

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.

UDITA la relazione del Sindaco, il quale espone i contenuti del progetto all'esame del consiglio comunale, soffermandosi in particolare sulle modifiche apportate rispetto al progetto preliminare in seguito ai pareri espressi dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Savona nonché in alcuni casi alle osservazioni di altri soggetti, nonché direttamente dalla Amministrazione Comunale;

IL SINDACO propone altresì all'assemblea di apportare agli elaborati che costituiscono il progetto di Piano Urbanistico Comunale le seguenti modifiche, emerse dall'esame effettuato dalla Commissione Edilizia Integrata, nonché di inserire nella presente deliberazione anche una raccomandazione, il tutto meglio indicato in appresso:

MODIFICHE:

1. DI AGGIUNGERE ALL'ARTICOLO 27 DELLE NORME DI CONFORMITÀ E DI CONGRUENZA IL PUNTO 27.4.3 CON LA SEGUENTE DISPOSIZIONE:

“per le norme di conformità dell'ambito A.11 relative agli interventi edilizi ammessi e' prescritto che, fuori dalle aree a intervento assoggettato a concessione edilizia (ora permesso di costruire) convenzionata siano consentiti i seguenti interventi;

a) costruzione di bassi fabbricati a uso agricolo, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- indice fondiario: mq/mq 0,05;
- superficie fondiaria minima: mq 50, anche non contigua purché compresa nell'*Ambito*;
- superficie coperta massima: mq 10;
- altezza massima interna netta: m 2,30;
- copertura a falda con il colmo a lato monte;
- distanza minima dai confini: m 1,5 ovvero in aderenza, previo accordo tra le parti;

RACCOMANDAZIONE:

1. Si raccomanda di proporre in sede di eventuali future procedure concertative finalizzate alla attuazione dell' intervento di PUC in – zona TR.2/a , di modificare l'attuale conformazione delle opere a mare (pennello) onde evitare di modificare l'attuale equilibrio degli arenili;

A questi punto entra in aula il consigliere Gianfranco Tuvè, presenti n.12.

Si apre il dibattito.

Il consigliere Gianfranco Tuvè osserva che del nuovo PUC si parla da molti anni e che nell'incontro tenutosi lo scorso venerdì per l'esposizione del progetto definitivo c'è stato poco tempo per approfondire l'esame degli elaborati e chiede pertanto un rinvio della trattazione del punto ad altra seduta per avere più tempo per l'esame della pratica.

Il consigliere Giampaolo Giamello fa osservare che sarebbe opportuno portare il progetto di PUC a conoscenza del paese.

Il Sindaco risponde che dall'approvazione del progetto preliminare è passato molto tempo in quanto si è reso necessario rispondere ai pareri espressi dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Savona, relazionandosi anche con i funzionari di questi due Enti. Peraltro l'accoglimento di gran parte delle asserzioni contenute nei suddetti pareri non ha comportato modifiche alle strutture fondamentali del progetto preliminare, che in gran parte è rimasto immutato. Il progetto preliminare, approvato nel 2001, era stato oggetto di ampio approfondimento sia con i consiglieri comunali sia con la popolazione. Purtroppo la imminente tornata elettorale impedisce ai consigli comunali di deliberare se non per gli atti urgenti e improrogabili e quindi un rinvio dell'approvazione comporterebbe un ritardo fino a luglio o agosto della pratica. L'obiettivo dell'amministrazione è quello di avere lo strumento urbanistico esecutivo entro fine anno. Sottolinea comunque la possibilità di presentare osservazioni alle modifiche apportate al progetto che saranno successivamente sottoposte all'esame del consiglio comunale.

Il consigliere Gianfranco Tuvè ribadisce che non c'è stato tempo per vedere le osservazioni dei privati e i pareri espressi dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Savona. La sua proposta di rinvio era motivata dal fatto che riteneva che ci fosse ancora tempo per deliberare prima delle elezioni. Osserva altresì che il livello di approfondimento del piano è troppo puntuale.

Il Sindaco risponde che la legge regionale stabilisce che il piano debba essere puntuale.

Il Sindaco, esaurito il dibattito, pone in votazione il punto 9 dell'ordine del giorno, integrato con le modifiche e la raccomandazione sovraesposte

Viene quindi acquisito il parere ai sensi dell'art. 49 del t.u. n. 267/2000 del responsabile dell'area tecnica, urbanistica ed edilizia privata. Geom. Mauro Mazzucchelli, presente in aula, limitatamente alle modifiche proposte dal Sindaco, come sopra riportate. Il parere risulta favorevole.

La minoranza consigliere, tramite il consigliere Gianfranco Tuvè, chiede la verbalizzazione della seguente dichiarazione di voto: I sottoscritti consiglieri comunali della Lista del Sole, in merito all'approvazione del PUC – punto 9 dell'ordine del giorno- ritengono di non poter approvare il Piano proposto nella sua integrità, pur riconoscendo le modifiche migliorative apportate, in quanto i tempi tecnici di approvazione lasciati a disposizione della minoranza sono inadeguati rispetto alla mole dei temi da affrontare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 26/04/2001, esecutiva, questo consesso ha adottato il progetto preliminare al Piano Urbanistico Comunale (**d'ora in poi denominato P.U.C. per opportunità**), secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 36/1997;
- Che a seguito della deliberazione di cui sopra, si è provveduto ad ottemperare a quanto previsto dall'articolo 38 della Legge Regionale n.36/1997 in relazione alle varie forme di pubblicità del P.U.C. preliminare, inviando altresì lo stesso agli Enti contemplati al comma 2° - lettere a/b dell'art. 38 della L.R. n. 36/97;
- Che successivamente agli adempimenti di cui sopra, questo Ente ha provveduto a trasmettere alla Regione Liguria e alla Provincia di Savona il progetto in argomento, ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 39 della L.R. 36/97;
- Che il progetto preliminare di P.U.C. è stato regolarmente depositato presso la segreteria comunale per un periodo di 90 giorni, dal 8/08/2001 al 5/11/2001, ai fini della sua visione, nonché per presentare eventuali osservazioni;

VISTO il parere della Regione Liguria, pervenuta a questa Amministrazione comunale in data 6/03/2002, assunto al protocollo al n. 2201, sul progetto preliminare di P.U.C.;

VISTO il parere della Provincia di Savona, pervenuta a questa Amministrazione comunale in data 28/03/2002, assunto al protocollo al n. 2788;

VISTE le osservazioni presentate da parte di soggetti privati, nel preliminare di P.U.C., in atti conservate e così riassunte:

Osservazioni dei Signori:

1. Sammartino
2. Metropolis
3. Marzi
4. Pre.Te.Co.
5. De Negri Agostino
6. Residenti Via Na' Valle
7. De Vito
8. Marre' Brunenghi
9. Marre' Brunenghi
10. Marre' Brunenghi
11. Marre' Brunenghi
12. De Negri Rosa
13. De Negri Rosa
14. De Negri Rosa
15. Residenti Bergeggi Lottizzazione "Anfiteatro Del Golfo"
16. Addis – Prandi
17. Pro- loco Bergeggi
18. Gravano
19. De Negri Elisabetta
20. Societa' Merello
21. Istituto Elemosiniere Cremona

22. Franzini
23. Pasquarelli
24. Magnano
25. Massione
26. Pasini
27. Baudino
28. Peluffo Testa
29. Viglienzoni
30. Griffo
31. F.E.R.A.
32. Briozzo Bona
33. F.E.R.A.
34. Fazio
35. Pera
36. Baldanzi
37. Olcese

così come risulta dall'elenco inserito nel "Documento degli obiettivi" a firma dei progettisti Ing. Livio Giraudò di Savona e Professor Pier Luigi Paolillo di Milano;

RITENUTO di approvare le **determinazioni comunali**, in merito alla risposta data nei confronti dei pareri resi dalla Regione Liguria e della Provincia di Savona, nonché nei confronti delle osservazioni, così come risulta dal "Documento degli obiettivi" - Parte Seconda - Risposta ai Contributi della Regione, della Provincia, dei Privati, nelle tavole grafiche 9.2 e 9.3 del P.U.C. definitivo e più precisamente riguardanti:

PARERE DELLA REGIONE LIGURIA – PG. 29 – punti 2.2) – 2.2.1-2.2.2-2.2.3-2.2.4-2.2.5-2.2.6-2.2.7-2.2.8;

PARERE DELLA PROVINCIA DI SAVONA – PG. 34 – punti 2.3) 2.3.1-2.3.2-2.3.3-2.3.4-2.3.5-2.3.6-2.3.8;

OSSERVAZIONI PRIVATI – PG. 40 punti 2.4) sino a PG. 52;

VISTI gli elaborati relativi alla necessità di variante al P.T.C.P. vigente, riconducibili a quanto emerso in sede di espressione del Parere da parte della Regione Liguria;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Integrata del 27/04/2004 con esito favorevole;

VISTO il progetto Definitivo di P.U.C. con le modifiche apportate al Progetto Preliminare a seguito delle determinazioni comunali assunte nei confronti dei due pareri succitati e delle osservazioni dei privati succitate così composto:

- Tav. 1.1 – carta della rappresentazione catastale
- Tav. 1.2 – carta della rappresentazione tecnica di base e assetto morfologico
- Tav. 2.1 – carta della rappresentazione preliminare dei servizi tecnologici
- Tav. 2.2 – carta di verifica della dotazione dei servizi a punto
- Tav. 2.3 – carta del demanio comunale
- Tav. 3.1 – carta dell'assetto insediativi del P.T.C.P. su base morfologica con proposta di variazione
- Tav. 3.2 – carta dell'assetto geomorfologico di P.T.C.P. sui base morfologica
- Tav. 3.3 – carta dell'assetto vegetazionale di P.T.C.P. su base morfologica
- Tav. 3.4 – carta delle prescrizioni del P.R.G. vigente
- Tav. 3.5 – carta dell'individuazione delle aree asservite
- Tav. 3.6 – carta della rappresentazione dei vincoli paesistico ambientali
- Tav. 3.7 – carta della rappresentazione dei vincoli geomorfologici
- Tav. 3.7.1 – carta di sovrapposizione tra "Carta di suscettività al dissesto" del Piano di Bacino del torrente Crovetto e Segno e "Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio"
- Tav. 3.7.2 – carta di sovrapposizione tra "Carta degli interventi" del Piano di Bacino del T. Crovetto e Segno e "Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio"

- Tav. 3.7.3 – carta di sovrapposizione tra “Carte del reticolo idrografico principale” del Piano di Bacino del T. Crovetto e Segno e “Carta della suscettività d’uso geotecnica del territorio” – fasce di rispetto area urbana ed extraurbana
- Tav. 3.8 – carta della rappresentazione dei vincoli ambientali
- Tav. 4.1 – carta delle rappresentazioni degli organismi territoriali elementari
- Tav. 4.2 – carta dei tipi d’uso del suolo
- Tav. 4.3 – carta dell’organizzazione del suolo
- Tav. 4.4 – carta diacronica dello sviluppo edilizio
- Tav. 4.5.1 – carta della georeferenziazione dell’indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano
- Tav. 4.5.2 – carta della georeferenziazione dell’indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano
- Tav. 5.1 – carta del reticolo idrografico
- Tav. 5.2 – carta della acclività
- Tav. 5.3 – carta litologico-strutturale
- Tav. 5.4 – carta geomorfologia
- Tav. 5.5 – carta dei dissesti
- Tav. 5.6 – carta idrogeologica
- Tav. 5.7 – carta dei lineamenti strutturali del paesaggio fisico
- Tav. 6.1 – carta della vegetazione reale
- Tav. 6.2 – carta di uso del suolo
- Tav. 6.3 – carta delle aree percorse dal fuoco negli ultimi 15 anni
- Tav. 6.4 – carta delle aree protette a livello provinciale e regionale
- Tav. 6.5 – carta dei siti di importanza comunitaria (S.I.C.)
- Tav. 6.6 – carta delle zone faunistiche
- Tav. 7.1 – carta dell’assetto ecologico-ambientale
- Tav. 7.2 – carta bionaturalistica della Liguria
- Tav. 8.1 – carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto insediativo
- Tav. 8.2 – carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto geomorfologico
- Tav. 8.3 – carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto vegetazionale
- Tav. 8.4 – carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto ecologico-ambientale
- Tav. 8.5 – carta sintetica delle suscettività alle trasformazioni insediative
- Tav. 9.1 – carta del progetto preliminare di P.U.C. al luglio 2004
- Tav. 9.2 – carta delle osservazioni di tipo spaziale della Regione Liguria contenute nel voto del C.T. Regionale per il territorio n. 68 del 24/01/2002 e della Provincia di Savona contenute nel voto del C.T.U. n. 516 del 21/03/2002;
- Tav. 9.3 – carta delle distanze pervenute dal 2001 al 2004;
- Tav. 9.4 – carta di identificazione delle modifiche da apporre al progetto preliminare ex lett. a) comma 1 art. 40 L.R. 36/97;
- Tav.10.1 – carta degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale;
- Tav.10.2.1 – struttura del piano – prescrizioni d’uso del territorio comunale;
- Tav.10.2.2 - prescrizioni d’uso del territorio comunale – carta di dettagli degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale, con identificazione delle aree assoggettate a interventi edilizi convenzionati e degli spazi a servizi pubblici;
- Tav.10.3 – carta di verifica della sostenibilità del P.U.C.;

Allegati:

- descrizione fondativa
- documento obiettivi, compreso di n. 1 allegato
- norme di conformità e congruenza
- normativa geotecnica
- tavole illustrativa dei geositi;

RITENUTO altresì, di apportare ai sopraccitati elaborati le seguenti modifiche proposte dal Sindaco e di adottare la raccomandazione citata, come in appresso descritto:

MODIFICHE:

DI AGGIUNGERE ALL'ARTICOLO 27 DELLE NORME DI CONFORMITÀ E DI CONGRUENZA IL PUNTO 27.4.3 CON LA SEGUENTE DISPOSIZIONE:

“per le norme di conformità dell'ambito A.11 relative agli interventi edilizi ammessi e' prescritto che, fuori dalle aree a intervento assoggettato a concessione edilizia (ora permesso di costruire) convenzionata siano consentiti i seguenti interventi;

a) costruzione di bassi fabbricati a uso agricolo, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- indice fondiario: mq/mq 0,05;
- superficie fondiaria minima: mq 50, anche non contigua purché compresa nell'*Ambito*;
- superficie coperta massima: mq 10;
- altezza massima interna netta: m 2,30;
- copertura a falda con il colmo a lato monte;
- distanza minima dai confini: m 1,5 ovvero in aderenza, previo accordo tra le parti;

RACCOMANDAZIONE:

