



WWF *for a living planet*

WWF Savona ODV

Indirizzo:
c/o ACLI
Piazza Marconi 2
17100 Savona

Tel: 019.838271
Fax: 019/807442
e-mail: savona@wwf.it
pec :
wwfsavona@legalmail.it

Prot. 77 ep

Savona, lì 11/05/2026

**ALLA REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E TRASPORTI -
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS**

**ALLA PROVINCIA DI SAVONA
SETTORE EDILIZIA ED AMBIENTE**

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO PROCEDIMENTI CONCERTATIVI**

**ALLA REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

**ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
LIGURIA**

**AL MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIREZIONE GENERALE PER IL PATRIMONIO NATURALISTICO**

AL SINDACO DEL COMUNE DI NOLI

Oggetto: VAS Regionale pratica n. 210 . Comune di Noli - Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Noli ai sensi della L.R. 36/97 e s.m.i.. D.C.C. n. 4 del 09/02/2026.

Osservazioni.

In riferimento all'oggetto, si ritiene di formulare osservazioni che vengono qui inviate, nello specifico documento allegato alla presente.

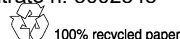
Nell'attesa di un riscontro in merito alle osservazioni tecniche qui fornite, si coglie l'occasione per porgere Distinti saluti.

WWF Savona
Urbanistica e Tutela del Territorio
Marco Piombo

Lo scopo finale del WWF Savona ODV è fermare e far regredire il degrado dell'ambiente naturale del nostro pianeta e contribuire a costruire un futuro in cui l'umanità possa vivere in armonia con la natura.

Registrato come:
Associazione WWF
Savona ODV
Piazza Marconi 2 17100
Savona
C.F. 92089450099
Reg. Agenzia delle
Entrate n. 3002345

Iscrizione al registro reg. della
Regione Liguria delle
organizzazioni di volontariato
con Decreto del Dirigente n.
335 del 18/02/2010.
O.N.L.U.S. di diritto ai sensi
del Dlgs. 460/1997.





for a living planet®

OSSERVAZIONI

Premesso che

La **Valutazione ambientale strategica (VAS)**, ha come “...obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazione ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piano e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata una valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull’ambiente...” (art. 1, Direttiva 2001/42/CE. In base quindi a quanto sopra esposto la VAS consente di individuare, attraverso una valutazione preventiva, la sostenibilità e le eventuali misure di mitigazione a carico delle azioni in previsione sul territorio.

Complessivamente la Struttura progettuale del PUC si articola nelle seguenti tipologie di Ambiti, Distretti e Altri Territori:

n. 9 tipologie di Ambiti per i territori insediati (CE - TSU, CE – CEP, CE -TVP, RQ - TDC, RQ - TU, RQ - TURA, CE/RQ – TSI, CE/MA – TCO, RQ/CO-TCE).

n. 1 tipologia di Ambiti per i territori di Presidio Agricolo/Ambientale (RQ -TPA) + 3 sub Ambiti CE-TPA.

n. 3 tipologie di Distretti (DTU Residenziale, DTU Turistico/ricettivo, DTU misto per Infrastrutture pubbliche e attività produttive), per complessivi 6 Distretti.

n. 3 tipologie per Altri Territori (Territori pratici, boschivi e naturali; Territorio a Parco Naturale Attrezzato Altopiano delle Manie – Capo Noli; Sistema Complessivo delle Infrastrutture e dei Servizi Pubblici e di Uso Pubblico).

Osservazioni.

Considerato che

Il territorio del comune di Noli oltre a presentare notevoli pregi storico-ambientali, archeologici ed antropologici, rivela anche caratteristiche geologiche, floristiche e faunistiche tali da meritare la tutela e la valorizzazione, nonché particolari attenzioni per le problematiche di natura idrogeologica associata alla presenza di numerosi acquiferi carsici. L'eccessivo utilizzo delle risorse territoriali da parte delle attività umane, attraverso una urbanizzazione selvaggia, ha indebolito gli ambienti naturali ed agricolo-silvopastorali esistenti, conseguentemente alterando la naturale dinamica eco sistemica nonché paesaggistico-ambientale.

