



# REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,  
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA

P.E.C.

Genova, 24/05/2017

Prot. n. PG/2017/190334

Classificazione: 2016/G11.6.3/1

Allegati: 1

AL COMUNE DI

**Bergeggi (SV)**

Oggetto: Comune di Bergeggi (SV) – Variante al Piano Urbanistico Comunale per l'introduzione della disciplina paesistica di livello puntuale relativa ad immobili compresi nel parco architettonico di Torre del Mare nonché modifiche delle Norme di Conformità e Congruenza - Parere ai sensi del combinato disposto artt. 44 e 38, comma 7, della lr 36/1997 e s.m

Con la presente si trasmette la Deliberazione della Giunta Regionale n. 402 del 19/5/2017, concernente il parere regionale di cui al combinato disposto degli artt. 44 e 38, comma 7, della lr n. 36/1997 e s.m. relativa alla variante in oggetto indicata, per i successivi adempimenti di competenza di codesto Comune ai sensi dei commi 7 e 8 del medesimo art. 38 della lr n. 36/1997 e s.m..

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
(Arch. Antonio Gorgoni)



SCHEMA N. ....NP/9209  
DEL PROT. ANNO ..... 2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Segreteria Generale  
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE: N 3444 del 19/05/2017

**N. 402**  
IN DATA 19/05/2017

**OGGETTO :** Comune di Bergeggi (Sv) - Variante al PUC per introduzione disciplina paesistica di livello puntuale relativa immobili compresi nel parco arch. Torre del Mare e modifiche NCC - Parere ai sensi combinato disposto artt 44 e 38 c.7 lr 36/97 e sm

**CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO**

Si **ATTESTA** che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, **PRESIDENTE** Giovanni Toti , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI	VOTI ESPRESSI		
			FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Giovanni Toti - Presidente	X		
X		Sonia Viale - Vice Presidente	X		
X		Giovanni Berrino - Assessore	X		
	X	Ilaria Cavo - Assessore			
X		Giacomo Raul Giampedrone - Assessore	X		
X		Stefano Mai - Assessore	X		
	X	Edoardo Rixi - Assessore			
X		Marco Scajola - Assessore	X		
6	2		6		

RELATORE alla Giunta Marco Scajola e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di **SEGRETARIO**

**LA GIUNTA REGIONALE**

all'unanimità **HA APPROVATO** il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 4 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO  
19/05/2017 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente **ATTO** viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del **REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I**

**RISULTANZE  
DELL'ESAME**

**AUTENTICAZIONE COPIE**  
SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA  
P C C  
L'ISTRUTTORE  
(Dott. Vincenzo Tarascio)

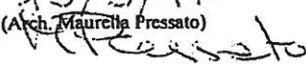
**CODICE PRATICA :**

bergeggi

PAGINA : I

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

# ORIGINALE

SCHEMA N. ....NP/9209 DEL PROT. ANNO.....2017		<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
<b>OGGETTO :</b> Comune di Bergeggi (Sv) - Variante al PUC per introduzione disciplina paesistica di livello puntuale relativa immobili compresi nel parco arch. Torre del Mare e modifiche NCC - Parere ai sensi combinato disposto artt 44 e 38 c.7 l.r. 36/97 e sm		
<b>DELIBERAZIONE</b>	N.	<div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">402</div> <small>del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA</small>
		<small>IN</small> <b>19/05/2017</b> <small>DATA</small>
<b>LA GIUNTA REGIONALE</b>  Vista la Legge Regionale 4 settembre 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 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";		
<b>PREMESSO</b> Che il Comune di Bergeggi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato ai sensi della citata l.r. 36/1997 e s.m. ed entrato in vigore il 28.3.2007;</li> <li>- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28.11.2015, ha adottato - ai sensi dell'art. 44 della citata l.r. 36/1997 e s.m. - una variante al suddetto strumento urbanistico generale, finalizzata all'introduzione della disciplina paesistica di livello puntuale relativa ad immobili compresi nel parco architettonico di Torre del Mare nonché modifiche delle Norme di Conformità e Congruenza;</li> <li>- con nota n. 10610 del 29.12.2015, pervenuta via pec in data 4.1.2016, ha trasmesso alla Regione gli atti costitutivi della variante in oggetto, ai sensi del citato art. 38, comma 2, della l.r. 36/1997 e s.m.,</li> </ul>		
<small>Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</small> <div style="text-align: center;"> <small>15/5/17</small>  <small>(Arch. Maurella Pressato)</small>   </div>	<small>Data - IL SEGRETARIO</small> <div style="text-align: center;"> <small>19 MAG 2017</small>   </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 80px; margin: auto;"><b>ATTO</b></div>	<small>AUTENTICAZIONE COPIE</small> 	<small>CODICE PRATICA</small> bergeggi
<small>PAGINA : 1</small>	<small>COD. ATTO : DELIBERAZIONE</small>	

# ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/9209  
DEL PROT. ANNO.....2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

