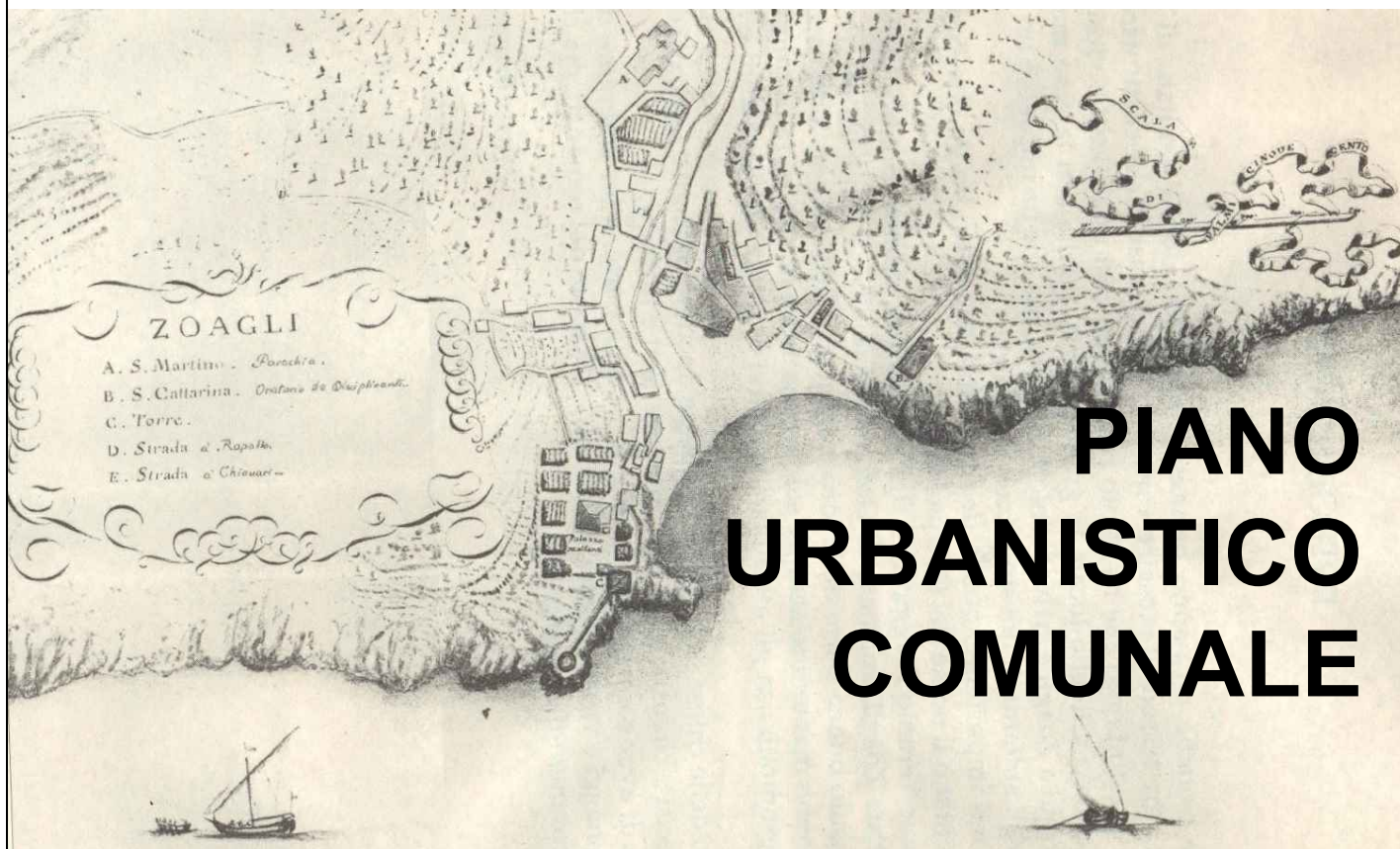


COMUNE di ZOAGLI
Città Metropolitana di Genova



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Redazione

Arch. Gianni PERUGGI
ordine architetti Genova n° 306

Studio Geol. e Sismico - Norme

RESGEO Studio Associato di geologia
Geol. Barbara MUSANTE
Geol. Giovanni RIZZI

Coordinamento generale

Arch. Stefania VERNAZZA

Rapporto Ambientale

Arch. Chiara ONORATO

Studio d'Incidenza

Dott. Agr. Laura RAGOZZA

Relazione archeologica

STUDIUM S.A.S. Geol.
Dott. Frida OCCELLI

Il Capo Area Tecnica Comunale

Geom. Roberto VIGNALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA STRUTTURA DEL PIANO

data **dicembre 2023**

agg.

adottato dal C.C. con delib. in data

1. Il procedimento formativo

Il Comune di Zoagli è tuttora provvisto di un Piano Regolatore Generale vigente a far data dal decreto approvativo del Presidente della Giunta Regionale n. 1127 del 20 ottobre 1988 e pertanto soggetto a revisione ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, con conseguente obbligo di predisposizione del Piano Urbanistico Comunale a mente della Legge Regionale 36/1997 e s.m.i.