In campo ambientale le problematiche relative alla frammentazione degli habitat e delle specie nonché alla perdita di qualità ambientale e paesaggistica, non possono essere anche solo in parte mitigate, con ripristini ambientali o semplici compensazioni. La stessa scelta strategica nell’individuazione di conferma od individuazione di nuove scelte



for a living planet®

localizzative /cumulative edilizie, devono essere puntualmente oggetto di verifiche a larga scala partendo dall'opzione zero.

In considerazione della presenza di numerosi vincoli paesaggistico-ambientali di notevole interesse pubblico all'interno del territorio comunale di Noli e della presenza di ampie aree della Rete Natura 2000, nonché di porzioni di territorio carsico di seguito elencate, impongono, particolari e specifiche attenzioni e conformità delle nuove previsioni edificatorie e/o di modifica delle norme pianificatorie; come indicate e citate nel nuovo piano :

*“...-“**Vincolo paesaggistico: bellezze di insieme**” che comprende circa il 50% della superficie territoriale del Comune. Il vincolo è stato posto su tutta la fascia costiera, il Centro Storico e l'immediata fascia collinare, per poi estendersi da Capo Noli alla fascia montana che raggiunge Bric dei Monti e Pian di Verne (sovrapponendosi con la zona di Conservazione Speciale – rete Natura 2000).*

-Z.S.C. Zone di Conservazione Speciale – Rete natura 2000:

a) Finalese Capo Noli, n. IT132320. Capo Noli è caratterizzato da una costa alta e rocciosa; inoltre, questo territorio si sviluppa nell'entroterra nolese con altipiani, terrazzamenti, rilievi rocciosi di formazioni carsica, con presenza di cavità e gole, ma anche sorgenti e rii sotterranei. Le aree interne alla perimetrazione della ZSC si sovrappongono, in gran parte, con le porzioni di territorio tutelate dal vincolo paesistico;

b) Rocca dei corvi - Mao – Mortou, n. IT1323203. Si trova nella porzione più a nord del territorio comunale ed interessa una parte ridotta del territorio boschivo del Comune di Noli;

c) Fondali Noli – Bergeggi, n IT1323271. Fondali marini che rivestono un'alta valenza bionaturalistica a livello regionale, nazionale ed europeo e che si trovano nello specchio acqueo antistante il centro antico della città di Noli.

*-“**Zone rilevanti per salvaguardia dei siti di interesse comunitario della Rete Natura 2000 e Misure di Conservazione valide per il SIC Alpi Liguri**” .Si tratta di aree che sottostanno a norme relative ad uno specifico piano di gestione sovra comunale. Comprendono Capo Noli, area Fornaci e località Landrazza*

- Rete Ecologica Regionale

- presenza di diversi collegamenti ecologico - funzionali che consentono il mantenimento della coerenza della Rete natura 2000 sul territorio, ricadenti nella Rete ecologica regionale costituita dall'insieme dei siti della rete Natura 2000, dalle aree protette e dalle aree di collegamento ecologico funzionali che risultino di particolare importanza per la conservazione, migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico di specie selvatiche, in particolare :

-Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti. *I corridoi ecologici sono porzioni di territorio che per la loro struttura continua garantiscono il mantenimento di una connessione essenziale per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche, evitando così la frammentazione ambientale relativamente agli habitat peculiari delle specie e perseguendo l'obiettivo di conservazione di ciascun sito della Rete Natura 2000.*



for a living planet®

-Sistema di Manufatti Emergenti areali: individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) vigente che localizza uno o più manufatti di riconosciuto interesse storico; questi, assumono un valore testimoniale di carattere paesaggistico e culturale. L'obiettivo è quello di conservare e salvaguardare questi elementi che sono testimonianza del processo di antropizzazione del territorio.