Si raccomanda di proporre in sede di eventuali e/o future procedure concertative finalizzate alla attuazione dell' intervento di PUC in – zona TR.2/a , di modificare l'attuale conformazione delle opere a mare (pennello) onde evitare di modificare l'attuale equilibrio degli arenili;

VISTA la legge 36/1997 e sue modifiche ed integrazioni;

VISTO il T.U. n. 267/2000;

VISTI i pareri resi dai responsabili dei servizi competenti ai sensi dell'art. 49 del t.u. n. 267/2000;

RICORDATO da ultimo l'obbligo di astensione per quei consiglieri che si trovassero nelle condizioni di cui all'art. 78, c.2, del D.Lgs n. 6267/2000;

IN merito alle procedure di votazione i consiglieri concordano di effettuare votazioni separate per i punti **1:** approvazione delle determinazioni comunali nei confronti dei pareri precitati nelle premesse, espressi dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Savona sull'adottato preliminare di P.U.C, **2:** approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati, che saranno votate complessivamente, **3:** adozione della variante al P.T.C.P. **4:** adozione del progetto definitivo di P.U.C del dispositivo ed una votazione complessiva per i restanti punti;

CON voti favorevoli n. 8, espressi per alzata di mano, essendo n. 12 i consiglieri presenti di cui n. 8 votanti e n. 4 astenuti, consiglieri Gianfranco Tuvé, Giampaolo Giamello, Elda Olcese e Stefano Manganelli, per quanto riguarda i punti 5, 6 e 7 del dispositivo;

VISTO altresì l'esito delle votazioni relative ai punti 1, 2, 3 e 4 quale risultante dalle singole votazioni effettuate per ciascun punto;

DELIBERA

CON voti favorevoli n. 8, espressi per alzata di mano, essendo n. 12 i consiglieri presenti di cui n. 8 votanti e n. 4 astenuti, consiglieri Gianfranco Tuvé, Giampaolo Giamello, Elda Olcese e Stefano Manganelli;

1) di approvare le determinazioni comunali nei confronti dei pareri precitati nelle premesse, espressi dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Savona sull'adottato preliminare di P.U.C, secondo quanto risulta dal "Documento degli Obiettivi" da pag.29 a pag.40 di seguito riportato;

LA RISPOSTA AI CONTRIBUTI DELLA REGIONE E DELLA PROVINCIA.

2.1. *Gli atti preliminari per la formazione del Piano urbano comunale*

Il progetto preliminare di Puc è stato adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 26 luglio 2001, ed è stato quindi trasmesso l'8 agosto 2001 – per la formazione del prescritto parere ex artt. 39 e 80 della Lr. 36/1997 – rispettivamente alla Regione Liguria e alla Provincia di Savona.

La Provincia di Savona, rilevando condizioni di pregiudiziale improcedibilità del Puc adottato per la mancanza di alcuni costitutivi, con nota 64471 del 19 novembre 2001 ha interrotto il termine di legge ex art. 39, c. 4 della Lr. 36/1997, e di conseguenza il Comune di Bergeggi – con nota 9664 del 24 novembre 2001 – provvedeva a trasmettere alla Provincia di Savona le integrazioni richieste.

Quindi, la Regione Liguria – con voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 68 del 24 gennaio 2002, notificato all'Amministrazione comunale con atto n. 29085/364 del 26 gennaio 2002 – esprimeva ex art. 39 della Lr. 36/1997 il proprio parere sul progetto preliminare di Puc; poi, ancora la medesima Regione Liguria – con ulteriore atto n. 45515/530 del 29 marzo 2002, recepito dal Comune di Bergeggi l'8 aprile 2002 con prot. 3099 – ha significato che occorre procedere alla valutazione d'incidenza in ordine alle previsioni del Puc che interessino aree in cui sono localizzati siti d'interesse comunitario (SIC), ai sensi e per gli effetti della Dgr. n. 646 del 7 giugno 2001.

Infine, anche la Provincia di Savona – con voto del Comitato Tecnico Urbanistico n. 516 del 21 marzo 2002, notificato all'Amministrazione comunale con atto n. 18637 del 27 marzo 2002 – ha espresso il proprio parere sul progetto preliminare di Puc ex artt. 39 e 80 della Lr. 36/1997.

2.2. *I rilievi della Regione Liguria allo strumento adottato e la loro ricezione nel Puc*

Il voto della Regione Liguria n. 68 del 24 gennaio 2002, in particolare, coinvolgeva i seguenti aspetti:

2.2.1. circa le «Valutazioni di coerenza»,

(A) le *“previsioni del Puc di Bergeggi confermano l'impianto insediativo attuale nelle sue linee essenziali e risultano coerenti con la lettura che ne ha reso il Ptcp in vigore. Tuttavia si ritiene necessario che in sede di progetto definitivo del Puc siano introdotte alcune modifiche essenzialmente volte a meglio conformare le nuove previsioni alle indicazioni del Ptcp e alle indicazioni e indirizzi regionali di settore che interessano tali scelte”*; tale Osservazione è stata recepita come segue:

Distretto di Trasformazione TR2/a: il Ptcp assegna a tale spazio la classificazione AI-CO, e la stesura definitiva del Puc vi prevede un intervento, in accordo con il Piano Regolatore Portuale, di tipo residenziale e ricettivo; per rendere coerente tale destinazione col Ptcp si procede, contestualmente all'adozione del Puc, alla richiesta alla Regione Liguria di variazione in TRZ della parte di zona AI-CO interessata (vedi tav. 3.1);

Area a7.2: il Ptcp assegna all'area la classificazione ANI-MA; la stesura definitiva del Puc vi prevede un insediamento artigianale, trattandosi dell'area già occupata da un campo sportivo comunale e dalle rispettive infrastrutture; gradinate, spogliatoio, servizi, recinzione, ora in disuso; per rendere coerente tale destinazione col Ptcp si procede, contestualmente all'adozione di Puc, alla richiesta alla Regione Liguria di variazione in IS-MA della parte di zona ANI-MA interessata (vedi tav. 3.1), precisando che l'area in questione è confinante con una zona IS-MA;

Area 12.3: interessa due zone di Ptcp classificate IS-MA e IS-MO-B; nel preliminare del Puc l'area era destinata a insediamenti di tipo ricettivo-alberghiero mentre nella stesura definitiva l'area è stata inglobata nel contiguo ambito di conservazione A5 destinato a presidio ambientale e vincolato alla inedificabilità;

Ambito A.14: all'adozione della stesura preliminare del Puc, l'ambito era inserito in una zona IS-CE di Ptcp; in seguito la Regione Liguria con propria deliberazione variava l'intera zona in TRZ, per cui le previsioni indicate dalla stesura definitiva del Puc (verde attrezzato, parcheggi pubblici, attività commerciale, stabilimenti balneari) sono compatibili.

(B) *“nella fattispecie occorre l'implementazione di alcuni elementi fondamentali inerenti il peso insediativo (art. 33 LUR), e specificatamente quello ricettivo-turistico, nonché la corrispondente capacità turistico-ricettiva così come definita all'art. 27, comma c (LUR), da individuarsi nella struttura di piano, alla luce della descrizione fondativa e degli obiettivi prioritari così come definiti dallo stesso Puc”*; tale osservazione viene recepita come segue:

circa il *peso turistico/ricettivo*, è stata diminuita la capacità ricettiva totale prevista dal preliminare di Puc ed è stato effettuato un approfondimento analitico, esaminando la capacità ricettiva attuale e quella prevista dal Puc nella stesura definitiva, divisa per tipi ai sensi della Lr. 4 marzo 1985, n. 11, comprendendo nella Descrizione fondativa, con gli opportuni ampliamenti, lo studio sulla ricettività comunale predisposto dal Comune di Bergeggi

(cfr. p. 125 e seguenti della Descrizione fondativa, paragrafo 2.5., “*La dimensione turistica*”; cfr. anche il subparagrapho 1.1.2., “*Gli andamenti della dimensione turistica*”, a p. 4 del presente Documento degli obiettivi); è stata infine dettagliatamente stimata la capacità insediativa turistico/ricettiva (cfr. p. 55 del presente Documento degli obiettivi);

circa il *peso insediativo* nel suo complesso, è stata dedicata alla questione la Parte III (*Il dimensionamento del Piano urbanistico comunale*) del Documento degli obiettivi e, oltre al capitolo 3.1. (*Il fabbisogno di servizi pubblici*), è stato aggiunto il capitolo 3.2. (*Il peso insediativo del Piano urbano comunale*).

(C) “*per quanto concerne la funzione commerciale, non è chiaramente espresso né il dimensionamento né la scelta operata dal Puc in relazione alle innovazioni introdotte dalla DGR n. 29 del 27 04 1999 in attuazione del D.Lvo. 114/1998 in tema di programmazione urbanistica commerciale*”; l’osservazione è stata recepita come segue:

nel Documento degli obiettivi è stato precisato che il commercio ammesso nel territorio comunale di Bergeggi è solo del tipo denominato “di vicinato”;

nella Descrizione fondativa è stato richiamato in dettaglio il Piano del commercio comunale approvato e vigente nel Comune di Bergeggi (cfr. il capitolo 2.6., “*I riferimenti comunali per la pianificazione del commercio*”, p. 135);

nelle Norme di congruenza e conformità è stato introdotto il nuovo art. 40 (*Disciplina del commercio in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 e dell’art. 25 della Legge regionale 2 luglio 1999, n. 19*);

(D) “*nella redazione del definitivo è necessaria la trasposizione sulla carta tecnica regionale, in scala 1:5.000 degli elaborati di piano relativi al livello puntuale e alla struttura*”; l’osservazione è stata recepita e tutte le tavole allegate al Puc sono state trasposte sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000.

2.2.2. circa la «Descrizione fondativa»,

(A) la Regione Liguria evidenzia la “*necessità di sintesi interpretative, sia per quanto riguarda gli elaborati della conoscenza di base, sia in particolare in funzione della individuazione del grado della stabilità ambientale e della suscettività alla trasformazione, ciò sia in termini di rappresentazione che di contenuti; consentendo in questo modo un più immediato e corretto rapporto di lettura con il documento degli obiettivi e la struttura di piano, evitandosi così l’impostazione di scelte pianificatorie che possono essere contraddittorie con le stesse condizioni fondative*”; l’osservazione è stata recepita predisponendo nuove tavole grafiche di sintesi (nn. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5) relative alla suscettività alle trasformazioni dei suoli;

(B) viene richiesto uno studio di sostenibilità ambientale, infatti: “*pur essendo presenti nel preliminare del Puc in esame dati analitici e conoscitivi che costituiscono una base di conoscenza utile ad una lettura della struttura di piano anche in funzione della sostenibilità delle scelte da quest’ultima operate, gli stessi devono essere ulteriormente integrati ed approfonditi soprattutto in presenza di distretti di trasformazione che implicano una verifica più attenta e circostanziata delle problematiche e delle soluzioni conseguenti per le soluzioni prefigurate dal piano*”; l’osservazione viene recepita introducendo nel Documento degli obiettivi una nuova Parte IV (*La questione della sostenibilità ambientale nel piano urbanistico comunale*), completa delle relazioni di incidenza per i Sic, e redigendo un intero blocco cartografico di carattere valutativo (8.1. *Carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto insediativo*, 8.2. *Carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto geomorfologico*, 8.3. *Carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto vegetazionale*, 8.4. *Carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto ecologico-ambientale*, 8.5. *Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative*);

(C) relativamente alla disciplina paesistica viene richiesto di esplicitare “*anche in modo sintetico i dati relativi ai caratteri di identità storici ed attuali, che potrebbero anche essere desunti dai dati forniti dalla georeferenziazione dell’indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano*”, l’osservazione viene recepita predisponendo un nuovo elaborato (Tav. 4.4, *Carta dello sviluppo edilizio diacronico e delle tipologie insediative*) relativa al processo di sviluppo edilizio;

(D) viene evidenziata la “*necessità di sintetizzare il gruppo delle tavole del gruppo I*”, la “*opportunità di un coordinamento tra la tav. 2.4 del quadro degli standard esistenti, la verifica con lo standard pregresso, la valutazione del fabbisogno e la previsione di piano, anche in rapporto al DM 1444/68*”, la “*necessità di integrare la tav. 3.2 (Prg esistente), con il bilancio e grado di attuazione dello stesso*”; l’osservazione viene recepita come segue:

sono state sintetizzate le nove carte del gruppo I in due tavole; la 1.1 e la 1.2;

sono state effettuate nella Descrizione fondativa le verifiche con gli standard ex Dim. 1444/1968 ed è stato dedicato a tale questione – nella Parte III (*Il dimensionamento del Piano urbanistico comunale*) del Documento degli obiettivi – il capitolo 3.1. (*Il fabbisogno di servizi pubblici*) strettamente correlato al capitolo 3.2. (*Il peso insediativo del Piano urbano comunale*);

è stata integrata la Tav. 3.2 (ora Tav. 3.4) con il grado di attuazione, al 2003, del Prg vigente;

sono state completamente rifatte le tavole del gruppo 6 (Conoscenza dell’assetto vegetazionale), portandole dalle due del progetto preliminare alle sei del progetto definitivo;

è stata rimessa a punto la normativa;

- 2.2.3. in merito agli «Obiettivi», “L’elaborato 7.2 fornisce più una descrizione degli ambiti, mentre il senso della carta sarebbe quello di esplicitare a fronte di tale descrizione la volontà e gli obiettivi della C.A. in coerenza sia ai valori sia ai contenuti (anche descrittivi) della descrizione fondativa e delle indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione provinciale e regionale. Dovrebbe essere anche espressa la esplicitazione delle priorità assunte dal piano in relazione a tali obiettivi (integrandosi così anche ai dati forniti dalla carta 7.1)”;
- l’osservazione si rivolge a un elaborato (Carta delle modalità di organizzazione territoriale in ambiti omogenei al 1997) ora non più attuale, giacché da un lato la cartografia è stata interamente rivista, e dall’altro è stato approntato un più corposo Documento degli obiettivi in cui viene puntualmente identificata la gamma delle priorità dell’Amministrazione comunale;
- 2.2.4. per la «Struttura del piano»:

(A) riguardo all’Area a1.1 si rileva che “La scelta operata dalla C.A. sottende una previsione urbanistica che per destinazione d’uso ed entità risulta in contrasto all’attuale regime di Ptcp, che classifica l’area in questione come ANI-MA. Pertanto un’eventuale trasformazione dell’area nel senso prospettato dalla C.A. comporta modifica al Ptcp, non richiesta dal progetto preliminare”; l’osservazione viene recepita nel senso che la stesura definitiva del Puc non contempla più l’area a1.1;