Che in data 10.3.2016 si è tenuta la Conferenza di servizi istruttoria di cui al comma 3 dell'allora vigente art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m. nel contesto della quale è emersa la necessità di integrazione degli atti del progetto di cui trattasi sia sotto il profilo urbanistico che quello ambientale;

Che, pertanto, a seguito di richiesta formulata dall'Amministrazione regionale con nota n. PG/2016/57250 del 18.3.2016, a termini del sopra citato comma 3 dell'art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m., gli atti di cui sopra sono stati integrati dal Comune con nota n. 4692 in data 31.5.2016;

Che il Settore Valutazione Impatto Ambientale, con nota PG/2016/177508 del 9.8.2016, ha confermato quanto già espresso con nota PG/2012/58817 del 18.4.2012, nel senso della non sussistenza di criticità ambientali;

Che, accertata la completezza degli atti, la civica Amministrazione:

- ha provveduto - ai sensi dell'art. 38, comma 5, lett. a) della l.r. 36/1997 e s.m. - alla pubblicazione degli atti della variante in argomento, dal 10.8.2016 per 60 giorni consecutivi,
- ha convocato - ai sensi del ridetto art. 38, comma 7, della l.r. 36/1997 e s.m. - la Conferenza di servizi illustrativa per il giorno 8.11.2016;

Che, nell'ambito della suddetta Conferenza di servizi, ai sensi del comma 7 del citato art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m., si è proceduto all'illustrazione della variante in oggetto, in vista dell'acquisizione dei motivati pareri della Regione e delle Amministrazioni ed Enti partecipanti;

Che la Civica Amministrazione con Delibera di Consiglio comunale n. 1 del 2.1.2017 ha deciso sulle n. 10 osservazioni presentate accogliendone 7 e respingendone 3;

Che relativamente a dette osservazioni non è luogo a provvedere in quanto le stesse non sono riferite all'oggetto della variante di che trattasi;

**CONSIDERATO**

Che rispetto alle n. 10 proposte di modifica del PUC rientrano nella fattispecie di variante ai sensi dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e s.m. quelle contraddistinte con il n. 3 e n. 7 relative - come in dettaglio specificato nella Relazione Tecnica n. 5 del 13/4/2017, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale - all'eliminazione dell'Area a 5.1 e alla modifica della destinazione d'uso dell'Area a 11.1 con conseguente stralcio del comma 21.4 dell'art. 21 e variazione dell'art. 27 comma 27.6.1 delle Norme di Conformità e Congruenza,

Che per quanto concerne le restanti proposte di variante:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

15/5/17  
(Maurilla Pressato)

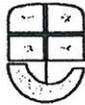
19.05.2017 RN

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE 	CODICE PRATICA bergeggi
PAGINA : 2	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

COMUNE DI BERGEGGI - Prot 0004027 del 25/05/2017 Tit VI Cl 3 Fasc

# ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/9209  
DEL PROT. ANNO.....2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

- le n. 1, n. 2, n. 4, n. 5, n. 6, n. 9 e n. 10 rientrano nei limiti dell'aggiornamento di cui all'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m. e come tali non sono ascrivibili alla competenza approvativa regionale;
- la n. 8 non si configura come variante trattandosi di mero adeguamento del testo della normativa di PUC rispetto a quanto già oggetto di approvazione regionale disposta con DGR n. 1235 del 19.10.2011;

## RILEVATO

Che gli esiti dell'istruttoria effettuata dalla Struttura competente 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, siano da ritenere meritevoli di approvazione, nei termini indicati nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 5/2017, le varianti n. 3 e 7 a condizione dell'adeguamento ai rilievi ivi formulati e con la precisazione relativa alla variante n. 8 nella stessa contenuta;

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 esprimere - ai sensi del combinato disposto degli articoli 44 e 38, comma 7, della l.r. 36/1997 e s.m. - parere favorevole nei confronti delle varianti n. 3 e n. 7 al vigente Piano Urbanistico Comunale in oggetto indicate - adottate dal Comune di Bergeggi con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28.11.2015 - con i rilievi di carattere vincolante indicati nella Relazione Tecnica n. 5 del 13.4.2017, allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, al fine del successivo adeguamento da parte del Comune ai sensi del comma 8 del medesimo art. 38, con la precisazione formulata con riferimento alla proposta di variante n. 8;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

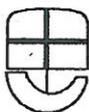
15/5/17  
(Arch. Aurelia Pressato)  
A. Cerrato

19 MAG. 2017  
P.N.

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
	SETTEMBRE P. LISTIDUTTORE (Dott. Vincenzo Tarascio)	bergeggi
PAGINA : 3	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

# ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/9209  
DEL PROT. ANNO.....2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

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

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

15.5.17

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO

(Arch. Pier Paolo Tomolo)

15.5.17

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Maurella Pressato)