-Manufatti emergenti puntuali . I manufatti emergenti puntuali risultano essere presenti sia all'interno del centro antico (Chiesa di San Paragorio, n. 480), sia al di fuori della città murata (Chiesa Paleocristiana, n.481; Santa Margherita, n. 479; Torre delle Streghe, n. 478; Vecchia Miniera di rame, n.476; Vecchia Miniera di ferro, n.475).

-Percorsi storici etnografici: alcuni percorsi storici ed etnografici coincidono con la "Rete escursionistica ligure", "Sentiero Liguria, tratta n. 19 "Finalborgo – Noli" tratta n. 18 "Noli – Vado Ligure".

- Area carsica(SV.31 Manie-Val ponci-Capo Noli) tutelata ai sensi della L.R. 39/2009 che comprende una notevole superficie del territorio nolese.

- Area protetta di interesse provinciale del "Finalese", che comprende anch'essa una notevole superficie del territorio nolese.....".

Il nuovo PUC rileva in particolare la **SOVRAPPOSIZIONE AMBITI PUC E AREE RETE NATURA 2000** , quali :

RQ_TDC: ambito di riqualificazione di territorio demaniale costiero

RQ_TU: ambiti di riqualificazione del tessuto urbano edificato con caratteri eterogenei

SC_IS - tipologia: interesse comune, mobilità e parcheggi, fruizione ricreativa e sportiva e fruizione naturalistico/didattica di previsione)

TPBN - tipologia: territori prativi, boschivi e naturali, territorio a parco naturale attrezzato (Altopiano delle Manie - Capo Noli)

Contesti insediati a disciplina puntuale interni a CE_Conservazione del Territorio a Parco Naturale: Capo Noli – Altopiano delle Manie: loc. Fornaci Alto, edifici e ruderi in loc. Ex Cava Fornaci loc. Terre rosse. Edifici residenziali e rurali a servizio di aree agricole produttive area di produzione agricola, Chiesa di Santa Margherita-Eremo Albertis; e altri edifici ad uso residenziale e manufatti rurali in loc.Semaforo di Capo Noli.