(B) riguardo all’Area a3.2 “si ritiene condivisibile la destinazione residenziale dell’area ritenendo peraltro necessario concentrare la nuova volumetria nella parte classificata IS-MA dal Ptcp e conferendo ai terreni ricadenti in ANI-MA il vincolo dell’inedificabilità con la possibilità del trasferimento dell’indice alla zona edificabile”, l’osservazione viene interamente recepita;

(C) riguardo alle Aree a3.3a/b e a3.4 si rileva che “la previsione di nuovi volumi non risulta allo stato compatibile con l’attuale assetto delineato dal Ptcp che classifica l’area come IS-MA. Peraltro si deve rilevare che le caratteristiche di tale IS-MA, come correttamente evidenzia la lettura a scala locale del Ptcp siano diverse da quelle delle aprti di IS-MA non interessate da edificazioni: infatti il livello puntuale operato dal Puc differenzia l’ampia zona IS-MA in due parti l’una caratterizzata da un assetto di inedificabilità l’altra caratterizzata dalla presenza delle ex colonie. Appare quindi plausibile una modifica al Ptcp che riconosca un diverso regime a questa parte di IS-MA attribuendo il regime IS-MO-B costituendo in tal modo una saldatura con la parte già classificata Id-MA posta più a valle”; ancora, “si rivela peraltro la necessità che il progetto definitivo del Puc indichi in termini più chiari sia in questo ambito sia negli altri classificati con funzione ricettiva quale quota assolve ad una funzione alberghiera e quale ad una funzione extralberghiera, tenuto conto della esigenza dichiarata dallo stesso Puc di garantire il potenziamento delle strutture ricettive alberghiere: e ciò in quanto un uso esclusivo a casa vacanze non sembra garantire la scelta di fondo del Puc e la corretta risposta a questo tipo di domanda. La differenziazione di queste due funzioni dovrebbe determinare anche la necessità di differenziare la quantità di standard urbanistico ritenendosi che la funzione extra-alberghiera in quanto equiparabile a quella residenziale dovrebbe prevedere uno standard a verde pubblico nella quantità di 15 mq a norma dell’art. 4 del DM 1444/68 in relazione rilevanza paesistica dei siti nonché la corrispondente dotazione di parcheggio”; tali osservazioni vengono accolte come segue:

per rendere coerente la destinazione con il Ptcp si procede, contestualmente alla adozione del Puc, a richiedere alla Regione Liguria la variazione in IS-MO-B della parte di zona IS-MA interessata (vedi tav. 3.1); nelle Norme di conformità e congruenza, per ogni area destinata ad attività alberghiera è stato individuato il tipo di azienda ricettiva alberghiera sulla base della specificazione contenuta nell’art. 3 della Lr. 4 marzo 1982, n. 11;

(D) per l’Area a4.4, “pur condividendosi una possibilità edificatoria la delicatezza paesistica del sito, in diretto rapporto con l’affaccio costiero, impone una limitazione dell’area di concentrazione, spostandola per la parte di tale zona ricadente in IS-MA, in fregio alla viabilità di mezza costa che congiunge il centro di Bergeggi con le colonie, mentre per la parte di tale zona ricadente in ambito ID-MA, lasciando libero il lotto adiacente alla strada che va al mare e concentrando l’edificazione verso il tessuto edilizio già insediato permettendo così una continuità dell’area di rispetto già prevista dal Puc, in salvaguardia e valorizzazione delle inquadrature consolidate della costa”; l’osservazione viene recepita (si veda la tav. 10.1);

(E) per l’Area a12.3 “non si ritiene condivisibile la previsione della vasta area (circa mq 55.000) da destinare ad attività ricettivo-alberghiero e/o impianti sportivi...”; l’osservazione viene recepita non prevedendo più l’Area a12.3 nella stesura definitiva del Puc; gli spazi che la componevano sono stati inglobati nell’attiguo Ambito A5/a di presidio ambientale, e sono tutti vincolati all’inedificabilità;

(F) per l’Area a12.4 “la possibilità edificatoria ammessa non considera la parte segnalata dallo stesso Puc (vedi tav. 8.6 e 6.2) come area di interesse naturalistico (sistema naturalistico di Punta Predani) inclusa nel “sistema a parco naturale” e ricadente nell’ambito IS-MA che ricomprende anchel’Ambito A5 a cui si rimanda per le considerazioni espresse in merito. Pertanto l’edificabilità ammessa, pur in un ambito più esteso che interessi l’intera area deve assolutamente salvaguardare l’area individuata come sistema a parco naturale e il recupero delle percorrenze pedonali ivi presenti”; l’osservazione viene recepita destinando a verde pubblico la parte di area (denominata a12.27) ricadente nel “sistema a parco naturale”, che si congiunge alla già prevista area a12.2 (anch’essa destinata a verde pubblico);

(G) per l'Area a12.14 *“non si ritiene ammissibile la previsione del Puc (ricettivo-alberghiero di tipo tradizionale, volume previsto mc 6.200)...”*; l'osservazione viene recepita non prevedendo più l'Area nella stesura definitiva del Puc, tranne una sua parte marginale che assume la denominazione di a12.21, peraltro già sistemata a terrazzoni con un recente intervento e posta in fregio alla via Dei Ginepri, ora destinata a verde pubblico con possibilità di costruzione nel sottosuolo di autorimesse;

(H) per l'Ambito A.14 e per l'Area a14.1. *“si ritiene opportuna l'attivazione di un progetto integrato da attuarsi col Comune di Spotorno, anche tramite un procedimento concertativo, in quanto l'area presenta una continuità funzionale e paesistico-ambientale facente parte dello stesso litorale ed ambito costiero”*; si accoglie il suggerimento significando però che la destinazione a verde pubblico e parcheggio pubblico, con un modesto volume destinato ad attività commerciali, può essere realizzato – laddove la concertazione con il comune di Spotorno faticasse a concretizzarsi – anche in termini autonomi;

(I) per l'Ambito A.5., *“nel progetto definitivo del Puc dovrà procedersi a una differenziazione della disciplina dei due ambiti A5, in relazione alla diversa caratteristica e alla diversa classificazione ad essi attribuita dalla stessa descrizione fondativa che riconosce valori diversi alle due zone”*; l'osservazione viene recepita suddividendo l'Ambito A5, nella stesura definitiva del Puc, nei due sottoambiti A5/a e A5/b, entrambi con propria autonoma disciplina;

(L) per l'Ambito A.5., *“si richiama la necessità di un disegno più puntuale della viabilità, tale da non modificare la preesistente viabilità pedonale”*; l'osservazione viene recepita individuando puntualmente nella stesura definitiva del Puc, in sede di rappresentazione della Struttura di piano (Tav. 10.1), i nuovi percorsi viabili nell'Ambito;

(M) per il Distretto di Trasformazione TR1a/b la Regione Liguria ricorda che – per la realizzazione degli aerogeneratori- è necessaria la procedura di via, ed evidenzia che l'intervento in un Distretto non può essere attuato mediante una Cec bensì attraverso un Puc; l'osservazione viene recepita precisando che una recente deliberazione della Regione Liguria, relativa all'individuazione delle aree inidonee dal punto di vista ambientale all'installazione di impianti di aerogeneratori, ha identificato come spazio non idoneo tutto quello interessato dal Distretto di Trasformazione TR1, per la cui ragione il Puc – nella sua stesura definitiva – ha escluso la possibilità di tali impianti; inoltre, è stata aggiunta in Normativa la necessità di ricorso a un Puc per attuare le previsioni nel Distretto;

(N) per il Distretto di Trasformazione TR3, strettamente connesso al Distretto TR1, viene richiesto per la realizzazione dell'intervento previsto – oltre al ricorso a un Puc – un riequilibrio insediativo delle funzioni ricettive; l'osservazione viene recepita diminuendo fortemente il volume previsto (da 12.00 a 4.000 mc) e introducendo l'obbligo di ricorso a un Puc per la realizzazione dell'intervento;

(O) per il Distretto di Trasformazione TR2a/b, posto nella parte a ponente del terrapieno portuale, la Regione Liguria richiede che l'intervento previsto sia *“giustificato adeguatamente in termini di fattibilità economica e di analisi di mercato”*, oltre all'accurata verifica della conformazione a mare del terrapieno su cui insisterà l'intervento e infine alla variazione del regime di Ptcp da AI-CO a TRZ; le osservazioni sono tutte accolte come segue:

nella Normativa compare l'obbligo di effettuare – contestualmente all'istanza autorizzativa (mediante Puc) – un'approfondita ricerca di mercato relativa alla rispondenza della domanda in base all'offerta dei servizi che verranno realizzati;

nella Struttura del piano (Tav. 10.1) la conformazione della parte a mare del Distretto TR2a/b viene indicata in modo indeterminato giacché la conformazione finale sarà definita dal Prp e dovrà garantire il mantenimento della spiaggia esistente a ponente; decade in questo modo anche l'eventuale indicazione di un approdo;

per la modificazione del regime di Ptcp è già stato argomentato in precedenza;

2.2.5. circa le «infrastrutture»:

(A) si richiama la necessità di una definizione progettuale unitaria per la sistemazione delle aree che risulterebbero libere dall'infrastruttura viaria dell'attuale via Aurelia qualora se ne realizzasse lo spostamento in galleria; a tal proposito la stesura definitiva del Puc individua lungo l'asta dell'Aurelia una serie di Aree di intervento, tutte destinate a parcheggio pubblico o verde attrezzato per la realizzazione di un'unica passeggiata a mare; tali interventi possono comunque essere realizzati anche senza lo spostamento dell'Aurelia, ridimensionando semplicemente l'attuale sezione stradale ed eliminando totalmente gli spazi di sosta ora presenti ai bordi dell'arteria;

(B) *“per quanto concerne la viabilità minore che interessa i diversi ambiti, si richiama la necessità di un disegno più puntuale e rispettoso delle preesistenti viabilità pedonali di forte valore storico e paesaggistico, da rafforzare in sede di progetto definitivo nella struttura di piano, da inserirsi a sistema per l'intero territorio comunale, a fronte di un obiettivo del Puc, volto a valorizzare tali camminamenti, quali elementi di richiamo turistico per una fruibilità compatibile delle aree verdi, non insediate, a parco e agricole”*; la versione definitiva del Puc individua con precisione i percorsi pedonali storici, ne prevede il potenziamento e la ristrutturazione; indica in modo preciso i sedimi della nuova viabilità veicolare;

2.2.6. in merito alla «normativa di attuazione»:

(A) l'art. 3 fa riferimento a titoli edilizi autorizzativi attualmente superati, per cui la Regione Liguria ne richiede l'eliminazione; nelle Norme di congruenza e conformità è stato pertanto introdotto il nuovo art. 41 di carattere transitorio (*Adeguamento al Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, coordinato con il D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, delle presenti Norme e del Regolamento edilizio comunale vigente*), stante il fatto che il Comune di Bergeggi non ha aggiornato neanche il Regolamento edilizio comunale e, pertanto, l'adeguamento al Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, coordinato col D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, nonché alla legislazione regionale, andrà effettuato al più presto;

(B) l'art. 9.3. "*introduce, relativamente alla realizzazione di piscine, una disciplina indifferenziata rispetto alle diverse zone di piano (ambiti e distretti), prevedendo l'ammissibilità di tali impianti laddove insistano, alla data di adozione del Puc o nei casi in cui il Puc le preveda, funzioni dal carattere residenziale o ricettivo-alberghiero. Pur a fronte dei criteri che la norma prevede sotto il profilo dello inserimento di tali impianti nel contesto ambientale, si ritiene comunque opportuna l'introduzione di una disciplina più articolata in funzione delle diverse caratteristiche ambientali del territorio, dei diversi regimi di Ptcp e della zonizzazione di piano, indicando quindi soglie massime e caratteristiche costruttive differenziate in ragione delle peculiari qualità dei luoghi*"; l'osservazione viene recepita come segue:

nella Normativa si sono specificati i casi di uso privato o di uso misto privato/pubblico, in funzione della pertinenzialità delle piscine;

sempre in Normativa sono stati introdotti ulteriori criteri d'inserimento ambientale per gli Ambiti di maggior valenza paesistica (l'Ambito A9 del centro storico e l'Ambito A5 di presidio ambientale);

(C) circa l'art. 11, "*si deve segnalare come la disciplina ivi prevista, volta all'introduzione delle particolari regole e limitazioni per gli interventi nei centri storici sia oggi parzialmente superata dalla Lr. 24/2001 (disciplina del recupero dei sottotetti), con conseguente necessità, laddove si intenda confermare la normativa contenuta nel presente articolo, di adottare la deliberazione di cui all'art. 7 della citata Lr; per contro non si ritiene ammissibile la deroga prevista per l'altezza media degli interventi di recupero fino a m 2,20*"; l'osservazione viene recepita non vincolando più in Normativa l'altezza media minima a metri 2,20, ma rendendola uguale a quella espressa dalla disciplina nazionale e/o regionale vigente;

2.2.7. infine, la «valutazione conclusiva» regionale sottolinea "*che in relazione alle innovazioni introdotte dalla Dgr n. 29 del 27 aprile 1999 in attuazione del D.Lgs. 118/1998 in tema di programmazione urbanistica commerciale, si rende necessario che il progetto definitivo tenga conto dei criteri ivi introdotti onde conformarsi alla nuova disciplina, specificando se e in quali termini la C.A. ritenga di discostarsi dai criteri aventi natura di indirizzo ivi indicati*"; continuano a trovare vigenza nel Comune di Bergeggi gli indirizzi e criteri in materia di commercio in sede fissa, stabiliti con deliberazione consiliare n. 32 del 22 settembre 2000, nonché le localizzazioni per il commercio su aree pubbliche e per lo svolgimento di fiere, individuate con deliberazione consiliare n. 33 del 22 settembre 2000; pertanto l'osservazione viene recepita come segue:

nel Documento degli obiettivi è stato precisato che il commercio ammesso nel territorio comunale di Bergeggi è solo del tipo denominato "di vicinato";

nella Descrizione fondativa è stato richiamato in dettaglio il Piano del commercio comunale approvato e vigente nel Comune di Bergeggi (cfr. il capitolo 2.6., "*I riferimenti comunali per la pianificazione del commercio*", p. 135);

nelle Norme di congruenza e conformità è stato introdotto il nuovo art. 40 (*Disciplina del commercio in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 e dell'art. 25 della Legge regionale 2 luglio 1999, n. 19*);

2.2.8. in sintesi, il voto della Regione Liguria ha eccepito sui seguenti aspetti: **a)** la sintesi interpretativa della Descrizione fondativa; **b)** la sintesi della disciplina paesistica, **c)** l'espressione degli indirizzi di urbanistica commerciale; **d)** la considerazione dei Siti d'interesse comunitario; **e)** gli aspetti geologici e idrogeologici, e in particolare gli approfondimenti dei rapporti tra le scelte effettuate e le risultanze delle indagini geologiche; **f)** la verifica di sostenibilità di alcune scelte tramite via o Screening (distretti di trasformazione, peso turistico-ricettivo, funzioni commerciali); **g)** la trasposizione su Ctr 1:5.000 della cartografia del Livello puntuale e della Struttura; **h)** lo studio di sostenibilità ex art. 11 Lur; **i)** la specificazione dell'assetto vegetazionale del Ptcp; **l)** i rapporti degli azionamenti della Struttura con il Ptcp; **m)** l'espressione cartografica degli Obiettivi, con esplicitazione delle priorità assunte; **n)** i rilievi puntuali concernenti le scelte assunte nell'Ambito A.5, nelle aree a1.1., a3.2, a.3.3.a/b, a4.4., a12.4, a12.14, a14.1., a7.2 e nei Distretti di Trasformazione TR1a/b, TR2a/b, TR4; **o)** le infrastrutture; **p)** la normativa di attuazione (flessibilità e aggiornamento, ricezione normativa dei rilievi fin qui descritti, ulteriori rilievi agli artt. 3, 9.3, 11), tutti rilievi ai quali il Puc ha visto di adeguarsi pienamente, come si è fin qui resocontato.