15/5/17

Data - IL SEGRETARIO

2017

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

bergeggi

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

# ORIGINALE

SCHEMA N. .... NP/9209 DEL PROT. ANNO .....2017			<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore	
N. <b>402</b> IN DATA: <b>19/05/2017</b>				
<b>OGGETTO :</b> Comune di Bergeggi (Sv) - Variante al PUC per introduzione disciplina paesistica di livello puntuale relativa immobili compresi nel parco arch. Torre del Mare e modifiche NCC - Parere ai sensi combinato disposto artt 44 e 38 c.7 lr 36/97 e sm				
<b>DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE</b>				
Relazione Tecnica n. 5 del 13 aprile 2017				
<b>PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 8</b>				
-----FINE TESTO-----				
Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <b>15/5/17</b> (Arch. <b>Mirella Pressato</b> ) <i>M. Pressato</i>				
<b>ALLEGATO ALL'ATTO</b>		<b>AUTENTICAZIONE COPIE</b> 	<b>CODICE PRATICA :</b> bergeggi	
<b>PAGINA : 1</b>		<b>COD. ATTO : DELIBERAZIONE</b>		

SCHEMA N. .... NP/9209  
DEL PROT. ANNO 2017



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

## REGIONE LIGURIA

Dipartimento Territorio, Ambiente,  
Infrastrutture e Trasporti  
VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO  
SETTORE URBANISTICA

Relazione Tecnica n.5  
del 13.04.2017

**Oggetto:** Comune di Bergeggi (SV) – Variante al PUC vigente ex art.44 della l.r. n.36/1997 e s.m.i. per l'introduzione della disciplina paesistica di livello puntuale relativa ad immobili compresi nel parco architettonico di Torre del Mare nonché modifiche alle Norme di Conformità e Congruenza.

**Scadenza termine:** 18 maggio 2017

### PREMESSE

La variante al PUC in oggetto è stata adottata con DCC n. 22 del 28.11.2015 ai sensi dell'art.44 della legge regionale 36/1997 e s.m. e qui trasmessa con nota n. 10610 del 29.12.2015 a mezzo Pec PG/2016/164 del 04.01.2013, in base al comma 2 dell'art. 38 della L.R. 36/1997 e s.m..

La Variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

- a) Relazione Illustrativa;
- b) Norme di conformità e congruenza;
- c) Documento degli Obiettivi;
- d) Autocertificazione della non sussistenza di criticità ambientali;
- e) Tavola 10.1/2015;
- f) Tavola 10.2/2015.

Rispetto al PUC, vigente dal 28.03.2007, la Variante comporta le seguenti modifiche:

- 1) integrazione della disciplina paesaggistica di livello puntuale contenuta nell'art. 28 delle relative Norme di conformità e congruenza, concernente l'Ambito A.12 "Ambito di conservazione e riqualificazione delle località Pian dei Rossi, Sciarto, Mei, Feu, Teccio, Tana del Tasso, Chiappa, Crosa, Magiassa, Costa dei Ginestri, Torre d'Ere, Torre del Mare", mediante l'inserimento di disposizioni volte a disciplinare gli interventi edilizi aventi ad oggetto edifici progettati dall'Arch.Mario Galvagni e compresi nel Parco Architettonico di Torre del Mare;
- 2) integrazione dell'art.20, comma 20.6.2.delle Norme di conformità e congruenza, al fine di prevedere la possibilità di monetizzazione in alternativa alla realizzazione di opere di urbanizzazione nell'Area a4.4 dell'Ambito A.4;
- 3) eliminazione dell'Area a 5.1 dell'Ambito A.5, con conseguente stralcio del comma 21.4 dell'art. 21 delle Norme di conformità e congruenza e modifica della cartografia;
- 4) inserimento della possibilità, per l'Amministrazione comunale, di chiedere la realizzazione di un marciapiede in corrispondenza delle Aree a8.1 e a8.2 dell'Ambito A.8, con conseguente integrazione dell'art.24, comma 24.6 delle norme di conformità e congruenza e modifica della cartografia;
- 5) eliminazione dell'area a9.3 3 la riduzione della superficie dell'Area a9.5 dell'Ambito A9, con conseguente modifica dei commi 25.4.2 e 25.6 dell'art.25 delle Norme di conformità e congruenza e modifica della cartografia;
- 6) modifica della destinazione d'uso dell'area a.7.2 dell'ambito A7 da attività artigianali ad attività sociali, culturali, ricreative e sportive, con conseguente variazione dell'art.23, comma 23.8;
- 7) modifica della destinazione d'uso dell'area a11.1 dell'ambito A11 da turistico/ricettiva a residenziale (peraltro norma già esistente nel PUC approvato nel 2007) con conseguente variazione dell'art.27 comma 27.6.1 delle Norme di conformità e congruenza;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

15/5/17  
(Arch. Maurella Pressato)  
M. Pressato

Data - IL SEGRETARIO

RA

SETTORE

P. LISTI  
(Dott. Vincenzo Tarascio)

SCHEMA N. .... NP/9209 DEL PROT. ANNO 2017	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
---	---