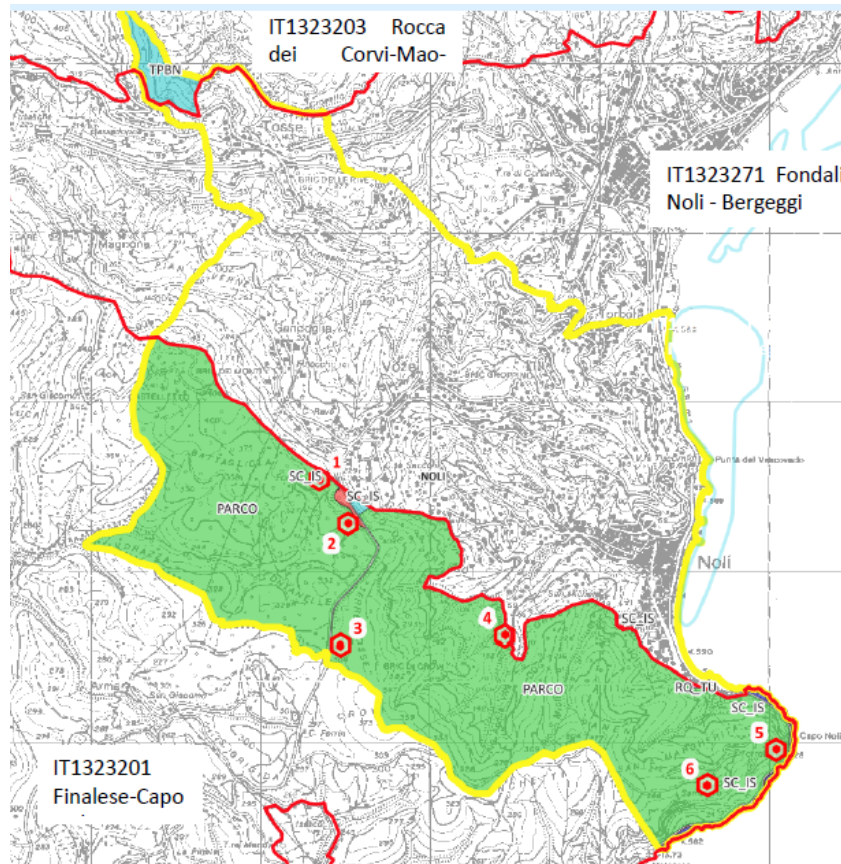


Figura 5.1 – Sovrapposizione delle ZSC (in rosso e azzurro) con il perimetro comunale (in giallo) e gli ambiti

Puc Noli, estratto Figura 5.1 – Sovrapposizione delle ZSC (in rosso e azzurro) con il perimetro comunale (in giallo) e gli ambiti 34 di PUC (PARCO, TPBN, SC_IS, RQ_TU, RQ_TDC ed i contesti insediati a disciplina puntuale (da 1 a 6).