2.3. I rilievi della Provincia di Savona allo strumento adottato e la loro ricezione nel Puc

Il voto della Provincia di Savona n. 516 del 21 marzo 2002 (di cui non vengono qui, ovviamente, riportati gli aspetti già considerati nel voto della Regione Liguria) interviene intanto sulla coerenza del progetto preliminare di Puc con gli atti di

pianificazione e programmazione provinciale e pertanto:

2.3.1. per il settore Viabilità,

(A) *“occorrerà modificare l'apparato normativo di Piano al fine di garantire, nel verosimilmente lungo periodo transitorio, la transitabilità dell'intero tratto di S.S. 1 Aurelia e la fattibilità di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria indispensabili al suo corretto ed efficiente servizio. In conseguenza di quanto sopra, l'intervento di tipo unitario previsto dal “documento degli obiettivi” dovrà relazionarsi, laddove attivato nel medio-breve periodo, con un assetto infrastrutturale invariato rispetto all'attuale: in tal senso le indicazioni di cui al punto 4e del suddetto documento dovranno necessariamente essere riconfigurate per tener conto della presenza infrastrutturale attuale”*; tali osservazioni vengono accolte:

integrando il Puc in merito sia alla possibilità di effettuare interventi manutentivi sulla strada, sia alla concertazione con la Provincia di Savona per realizzare la passeggiata a mare e i parcheggi pubblici lungo l'asta della via Aurelia, mediante modifiche delle Norme di conformità e di congruenza agli artt. 29.2 e 26.2;

precisando che lo spostamento in galleria della via Aurelia, previsto nella stesura preliminare del Puc (e confermato nella stesura definitiva), è stato nel frattempo inserito nel Ptc vigente;

(B) *“il distretto di trasformazione TR2 (...) deve prevedere un adeguato sistema di accessibilità al comparto 'b' destinato all'edificazione che, tenuto conto del salto di quota tra l'esistente viabilità litoranea e la zona pianeggiante a mare, non aggravi con una pluralità di accessi carrabili la medesima viabilità, preferendo pertanto la creazione di 'controviali' che consentano puntuali innesti sulla ex SS1 in condizioni di sicurezza e buona visibilità”*; l'osservazione viene recepita precisando, nell'art. 32.1 delle Norme di conformità e di congruenza, l'obbligatorietà di realizzare accessi svincolati dalla via Aurelia;

(C) *“si rimarca, inoltre, che il progetto di spostamento dell'asse stradale dell'Aurelia sotto l'abitato di Bergeggi non appare ben specificato in relazione alla sua fattibilità economica, ambientale, geologica-geotecnica. Infine, sono poco chiare le conseguenze e ripercussioni che tale intervento comporterebbe sull'attuale organizzazione del sistema infrastrutturale (accessibilità all'abitato di Bergeggi)”*; s'intende qui precisare che:

il tracciato in galleria della variante Aurelia (identificato dal Puc) è puramente indicativo, e la scelta assunta dev'essere intesa in termini programmatici, rimandando i necessari studi di fattibilità al momento della programmazione dell'intervento (il che non può dipendere solo dal Comune di Bergeggi);

circa l'uso futuro della strada, il Puc ne prevede il mantenimento come strada di penetrazione senza pertanto alterare l'attuale sistema viario comunale;

2.3.2. per il settore Difesa e Promozione Ambientale:

(A) richiesta di *“inserimento nella Descrizione Fondativa di un apposito capitolo relativo alla gestione dei rifiuti”*; l'osservazione è stata recepita, anche se occorre comunque ricordare che il Puc di Bergeggi non individua sul territorio comunale un sito idoneo alla collocazione di un'isola ecologica, demandando tale individuazione all'accordo con gli altri comuni del bacino;

(B) richiesta di effettuazione di *“studi più approfonditi e puntuali sullo stato delle reti fognarie nere e bianche, al fine di poter formulare al meglio, nello spirito di una programmazione di prevenzione, gli eventuali obiettivi da raggiungere in merito alla salvaguardia ambientale”*; si argomenta che la stesura definitiva del Puc ha ridimensionato molto i nuovi interventi, soprattutto nella parte alta del paese, per cui – alla luce dei dati forniti dal Comune di Bergeggi – le infrastrutture fognarie esistenti sono sufficienti a far fronte alle nuove eventuali richieste; l'intervento maggiormente consistente (ubicato nel Distretto di Trasformazione TR2/a) è collocato in adiacenza al collettore costiero del depuratore consortile savonese, per cui quelle nuove immissioni non andranno a interessare la rete fognaria comunale;

(C) richiesta di allegare alla Descrizione fondativa il documento della classificazione acustica comunale; si precisa che la maggior fonte di rumore dell'abitato di Bergeggi è rappresentata dall'Aurelia che – con la sezione di carreggiata molto grande – consente il raggiungimento di velocità elevate proprio nel tratto prospiciente l'abitato verso mare; la previsione del Puc, di realizzare lungo l'asta di questa strada la passeggiata a mare e una serie di parcheggi su sede propria – va nella direzione di trasformarla in strada urbana e, quindi, di impedire elevate velocità;

(D) richiesta di elaborazione di cartografia di sintesi di illustrazione dell'assetto ambientale e di integrazione della documentazione sulla sostenibilità del piano con le valutazioni di incidenza degli interventi previsti sui Sic; la richiesta è stata recepita introducendo nel Documento degli obiettivi una nuova Parte IV (*La questione della sostenibilità ambientale nel piano urbanistico comunale*), completa delle relazioni di incidenza per i Sic, e redigendo un'intera dotazione cartografica di carattere valutativo: la *“Conoscenza dell'assetto ecologico ambientale”* (7.1., Carta dell'assetto ecologico-ambientale, 7.2., Carta bionaturalistica della Liguria) e la *“Conoscenza, interpretazione e sintesi degli assetti territoriali e della loro suscettività d'uso”* (8.1. Carta della suscettività alle

trasformazioni dell'assetto insediativo, 8.2. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto geomorfologico, 8.3. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto vegetazionale, 8.4. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto ecologico-ambientale, 8.5. Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative);

2.3.3. sulla «descrizione fondativa»,

(A) *“si ritiene necessaria un’analisi dello stato di attuazione del PRIS Variante Intermedia al fine di evidenziare il bilancio quantitativo degli interventi realizzati, con particolare attenzione ai servizi di cui il Puc rileva la carenza”*; l’osservazione ha trovato ricezione approfondendo – nella Parte Terza del presente Documento degli obiettivi (*Il dimensionamento del Piano urbanistico comunale*) – un apposito e dettagliato paragrafo 3.1. (*Il fabbisogno di servizi pubblici*) strettamente correlato col paragrafo 3.2. (*Il peso insediativo del Piano urbano comunale*);

(B) si richiede la predisposizione di una carta di sintesi dei vincoli territoriali comprensiva dei Sic e della Riserva Naturale di Bergeggi, oltre all’aggiornamento della carta delle aree percorse dal fuoco; tale osservazione ha trovato ricezione predisponendo la carta di sintesi (Tav. 7.1), mentre la carta delle aree percorse dal fuoco è stata, ovviamente, aggiornata al 2003;

(C) si richiede un’integrazione della “Carta dei dissesti” del Puc (Tav. 5.5), aggiornandola con il Piano di bacino provinciale intervenuto nel frattempo e, di conseguenza, si richiede una revisione critica della tavola di sintesi “Carta della suscettività d’uso geotecnico del territorio” (Tav. 8.4), si richiede infine l’elaborazione di una cartografia con l’indicazione dei geotopi e relativa normativa di salvaguardia e valorizzazione; tutte le richieste hanno trovato ricezione;

(D) si richiede un’integrazione relativamente alle *“rappresentazioni cartografiche relative all’assetto vegetazionale”*; alla richiesta è stata data ricezione suddividendo ulteriormente le fisionomie vegetazionali presenti (Tav. 6.1), effettuando l’analisi puntuale stazionale della sughereta in Località San Sebastiano, e infine identificando meglio le aree indicate nella stesura preliminare con il termine di “gerbido”;

(E) per gli aspetti ambientali si manifesta la carenza della descrizione dei sistemi ecologici presenti, la mancanza di descrizione e indicazione cartografica delle componenti biotiche terrestri e marine, l’assenza di informazioni sui siti di riproduzione, rifugio, svernamento della fauna locale, l’individuazione delle aree ad elevato livello di biodiversità, la mancanza di indicazioni sulla rarità, sugli endemismi, sulla specifica sensibilità, sulla resilienza/resistenza al disturbo in relazione alle specie animali; infine, viene richiesto di fare riferimento alle carte dei Sic e alla carta bionaturalistica regionale per definire una Carta dell’assetto ambientale di livello puntuale; si richiede infine di *“approfondire le indagini sui carichi ambientali per poter predisporre strategie idonee all’incremento insediativo che il piano comporta”*; l’osservazione ha trovato ricezione dando alla stesura definitiva del Puc particolare cura nell’approfondimento dell’assetto ambientale per il quale, partendo dalla cartografia suggerita, sono state redatte specifiche e numerose tavole d’indagine a livello locale e si sono elaborati nuovi capitoli sia nella Descrizione fondativa, sia nel Documento degli obiettivi;

(F) *“per ciò che concerne gli aspetti insediativi si rivela la mancanza di una ricostruzione diacronica, su supporto cartografico, dell’evoluzione del sistema di antropizzazione del territorio che riesca ad impostare il senso e la direzione del suo sviluppo operando scelte localizzative mirate al mantenimento di quelle aree che conservano caratteri significativi e che sono state risparmiate dal boom edilizio degli anni Sessanta e Settanta (Ambiti A.5, A.7). In particolare, riguardo all’assetto del territorio agricolo, che costituisce ancora elemento di rilievo per il Comune di Bergeggi, mancano approfondimenti sulla sua formazione storica e sullo stato attuale di conservazione. Pertanto, occorre approfondire, anche su supporto cartografico e attraverso riprese fotografiche, gli aspetti di cui sopra, facendo emergere le possibili potenzialità ed opportunità che essi possono conferire ad uno sviluppo coerente del territorio anche in senso turistico, come comportano gli interventi sui manufatti emergenti (S. Giacomo e Forte di S. Elena) e la previsione di strutture agrituristiche in Ambito 5”*; il complesso di osservazioni viene interamente recepito come segue:

la stesura definitiva del Puc è corredata da una nuova tavola che evidenzia lo sviluppo edilizio diacronico, dalla quale si evidenzia come – fin dal 1855 – fossero antropizzate le aree del centro storico, comprese nell’ambito A9, e le aree agricole a monte del centro storico, comprese nell’ambito A5/a;

per mantenere e valorizzare le peculiarità proprie dei due tessuti più antichi, il Puc nell’Ambito A9 individua una serie di aree d’intervento che consentono nuove edificazioni solo lungo i percorsi storici – evidenziate nella carta diacronica, Tav. 4.4, e in quella della Struttura del piano, Tav. 10.1 – e diminuisce significativamente, rispetto alla stesura preliminare, la capacità edificatoria nell’Ambito A5 (dividendolo peraltro in due sottoambiti); individua inoltre i sedimi delle nuove strade interne all’ambito A5/a;

(G) *“relativamente agli aspetti di natura economico-sociale i dati, in generale richiedono un aggiornamento, in quanto si fermano al Censimento del 1991. Si rileva, altresì, l’assenza di dati sui flussi e sulle presenze turistiche anche in relazione alla sub-area di riferimento che è supporto alla motivazione delle strategie di sviluppo del piano. E’ opportuna la predisposizione di una breve serie storica relativa alla capacità di offerta complessiva del Comune (dati turistici A.P.T., ristorazione, eventi), nonché una descrizione degli effetti indotti sul territorio dalle diverse modalità di fruizione turistica (occasionale o delle seconde case)”*; l’osservazione viene

recepita aggiornando i dati al censimento 2001, ora disponibile, e la Descrizione fondativa riporta maggiori informazioni sui dati di flussi turistici;

(H) *“inoltre la Descrizione fondativa mette in rilievo le relazioni tra il Comune di Bergeggi e la sub-area di riferimento (Spotorno, Noli, Vezzi Portio), impostando un approccio di particolare interesse. Questa lettura territoriale per completezza dovrebbe essere ulteriormente approfondita riconoscendo il valore delle differenti scale di relazione leggibili sul territorio: relazioni socio-economiche (tra Bergeggi e i Comuni della sub-area di riferimento; relazioni di domanda/offerta; accordi commerciali; attività culturali); relazioni spaziali (rapporto costa-retrocosta-entroterra); relazioni percettive: valori panoramici e visuali sul territorio, di cui si trovano però solo accenni”*; l’osservazione viene recepita – per quanto possibile, rispetto ai dati a disposizione – mediante adattamenti alla Descrizione fondativa (peraltro, il Ptcp successivamente intervenuto contiene già in termini assai approfonditi la trattazione richiesta);