- 8) modifica della destinazione d'uso dell'area a12.18 dell'Ambito A12 da turistico Alberghiera (RTA) a residenziale (di fatto già realizzata a seguito di P.U.O. approvato di cui al provvedimento finale prot. 4763 del 5.6.2014 con rilascio di condoni edilizi 2004) con conseguente variazione dell'art. 28, comma 28.5.8 delle Norme di conformità e congruenza;
- 9) modifica dell'art. 4, comma 4.12 delle Norme di conformità e congruenza al fine di introdurre alcune precisazioni riguardo alla definizione di Unità Abitative;
- 10) modifica dell'art. 14, comma 14.2 delle Norme di conformità e congruenza, al fine di limitare a quattro gli accessi alle autorimesse realizzabili per ogni lotto di proprietà.

L'Amministrazione Comunale ha convocato in data 10.3.2016 la conferenza dei servizi istruttoria ai sensi del previgente comma 3 dell'art.38 della l.r. n. 36/1997 e s.m., trasmettendo il relativo verbale con nota prot.n. 2488 del 22.03.2016.

La Regione Liguria - sulla base di quanto emerso nel corso della conferenza nonché sulla base della verifica della documentazione pervenuta, con nota prot. n. PG/2016/57250 del 18.03.2016, ai fini del proseguo dell'iter istruttorio, ha richiesto al Comune di:

- predisporre apposita relazione atta, da un lato, ad esplicitare il rapporto tra la modifica dell'art. 28.5.8 relativo all'area a.12.18, per la quale la variante in esame propone la destinazione residenziale in luogo di quella turistico alberghiera - RTA - ed i contenuti dello SUA (approvato con DGR n.1235 del 19.10.12), relativo agli ambiti A12 - A14, aree a.12.17, a.12.18, a14.1, del vigente PUC, posto che la disciplina riportata nel testo trasmesso non sembra essere stata adeguata a seguito dell'approvazione dello SUA;
- chiarire la consistenza del manufatto interessato, con riferimento all'art. 27.6.1 relativo all'area a.11.1, con contestuale trasmissione dello stralcio cartografico di raffronto tra il PUC vigente e la variante adottata;
- produrre un testo normativo che non contenga i riferimenti alla "variante 2014" posto che l'allegato normativo trasmesso faceva riferimento, oltre ai contenuti della sopra citata delibera del Consiglio Comunale n.22 del 28.11.2015, anche ad una precedente variante normativa adottata con DCC n.6 del 28.2.2014 (che dagli atti trasmessi risultava essere stata revocata, anche se alcuni contenuti erano stati in parte assorbiti nella successiva "variante 2015"), eliminando nel contempo tali riferimenti anche nelle cartografie relative.

Con riferimento infine alla "autocertificazione della non sussistenza di criticità ambientali", assunta dal Comune con la ridetta DCC n.22/2015, si era ritenuto necessario che la Civica Amministrazione verificasse ed attestasse con i soggetti regionali competenti in materia di VAS la effettiva rispondenza della variante in questione ai criteri e alle condizioni che, in base alla DGR n. 223/2014, possono determinare l'esclusione della stessa dalle procedure di VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m., posto che le varianti proposte, aventi una valenza puntuale ma riferite a più zone del PUC, risulterebbero, sulla base degli stralci cartografici trasmessi in allegato alla relazione di esclusione, interessare anche aree con condizioni di criticità ambientale.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto quindi a chiarire quanto richiesto dalla Regione, con nota prot. n. 4692 del 31.05.2016, producendo la seguente documentazione integrativa in adeguamento alle sopra indicate richieste regionali e provinciali:

- Relazione Illustrativa
- Relazione Integrativa
- Tav. 10.1/2015
- Tav. 10.2/2015
- Tav. 10.4/2015
- Tav. 10.5/2015
- Tav. 10.6/2015
- Tav. 10.7/2015
- Tav. 10.8/2015
- Tav. 10.9/2015
- Tav. 10.10/2015
- Norme di Conformità e Congruenza
- Documento degli Obiettivi
- Autocertificazione della non sussistenza di criticità ambientali

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

15/5/17  
(Arch. Maurizia Pressato)  
Pressato

19 MAG. 2017 RN

# ORIGINALE

SCHEMA N. .... NP/9209  
DEL PROT. ANNO 2017

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti  
Urbanistica - Settore

In particolare, circa la richiesta di verificare con i soggetti regionali competenti in materia di VAS l'effettiva rispondenza delle varianti ai criteri e alle condizioni della stessa di esclusione dalle procedure di VAS, il Comune ha adempiuto alla richiesta trasmettendo gli elaborati di variante al Settore VIA, il quale con nota n.0177508 del 09.08.2016 ha ribadito il contenuto della precedente nota n. 58817 del 18.04.2012 confermando la non sostanzialità della variante nei suoi effetti complessivi.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha provveduto, ai sensi dell'art.38 comma 5 della l.r. 36/1997 e s.m., alla pubblicazione degli atti della variante nonché della documentazione integrativa dal 10.8.2016 al 09.10.2016.

