D'Evigno  
Rapporto Ambientale  
Rapporto Ambientale Sintesi non Tecnica  
VAS1 Criticità  
VAS2,3,4 Opportunità

Elaborati approfondimenti trasmessi con nota n. 86019 in data 22.02.2017

A1 Relazione criticità PUC  
A2 relazione dimensionamento  
A3 relazione varianti PTCP  
Analisi agronomica area ex poligono di tiro

Struttura PUC con sovrapposizioni (elaborati trasmessi con nota n. 1003 in data 17.04.2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)  
STR3a, STR3b, zonizzazione sovrapposizione suscettività geologica (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )  
STR4a, STR4b zonizzazione sovrapposizione PTCP vigente (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )  
STR5a,STR5b zonizzazione sovrapposizione rete ecologica, SIC, DPA antenne, elettrodotti (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)  
STR6a,STR6b zonizzazione sovrapposizione vincolo idrogeologico (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )  
STR7a, STR7b zonizzazione sovrapposizione vincoli paesaggistici (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)  
STR10, varianti al PTCP – assetto insediativo sovrapposizione del regime attuale e del regime in variante alla struttura del PUC (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 ),

STR11, varianti al PTCP – assetto insediativo stralcio regime vigente, in variante e raffronto (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018 )

STR12a, Zonizzazione sovrapposizione PTCP insediativo in variante (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)

STR12b, zonizzazione sovrapposizione PTCP insediativo in variante (agg. Marzo 2018, come da ultimo rivisitati e aggiornati del marzo del 2018)

Elaborati trasmessi con nota n. 1003 in data 17.04.2018 come da ultimo aggiornamento del marzo 2018,

- Relazione riguardo adeguamento alle osservazioni contenute nel parere della Regione Liguria di cui alla DGR n. 540 del 04.07.2017,
- VAS Programma di monitoraggio
- Relazione sulla struttura del PUC e calcolo del carico urbanistico art. 27 l.r. 36/1997 e s.m
- VAS dichiarazioni di Sintesi art. 10 All. D l.r. 32/2012

F.to Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Patrizia Ottonello)

F.to Il Dirigente  
(Arch. Antonio Gorgoni)