(I) *“in merito alla viabilità locale, manca una cartografia di riferimento al fine di inquadrare l’assetto viario complessivo interno al territorio comunale e le sue relazioni con il contesto”*; l’osservazione viene controdedotta come segue:

il Puc, a parte la previsione dello spostamento in galleria della via Aurelia, non prevede significativi interventi viari (anche perchè la situazione attuale appare sufficientemente soddisfacente per le esigenze del paese e, soprattutto, perchè l’orografia del territorio non consente differenti soluzioni);

il Puc, nella sua stesura definitiva, si limita a individuare tre soli collegamenti interni tra vie secondarie, vale a dire:

a) il collegamento nell’Ambito A3 tra la fine della via XXV Aprile e la strada di crinale delle Batterie, che costituisce una possibilità di sfogo della medesima via XXV Aprile (ora strada a fondo cieco) verso il sistema viario collinare esistente;

b) il triplo collegamento tra la strada, ora privata, che congiunge la viabilità di collina dalla località Griffi alla località Valle del Bosco nell’Ambito A5/a, la strada della zona 167 nell’Ambito A8 e la via della Ruta nella località di Costa dei Ginestri nell’Ambito A12, il che consente sia di chiudere un anello a mezza cornice tra la parte alta di Bergeggi e quella di Torre del Mare, sia di eliminare i due fondi strada ciechi, ora esistenti, delle vie della 167 e della Ruta, sia di collegare in modo più diretto il Distretto di trasformazione TR3 con Bergeggi e Torre del Mare; inoltre il tragitto ad andamento pianeggiante tra la zona 167 e la località Valle del Bosco costituisce il naturale asse lungo il quale concentrare l’edificazione di presidio prevista nell’Ambito A5/a;

c) il collegamento tra le vie del Caprifoglio e dei Pitosfori, poste a cavallo dell’Area a12.20 in Ambito A12, oltre a servire la prevista Area a verde pubblico a12.20 consente anche di eliminare i due fondi ciechi delle strade interessate;

gli unici collegamenti viari con l’esterno del territorio comunale di Bergeggi sono rappresentati dalla via Aurelia, che corre sulla costa e collega Bergeggi a nord con Vado Ligure e a sud con Spotorno, e dalla strada di alta collina che dalla località Sant’Elena scende su Vado Ligure attraverso la frazione di San Genesio di Vado; il Puc non prevede alcun altro collegamento;

(L) *“in conclusione le rilevate carenze della Descrizione Fondativa non permettono sintesi interpretative rispetto alle analisi predisposte, come invece previsto dall’art. 25 comma 2 della L.R. 36/1997, ad eccezione degli aspetti geologici e geomorfologici per i quali è stata elaborata dal piano una tavola di sintesi (Tav. 8.4 “Carta della suscettività d’uso geotecnica del territorio”). La mancanza di sintesi interpretative relative agli aspetti vegetazionale, ambientale ed insediativo rende, quindi, difficoltoso il loro raffronto, necessario per fornire una visione integrata del territorio, propedeutica alla definizione degli obiettivi di piano”*; l’osservazione viene recepita nella stesura definitiva del Puc corredandola con nuove tavole grafiche di sintesi che indicano il grado di suscettività alle trasformazioni rispettivamente per l’assetto vegetazionale (Tav. 8.3), l’assetto ecologico-ambientale (Tav. 8.4), l’assetto insediativo (Tav. 8.1) e, infine, la suscettività globale alle trasformazioni insediative (Tav. 8.5, carta di sintesi delle precedenti);

2.3.4. per il «documento degli obiettivi», *“si sottolinea che lo sviluppo turistico è inteso come obiettivo in se stesso, non come mezzo per rispondere ad obiettivi quali la riqualificazione ambientale, sociale e insediativa del territorio; il secondo tipo di lettura avrebbe chiarito con più efficacia l’atteggiamento che il Puc intendeva assumere relativamente alle diverse componenti dell’assetto territoriale”*; l’osservazione viene recepita nel senso che – nell’integrazione del Documento degli Obiettivi – si è voluto indicare quale obiettivo ultimo la salvaguardia e valorizzazione dell’intero territorio comunale valutando corretta, per le specifiche condizioni storico-fisiche, la struttura antropica che caratterizza e definisce la comunità e il territorio bergeggini;

2.3.5. riguardo alla «struttura del piano», vengono controdedotte solo le osservazioni provinciali per Aree e Ambiti che non siano già state considerate anche dalla Regione; per queste ultime, si rinvia alle controdeduzioni corrispondenti alle osservazioni regionali:

(A) per l’area a2.1 *“si prevede un considerevole aumento della Superficie Lorda di Pavimento (SLP), pari a 2.000 mq, che sembra essere incompatibile con il regime assegnato dal Ptcp all’immobile SME (Forte di San Giacomo) e, pertanto, si chiede un approfondimento in merito alla natura dell’intervento previsto sul manufatto emergente”*; l’osservazione viene recepita, e nella stesura definitiva del Puc non viene più previsto tale

incremento di SLP;

(B) per il distretto di trasformazione TR4 *“poichè l’area risulta ad alta criticità, come si può riscontrare dal Piano di Bacino Torrente Crovetto (“Carta delle suscettività al dissesto”) e dalla cartografia geologica del Puc (Tav. 8.4 “Carta della suscettività d’uso geotecnica del territorio”), deve risultare prioritaria la stabilizzazione del fronte di cava e verificata la destinazione d’uso proposta, poichè potrebbe risultare non idonea. In TR4, inoltre, non è stato fatto alcun riferimento al sito SIC”*; l’osservazione viene recepita, e nella stesura definitiva del Puc sono state più puntualmente normate le prescrizioni geotecniche, e sono state effettuate le valutazioni di incidenza per tutti i SIC presenti;

(C) il *“sistema complessivo di servizi pubblici e di uso pubblico relativo agli Ambiti di conservazione e riqualificazione prevede la realizzazione di servizi quantificati sulla superficie totale degli Ambiti, senza alcuna specificazione più puntuale. Si fa rilevare, inoltre, che la struttura del Puc non è stata correlata alle zone omogenee del D.M. 1444/68 e, pertanto non è possibile verificare per i singoli Ambiti le carenze/soddisfacimento relative ai servizi se non con riferimento all’intero territorio comunale”*; si provvede a controdedurre come segue:

i servizi per l’istruzione riguardano ovviamente, per un comune piccolo come Bergeggi, il solo ciclo materna-elementare, dovendosi rivolgere per i gradi superiori a strutture scolastiche presenti in altri comuni di maggiori dimensioni;

i servizi d’interesse comune sono stati individuati maggiormente nell’aggregato urbano di Bergeggi anzichè in quello di Torre del Mare, perchè il nucleo storico del paese assume funzione di polo per la vita associativa e culturale;

le aree a verde pubblico sono state dislocate in modo omogeneo su tutto il territorio insediato, e quindi appare assai poco significativa la verifica per singoli Ambiti, considerata anche la loro modesta dimensione;

le aree a parcheggio pubblico sono state maggiormente concentrate nell’aggregato di Bergeggi per le stesse considerazioni riferite ai servizi d’interesse comune, nonché per il fatto che i maggiori incrementi insediativi sono previsti proprio per Bergeggi e non per Torre del Mare; inoltre, dalle indagini condotte emerge che tutta l’urbanizzazione di Torre del Mare non presenta carenze di parcheggio, in quanto tutti i fabbricati residenziali presenti sono dotati di spazi sosta privati;

(D) circa il sistema complessivo di servizi pubblici e d’uso pubblico, *“il peso insediativo turistico, pur essendo stato calcolato, secondo il D.M. 1444/68 prevede per il residenziale, non segue i criteri stabiliti dall’art. 33, Lr. 36/97, che fa riferimento ai posti letto ai sensi della Lr. 11/82. (...) è assente la distinzione tra le aree a verde attrezzato e quelle sportive”*; si argomenta che – stante la limitatezza delle previsioni insediative ricettive, la discontinuità e limitatezza temporale delle presenze turistiche (dimostrata negli elaborati di Puc), la necessità di non generare un’inflazione di vincoli a standard che non risultino effettivamente acquisibili (anche vista la loro caducazione alla decorrenza quinquennale) – la strategia prescelta appare garantire che, all’attuazione del Puc, tutte le aree a standard verranno effettivamente acquisite alla mano comunale;

2.3.6. in merito alla «valutazione della sostenibilità del piano»:

(A) *“nella struttura del Puc non è stato affrontato in modo specifico lo studio della Sostenibilità ambientale che l’art. 11, comma 4 della L.R. 36/97 prescrive, anche se alcune previsioni di piano esprimono la volontà di far evolvere il territorio nel rispetto dell’ambiente, dei suoi fattori e, soprattutto, delle sue risorse naturalistiche, paesaggistiche, energetiche, territoriali. Proprio in considerazione dell’interesse ambientale dimostrato dal piano si ritiene necessaria una chiara esplicitazione delle sue intenzioni, nei termini che la legge prescrive, a garanzia dell’effettiva fattibilità delle soluzioni proposte e dell’opportuno controllo che esse richiederanno. Lo studio della Sostenibilità Ambientale, implica, per le previsioni di trasformazione territoriale, l’analisi di differenti alternative (art. 11, comma 4 lett. a), utile, oltre che a verificare la migliore opzione possibile di intervento in relazione alla specifica sensibilità ambientale delle aree interessate, a garantire la necessaria flessibilità nel tempo di quanto previsto”*; si controdeduce che la stesura definitiva del Puc è completa di uno studio di sostenibilità ambientale del piano; inoltre, i principali interventi di trasformazione, previsti dallo strumento definitivo, sono quelli ubicati nei Distretti di trasformazione TR1, TR2, TR3: i Distretti TR1 e TR3 sono stati notevolmente ridimensionati rispetto alla stesura preliminare in quanto non è più prevista nel Distretto TR1 l’installazione di aerogeneratori, mentre nel Distretto TR3 è stato diminuito il volume edificabile da 20.000 a 12.000 mc;

(B) per gli aspetti geologici e idrogeologici, e per gli aspetti vegetazionali, sono state approfondite le analisi e sono state incrementate le prescrizioni normative;

(C) per gli aspetti ecologici è stato effettuato un nuovo specifico studio e sono state incrementate le prescrizioni normative;

(D) per gli aspetti insediativi, *“l’incremento ipotizzato delle persone da 6.187 ab. a 12.018 ab. è elemento su cui verificare la sostenibilità delle previsioni in quanto riveste una forte incidenza territoriale. Non solo, per l’insediamento di attività volte allo sviluppo turistico del Comune (da completarsi con i contenuti di cui all’art. 27, comma 2, lettera b), Lr. 36/1997) potrebbe essere utile meglio definire, anche nel quadro normativo, la praticabilità del concetto di “turismo sostenibile”, anche perché il Piano si propone azioni che sembrano*

andare in questa direzione. Al riguardo si rileva che il 'turismo sostenibile' si concretizza mediante iniziative tese a favorire il rispetto e la rivalorizzazione ambientale delle aree di particolare pregio e attraverso la conoscenza dei loro fattori ambientali (come si è detto da sistematizzare nel piano)"; si controdeduce richiamando il fatto che la nuova Tav. 10.3 verifica la sostenibilità della struttura definitiva del Puc con i gradi di suscettività complessiva alle trasformazioni insediative; ampio spazio alla sostenibilità del piano e delle previsioni turistiche per un "turismo sostenibile" sono contenute nella nuova stesura del Documento degli obiettivi;

2.3.7. infine, circa lo «schema delle norme generali, di conformità e congruenza»:

(A) *"si richiedono chiarimenti circa la natura dei Progetti Unitari (PU), tenendo conto della loro atipicità sul piano giuridico e della conseguente valenza meramente progettuale; in ogni caso sembra opportuno attenersi alla casistica delineata dalla Lr. 36/97 circa i procedimenti pianificatori ed i titoli abilitativi previsti";* l'osservazione viene controdedotta come segue:

dalla normativa (art. 3.6) è stata eliminata l'obbligatorietà di ricorso alla concessione edilizia convenzionata per interventi di ampliamento e sopraelevazione;

si conferma il ricorso al Progetto Unitario per dotare la Commissione edilizia di uno strumento più completo di valutazione;

(B) *"all'art. 4, Parametri e definizioni, la norma relativa alle altezze massime è formulata in maniera complessa e poco intelligibile. Parimenti le previsioni delle distanze dalle strade recano citazioni normative improprie e tra loro contraddittorie";* sono stati corretti i richiami relativi alle distanze dalle strade ed è stato riscritto l'art. 4.3 sull'altezza massima;

(C) *"si rileva, inoltre, come non risulti ammissibile la deroga alle altezze minime dei volumi abitabili negli interventi di recupero, se non per il mantenimento di quelle esistenti. Si dovrà indicare quale altezza minima dei volumi abitabili quella di m 2,30 prevista dalla legge";* è stato cambiato in tal senso in normativa il testo dell'art. 4.13;

(D) *"le norme che disciplinano le realizzande strutture ricettive non sono del tutto conformi al dettato legislativo (Lr. 11/1982, Lr. 25/1982, Lr. 13/1992), in quanto solo in alcuni casi il piano puntualizza la tipologia turistico-ricettiva che intende realizzare. Sono conformi alla Lr. 11/1982 i Distretti TR2 (nel quale si indicano strutture alberghiere) e TR4 (nel quale si indicano strutture ricettive all'aria aperta, campeggi) mentre tali indicazioni non vengono fornite per altri ambiti e distretti, nonché i sopraccitati contenuti dell'art. 27, comma 2, lett. b), Lr. 36/1997";* si controdeduce che per tutte le previsioni di attività ricettiva sono state precisate le tipologie previste ai sensi delle Lr. 11/1982, 25/1982, 13/1992;

(E) *"l'art. 5.2 permette la realizzazione di costruzioni emergenti dal terreno in violazione delle prescrizioni sulle distanze imposte dal D.M. 02/04/1968 n. 1444";* nell'art. 5.2 delle Norme viene precisato che i manufatti interrati – che possono fuoriuscire di 60 cm dalla quota del terreno naturale preesistente – sono solo quelli sottostanti alle costruzioni fuori terra, per le quali valgono le prescrizioni sulle distanze imposte dal D.M. richiamato;

(F) *"l'applicabilità delle previsioni di cui all'art. 14.3 necessita della previa verifica di regolarità urbanistica circa i manufatti interessati, altrimenti da fare oggetto delle ordinarie misure sanzionatorie di cui al capo I della L 47/85";* l'osservazione viene accolta nella nuova formulazione dell'art. 14.3;

(G) *"quanto all'art. 36 si prevede lo stralcio o il richiamo alle ordinarie misure di salvaguardia";* si conferma che l'art. 36 è stato stralciato;

(H) *"l'articolato normativo di carattere geologico-geotecnico relativo agli Ambiti e ai Distretti di Trasformazione necessita di ulteriori specificazioni";* tutto l'articolato relativo all'aspetto geologico-geotecnico è stato ulteriormente specificato;

(I) *"per quanto riguarda la normativa relativa all'assetto vegetazionale e agronomico, si rileva l'esigenza di porre particolare attenzione a quanto previsto per gli Ambiti A.7 e A.5";* l'articolato relativo all'aspetto vegetazionale è stato integrato in tal senso.