Un processo, quello della costruzione del Piano Urbanistico che ha attraversato nel suo corso, una lunga molteplicità di condizionamenti e di necessità di compiute e successive rielaborazioni tecniche, sia per il necessario adeguamento degli atti tecnici all'evoluzione ricorrente dei quadri normativi di riferimento strutturale sia di fonte statale che regionale, che per la necessità di maturazione dei necessari elementi di indirizzo politico-amministrativo determinanti per la definizione di quadri propositivi che potessero trovare condivisione partecipata da parte dell'Amministrazione e della Comunità locale.

Già nello Schema del progetto, adottato dalla Giunta Municipale con Deliberazione in data 13 dicembre 2017 n° 132 unitamente al Rapporto Ambientale Preliminare al fine dell'avvio della fase di consultazione/scoping prevista all'art. 8 della L.R. 32/2012 e della contestuale Conferenza d'Ambito ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del P.T.C. provinciale, venivano definiti, seppur ancora nei loro termini generali, in maniera comprensibile da tutti, le intenzioni che ci si proponeva di sviluppare nel corso della formazione del Piano, al fine di favorirne la partecipazione collettiva e la maggior condivisione della Comunità locale nei loro confronti.

In particolare nello Schema di progetto veniva approfondita la descrizione degli elementi fondativi incrociandoli con gli indirizzi forniti dall'Amministrazione al fine di individuare le modalità di sviluppo nelle diverse parti del territorio, in riferimento alle proprie diverse suscettività, alla presenza delle dotazioni di infrastrutture e servizi collettivi ed alle ricadute sulle diverse componenti del sistema ambientale locale, al fine di consentirne la preventiva valutazione di compatibilità.

Sul contenuto dello schema, sono in seguito pervenuti, durante la procedura di consultazione/scoping, i contributi degli Enti competenti che hanno consentito una rivalutazione complessiva della proposta di Piano, in termini che mediati alla luce delle indicazioni programmatiche proprie delle Amministrazioni che nel tempo si sono succedute, hanno consentito solo recentemente la formazione vera e propria del definitivo progetto del Piano.

2. Richiamo agli obiettivi generali che informano il Piano

Il Piano, per esplicito indirizzo disposto della Amministrazione Civica, vuole essere uno strumento a supporto della positiva qualità della vita locale, cui concorre il potenziamento dei servizi collettivi, quali condizione essenziale per corrispondere alle esigenze sia della popolazione residente sia della domanda turistica, nel quadro di un equilibrato sviluppo economico e sociale, che trova i suoi motivi fondativi identitari nella ricchezza dei valori di paesaggio e di ambiente che sono propri di Zoagli.

Obiettivo del Piano diviene quindi quello di favorire la permanenza e, ove possibile, il consolidamento di tali valori, strategici per garantire l'efficace sempre maggiore affermazione del ruolo che Zoagli ricopre all'interno dell'intero sistema del Tigullio,

attraverso discipline dell'uso del territorio che sostanzialmente e in via principale si propongano di:

- conservare inalterata l'immagine della fascia costiera insediata, come si è venuta a costituire nell'equilibrato rapporto tra gli elementi naturali e il pregiato sistema edificato che vi si è sviluppato, anche attraverso un controllo degli elementi di dettaglio quali la sistemazione a verde, gli arredi e quant'altro concorre a definirne la qualità, in assenza di mutamenti del carico urbanistico presente;
- completare la funzionalità del Capoluogo, da un lato consolidando stabilmente l'area urbana in termini di avvenuta saturazione del rapporto tra edificazione ed aree libere e individuando isolati e limitati margini di integrazione laddove tali integrazioni possono favorire la soluzione di esistenti problemi di dotazione di servizi della più vasta area interessata;
- arrestare ulteriori consumi del suolo a fini edificatori nelle aree collinari indipendenti dall'impegno a garantire il corretto presidio delle aree insediate, con in mantenimento delle attività culturali tradizionali (oliveto e ortivo associato), la difesa nei confronti del rischio dei dissesti idrogeologici e la conservazione dell'articolazione delle fasce terrazzate;
- conservare e salvaguardare il sistema dei valori naturalistici, ambientali, culturali e archeologici presenti nella fascia più elevata del territorio, sia classificati come con sito di interesse comunitario che costituenti la cornice di levante del sistema ambientale del Tigullio Occidentale e del parco di Portofino,
- favorire in termini diversificati l'offerta turistica, superando la monocultura della seconda casa a favore di nuove iniziative sia di ricettività diffusa sul territorio che con l'eventuale formazione di una struttura di ricettività all'aria aperta;
- consolidare la crescita della qualità complessiva della rete dei servizi collettivi, sia nei confronti della residenza e del presidio continuativo delle aree collinari e della fruizione turistica attraverso una migliore qualificazione del sistema infrastrutturale minore (viabilità collinare) in termini ambientalmente compatibili, sia attraverso il superamento delle insufficienze nel sistema dalla viabilità interna e dei parcheggi in corrispondenza del capoluogo, favorendo nel contempo la creazione di nuove importanti dotazioni di servizio collettivo.

Nel concreto quindi, come si dirà in termini riassuntivi nel seguito della presente relazione, una impostazione dello strumento di pianificazione volto sostanzialmente all'esclusione di nuovo consumo di suolo, arrestando definitivamente quei processi di estensione del sistema urbano e paraurbano nelle fasce collinari che si sono sviluppati nel corso degli ultimi decenni, con evidenti effetti di trasformazione dell'immagine rurale di cornice al pregiato litorale insediato.

L'espressione nel Piano di tali intenzionalità che sono tradotte nella identificazione dei diversi Ambiti e dell'intero comparto normativo, induce la necessità di seguire la gestione del PUC nel suo corso di validità attraverso una attenta ed oculata azione di

monitoraggio, volta ad individuare l'evoluzione dei processi e dei meccanismi volti al controllo degli stessi con particolare attenzione alla risposta alle esigenze già interne alla comunità locale.

3. La forma tecnica adottata

Completata inizialmente, anche sulla base delle risultanze finali alla conclusione della fase di consultazione sullo Schema di progetto e sulla Relazione preliminare alla Vas ai sensi dell'art. 8 della L.R. 32/2012, e dopo il ricevimento di tutti i contributi da parte dei diversi soggetti competenti, una prima fase di formazione degli atti costitutivi del Piano, la successiva fase conclusiva di formazione del Progetto ha necessariamente dovuto tenere conto degli aggiornamenti normativi e di indirizzo compositivo che la Regione Liguria ha via via prodotto in sostanziale contemporaneità, in adempimento di previsioni già contenute esplicitamente nella Legge Urbanistica Regionale.

In particolare, si è proceduto ad una verifica del corretto inquadramento delle ripartizioni del territorio comunale in Ambiti di disciplina già presenti nello Schema di progetto, apportando ad esse le necessarie correzioni al fine della piena corrispondenza degli ambiti alle corrispondenti categorie classificate nel Regolamento Regionale n°2/2017, ponendo particolare riguardo alla verifica della densità territoriale esistente.

La tabella di verifica degli ambiti facente parte degli atti del Piano dà conto di tale verifica e della conseguente definizione dell'appartenenza delle diverse partizioni alla classificazione delle zone omogenee presenti già nel D.M 2 aprile 1968 e che il citato regolamento regionale richiama.

L'impianto normativo è stato redatto in conformità alle linee guida per la redazione della normativa dei piani urbanistici comunali posto in allegato alla D.G.R. n. 321 dell'11 maggio 2018, e del successivo aggiornamento di tali linee guida intervenuto a seguito delle modifiche introdotte a livello nazionale nel DPR 380/2001, con una prima parte a carattere generale accompagnata come seconda parte dal Repertorio in cui sono raccolte tutte le schede di disciplina di ciascun ambito e la scheda delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi.

Come prescritto le norme attuative del Piano comprendono in fascicolo separato le specifiche Norme Geologiche predisposte dallo Studio Geotec (Dott. Giovanni Rizzi e Barbara Musante) il cui testo risulta adeguato in corrispondenza alle precisazioni richieste dal servizio Difesa del Suolo Regionale in occasione dell'espressione di parere agli atti del Piano disposta in applicazione dell'art. 89 del D.M. 380/2001, sullo schema, tenendo altresì conto degli approfondimenti conseguenti a quanto indicato dalla D.G.R. n° 535 del 18/06/2021 in recepimento delle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione", che peraltro escludono il territorio del comune di Zoagli dalle "zone di attenzione Z_{ALQ} " proprie dei fenomeni di liquefazione in caso di eventi sismici.