Con nota prot. n. 9064 del 26.10.2016 il Comune di Bergeggi ha convocato una conferenza dei servizi illustrativa ai sensi dell'art.38 comma 7 della l.r.36/1997 e s.m. provvedendo con nota prot. n. 9448 del 09.11.2016 all'invio del verbale relativo.

A seguito della fase di pubblicità partecipazione sono pervenute n. 10 osservazioni rispetto alle quali il Comune si è espresso con DCC n. 1 del 02.01.2017, accogliendone 7 e respingendo le restanti 3. Con nota prot. n. 1033 del 10.02.2017 il Comune di Bergeggi ha quindi trasmesso alla Regione gli atti e gli elaborati modificati, a seguito dell'accoglimento di tali osservazioni, nei seguenti termini:

osservazione n.2 (Variante n. 11)	Rettifica della perimetrazione dell'Area a12.29 dell'Ambito A.12 e modifica del relativo comma 28.5.15 dell'art.28 delle Norme di Conformità e Congruenza, al fine di incrementare la S.A. massima e l'altezza esterna massima del manufatto da adibire a farmacia succursale stagionale
osservazione n.4 (variante n.12)	Creazione nell'Ambito A.2 di una nuova Area a.2.6.1 destinata a parcheggio privato, mediante riduzione della superficie dell'Ambito a.2.6 a parcheggio pubblico e dell'Area a.2.3 a parco urbano
osservazione n. 5-6 (variante n.13)	Creazione nell'Ambito A.12, mediante riduzione della superficie dell'Area a.12.18 (ex colonia Merello), di una nuova area a.12.18.1 destinata all'insediamento di una struttura agrituristica, nonché la modifica della cartografia, la modifica dei commi 28.5.8 e 28.5.12 e l'introduzione del nuovo comma 28.5.8.bis nell'art.28 delle Norme di Conformità e Congruenza
osservazione n. 14 (variante n.7)	Creazione nell'Ambito A.12, mediante riduzione della superficie dell'Area a12.21 con destinazione ad autorimessa privata interrata e soprastanti servizi pubblici, di una nuova Area a12.21.1 con destinazione residenziale, con conseguente modifica della cartografia, modifica dei commi 28.4.2, 28.5.9 e 28.5.16 ed introduzione del nuovo comma 28.5.9 bis nell'art.28 delle Norme di Conformità e Congruenza
osservazione n. 8 (variante n. 15)	Integrazione del comma 29.3.1 dell'art. 29 delle Norme di conformità e Congruenza relativo all'ambito A13(ambito di conservazione e riqualificazione delle località Punta delle Grotte, Punta Predani, Punta del Maiolo, Isola di Bergeggi) al fine di recepire gli interventi previsti dalla Pianificazione della Riserva naturale Regionale
osservazione n.9 (variante n. 16)	Creazione nell'Ambito A.9 di una nuova Area a9.32 dove si prevede l'apertura di una struttura ricettiva del tipo "Case e appartamenti per vacanze" ex art.22 della L.R. 32/2014 e s.m.i. con conseguente modifica della cartografia ed integrazione del comma 25.6 dell'art. 25 delle Norme di Conformità e Congruenza.

Con riferimento a tali osservazioni, esaminati gli elaborati prodotti dal Comune, si rileva che le stesse non sono riferibili ad aree e contenuti del PUC interessati dalla Variante. Pertanto non essendo state oggetto di adozione e pubblicazione né di integrazione alla verifica di assoggettabilità a VAS, non è luogo a provvedere sulle medesime.

Le valutazioni che di seguito vengono formulate, pertanto, sono da riferirsi esclusivamente agli aspetti inerenti la variante in itinere adottata dal Comune con DCC n. 22/2015

## DISCIPLINA URBANISTICA, TERRITORIALE E REGIME DI VINCOLO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

15/15/17  
Arch. Madrelli Pressato  
M. Corsetto

Data - IL SEGRETARIO

RA

SCHEMA N..... NP/9209 DEL PROT. ANNO 2017	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
--	---

La variante di cui alla DCC n.22/2015 interessa sia modifiche normative che cartografiche al PUC vigente, di seguito sinteticamente riportate. Dall'esame delle proposte di varianti si rileva che le modifiche apportate con le varianti n.1, n.2, n.4, n.5, n.6, n.9, n.10 rientrano nei limiti dell'aggiornamento di cui al nuovo art. 43 della l.r.36/97 e s.m. "Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato" e come tali non sono ascrivibili alla competenza approvativa regionale. Rispetto a tali varianti pertanto vengono di seguito formulate considerazioni a mero titolo collaborativo essendo in capo al Comune la valutazione conclusiva delle stesse.