in sintesi, per quanto afferisce al parere della Provincia di Savona si tratta di eccezioni su quanto segue: **a)** il rifacimento della cartografia, con trasposizione su Ctr 1:5.000 della cartografia del Livello puntuale e della Struttura; **b)** la modifica delle norme e degli Obiettivi per garantire nel periodo transitorio la permanenza in sito della S.S. Aurelia; **c)** la conseguente verifica di coerenza del Distretto di Trasformazione TR2; **d)** la susseguente verifica della fattibilità economica, ambientale e geotecnica dello spostamento della S.S. Aurelia sotto gli abitati; **e)** l'approfondimento degli aspetti ambientali (inserimento nella Descrizione fondativa di capitoli circa la gestione dei rifiuti, lo stato delle reti fognarie nere e bianche, l'inquinamento atmosferico e acustico); **f)** la considerazione dei Siti d'Importanza Comunitaria (produzione di cartografia di sintesi, Valutazione d'Incidenza per gli spazi TR1.a/b, TR3, TR4, a12.3, a12.4, a12.6); **g)** la verifica di coerenza degli spazi TR1.b, TR2.a/b, a2.3, a2.4, a9.20, a12.3 rispetto al Piano di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico ("Aree a suscettività al dissesto dei versanti da elevata a molto elevata"); **h)** l'ulteriore verifica delle "reali e concrete problematiche idrogeologiche" in TR2.a, TR3, TR4, a2, a2.3, a3, a3.2, a4, a5, a6, a9, a9.18, a11, a11.6, a12, a12.8, a12.14, a12.23; **i)** l'eventuale dichiarazione di variante agli assetti insediativi, geomorfologico, vegetazionale del Ptcp; **y)** l'analisi cartografica e quantitativa dello stato di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente, evidenziando il bilancio degli interventi realizzati rispetto alla carenza di servizi pubblici; **j)** l'aggiornamento della carta delle aree percorse dal fuoco; **m)**

la predisposizione di una carta di sintesi sui vincoli paesistico-ambientali, geo-ambientali e delle aree percorse dal fuoco; **n**) l'aggiornamento e integrazione della carta dei dissesti; **o**) la revisione critica della carta della suscettività d'uso geotecnico del territorio; **p**) la predisposizione di una carta delle emergenze geomorfologiche e geologiche (geotopi), con ricezione in normativa; **q**) la verifica e integrazione della cartografia dell'assetto vegetazionale; **r**) la predisposizione di analisi e rappresentazioni cartografiche delle componenti biotiche faunistiche, marine, dei corridoi ecologici, delle aree a elevato livello di biodiversità, dei carichi ambientali rispetto agli incrementi insediativi previsti; **s**) la necessità di approfondimenti dell'assetto ambientale di livello puntuale (carta di sintesi); **t**) la predisposizione analitica e cartografica della ricostruzione diacronica dell'evoluzione del sistema di antropizzazione (approfondimenti sulla formazione storica e sullo stato attuale di conservazione del territorio agricolo); **u**) l'aggiornamento dei dati censuari, dei flussi e presenze turistiche, valutazione della capacità di offerta comunale,

descrizione degli effetti indotti, analisi delle relazioni socio-economiche e spaziali tra Bergeggi e i comuni della sub-area di riferimento; **v**) la predisposizione di cartografia della viabilità locale e delle relazioni col contesto; **w**) la predisposizione di carte di sintesi interpretativa della Descrizione fondativa; **z**) l'ipotesi di scenari e strategie intese a considerare lo sviluppo turistico come mezzo di riqualificazione ambientale, sociale e insediativa; **z1**) le verifiche, approfondimenti e giustificazioni circa le aree al.1, 2.1, A.5, a7.2, a12.3, a12.4, a12.14, TR.1, TR.2, TR.3, TR.4; **z2**) la verifica per singoli Ambiti delle carenze/soddisfacimento dei servizi pubblici, nonché verifica per posti letto ex art. 33 Lr. 36/1997 rispetto al fabbisogno di servizi a supporto del peso insediativo turistico; **z3**) la produzione dello Studio di sostenibilità ambientale ex art. 11, c. 4, Lr. 36/1997, per gli Ambiti per cui sono previste modifiche rilevanti e a tutti i Distretti di Trasformazione; **z4**) l'individuazione di alternative possibili (soprattutto per i Distretti di Trasformazione); **z5**) l'individuazione di concrete politiche di corretto inserimento ambientale e di mitigazione delle criticità territoriali ex art. 11, c. 4, lett. C, d, Lr. 36/1997 (p. es. norme di riduzione delle superfici impermeabilizzate); **z6**) l'identificazione di azioni valorizzative dei fattori ambientali (inquadrate nelle attività dell'Obiettivo 2); **z7**) i chiarimenti circa la natura progettuale dei cosiddetti Progetti Unitari; **z8**) la ricezione di rilievi puntuali sugli aspetti edilizi della normativa (altezze massime, distanze dalle strade, deroga alle altezze minime, strutture ricettive, costruzioni emergenti, box precari, periodo di salvaguardia); **z9**) la ricezione dei rilievi sull'articolato normativo geologico tecnico (gli interventi nelle aree carsiche ex art. 4 Lr. 14/90, la riduzione delle superfici impermeabilizzate e la mitigazione delle problematiche derivanti, come l'aumento delle acque di scorrimento superficiale, l'inadeguatezza delle reti idriche e degli impluvi ad accogliere surplus idrici, la riduzione dei tempi di corrivazione); **z10**) la ricezione dei rilievi sull'articolato normativo vegetazionale (previsioni per gli Ambiti A5 e A7)

CON voti favorevoli n. 8, espressi per alzata di mano, essendo n. 12 i consiglieri presenti di cui n. 8 votanti e n. 4 astenuti, consiglieri Gianfranco Tuvé, Giampaolo Giamello, Elda Olcese e Stefano Manganeli;

2) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati, secondo quanto risulta dal "documento degli obiettivi" da pagina 40 punti 2.4, sino a pag. 52, così riassunte:

<u>ISTANZA n. 1</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signora Nunzia Tina Sammartino, residente a Milano, in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare a uso abitativo situata al secondo piano (terzo fuori terra) del fabbricato di civile abitazione al civico n. 30 di via XXV Aprile.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 3, mappale 155
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.4
<u>N. di protocollo comunale e data</u>	n. 7037 – 23.08.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede un incremento volumetrico dell'esistente, pari all'incirca a + 4%, con lo scopo di assegnare al fabbricato un assetto architettonico più confacente alle tipologie ricorrenti, risalenti agli anni settanta.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non è ritenuta corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 2</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Metropolis – Service Unit, Genova, con pertinenze ferroviarie sulla sede dismessa ricadenti nei successivi ambiti e aree di P.U.C..</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.11, aree a2.3, a2.4, a14.1
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 7808 – 21.09.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Non riscontrano, per quanto di competenza, motivi ostativi alle previsioni inerenti i precedenti ambiti ed aree. Resta comunque inteso che ogni intervento previsto su detti immobili dovrà essere preventivamente concordato con la suddetta società per le valutazioni del caso, ivi compresa l'opportunità dell'eventuale loro alienazione.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>Gli argomenti di cui all'osservazione sono già corrispondenti agli obiettivi del Puc, e pertanto non necessitano di determinazione.</u>

<u>ISTANZA n. 3</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Nolin Marzo residente in Asti, in qualità di villeggiante stagionale/proprietario di seconda casa in località Torre del Mare.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.12, a12.14
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8935 – 02.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede la riqualificazione di un percorso pedonale che congiunga la zona di Costa de' Mei (in cima alla frazione di Torre del Mare) con Piazza Torre d'Ere e quindi col centro di Bergoggi (lunga la passeggiata alta sul mare), data la mancanza nell'intera frazione di esercizi commerciali o di servizio.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

ISTANZA n. 4	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>S.n.C. Pre.Te.Co di Delfino Enrica & C. con sede in Savona, in qualità di proprietaria in parte dei terreni interessati dall'area a9.22 del P.U.C..</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	area a9.22
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8936 – 02.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede una parziale modifica e integrazione della norma adottata dal P.U.C. che tenga conto dei parametri derivanti dallo studio di fattibilità dalla Società effettuato per: A) il blocco box-commerciali (piano terra, piano primo, piano secondo e area verde), B) blocco struttura ricettiva (piano terzo); inoltre, per quanto riguarda le prescrizioni l'istante considera, al fine di un migliore inserimento della struttura complessiva nel contesto ambientale, la possibilità di prescrivere l'arretramento del blocco B) rispetto al blocco A) di circa 20 m e un'altezza complessiva di tutto l'insediamento non superiore al limite superiore dello sbancamento minimo necessario.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

ISTANZA n. 5	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Dott. Agostino De Negri residente a Genova, in qualità di proprietario del terreno e relativo immobile di cui alla successiva identificazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 5, mappale 109 sub 1-2
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.9, area a9.15 (con destinazione a parcheggio pubblico)
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8937 – 02.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante ai sensi della normativa vigente richiede che per motivi storico-culturali non venga prevista alcuna variazione allo stato attuale, poiché l'immobile è un antico frantoio della zona ancora in funzione; l'edificio d'epoca presenta muratura in pietra a vista per la sua totalità.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 6	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Residenti di via Nà Valle – Bergeggi.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.5
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8938 – 02.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Preoccupazioni per il forte impatto causato dalla realizzazione di una nuova strada priva di marciapiede, prevista nella "viabilità secondaria di previsione in superficie".</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>La puntuale indicazione del sedime stradale è descritta nelle tavole definitive del P.U.C..</u>

<u>ISTANZA n. 7</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Antonio De Vito residente a Milano, in qualità di detentore in comproprietà col coniuge Clara Ravera dell'abitazione sita in Bergeggi, via XXV Aprile n. 40.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 3, mappale 686
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.4
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8939 – 02.11.2001

/.

<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante pronuncia le seguenti osservazioni: a) assenza di completamento delle opere di difesa della via XXV Aprile interrotte a valle del n. civico 36, col tratto successivo a rischio idrogeologico per tutti gli insediamenti abitativi presenti (il P.U.C. adottato non avrebbe tenuto conto della priorità della sicurezza ambientale/residenziale); B) la mancata realizzazione delle opere di posa dei cavi a fibre ottiche; C) il mantenimento delle attuali condizioni di destinazione urbanistica relativamente alla porzione di terreno classificata in foglio 3, mappale 686 (parte in zona APN – agricola a protezione naturale; parte in zona E4 –estensiva).</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 8</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Camillo Marrè Brunenghi, residente a Genova; signora Maria Beatrice Marrè Brunenghi, residente in Gavi; signor Agostino Marrè Brunenghi, residente a Genova; signor Paolo Marrè Brunenghi, residente a Genova, in riferimento alle proprietà (terreno con qualità "uliveto") della sig.ra Francisca De Negri di cui alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 3, mappale 151
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.4, area a4.2
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8991 – 03.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Gli istanti richiedono che: A) sia modificato l'art. 20 al p.to 20.6.1 relativamente ai parametri urbanistici, lettera c), riducendo la superficie di lotto minimo per costruzione di casa bifamiliare da 2.500 mq a 1.500 mq; B) sia modificato l'art. 20 al p.to 20.6.1 relativamente ai parametri urbanistici, lettera b) riducendo la superficie di lotto minimo per costruzione monofamiliare da 1.500 mq a 850 mq; C) sia modificato l'art. 20 al p.to 20.6.1 relativamente ai parametri urbanistici, lettera g) riducendo a 6 m la distanza minima tra i fabbricati, in conseguenza della conformazione del terreno e della vicinanza di fabbricati al lotto; gli istanti sottolineano che in area la proprietà è molto frazionata e che, pertanto, i lotti non sono di dimensioni tali da poter raggiungere con facilità la dimensione minima indicata nelle norme di piano.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc; le norme di P.U.C. riportano il valore dell'indice pari a 0.14 mq/mq e la revisione della distanza delle strade.</u>

ISTANZA n. 9	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Camillo Marrè Brunenghi, residente a Genova; signora Maria Beatrice Marrè Brunenghi, residente in Gavi; signor Agostino Marrè Brunenghi, residente a Genova; signor Paolo Marrè Brunenghi, residente a Genova, in riferimento alle proprietà (terreno con qualità "uliveto") della sig.ra Francisca De Negri di cui alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 3, mappale 643
<u>Riferimento di P.U.C. n. di protocollo comunale e data</u>	ambito A.4, area a4.2 n. 8992 – 03.11.2001

/.

<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Gli istanti richiedono che: A) sia modificata la perimetrazione riguardante il mappale 643 – area a4.2 in quanto parte della destinazione concerne il rispetto alla costruzione individuata al Catasto Fabbricati al foglio 3, mappale 155; ritengono che tale disparità di trattamento, che non permette di mantenere per tutto il mappale 643 la possibilità di edificare, sia limitativa; inoltre, ricordano che lo strumento urbanistico vigente prevede invece per tutta l'area la possibilità di edificare; suggeriscono di inserire una norma che limiti, per esempio a 30 m dall'asse stradale di via XXV Aprile, la possibilità di realizzare nuove costruzioni; B) sia modificato l'art. 20 al p.to 20.6.1 relativamente ai parametri urbanistici, lett. b), riducendo la superficie di lotto minimo per costruzione monofamiliare da 1.500 mq a 850 mq; sottolineano che nell'area la proprietà è molto frazionata e pertanto i lotti non sono di dimensioni tali da poter raggiungere con facilità la dimensione minima indicata nelle norme.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 10</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Camillo Marrè Brunenghi, residente a Genova; signora Maria Beatrice Marrè Brunenghi, residente in Gavi; signor Agostino Marrè Brunenghi, residente a Genova; signor Paolo Marrè Brunenghi, residente a Genova, in riferimento alle proprietà (terreno con qualità "uliveto") della sig.ra Francisca De Negri di cui alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 4, mappale 14 – foglio 4, mappale 15 – foglio 4, mappale 16 – foglio 4, mappale 18
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambiti A.7, A.5
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8993 – 03.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Gli istanti richiedono che: A) sia eliminato il percorso, indicato nel P.U.C., passante a fregio del fabbricato individuato con il mappale 16, ritenendo che tale percorso sia penalizzante per la proprietà; inoltre, fanno presente che allo stato attuale non è indicato nessun passaggio/percorso in quella posizione (inesistenza di strade vicinali sul mappale in oggetto); B) sia modificata la perimetrazione riguardante il mappale 16 (indicato nel P.U.C. in ambito A.5) in quanto i fabbricati individuati con i mappali 48-49 (indicati nel P.U.C. in ambito A.7) sono di pertinenza del fabbricato principale (mappale 16) e pertanto si chiede di inserirli in ambito A.5; C) sia modificato il confine dell'ambito A.5 relativamente al mappale individuato al foglio 4 n. 18, seminativo-arborato; infatti, si osserva che parte di detto mappale è stata inclusa in ambito A.7, mentre si ritiene che, per i suoi caratteri agricoli e la sua conformazione terrazzata, possa ricadere in ambito A.5; pertanto si richiede che tutto il mappale 18 sia classificato A.5; D) sia modificata la classificazione del mappale individuato al foglio 4 n. 15 attualmente indicato in ambito A.7., inserendolo in ambito A.5.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è in parte accolta (il P.U.C. ha eliminato le indicazioni relative al percorso segnalato in ambito A.5), e non accolta per la restante parte in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 11</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Camillo Marrè Brunenghi, residente a Genova; signora Maria Beatrice Marrè Brunenghi, residente in Gavi; signor Agostino Marrè Brunenghi, residente a Genova; signor Paolo Marrè Brunenghi, residente a Genova, in riferimento alle proprietà (terreno con qualità "uliveto") della sig.ra Francisca De Negri di cui alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 6, mappale 292
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	Area a5.1

J.