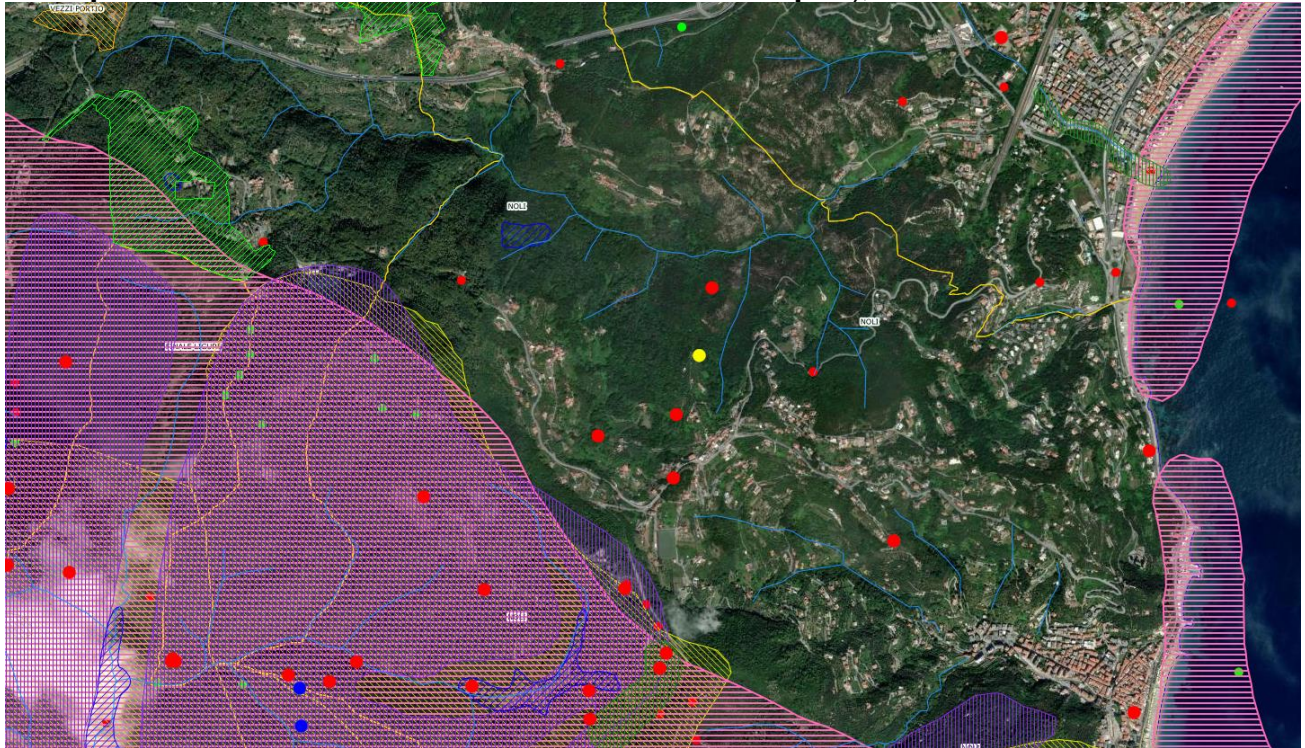
Osservazioni sulla procedura di VINCA

Osservazioni. RETE NATURA 2000

Si ricorda inoltre che a livello ecosistemico la presente procedura nelle more della V.A.S. (relazione di incidenza e rapporto ambientale) tra le altre cose, deve affrontare per ogni singola previsione :

- le conseguenze che alterazione dei flussi idrici superficiali e sotterranei avrebbero a catena su tutte le componenti biotiche, dagli insetti agli uccelli, dalle piante ai mammiferi e quindi con possibili, probabili e/o certe alterazioni della risorsa trofica, con una inevitabile “banalizzazione” - o riduzione della complessità biologica - che colpirebbe le specie più vulnerabili e specialistiche;

- la perdita di territori di riproduzione, svernamento, ricerca trofica, dispersione, estivazione, di moltissime specie animali e conseguenze fatali per molte di esse, ed in particolare quelle minacciate a livello globale (specie SPEC per gli uccelli, ma, anfibi, rettili, insetti, alcuni mammiferi tra i quali tutti i chiroterteri, tutti minacciati di scomparsa su tutto il territorio di distribuzione europeo);



Fonte geoportale Regione Liguria . Sovrapposizione dei vari elementi della Rete Natura 2000. Libioss e Specie ed Altri Elementi Rilevanti sc. 1:10000 - DGR 1444/2009

- **la tematica del consumo di suolo**, sia come necessità in fase di costruzione che come perdita definitiva della risorsa ad opera finita, con interruzione di continuità di habitat e banalizzazione delle specie, a vantaggio di quelle più ubiquitarie e meno vulnerabili, accelerando la scomparsa o diminuzione di quelle più sensibili e rare. Si rammenta che il suolo non edificato in condizioni naturali fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento quali i servizi di approvvigionamento (alimenti, biomassa, materie prime, etc.); servizi di regolazione (del clima, dell'erosione e dei nutrienti, della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.); servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, conservazione della biodiversità, etc.) e servizi culturali. Allo stesso tempo è anche una risorsa fragile, sostanzialmente non rinnovabile, che viene spesso considerata con scarsa consapevolezza e ridotta attenzione



for a living planet®

nella valutazione degli effetti derivanti dalla perdita delle sue funzioni; che spesso diventano evidenti solo quando sono irreversibili. Il deterioramento del suolo ha ripercussioni dirette sulla qualità delle acque e dell'aria, sui cambiamenti climatici, sulla sicurezza dei prodotti destinati all'alimentazione umana e animale e impatta direttamente sulla salute dei cittadini. La valutazione del consumo di suolo è di conseguenza un elemento cardine nella valutazione ambientale strategica di piani e programmi territoriali. Peraltro il consumo di suolo ha risvolti diretti in altre delle emergenze ambientali (in particolare le aree a suscettività al dissesto) che interessano il territorio nolese, quali la tutela quantitativa e qualitativa della falda acquifera planiziale, in ambito carsico (vedasi le osservazioni riguardo l'Ambito di completamento dell'ex cava Fornaci) l'artificializzazione delle aree perifluviali e costiere e la tutela dal rischio idrogeologico, la tutela della biodiversità nei siti Rete Natura 2000 e corridoi ecologici.

Obiettivo del WWF Italia.

Garantire che entro il **2030** almeno il 30% delle aree degradate degli ecosistemi terrestri, delle acque interne, marine e costiere, siano in fase di ripristino effettivo, al fine di migliorare la **biodiversità e le funzioni e i servizi degli ecosistemi, l'integrità ecologica e la connettività**.