PROPOSTA COMUNALE	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONE REGIONALE
1.Integrazione della disciplina paesaggistica di livello puntuale contenuta nell'art. 28 delle relative Norme di conformità e congruenza, concernente l'Ambito A.12 "Ambito di conservazione e riqualificazione delle località comprese nel Parco Architettonico di Torre del Mare"	Le aree interessate ricadono nell'Ambito A12 del PUC e sono ricomprese nel regime ID-MA del PTCP. La variante integra la norma riferita agli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.11 disciplinando in termini più puntuali sub art. 28.6 la possibilità di ampliamenti dell'esistente di nuova edificazione. <b>Considerazioni</b> - Pur nella condivisibile finalità di maggior tutela che la variante normativa persegue si segnala, al fine di garantire una chiara applicazione della stessa, la necessità di specificare le tipologie di intervento con riferimento a quelle indicate dalla legge regionale 16/2008 e s.m. ( per esempio l'intervento di ristrutturazione di edilizia interna non trova un suo corrispondente nella definizione di legge) nonché di chiarire la destinazione dei nuovi volumi ammessi posto che l'art. 11.3 fa riferimento alla superficie agibile, mentre le condizioni indicate al 28.6.1 sembrerebbero riferibili maggiormente a spazi di servizio senza caratteristiche di abitabilità.
2.Integrazione dell'art.20, comma 20.6.2. delle Norme di Conformità e Congruenza al fine di prevedere la possibilità di monetizzazione in alternativa alla realizzazione di opere di urbanizzazione nell'Area a4.4 dell'Ambito A.4	L'ambito a 4.4 interessa un'area nella quale sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale con titolo abitativo convenzionato. L'area è classificata dal PTCP per una parte IS-MO-B, per un'altra ID-MA e per un'altra ANI-MA. La Variante interessa una modifica della norma che prevede la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di chiedere la monetizzazione in alternativa alla realizzazione di opere di urbanizzazione nell'area a 4.4 dell'Ambito A.4. <b>Considerazioni</b> - Nessuna osservazione al riguardo
4.Previsione della facoltà, per l'Amministrazione comunale, di chiedere la realizzazione di un marciapiede in corrispondenza delle Aree a8.1 e a8.2 dell'Ambito A.8, con conseguente integrazione dell'art.24, comma 24.6 delle norme di Conformità e Congruenza e modifica della cartografia	La variante interessa le aree a8.1 e a8.2 dell'Ambito A.8 (Ambito di conservazione e riqualificazione) del PUC vigente, ricomprese nel regime IS MO B del PTCP, ed è volta ad inserire la possibilità, per l'amministrazione comunale di richiedere la realizzare di un marciapiede in corrispondenza lungo via Na Valle. Viene in tal senso integrato l'art.24, comma 24.6 delle Norme di Conformità e Congruenza. <b>Considerazioni</b> - Nessuna osservazione al riguardo
5.Eliminazione dell'area a 9.3 e riduzione della superficie dell'Area a9.5 dell'Ambito A9, con conseguente modifica dei commi 25.4.2 e 25.6 dell'art.25 delle Norme di conformità e congruenza e modifica della cartografia	La variante interessa l'area a 9.3 -ricompresa all'interno dell'ambito A.9 (Ambito di conservazione e riqualificazione) e classificata dal PTCP come ID MA - ed è volta a stralciare la possibilità di realizzare in essa una nuova costruzione residenziale di tipo mono o bifamiliare assimilandone la disciplina a quella generale dell'art.25 dell'ambito a.9. Viene altresì ridotta l'area a9.5 (da mq 548 a mq 418) destinata a parcheggio pubblico La variante determina la modifica dei commi 25.4.2 e 25.6 dell'art. 25 delle Norme di Conformità e Congruenza. <b>Considerazioni</b> - Nessuna osservazione al riguardo
6.Modifica della destinazione d'uso dell'area a.7.2 dell'ambito A7 da attività artigianali ad attività sociali, culturali, ricreative e sportive, con conseguente variazione dell'art.23,	La variante interessa l'area a 7.2 - ricompresa all'interno dell'Ambito 7 (Ambito di conservazione e riqualificazione) classificato dal regime ID MA del PTCP- ed è volta a stralciare la destinazione artigianale e ad ammettere attività sociali, culturali, ricreative e sportive. Nel contempo il tetto massimo di volume realizzabile, pari a 4.500 mc, viene trasformato in un tetto massimo di SA