Confermando le intenzionalità già espresse a livello dello Schema nel Piano e a seguito delle valutazioni emerse in quella sede e anche a livello regionale, la presenza di Distretti di Trasformazione è stata ridotta alla sola previsione relativa al campeggio in bassa valle di sinistra del torrente Carcea, a conferma di variante già adottata al vigente PRG e di cui risulta ancora in corso la procedura approvativa in sede regionale, anche sulla base della verifica di compatibilità con la disciplina di zona del PTCP che positivamente viene valutata nel Rapporto Ambientale redatto con gli atti del progetto, e che pur in pendenza della sua prossima approvazione da parte del Consiglio Comunale viene accluso per conoscenza al Rapporto Ambientale del PUC.

Dal punto di vista dispositivo si è rilevata la necessità, in relazione ad alcune situazioni puntuali meritevoli di approfondimenti specifici della disciplina da assegnare, di individuare all'interno degli ambiti aree particolari tali da richiedere elementi normativi integrativi o ove occorra sovraordinati alle norme generali dell'ambito a cui appartengono, con la definizione di "settori" evidenziati con appositi perimetri nella tavola di zonizzazione del PUC (Tav. 01 STR).

4. Illustrazione delle modalità di recepimento nel Piano della disciplina di cui agli articoli 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies della L.R. 36/1997 e s.m. e i.

Art. 29 bis (Perequazione urbanistica)

Si segnala come in relazione all'assenza tra le previsioni del Piano di aree destinate a nuovi interventi urbanistici organizzati in forma pianificata (es. PUO), connessi a utilizzi di indici edificatori (IF) diffusi tra diverse proprietà fondiarie, in effetti non risulti necessario introdurre nelle Norme una specifica disciplina l'istituto della perequazione urbanistica.

Art. 29 ter (Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio)

Relativamente alle condizioni di favore nei confronti degli interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che ne presenti suscettività secondo le condizioni individuate al primo comma dell'art. 29 ter della L.R.36/1997 e s.m. e int., il Piano ne dispone la disciplina attraverso le specifiche disposizioni che sono contenute in ciascuna scheda normativa d'ambito uniformata secondo i modelli posti in allegato alla D.G.R. dell'11 maggio 2018 e s.v.

In via generale peraltro si deve dare atto di come le condizioni del patrimonio edilizio di Zoagli, e soprattutto la valutazione compresa tra gli obiettivi del piano della necessità della massima salvaguardia sia del paesaggio locale in termini complessivi sia delle stesse singole componenti pregiate del patrimonio edificato comportino la necessità di contenere sensibilmente la possibilità di interventi di presunta riqualificazione edilizia aventi portata trasformativa dell'immagine di Zoagli, sia nella sua fascia insediata costiera che nella sua immediata cornice collinare.

Da qui, pur nella considerazione del recepimento nel Piano di elementi derivabili dalla L.R. 49/2009 che con l'approvazione del PUC verrà a cessare la sua efficacia, la sostanziale esclusione nei confronti di interventi di riqualificazione che a livello edilizio comportino in genere incrementi volumetrici eccedenti il 20% o ricostruzioni a distanza sia nello stesso che in altro Ambito.

Nella considerazione che viene attribuita alle esigenze di miglior utilizzo del patrimonio esistente, le Norme tengono conto anche in forma limitata della possibilità di incremento volumetrici, sia con il mantenimento delle strutture esistenti che nella loro integrale riproposizione anche con l'utilizzo di tecniche di miglior efficienza energetica meritevoli di premialità incentivanti.

All'interno delle disposizioni relative in genere all'entità degli ampliamenti volumetrici ammissibili viene disciplinato pro quota l'utilizzo dei crediti edilizi previsti anche all'art. 29 quater della stessa legge 36/1997 e s.m.

Art. 29 quater (compensazione urbanistica)

In ordine al principio della Compensazione Urbanistica ammessa a mente dell'art. 29 quater della L.R. 36/1997 e s.m. e int. le relative disposizioni aventi portata generale sull'intero territorio comunale sono contenute all'art. 38 delle Norme Generali del Piano che fissano sia l'entità della compensazione in crediti edilizi derivanti dalla cessione di aree al Comune al fine della realizzazione di pubblici servizi che siano già specificatamente individuati all'interno del Piano.