Il WWF ricorda che la normativa in materia forestale e della tutela idrogeologica è ricompresa nella tutela dell'ambiente, del paesaggio, della biodiversità e degli ecosistemi; in quanto rientranti quali materie di competenza esclusiva dello Stato così **come nello specifico** indicato dallo stesso art.4 del DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2018, n. 34 Testo unico in materia di foreste e filiere forestali, A maggior ragione dopo che, con la modifica **dell'art. 9 Cost. ad opera della legge costituzionale 11 febbraio 2022, n. 1, che ha introdotto l'esplicito riferimento alla tutela degli ecosistemi e soprattutto all'interesse delle future generazioni, lo Stato è divenuto espressamente garante dell'equità intergenerazionale in materia ambientale** (come già in precedenza espresso in diverse sentenze dalla Corte costituzionale).

Nello specifico si condividono le preoccupazioni contenute nella stessa relazione di incidenza dove si evince che:

6 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E DEFINIZIONE DELL'INCIDENZA DEL PROGETTO DI PIANO

L'incidenza degli interventi previsti....la presenza di alcuni nuclei abitati e la penetrazione di elementi della rete ecologica devono suggerire il principio di massima cautela anche al di fuori del perimetro delle Z.S.C. vero e proprio.

In generale le cause di incidenza che possono riguardare gli habitat e le specie presenti nelle Z.S.C. possono così essere riassunte:

1. Sottrazione di habitat
2. Interferenze con le specie animali, in particolare disturbo degli animali al passo e nidificanti
3. Interventi non corretti di gestione della vegetazione
4. Interventi a carattere temporaneo
5. Interventi in ambiente marino

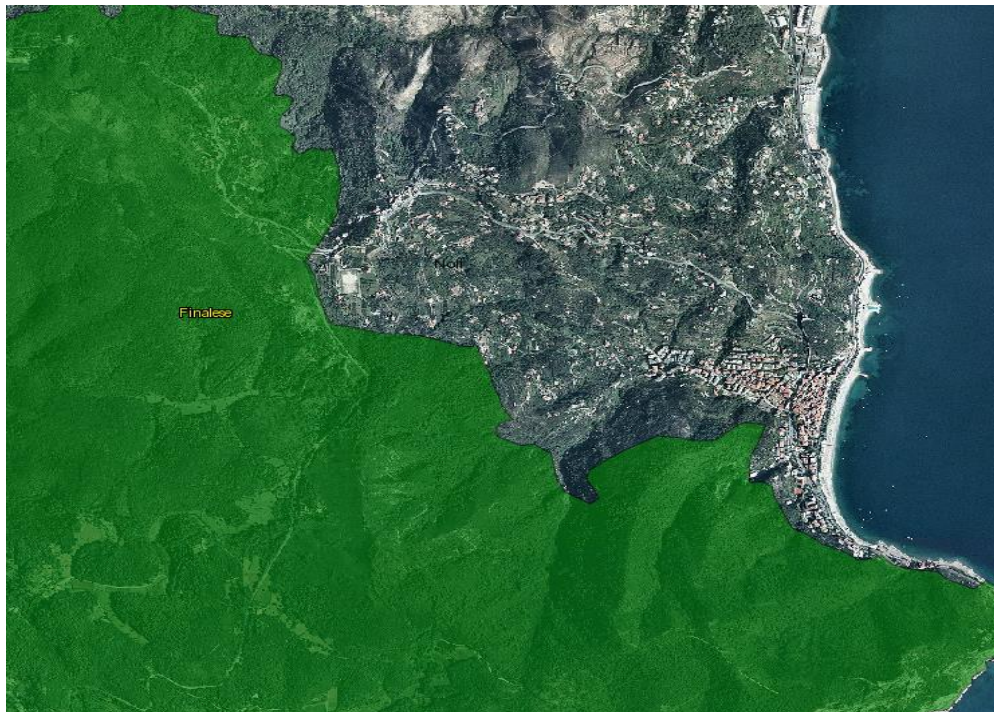
1. Sottrazione di habitat

La sottrazione di superficie degli habitat è valutabile sia sul piano spaziale che temporale. Dal punto di vista spaziale non si osservano incrementi superficiali e volumetrici significativi. Solamente in alcuni ambiti all'interno dei siti Natura 2000 del Comune di Noli si prevede la possibilità di realizzare nuove edificazioni e di effettuare ristrutturazioni e recupero di edifici. Viene invece sempre ammessa la possibilità di realizzare interventi di edilizia libera, di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo dell'esistente.