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

15/5/17  
 Arch. Mariella Pressato

RM

SCHEMA N. .... NP/9209 DEL PROT. ANNO 2017	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
---	---

comma 23.8	realizzabile di 500 mq. ciò determina la modifica dall'art. 23, comma 23.8 delle Norme di Conformità e Congruenza. <b>Considerazioni</b> - La variante, nei termini proposta dal Comune determina la necessità di una verifica della compatibilità delle nuove destinazione ammesse rispetto alla presenza di impianti tecnologici per telecomunicazioni.
9.Modifica dell'art. 4, comma 4.12 delle Norme di conformità e congruenza al fine di introdurre alcune precisazioni riguardo alla definizione di Unità Abitative	La variante - che riguarda la modifica dell'art.4, comma 4.12 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC - (che dispone che "l'Unità abitativa rappresenta ogni parte di Unità Edilizia" autonomamente abitabile in quanto dotata al suo interno di servizi igienici e di deposito di spazio di preparazione alimentare e atta a produrre un reddito proprio e un'autonoma imposizione fiscale e tributaria) intende precisare che il termine Unità Immobiliare deve intendersi come sinonimo di Unità Abitativa e che in quest'ultima sono compresi anche uffici e le destinazioni assimilabili a quella residenziale. Sono stati anche corretti alcuni errori materiali nell'ambito dell'art.6, comma 6.4 e 11, comma 11.2 che rimandano al comma 4.13 anziché al comma 4.12. <b>Considerazioni</b> - Nessuna osservazione al riguardo
10.Modifica dell'art.14, comma 14.2 delle Norme di conformità e congruenza, al fine di limitare a quattro gli accessi alle autorimesse realizzabili per ogni lotto di proprietà	La variante riguarda la modifica dell'art.14 (spazi di parcheggio all'aperto e interrati), comma 14.2, lett. b) delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC, andando a limitare a quattro gli accessi alle autorimesse realizzabili per ogni lotto di proprietà, ferme restando le altre limitazioni, al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico di questi interventi. L'art. 14, infatti dispone che per i parcheggi "box" ogni due accessi deve essere interposto uno spazio, costituito dal terreno naturale piantumato ovvero da muro rivestito di pietra locale, di larghezza non inferiore a 3 metri; il terreno naturale (senza possibilità di utilizzo retrostante) deve essere rivestito in pietra locale o a arco in pietra locale col rimanente terreno naturale debitamente piantumato". <b>Considerazioni</b> - Nessuna osservazione al riguardo

Per le restanti varianti n.3 e n.7 che rientrano nella fattispecie dell'art.44 della l.r. 36/97 e s.m. "Varianti al PUC e PUC semplificato" si formulano i seguenti rilievi, ai sensi dell'art.38, comma 7 della l.r. 36/1997 e s.m., aventi carattere vincolante in relazione ai piani e profili di competenza regionale ed alla conformità della variante alle normative urbanistico-edilizia e paesistico ambientale.

3.Eliminazione dell'Area a 5.1 dell'Ambito A.5 e conseguente stralcio del comma 21.4 dell'art. 21 delle Norme di Conformità e Congruenza e modifica della cartografia	Nell'Area a 5.1, classificata dal PTCP come IS MA CPA, sono presenti due fabbricati rurali destinati dal PUC ad attività socio-culturali (concernenti la realizzazione di un museo all'aperto sulla civiltà contadina) per i quali vengono consentiti solo interventi di restauro e risanamento conservativo. Con la proposta di variante l'Amministrazione Comunale elimina la previsione a servizio pubblico ed attribuisce a detti immobili la disciplina urbanistica dell'ambito di presidio A5 in cui sono ricompresi (dall'art. 21.5.1). <b>VALUTAZIONE</b> - In ragione del valore di testimonianza rurale di tali fabbricati riconosciuta anche dal PUC che ne limitava l'intervento a restauro e risanamento conservativo, si ritiene che le possibilità operative estese con la variante in esame fino alla ristrutturazione edilizia (con possibilità di demolizione e ricostruzione) non risultino coerenti con l'esigenza di tutela delle loro caratteristiche architettoniche e tipologiche. Si ritiene quindi che gli interventi ammissibili debbano essere circoscritti, relativamente alla ristrutturazione edilizia, ai soli interventi di cui all'art.10, comma 2, lettere a, d, f, della l.r. 16/08 e s.m..
---	--

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

15/5/17  
 (Prof. Maurella Pressato)  
 M. Pressato

RA

SCHEMA N. .... NP/9209 DEL PROT. ANNO 2017	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
---	---