Art. 29 quinquies

La limitatezza degli interventi di nuova edificazione nel sistema urbano, riconducibili essenzialmente alla ricostruzione di due volumi distrutti a seguito degli eventi bellici non induce a ritenere opportune ulteriori forme di incentivazione come previste all'art. 29 quinquies della Legge Urbanistica Regionale.

Né si individuano nell'ambito comunale necessità di riduzione puntuale in casi specifici delle distanze tra i fabbricati rispetto alla normativa nazionale.

5. Modalità di recepimento nel piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale

5.1. Recepimento piano casa (L.R. n° 49/2009 e s. m. ed integrazioni)

Al riguardo si opera integrale riferimento a quanto illustrato in precedenza in ordine alle disposizioni volte alla riqualificazione del patrimonio edilizio sotto il capoverso Art. 29 ter in misura eccedente incremento volumetrico maggiore del 20%, in possibile recepimento delle entità ammesse dal cosiddetto "piano casa" (L.R. N° 49/2009 e s.m. e integrazioni).

5.2. Recepimento normativa sottotetti (L.R. n° 24/2001 come modificata con la l.r. 30/2014)

Le Norme generali del Piano contengono all'art. 48 una disciplina a carattere generale sul recupero dei sottotetti impostata in corrispondenza della normativa regionale originaria modificata con la legge regionale 30 del 2014.

Le schede normative d'ambito, nell'apposito quadro, richiamano esplicitamente l'osservanza delle disposizioni generali dell'art.48 specificando eventuali limitazioni connesse a particolari esigenze dell'ambito direttamente interessato, che operano in termini sovraordinati su quelle a carattere generale.

6. Riferimenti alla normativa regionale di settore

6.1. 9.1. L.R. 38/2007 e s.m. e int. - Edilizia residenziale sociale (L.R.38/2007 e s.m. e int.)

A seguito della parziale attuazione a partire dai primi anni del 2000 del Piano di Zona di E.E.e Pop. con l'attuazione di due rilevanti comparti (Piosello e Caè) da

parte di una cooperativa edilizia locale, con attribuzione degli alloggi realizzati a soggetti residenti nel Comune o aventi nel Comune sede abituale di lavoro stabile, e della perdurante assenza da tempo di iniziative volte al completamento delle previsioni di detto PEEP, che di fatto alla favorito la perenza per scadenza del termini di validità di tale strumento urbanistico, deve valutarsi come non siano presenti al momenti esigenze specifiche o organizzate di edilizia agevolata nell'ambito del Comune,

Nel settore specifico dell'edilizia sociale l'indirizzo dell'Amministrazione è volto al soddisfacimento delle eventuali esigenze che dovessero emergere attraverso l'utilizzo di immobili già di proprietà diretta del Comune (come l'ex Asilo di San Pietro di Rovereto) e già considerate nell'ambito delle dotazioni collettive di servizio di interesse generale tali da garantire una sufficiente copertura della domanda di residenza da parte di fasce deboli della popolazione.

6.2. Turismo (l.r. n° 1/2008 e n° 32/2014 e s. m e int.)

L'art. 9 delle Norme Generali individua le pertinenti disposizioni sulla materia della ricettività turistica e in applicazione del terzo comma dell'art. 4 della L.R.7 febbraio 2008 n° 1 e succ. mod.

A seguito della conclusione del procedimento (con D..G.R. b° 1061 del 3/11/2023) volto alla esclusione del vincolo della destinazione d'uso alberghiera di cui al comma 2 della legge richiamata relativamente al complesso dell'ex albergo "Le Palme" all'interno dell'Ambito RQ-US, resto assoggettate a tale vincolo sia la struttura dell'Albergo Bristol (Ambito CE-AL) che quella dell'Albergo "Zoagli" (compreso nell'Ambito RQ-US)

Sono inoltre in attività nell'ambito del Comune alcuni esercizi di affittacamere, oltre a diversi Bed & Breakfast posti all'interno della capacità residenziale del Comune, e due attività di agriturismo (Cerisola 2003 e Le terrazze sul Mare).

La ricettività turistica inoltre viene esercitata anche all'interno del sistema residenziale, in termini sempre crescenti, attraverso locazioni brevi o temporanee, particolarmente nel periodo estivo, favorite dalla consistente presenza nel comune di alloggi non utilizzati quali residenze stabili o residenze secondarie utilizzate stagionalmente dal diretto proprietario.

In via generale quindi mentre non si rilevano apprezzabili carenze nell'offerta ricettiva nei confronti della domanda di tipo tradizionale, appare da sviluppare l'offerta ricettiva alternativa a quella più propriamente balneare e stagionale, localizzata tendenzialmente nella zona collinare, legata alla fruizione dei valori itinerari e del mondo rurale tradizionale.