Interferenze con le specie animali, in particolare disturbo degli animali al passo e nidificanti
Le interferenze con la fauna seguono da vicino l'andamento previsto per gli habitat: maggiormente rilevanti sono in particolare i disturbi all'avifauna, ai micromammiferi e gli invertebrati che possono occupare nicchie ecologiche pertinenti alla linea di margine tra vegetazione naturale e aree agricole od incolti.

Dove si trovano manufatti ruderali, aperture su manufatti vi possono essere interessanti insediamenti di chiroteri (in particolare nelle strutture edilizie) per i quali è necessaria una maggiore attenzione in fase progettuale che preveda il mantenimento degli elementi utili come ricovero.

La fauna avicola subisce disturbi rilevanti limitati alle fasi di cantiere. Il taglio della vegetazione e gli interventi puntuali di sistemazione determinano un disturbo agli animali presenti di cui si deve tenere conto in considerazione dell'ampiezza dell'area di intervento rispetto all'area residua.



Fonte: <http://geoportale.provincia.savona.it/pmapper-3.2.0/map.phtml>

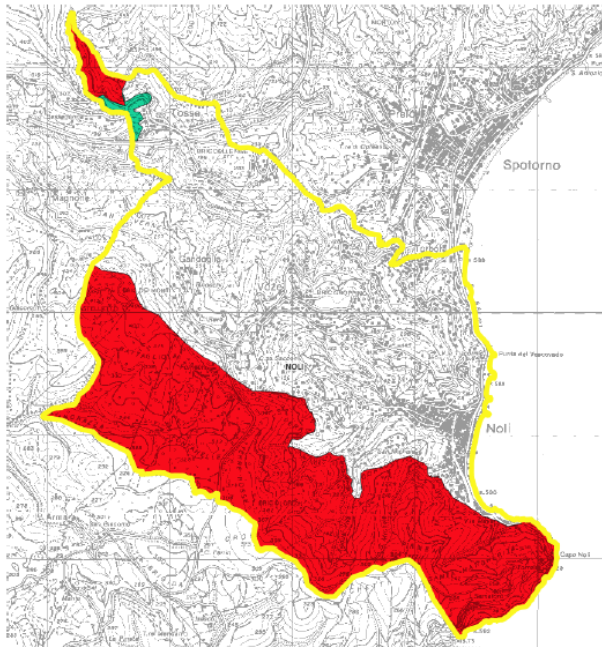


Figura 3.2 – Individuazione della Rete Ecologica. In rosso i siti areali, in verde il corridoio ecologico. In giallo i limiti del comune di Noli (in giallo).

Estratto Puc dove rileva le aree NATURA 2000 che a parere degli scriventi appaiono insufficienti.

Nel PUC deve essere indicata come sommatoria delle aree protette anche la presenza dell'area protetta provinciale del Finalese.

Si ricorda che tale area protetta rientra a tutti gli effetti :

- nella legge quadro sulle aree protette n 394/1991 prevede, accanto alle aree naturali protette di interesse internazionale, nazionale e regionale, quelle di interesse locale;
- nel Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della fauna e della flora selvatiche);
- nel Piano provinciale savonese delle aree protette e dei sistemi ambientali L.R. 3/98, D.C.P. 5 del 23/2/2003 - Approvate con D.C.P. 5 del 23/2/2003 Aggiornamento DCP n. 6/2010.