<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8994 – 03.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Gli istanti richiedono che sia modificata la destinazione a museo del fabbricato in quanto lo stesso non ha le caratteristiche di destinazione museale.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 12</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signora Rosa De Negri residente a Genova; in riferimento al terreno (qualità uliveto) di cui alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 3, mappale 188
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	Area a4.4
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8995 – 03.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che sia modificato l'indice fondiario per l'edificazione residenziale pari a mq/mq 0.03 aumentando il parametro indicato nel Piano a un valore di mq/mq 0.05.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 13</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signora Rosa De Negri residente a Genova; in riferimento al terreno (fabbricato rurale comprensivo della circostante corte; qualità seminativo irriguo arborato) di cui alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 3, mappale 458 – foglio 3, mappale 459
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	area a9.16 (con destinazione a parcheggio pubblico per una superficie di 525 mq)
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8996 – 03.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che sia eliminato il vincolo di parcheggio sul terreno agricolo facente parte di un tessuto rurale storico; sostiene che il vincolo, indicato nel P.U.C., risulta penalizzante per la proprietà privata; inoltre, richiede di modificare la classificazione prevista evitando di modificare un'area con le caratteristiche dell'antica tradizione contadina.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>Il P.U.C. definitivo ha modificato la destinazione d'uso di tale area, da parcheggio ad area residenziale con percorso pedonale.</u>

<u>ISTANZA n. 14</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signora Rosa De Negri residente a Genova; in riferimento ai terreni di cui alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 6, mappali 228, 226, 222 – foglio 8, mappali 113, 114 – foglio 6, mappali 17, 68, 69, 149, 150, 160, 180, 181, 182 – foglio 8, mappali 13, 14
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambiti A.7, A.5
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8997 – 03.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che: A) siano inseriti in ambito A.5 i terreni in corrispondenza del foglio 6, mappali 228, 226, 222 e del foglio 8, mappali 113, 114 (ambito confinante con i terreni in oggetto); B) sia modificato l'indice fondiario per l'edificazione residenziale da mq/mq 0.015 a mq/mq 0.03 per i terreni in corrispondenza del foglio 6, mappali 17, 68, 69, 149, 150, 160, 180, 181, 182 e del foglio 8, mappali 13, 14.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 15</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Residenti di Bergeggi, nella lottizzazione “Anfiteatro del Golfo”.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 7, mappali 130, 131, 132, 127, 340, 97, 98
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	area a12.4
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8998 – 03.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Gli istanti pronunciano le seguenti osservazioni: A) alcune particelle (130, 131, 132, 127, 340, 97, 98) fanno già parte di una zona vincolata alla precedente lottizzazione “Anfiteatro del Golfo”; errore già riconosciuto, durante l’Assemblea Comunale del 26/07/2001 ed in occasione dell’incontro con la popolazione, dall’Amministrazione; B) ritengono utile che il P.U.C. – dopo la sua approvazione definitiva – rimanga sempre esposto al pubblico e riporti chiaramente dettagliate le zone già vincolate da precedenti licenze ed aggiornato con quelle successive; C) la suddetta area a12.4 è inserita in un territorio boschivo di alto pregio botanico e faunistico, situato al centro del paese e sottostante alla passeggiata panoramica di via Millelire ed è posta proprio sotto il poggio belvedere più apprezzato. Pertanto considerano inopportuno qualsiasi intervento edilizio in tutta la zona. Anzi, vista la straordinaria bellezza di questo “polmone verde”, si auspica che lo stesso rimanga conservato, quale bene comune ambientale; D) proprio nell’area suddetta vivono gli anfibi: pelodite punteggiato, rospo smeraldino, raganella mediterranea e quindi questa zona rientra nei siti di interesse comunitario (S.I.C.) nell’ambito del progetto Bioitaly. Le tre specie risultano già protette dalla L.R. n. 4 del 22/01/1992 “Tutela della fauna minore” che ne vieta il prelievo, la molestia, la detenzione, la commercializzazione e l’uccisione.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L’osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le indicazioni relative alla variazione dell’area a12.4 e alla creazione di un nuovo spazio a verde pubblico (area a12.27).</u>

ISTANZA n. 16	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Dott. Andrea Addis, Dott. Paola Prandi, residenti in Bergeggi al civico n. 29 di via Colombo, in qualità di proprietari dell'unità immobiliare di cui al successivo riferimento catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 3, mappale 554 sub 5-6 cat. a/7
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.11
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8999 – 03.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Gli istanti, in linea generale, non evincono dalla stesura del P.U.C. alcun provvedimento in materia di sicurezza e prevenzione, atto ad agevolare quelle opportune modifiche ai fabbricati siti negli ambiti conservativi che, per la loro isolata dislocazione, possono essere oggetto di pericolose intrusioni, stante l'ormai elevata frequenza di detti fenomeni; riguardo poi all'unità immobiliare di proprietà, ricordano che il semplice spostamento della parete d'ingresso, a suo tempo non autorizzato durante i lavori di manutenzione straordinaria (aut. n. 13 del 15/07/1999) avrebbe potuto conferire a tutto lo stabile, con un modesto aumento della superficie calpestabile peraltro già coperta dal tetto, maggior sicurezza, mediante la realizzazione di una sola porta d'ingresso al posto delle due attuali, riducendo del 50% la possibilità di effrazione nel contesto ergonomico risultante dall'accorpamento dei subalterni citati.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che pone soluzione in base alla vigente legge urbanistica regionale relativamente all'utilizzo dei piani fondi.</u>

<u>ISTANZA n. 17</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Associazione Pro Loco Bergeggi.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	aree a12.14, a10.4, ambiti A.7, A.5
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 9031 – 05.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede: A) il ripristino dei sentieri non fruibili; B) il ripristino del sentiero tra via del Caprifoglio e piazza Torre d'Ere; C) la congiunzione della strada tra "Cava dei vagonetti" e la località "Scorzabò".</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le indicazioni relative alla variazione del sentiero tra "Cava dei vagonetti" e la località "Scorzabò", alla segnalazione del sentiero ricadente in area a12.14, alla variazione di sede della via Aurelia.</u>

<u>ISTANZA n. 18</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Virginio Gravano residente in Bergeggi via Faggi 35, in qualità di proprietario di n. 4 appezzamenti di terreno, come censiti alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 5, mappali 357, 358, 359, 233
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.9
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 9032 – 05.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che le particelle sopra elencate (357, 358, 359) vengano mantenute edificabili e, in caso d'impossibilità, che sia possibile migliorarle almeno con la stessa classificazione normativa del P.U.C. adottato; inoltre, richiede che venga inserito in zona edificabile il mappale confinante n. 233 del medesimo foglio 5.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 19</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signora Elisabetta De Negri, in qualità di proprietaria di un terreno ricadente nel seguente riferimento catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 5, mappale 111, 112
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.9
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 9033 – 05.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante accoglie l'ipotesi di un utilizzo della prima fascia sovrastante la strada del terreno sopra citato, per un beneficio pubblico rappresentato dalla creazione di parcheggi e dall'eventuale eliminazione della curva, a fronte di un'edificabilità concessa al terreno suddetto per una superficie di circa 1.000 mq su un totale di 6.970 mq, nel pieno rispetto paesaggistico.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 20</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>S.c.r.L. Merello con sede in Bergeggi, in qualità di proprietaria del fabbricato a uso abitativo e dei circostanti terreni situati in località Merello di cui alla seguente identificazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 8, mappali 182, 192, 193, 194, 857, 862
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	area a14.1

/.

<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 9034 – 05.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante espone – unitamente all'evidenziazione delle problematiche principali sulle quali lo stesso dissente – una proposta alternativa per la soluzione delle destinazioni e sistemazioni urbanistiche previste dal P.U.C. adottato al 2001 ricadenti nei succitati mappali (tramite relazione tecnica).</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 21</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Istituto Elemosiniere amministrato da II.PP.A.B. Riunite – Città di Cremona, in qualità di proprietario del complesso denominato “Villa S. Sebastiano” già “ex Colonie Cremonesi”, via XXV Aprile.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.3, sub-area a3.3/a (colonie cremonesi)
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 9067 – 06.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che: A) venga ampliata la destinazione d'uso consentita anche alla residenza privata, ritenendo gli insediamenti residenziali dotati dei caratteri architettonici originari dell'antica tradizione edilizia contadina (come previsto dal punto 19.3.1.a) delle N.T.A.) ; B) ci sia la possibilità di insediare nel complesso strutture di tipo socio-sanitario, per ampliare ulteriormente le opportunità di recupero del complesso; C) la Slp prevista dal P.U.C. per il complesso in oggetto venga incrementata in modo da essere proporzionale alla superficie fondiaria; l'indice di utilizzazione fondiaria sarà così simile a quello delle proprietà limitrofe facenti parte del medesimo ambito A.3; D) nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, la possibilità di ricostruzione non venga limitata al solo sedime attuale (come previsto dal punto 19.6.3.b) delle N.T.A.); E) volendo ampliare le opportunità di recupero del complesso e viste le sue rilevanti dimensioni, venga tolta la limitazione a una sola attività ricettiva (come previsto dal punto 19.6.3. delle N.T.A).</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>Le determinazioni espresse al riguardo delle richieste effettuate sono individuabili nella nuova normativa di P.U.C..</u>

<u>ISTANZA n. 22</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Dott. Guido Franzini, in qualità di Direttore Commerciale dell'Azienda Lafarge Roofing S.p.A., con sede in Bolzano, produce e commercializza materiali per la realizzazione di manti di copertura discontinui per tetti a falde inclinate.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	Norme, Parte II – Disciplina della classificazione spaziale – art. 11: interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente (punto 11.3).
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 9774 – 28.11.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante osserva che le norme del P.U.C. adottato al 2001 contengono alcune prescrizioni fortemente descrittive, che identificano prodotti specifici a svantaggio di altri, in particolare nel settore delle coperture, vincolanti in modo illegittimo a scapito degli interessi generali della comunità e del libero mercato.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 23</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signore Claudio Pasquarelli, in qualità di amministratore della Società "Sealand" proprietaria dell'immobile sito in via XXV Aprile (già del Seminario Vescovile di Bergamo) nonché proprietario del complesso Hotel Claudio.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 1, mappale 190 sub 19, 319

./.

<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.3, aree a3.3, a3.3/a ("colonia cremasca"), a3.3/b ("ex colonia bergamasca"), a3.4 (complesso Hotel Claudio), a3.5 (cappella di S. Sebastiano)
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 9982 – 04.12.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che venga rettificata la delimitazione tra l'area a3.4 e a3.3/a, così come corrispondente alle reali delimitazioni catastali delle differenti proprietà.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le puntuali indicazioni relative alla nuova configurazione per le aree: a3.4, a3.6, a2.5 (nuova area verde).</u>

<u>ISTANZA n. 24</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Dott. rag. Cesare Magnano, commercialista, consulente tecnico del Giudice, revisore contabile, giudice tributario, in qualità di concessionario da oltre dieci anni di una torretta di proprietà del Demanio Marittimo di epoca saracena.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	area a10.1
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 372 – 12.01.2002
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che sia opportuno un intervento per salvaguardare l'integrità della torretta, dato l'interesse storico che la stessa riveste.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le precise indicazioni relative all'immobile sopra citato: la torretta ricade esternamente al progetto in corrispondenza della TR.2.</u>

<u>ISTANZA n. 25</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Massone.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 7, mappali 130, 131, 132, 127, 340, 97, 98, 95, 96, 73, 77, 78, 79, 76, 75, 74, 346, 369, 367, 60, 61, 42, 43, 41, 40, 27, 28, 29, 18, 17, 4, 3, 19, 5, 334, 325, 20, 6, 21, 7, 8, 9, 30, 10
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	Ambito A.12, aree a12.1, a12.2, a12.4
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>Inserimento nel P.U.C. dell'area della lottizzazione "Anfiteatro del Golfo".</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 26</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Fausto Pasini, residente a Milano, in qualità di co-proprietario di un terreno sito in Bergeggi località Torre del Mare.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	estratti di mappa catastale n. 138919 del 30.07.2002, n. 140465 del 01.08.2002
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	
<u>n. di protocollo comunale e data dell'istanza</u>	n. 6734 – 01.08.2002
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede di realizzare dei box sotterranei in ubicazione privata, dando in concessione tramite convenzione a uso pubblico la copertura sistemata a verde attrezzato.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 27</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Dario Ugo Baudino, in qualità di amministratore unico della Bianco & Blu S.a.S. con sede in Savona, proprietaria del fabbricato denominato "Il Faro".</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	

<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.10, area a10.2 (destinazione residenziale)
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 8175 – 27.09.2002
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che venga ammesso un intervento che riporti il volume dell'immobile – di una certa validità storico-architettonica – alla sua consistenza originaria, mantenendolo e valorizzandolo come bene paesaggistico (progetto di ristrutturazione interna con recupero e valorizzazione delle facciate, eliminazione delle superfetazioni operate), anche tramite il miglioramento del nodo veicolare e pedonale dell'area; inoltre, lo stesso propone la cessione all'Amministrazione comunale del piano terra dell'immobile suddetto, quota spiaggia, ristrutturato, per attività pubbliche per la promozione turistica; il volume soprastante sia destinato a residenza privata.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 28</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signora Giuliana Peluffo Testa, residente in Spotorno, in qualità di amministratore pro-tempore del condominio "Miramare", sito in Bergeggi, via C. Colombo 14 A-B.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	ambito A.9, area a9.18 (destinazione a verde pubblico e a parcheggio pubblico)
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 9810 – 20.11.2002
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che venga eliminato il parcheggio con destinazione a verde pubblico di tutta l'area o, al massimo, la realizzazione di un parcheggio di ridotte dimensioni (10 – 15 posti auto), tale da soddisfare esclusivamente le necessità degli insediamenti limitrofi.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le precise indicazioni relative alla nuova configurazione del parcheggio ricadente in area a9.27, derivato dall'area a9.18.</u>