Il Piano disponendo l'ammissibilità della destinazione turistico ricettiva nelle sue diverse forme contenute nella L.R. 32/2014, intende al riguardo favorire lo sviluppo di tale offerta alternativa, anche attraverso specifiche disposizioni a favore della formazione di aziende agricole anche con carattere didattico all'interno dell'ambito di presidio RQ-VPA.

Al fine di sostenere la presenza turistica il Piano dispone inoltre particolare attenzione alla migliore fruizione delle rete escursionistica pedonale, disponendo al riguardo specifiche indicazioni normative e di indirizzo all'art. 41 delle Norme Generali.

7. I rapporti con il P.T.C.P. – La proposta di varianti all'Assetto Insediativo

Il progetto di Piano complessivamente si riconosce, condividendola integralmente nella definizione degli indirizzi propri del livello locale dell'Assetto Insediativo del Piano Territoriale di Coordinamento dell'Assetto Paesistico, come approvato con D.C.R. N° 6 del 26 febbraio 1990.

Pertanto non sono individuate

8. Calcolo analitico del dimensionamento insediativo e superfici di standard urbanistico e loro verifica ai sensi del regolamento n° 2 del 25/7/2017

Il dimensionamento generale del carico insediativo complessivo del Piano è stato redatto con osservanza delle linee guida regionali poste quale allegato 3 alla D.G.R. 321 dell'11 maggio 2018,

Relativamente alla stima del carico derivanti dalle funzioni residenziali al fine di una a valutazione della possibile entità del carico aggiuntivo derivanti da interventi di nuova edificazione o da conversione a funzioni abitative da altre destinazioni comprensive dell'eventuale limitato utilizzo di crediti edilizi si è redatta una tabella nella quale si è valutata per gli ambiti in cui è ammissibile la nuova edificazione con l'applicazione di un indice di fabbricabilità la possibile entità delle superfici di cui si stima ragionevolmente possibile la possibilità di asservimento, derivando da questa l'entità della S.U. potenzialmente realizzabile, mentre per tutti gli ambiti è stato definita una stima della quantità di superficie utile conseguibile in sede di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Il risultato in termini di Unità di Carico Urbanistico della tabella di cui si è detto in precedenza è stato inserito nel calcolo generale che tiene conto anche del limitato carico derivante dalla presenza degli esercizi di vicinato, aggiuntivo a quello residenziale calcolato sulla base dei dati catastali aggiornati al settembre 2023, probabilmente eccedente quello attribuibile all'utenza senza sovrapposizioni con la parte già attribuita alla residenza.

In conformità al modello regionale il carico urbanistico massimo complessivo è stato ottenuto con l'aggiunta delle unità esistenti o previste corrispondenti alla ricettività turistica e alle ridotte attività economiche, integrate da una valutazione di un ulteriore carico attribuibile alle presenze giornaliere richiamate nel comune dalle dotazioni turistiche giornaliere potenzialmente presenti a cui concorrono in misura rilevante le entità derivanti dalla prevista presenza del campeggio inserito nel Distretto di Trasformazione D-TRZ-TK.

Complessivamente il calcolo svolto evidenzia un valore massimo di carico in U.C.U. di 7.400 unità, valore significativo, rispetto ai circa 2.300 residenti stabili, dovuto al teorico pieno utilizzo in periodo di punta dell'ingente patrimonio edilizio non occupato stabilmente.

Avuto riguardo alle classificazioni disposte nel Regolamento Regionale n° 2 del 25 luglio 2017 è stata costruita una tabella rappresentativa dell'articolata dotazione di servizi collettivi riconosciuta dal Piano, in cui è prevalente la quota di dotazioni esistenti, e ove si può verificare la positiva entità dei servizi per

l'istruzione, pur a fronte di una domanda che riguardando i soli residenti stabili risulta ben inferiore ai rapporti minimi definiti dal Regolamento regionale sulla completa capacità in UCU che il piano individua.

Le dotazioni di nuova previsione riguardano, come è naturale in un Comune fortemente caratterizzato dalla presenza turistica, areali prevalentemente destinati alla puntuale integrazione delle dotazioni di pubblico parcheggio, ed alla previsione di aree destinate a funzioni ludiche o ricreative.

Il risultato della verifica svolta è raccolto in apposita tabella dei rapporti con il carico urbanistico previsto, dalla quale si evince come l'entità delle dotazioni territoriali disponibili e previste risulti largamente eccedente (anche in ragione dell'applicazione dei correttivi superficiali previsti all'art. 34 della L.R. 36/1997) ai minimi definiti in 24 mq per U.C.U. dal Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 che classifica Zoagli come tra i Comuni costieri.