<p>7.Modifica della destinazione d'uso dell'area a11.1 dell'ambito A11 da turistico/ricettiva a residenziale (peraltro norma già esistente nel PUC approvato nel 2007) con conseguente variazione dell'art.27 comma 27.6.1 delle Norme di Conformità e Congruenza</p>	<p>La variante interessa un'area denominata a.11.1 (spazio dell'ex depuratore comunale) ricompresa all'interno dell'Ambito A11 (Ambito di conservazione e riqualificazione) e disciplinata dall'art. 27, comma 27.6.1 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC e ricadente nel regime ID MA del PTCP.</p> <p>Il Comune intende modificare la destinazione d'uso dell'area da turistico-ricettiva a residenziale, mantenendo peraltro, per il manufatto esistente, la possibilità di interventi anche di demolizione e ricostruzione e ampliamento da 150mq di SA indicati dal comune nella relazione integrativa, ai 500 mq di SA prevista all'art. 27.6.1 (anche su diverso sedime).</p> <p>Con tale variante si elimina inoltre l'obbligo di realizzare un collegamento verticale meccanizzato, anche ad uso pubblico, tra la via Aurelia e la via Colombo e viene prescritta una S.A. minima di 70 mq per ogni nuova unità abitativa. Tale variante è resa necessaria in quanto ad oggi non è stato manifestato interesse per la realizzazione di una struttura turistico/ricettiva.</p> <p><b>VALUTAZIONE</b> - La variante proposta, nei termini sopra illustrati, comporta, a fronte peraltro della eliminazione di opera pubblica precedentemente prevista, un incremento del carico insediativo ed un uso privatistico di un'area con elevate valenze legate alla posizione ed alla visibilità.</p> <p>La modifica proposta risulta condivisibile dovendosi peraltro precisare che l'intervento, sostitutivo di un manufatto incongruo, venga correttamente definito in rapporto alle caratteristiche paesaggistiche del contesto al fine di soddisfare effettivamente le esigenze di riqualificazione perseguite dalla C.A.</p> <p>Il titolo convenzionato previsto dal Comune, dovrà farsi carico del soddisfacimento degli standard urbanistici derivanti dal nuovo carico insediativo.</p>
---	--

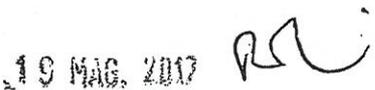
Per quanto riguarda la variante n.8, tale procedimento non si configura come variante al PUC secondo quanto disposto dalla l.r. 36/97 e s.m. in quanto mero adeguamento del testo della normativa di PUC a quanto già oggetto di approvazione regionale con DGR n.1235 del 19.10.12.

<p>8.Modifica della destinazione d'uso dell'area a12.18 dell'Ambito A12 da turistico Alberghiera (RTA) a residenziale (di fatto già realizzata a seguito di PUO approvato di cui al provvedimento finale prot. 4763 del 5.6.2014 con rilascio di condoni edilizi 2004) con conseguente variazione dell'art. 28, comma 28.5.5 delle Norme di Conformità e Congruenza</p>	<p>La variante interessa un'area denominata a.12.18 (ex colonia Merello) ricompresa nell'ambito A.12 - disciplinata dall'art.28, comma 28.5.8 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC e classificata nel regime normativo ID-MA del PTCP - e concerne la modifica della destinazione d'uso da residenza turistico alberghiera (RTA).</p> <p><b>VALUTAZIONE</b> - Con DGR n.1235/2012 la Regione ha approvato il PUO di iniziativa privata relativo agli Ambiti A12.17 A 12.18 e A14.1 comportante variante al PUC (ai sensi dell'art. 44 della l.r.36/1997 e s.m. e oggetto della conferenza dei servizi ex art. 59 della l.r.36/1997 e s.m.) per il cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo (RTA) a residenziale delle unità immobiliari appartenenti ai due fabbricati Merello e nel contempo ha subordinato la sua efficacia all'approvazione da parte della Provincia di Savona della mappatura di pericolosità residua, a seguito degli interventi di sistemazione idraulica.</p> <p>Alla luce di tali atti già assunti dalla Regione si ritiene pertanto la variante proposta dal Comune non pertinente in quanto l'approvazione del ridetto PUO già determinava la modifica dell'art. 28.5.8.</p> <p><b>Nel contempo in ragione della condizione a cui l'efficacia dello stesso PUO veniva subordinata dalla Regione, il Comune dovrà dare atto dell'avvenuta</b></p>
---	---

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

15/5/17  
 Arch. Maurella Pressato  


19 MAG. 2017  


# ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/9209 DEL PROT. ANNO 2017	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Urbanistica - Settore
--	--

approvazione della modifica della mappatura della pericolosità idraulica.

## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Quanto sopra premesso, considerato e valutato si ritiene che:

- siano meritevoli di favorevole valutazione le varianti n.3 e n.7, con i rilievi di carattere vincolante sopra indicati ai sensi del combinato disposto degli articoli 44 e 38 della l. r. 36/1997 e s.m. con la precisazione che le norme del PUC, di cui alla proposta di variante n.8, vengano adeguate alle prescrizioni già indicate nella DGR n. 1235 del 19.10.12.

F.to Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Maurella Pressato)

F.to Il Dirigente del Settore  
(Arch. Antonio Gorgoni)

FINE TESTO

COMUNE DI BERGEGGI - Prot 0004027 del 25/05/2017 Tit VI Cl 3 Fasc

ATTESTO che la presente COPIA, ricevata su  
n. 13 pagine, è stata debitamente firmata  
E' CONFERMA ALL'ORIGINALE e agli atti.  
Genova, 23 MAG. 2017



L'ISTRUTTORE  
(Dott. Vincenzo Tarascio)

*[Handwritten signature]*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

15/5/17  
(Arch. Maurella Pressato)  
*[Handwritten signature]*

Data - IL SEGRETARIO

*[Handwritten signature]*