<u>ISTANZA n. 29</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signora Elsa Viglienzoni, residente in Spotorno, in qualità di titolare della società "Alla Grotta di Viglienzoni Elsa e C. S.A.S.", proprietaria delle aree dell'ex cava – di superficie pari a 7.660 mq - in fregio alla via Aurelia (località Fade) di cui alla seguente identificazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 8, mappali 88, 735, 737
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	distretto di trasformazione TR.4
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 10187 – 02.12.2002
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante considera che: A) la società intende proseguire i lavori iniziati nel sito con l'obiettivo di realizzare una struttura ricettiva all'aria aperta con la formazione di un "villaggio turistico" costituito da "bungalow" mediante un progetto unitario; B) la normativa di P.U.C. adottato al 2001 non specifica la tipologia di riferimento (villaggio turistico) né un eventuale dimensionamento da destinarsi a tale tipologia; C) sarebbe stato vanificato uno studio progettuale organico relativo a un ridotto insediamento turistico; D) insisterebbe incongruenza tra le previsioni normative e il dimensionamento; inoltre, lo stesso ritiene che sarebbe opportuno: A) meglio specificare nelle Norme la tipologia consentita per le strutture ricettive all'aria aperta; B) prevedere il dimensionamento minimo e massimo di ogni unità (superficie lorda massima di solaio) previsto; C) incrementare la superficie lorda massima di solaio da 600 a 1.500 mq comprensivi della superficie esistente; D) prevedere la possibilità di cambiare la destinazione d'uso degli attuali servizi seminterrati con destinazione prettamente ricettiva; E) individuare alcuni parametri tali da indirizzare la progettazione verso tipologie non invasive e di minor impatto ambientale.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 30</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Carlo Griffo, residente in Bergeggi, in qualità di legale rappresentante della ditta F.lli Grillo S.n.C., proprietaria dell'esercizio commerciale Market F.lli Griffo in Bergeggi, via De Mari n. 19/r, con annessa area di parcheggio privato in fregio alla pubblica via, di cui alla seguente identificazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 3, mappale 358
<u>Riferimento di P.U.C. n. di protocollo comunale e data</u>	ambito A.9, area a9.26 n. 1510 – 24.02.2003
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che: A) una porzione dell'area attualmente a parcheggio riservato, per tutto il fronte in fregio alla strada e una profondità utile alla sosta a pettine degli autoveicoli, sia destinata a parcheggio pubblico regolamentato; B) si preveda di realizzare sulla rimanente superficie a monte, una volumetria destinata ad uso commerciale che integri e/o estenda la funzionalità dell'adiacente esercizio commerciale nei modi che si vorranno individuare.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le esatte indicazioni relative alla configurazione della nuova area a9.26, con destinazione ad attività commerciale e parcheggio.</u>

<u>ISTANZA n. 31</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Fabbrica Energie Rinnovabili Alternative s.r.l., con sede in Milano.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C. n. di protocollo comunale e data</u>	Distretto di trasformazione TR.1 a/b 16.07.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante osserva relativamente alle sistemazioni urbanistiche previste dal P.U.C. adottato al 2001 ricadenti nel Distretto di trasformazione, per rendere più agevole, efficace e celere sia l'attuazione del Parco Ecologico Comunale sia l'avvio nel territorio comunale di una nuova politica energetica attraverso la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>Il P.U.C. definitivo riporta le precise indicazioni relative alla variazione circa la divisione tra TR.1/a e TR.1/b.</u>

<u>ISTANZA n. 32</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Briozzo Bona, in qualità di proprietario della particella n. 739.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 5, mappali 143, 739, 1083
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	Ambito A.9
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	24.05.2003
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede di poter acquisire il residuo (corrispondente alla particella sopra citata, pari a circa 34 mq) dagli attuali proprietari e di donarlo gratuitamente in uso al Comune a fronte della ristrutturazione dell'attuale fabbricato rurale esistente (particella n. 143 di circa 20 mq) con ampliamento dello stesso a circa 35-40 mq, con ripristino dell'attuale accesso da via Don Vigo; inoltre, lo stesso richiede di poter ancorare lungo il muro esistente tra via Bonini e la particella n. 739 una recinzione a definire ma sostanzialmente simile all'attuale già esistente, a protezione complessiva dell'intera proprietà.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 33</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Fabbrica Energie Rinnovabili Alternative s.r.l., con sede in Milano.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 4, mappali 1 (parte), 2 (parte), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	distretto di trasformazione TR.3
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n.4677 – 08.06.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante avanza le proprie proposte relativamente al progetto di bungalow, ricadente nel Distretto di trasformazione, nell'ambito del più vasto progetto di ecoparco (in correlazione con il distretto di trasformazione TR.1 a/b, vedi istanza 31).</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 34</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Giovanni Battista Fazio residente in Bergeggi, in qualità di proprietario di un terreno di cui alla successiva indicazione catastale.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 7, mappali 317, 324, 318, particella 118
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	aree a12.13, a12.14
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 5553 – 06.07.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante propone la cessione di una porzione del proprio terreno, per un totale di 450 mq circa, in posizione sud e confinante con la proprietà Serao; inoltre richiede che gli vengano accordati gli indici di costruibilità necessari ad eseguire una nuova abitazione di circa 150 mq lordi in alternativa al rustico esistente.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 35</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signor Pera.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	foglio 5, mappali 1000, 438, 440 – foglio 6, mappali 33, 34, 107, 105, 106, 100, 99
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	area a12.25
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 1797 – 03.03.2001
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante propone un progetto di casa unifamiliare con annesso box interrato in località Pian dei Rossi.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.</u>

<u>ISTANZA n. 36</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Signora Ivonne Baldanzi residente in Bergeggi via Colombo 16.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	aree a9.21, a9.18
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 2334 – 20.03.2003
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante si riferisce alle sistemazioni urbanistiche previste dal P.U.C. per le suddette aree: in particolare, esprime preoccupazioni per il forte impatto causato dalla realizzazione di un nuovo passaggio di accesso per un parcheggio di 900 mq in località Custo.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta parzialmente; il P.U.C. riporta le indicazioni relative alla destinazione d'uso delle aree a parcheggio pubblico di quartiere.</u>

<u>ISTANZA n. 37</u>	
<u>Denominazione e ragione sociale dell'istante</u>	<u>Dott. Ing. Sergio Olcese, residente a Genova, in qualità di portavoce dei Condomini delle Mimose.</u>
<u>Riferimento catastale dell'immobile</u>	
<u>Riferimento di P.U.C.</u>	area a12.23
<u>n. di protocollo comunale e data</u>	n. 2620 – 27.03.2004
<u>Richiesta dell'istante</u>	<u>L'istante richiede che nel P.U.C. venga apportata la correzione relativa alla destinazione ad area verde, senza possibilità di costruire, in corrispondenza dell'area di crinale sovrastante via della Ruta.</u>
<u>Determinazione assunta dal P.U.C.</u>	<u>L'osservazione è accolta per uniformità alla determinazione provinciale S.U.A.</u>

CON voti favorevoli n. 8, espressi per alzata di mano, essendo n. 12 i consiglieri presenti di cui n. 8 votanti e n. 4 astenuti, consiglieri Gianfranco Tuvé, Giampaolo Giamello, Elda Olcese e Stefano Manganelli;

3) di proporre l'adozione della variante al P.T.C.P. indicata negli elaborati di progetto in adeguamento a quanto espresso in sede di parere Regionale, richiedendo il relativo Nulla-Osta alla stessa Regione Liguria;

CON voti favorevoli n. 8, espressi per alzata di mano, essendo n. 12 i consiglieri presenti di cui n. 8 votanti e n. 4 astenuti, consiglieri Gianfranco Tuvé, Giampaolo Giamello, Elda Olcese e Stefano Manganelli;

4) di adottare il progetto definitivo di P.U.C. composto da:

Tav. 1.1 – carta della rappresentazione catastale

Tav. 1.2 – carta della rappresentazione tecnica di base e assetto morfologico

Tav. 2.1 – carta della rappresentazione preliminare dei servizi tecnologici

Tav. 2.2 – carta di verifica della dotazione dei servizi a punto

Tav. 2.3 – carta del demanio comunale

Tav. 3.1 – carta dell'assetto insediativi del P.T.C.P. su base morfologica con proposta di variazione

Tav. 3.2 – carta dell'assetto geomorfologico di P.T.C.P. su base morfologica

Tav. 3.3 – carta dell'assetto vegetazionale di P.T.C.P. su base morfologica

Tav. 3.4 – carta delle prescrizioni del P.R.G. vigente

Tav. 3.5 – carta dell'individuazione delle aree asservite

Tav. 3.6 – carta della rappresentazione dei vincoli paesistico ambientali

Tav. 3.7 – carta della rappresentazione dei vincoli geomorfologici

Tav. 3.7.1 – carta di sovrapposizione tra “Carta di suscettività al dissesto” del Piano di Bacino del torrente Crovetto e Segno e “Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio”

Tav. 3.7.2 – carta di sovrapposizione tra “Carta degli interventi” del Piano di Bacino del T. Crovetto e Segno e “Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio”

- Tav. 3.7.3 – carta di sovrapposizione tra “Carte del reticolo idrografico principale” del Piano di Bacino del T. Crovetto e Segno e “Carta della suscettività d’uso geotecnica del territorio” – fasce di rispetto area urbana ed extraurbana
- Tav. 3.8 – carta della rappresentazione dei vincoli ambientali
- Tav. 4.1 – carta delle rappresentazioni degli organismi territoriali elementari
- Tav. 4.2 – carta dei tipi d’uso del suolo
- Tav. 4.3 – carta dell’organizzazione del suolo
- Tav. 4.4 – carta diacronica dello sviluppo edilizio
- Tav. 4.5.1 – carta della georeferenziazione dell’indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano
- Tav.4.5.2 – carta della georeferenziazione dell’indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano
- Tav. 5.1 – carta del reticolo idrografico
- Tav. 5.2 – carta della acclività
- Tav. 5.3 – carta litologico-strutturale
- Tav. 5.4 – carta geomorfologia
- Tav. 5.5 – carta dei dissesti
- Tav. 5.6 – carta idrogeologica
- Tav. 5.7 – carta dei lineamenti strutturali del paesaggio fisico
- Tav. 6.1 – carta della vegetazione reale
- Tav. 6.2 – carta di uso del suolo
- Tav. 6.3 – carta delle aree percorse dal fuoco negli ultimi 15 anni
- Tav. 6.4 – carta delle aree protette a livello provinciale e regionale
- Tav. 6.5 – carta dei siti di importanza comunitaria (S.I.C.)
- Tav. 6.6 – carta delle zone faunistiche
- Tav. 7.1 – carta dell’assetto ecologico-ambientale
- Tav. 7.2 – carta bionaturalistica della Liguria
- Tav. 8.1 – carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto insediativo
- Tav. 8.2 – carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto geomorfologico
- Tav. 8.3 – carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto vegetazionale
- Tav. 8.4 – carta della suscettività alle trasformazioni dell’assetto ecologico-ambientale
- Tav. 8.5 – carta sintetica delle suscettività alle trasformazioni insediative
- Tav. 9.1 – carta del progetto preliminare di P.U.C. al luglio 2004
- Tav. 9.2 – carta delle osservazioni di tipo spaziale della Regione Liguria contenute nel voto del C.T. Regionale per il territorio n. 68 del 24/01/2002 e della Provincia di Savona contenute nel voto del C.T.U. n. 516 del 21/03/2002
- Tav. 9.3 – carta delle distanze pervenute dal 2001 al 2004
- Tav. 9.4 – carta di identificazione delle modifiche da apporre al progetto preliminare ex lett. a) comma 1 art. 40 L.R. 36/97
- Tav.10.1 – carta degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale
- Tav. 10.2.1 – struttura del piano – prescrizioni d’uso del territorio comunale
- Tav. 10.2.2 - prescrizioni d’uso del territorio comunale – carta di dettagli degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale, con identificazione delle aree assoggettate a interventi edilizi convenzionati e degli spazi a servizi pubblici
- Tav. 10.3 – carta di verifica della sostenibilità del P.U.C.;

Allegati:

- descrizione fondativa
- documento obiettivi, compreso di n. 1 allegato
- norme di conformità e congruenza
- normativa geotecnica
- tavole illustrativa dei geositi, nonché di dare corso all’espletamento di quanto previsto dall’articolo 40 comma 2 e seguenti, della Legge Regionale n° 36/97 e s.m. e i., così come integrato e modificato con le modifiche e raccomandazione sotto riportate:

MODIFICHE:

DI AGGIUNGERE ALL'ARTICOLO 27 DELLE NORME DI CONFORMITÀ E DI CONGRUENZA IL PUNTO 27.4.3 CON LA SEGUENTE DISPOSIZIONE:

“per le norme di conformità dell'ambito A.11 relative agli interventi edilizi ammessi e' prescritto che, fuori dalle aree a intervento assoggettato a concessione edilizia (ora permesso di costruire) convenzionata siano consentiti i seguenti interventi;

a) costruzione di bassi fabbricati a uso agricolo, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- indice fondiario: mq/mq 0,05;
- superficie fondiaria minima: mq 50, anche non contigua purché compresa nell'*Ambito*;
- superficie coperta massima: mq 10;
- altezza massima interna netta: m 2,30;
- copertura a falda con il colmo a lato monte;
- distanza minima dai confini: m 1,5 ovvero in aderenza, previo accordo tra le parti;

RACCOMANDAZIONE:

Si raccomanda di proporre in sede di eventuali future procedure concertative finalizzate alla attuazione dell'intervento di PUC in – zona TR.2/a , di modificare l'attuale conformazione delle opere a mare (pennello) onde evitare di modificare l'attuale equilibrio degli arenili;

5) di acquisire ai sensi dell'articolo 69 della Legge Regionale n° 36/97 e s.m. e i. prima della approvazione del Progetto Definitivo di P.U.C. il NULLA/OSTA Regionale alla variante al P.T.C.P. di cui trattasi;

6) di applicare al succitato P.U.C. definitivo , ai sensi dell'articolo 42 della Legge Regionale di cui sopra, le misure di salvaguardia previste dalla Legge n° 1902 del 03/11/1952 e s.m. e i.;

7) di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Privata gli ulteriori necessari adempimenti previsti dall'articolo 40 e seguenti della Legge Regionale n° 36/97 e s.m. e i.