9. Osservanza nel Piano dei pareri motivati dei Soggetti Competenti in materia di VAS, ricevuti nel corso della procedura di consultazione

L'analisi ed il confronto con i pareri dei diversi soggetti competenti nel corso della procedura di consultazione ai sensi dell'art. 8 della L.R. 32/2012 i cui esiti sono stati trasmessi con nota regionale del 22/02/2019 unitamente al verbale di conferenza istruttoria, alla Relazione istruttoria e a tutti i contributi espressi dagli enti competenti, ha costituito motivo di approfondita considerazione nel corso della definizione della stesura del Progetto del Piano, ed in particolare degli elementi propri della Relazione Ambientale.

La Relazione Ambientale contiene al proprio interno l'illustrazione dell'adeguamento dei relativi documenti alle prescrizioni ed indicazioni pervenute.

Più specificatamente in ordine alle problematiche di diretta competenza degli aspetti urbanistici si da atto che il Piano, nella sua stesura finale, valutando positivamente i contenuti collaborativi presenti nella Relazione Istruttoria n° 44 in data 28/02/2018 del Servizio Regionale Assetto del Territorio allegata alla deliberazione della Giunta regionale, avente come oggetto l'espressione di parere sullo Schema di progetto del PUC ed il connesso Rapporto preliminare, e in via generale assumendo la salvaguardia dei valori paesistici-ambientali presenti e l'esclusione di nuovo consumo del suolo quali obiettivi strategici fondativi del PUC, ha escluso dalle proprie previsioni tutti quegli elementi che anche solo potenzialmente erano stati rilevati come necessari di specifiche verifiche ai fini della loro compatibilità ambientale.

Da qui l'espressa esclusione nel Piano di ogni intervento tale da indurre richiesta di variante alla disciplina del PTCP, e l'eliminazione di alcune previsioni presenti nell'originario Schema, quali l'approdo turistico e la riduzione di nuovi tracciati carrabili di previsione, ed infine in termini sostanziali l'esclusione di ogni nuovo consumo di suolo per nuove edificazioni non direttamente connesse a effettivi impegni continuativi di presidio e di conservazione dell'immagine rurale della parte ancora non trasformata del sistema collinare.

10. 12. Elaborati costituenti il PUC

10.1. Descrizione Fondativa

Testi

- Relazione Descrizione Fondativa
- Studi geologici - Relazione
- Relazione Archeologica

Tavole grafiche

- Tav. 01 DF - Il sistema territoriale di riferimento;
- Tav. 02 DF - Le fasi storiche della territorializzazione;
- Tav. 03 DF - Carta della morfologia principale ed il sistema delle acque;
- Tav. 04 DF - Carta dell'uso del suolo;
- Tav. 05 DF - Piano di Bacino unico suscettività dissesto e fascia A e B;
- Tav. 06 DF - Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero;
- Tav. 07 DF - Carta geolitologica;
- Tav. 08 DF - Carta geomorfologica;
- Tav. 09 DF - Carta idrogeologica;
- Tav. 10 DF - Carta del vincolo idrogeologico;
- Tav. 11 DF - Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - Assetto insediativo;
- Tav. 12 DF - Il sistema del verde di rilevanza provinciale;
- Tav. 13 DF - Analisi dei vincoli gravanti sul territorio comunale;
- Tav. 14 DF - Zonizzazione acustica;
- Tav. 15 DF - Carta degli elementi salienti nel paesaggio locale;
- Tav. 16 DF - Carta delle risorse ambientali /rete ecologica e ZSC;
- Tav. 17 - PTA Piano di tutele delle acque;
- Tav. 18 DF - L'edificazione recente su zonizzazione del vigente P.R.G.;
- Tav. 19 DF - Carta delle aree asservite;
- Tav. 20 DF - Le infrastrutture e le aree di servizio esistenti;
- Tav. 21 DF - Carta di sintesi storico-archeologica
- Tav. 22 DF - Carta delle aree escluse dall'applicazione delle normative derogatorie regionali;
- Tav. 23 DF - Le istanze e le aspettative private;
- Tav. 24 DF - Indicazioni programmatiche dell'Amministrazione in materia di infrastrutture e di servizi pubblici;
- Tav. 25 DF - Lo schema direttore del progetto di PUC;

10.2. Elaborati costituenti il Documento degli Obiettivi

- Relazione Documento degli Obiettivi

10.3. Elaborati costituenti la Struttura del Piano

Testi

- Relazione illustrativa della struttura del Piano
- Norme parte prima- Normativa generale
- Norme parte seconda - Schede normative
- Normativa geologica-attuativa
- Dettaglio ambiti con accertamento densità territoriale
- Calcolo unità carico urbanistico
- Dotazioni territoriali

Tavole grafiche

- Tav 01 STR Articolazione del territorio in ambiti
- Tav 02 STR - Il sistema delle infrastrutture e dei servizi differenziati per categoria di servizio come da RR 2/2017
- Tav 03 STR - Individuazione edifici urbani di pregio e degli ambiti con presenza di edifici rurali di carattere documentario
- Tav. 04.STR - Carta di classificazione del rischio archeologico (art. 40 delle Norme Parte Prima)
- Tav 05 STR - Carta dei vincoli geologici
- Tav 06 STR - Carta delle MOPS
- Tav 07 STR - Carta della suscettività d'uso
- Tav 08 STR- Individuazione viabilità esistente carrabile di rilievo generale (cfr. art. 32.6 delle Norme Parte Prima)
- Tav 09 STR - Rete escursionistica di rilievo (art. 41 delle Norme Parte Prima)
- Tav 10 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e PTCP vigente
- Tav 11 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e delle fasce di inedificabilità e di rispetto
- Tav 12 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Carta suscettività d'uso
- Tav 13 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Carta dei vincoli geologici
- Tav 14 STR - Sovrapposizione Tav. 01 STR e Sistema del verde provinciale (PTC prov.)
- Tav 05 VER - Art.27 c.2 lettera a) Sovrapposizione struttura PUC con vincoli D.Lgs. 42/2004
- Tav 06 VER - Art.27 c.2 lettera a) Sovrapposizione struttura PUC con rete ecologica ligure e ZSC
- Tav 07 VER - Sovrapposizione Struttura del piano e fasce di inedificabilità assoluta

10.4. Rapporto Ambientale - VAS

Testi

- Rapporto ambientale
- Dichiarazione di sintesi

Tavole grafiche VAS

- VAS 1 - Carta dei rischi;
- VAS 2 - Carta delle opportunità
-

10.5. Studio di incidenza

Testi

- Relazione valutazione di incidenza

Tavole grafiche Relazione d'Incidenza

- Allegato 1 - Rete ecologica e ZSC - zone speciali di conservazione (scala 1:5000)
- Allegato 2 - Carta degli habitat (scala 1:5000)
- Allegato 3 - Carta degli habitat terrestri - sovrapposizione PUC (scala 1:5000)
- Allegato 4 - Individuazione degli habitat terrestri
- Allegato 5 - Carta degli habitat marini (scala 1:5000)
- Allegato 6 - Carta delle specie - animali
- Allegato 7 - Carta delle specie - vegetali
- Allegato 8 - Individuazione componenti della rete ecologica

INDICE

1.	Il procedimento formativo.....	1
2.	Richiamo agli obiettivi generali che informano il Piano	1
3.	La forma tecnica adottata	3
4.	Illustrazione delle modalità di recepimento nel Piano della disciplina di cui agli articoli 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies della L.R. 36/1997 e s.m. e i.	4
5.	Modalità di recepimento nel piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale.....	5
5.1.	Recepimento piano casa (L.R. n° 49/2009 e s. m. ed integrazioni)	5
5.2.	Recepimento normativa sottotetti (L.R. n° 24/2001 come modificata con la l.r. 30/2014).....	5
6.	Riferimenti alla normativa regionale di settore.....	5
6.1.	9.1. L.R. 38/2007 e s.m. e int. - Edilizia residenziale sociale (L.R.38/2007 e s.m. e int.).....	5
6.2.	Turismo (l.r. n° 1/2008 e n° 32/2014 e s. m e int.).....	6
7.	I rapporti con il P.T.C.P. – La proposta di varianti all’Assetto Insediativo	7
8.	Calcolo analitico del dimensionamento insediativo e superfici di standard urbanistico e loro verifica ai sensi del regolamento n° 2 del 25/7/2017	7
9.	Osservanza nel Piano dei pareri motivati dei Soggetti Competenti in materia di VAS, ricevuti nel corso della procedura di consultazione	8
10.	12. Elaborati costituenti il PUC.....	9
10.1.	Descrizione Fondativa	9
10.2.	Elaborati costituenti il Documento degli Obiettivi	9
10.3.	Elaborati costituenti la Struttura del Piano	10
10.4.	Rapporto Ambientale - VAS	11
10.5.	Studio di incidenza	11