Le aree protette di interesse provinciale o locale sono volte alla tutela di valori ambientali di ambito provinciale o locale e alla promozione della loro fruizione didattica e ricreativa al fine della più capillare diffusione sul territorio regionale dei principi e dell'azione di salvaguardia ambientale, nonché con lo stesso comma 5 che recita : Il complesso delle aree protette regionali, provinciali o locali istituite dalla Regione costituisce il sistema regionale delle aree protette.

La deliberazione Ministero dell'Ambiente 2 dicembre 1996 e la giurisprudenza includono le aree ricadenti nella Rete Natura 2000 fra le aree naturali protette; non soltanto i parchi

nazionali e i parchi naturali regionali, le riserve naturali statali e regionali, i parchi naturali interregionali, le zone umide di importanza internazionale, ma anche i siti rientranti nella Rete Natura 2000 individuati ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE sulla salvaguardia degli habitat naturali e seminaturali, la fauna e la flora e ai sensi della direttiva n. 09/147/CE sulla salvaguardia dell'avifauna selvatica. Quindi, quali "aree naturali protette", le aree ricadenti nella Rete Natura 2000 risultano tutelate anche con il vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, comma 1°, lettera f, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.



Sovrapposizione delle aree interessate dalla Z.S.C. Finalese-Capo Noli e l'area di Interesse provinciale del "Finalese" (in colore verde chiaro).

LE VARIANTI proposte al PTCP

- Rapporto col PTCP ed eventuali richieste di modifica, dove si evince che:

il PUC nella versione definitiva presenta n. 8 (otto) richieste di Modifica al PTCP (vedi successivo Cap.3.1.4) di cui solo tre sono preordinate a consentire delle trasformazioni



for a living planet®

insediative (per i due Distretti Produttivi e per i Sub Ambiti di Edilizia Residenziale Convenzionata in località Regione Bricco- Contrada Sacconi in cui si chiede di modificare il PTCP da IS-MA a ID-CO).

Le restanti cinque sono in realtà dei “perfezionamenti” del PTCP in quanto sono preordinate sia ad adeguare il PTCP allo stato di fatto dei luoghi (come in frazione Tosse) o a riconoscere l’esistenza di attività e insediamenti agricoli sparsi da confermare in aree di cui si chiede il passaggio da ANI-MA a IS-MA (in località Groppino) o persino a modificare i regimi previsti dal PTCP in regimi più restrittivi (come per l’ID-CO di Pian Garoli di cui si chiede la conversione in IS-MA o per la eliminazione del regime ANI-TR-AI sul tratto costiero in favore di un regime ID-MA analogo a quello esistente).

Osservazioni

Nello specifico si osserva:

1 - in località Tosse: da IS-MA a ID-CO per la parte dell’Ambito RQ -TCE n 50 incluso in IS-MA e da IS-MA a ANI-MA per una piccola porzione boschiva adiacente allo scopo di garantire continuità al regime ANI-MA del PTCP.

Ambito RQ-TCE (RIF. SCHEDA 50)

17. AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI

Tessuti edificati suscettibili di completamento, caratterizzati da densità territoriale non inferiore a 0,20 mq/mq per gli usi residenziali e turistico-ricettive e da rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiori al 20%, che non hanno ancora assunto un assetto definitivo, e purché collocati comunque in contesti privi sia di criticità e rischi di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.

2 – in località Pian Garoli: da ANI-MA a IS-MA per le aree agricolo/produttive incluse nell’Am. RQ-TPA n.70 e analogamente da ID-CO a IS-MA per le aree incluse nell’Ambito CE – TCO n.30 (RIF. SCHEDA 30)

5. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI OMOGENEI

Tessuti edificati compiuti, con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, con adeguato livello di organizzazione e prestazioni, funzione prevalente residenziale con presenza di attività diversificate, artigianali, commerciali, terziarie, turistico-ricettive e servizi pubblici, che compongono un quadro connotato da omogeneità dell’impianto urbanistico e delle tipologie edilizie.

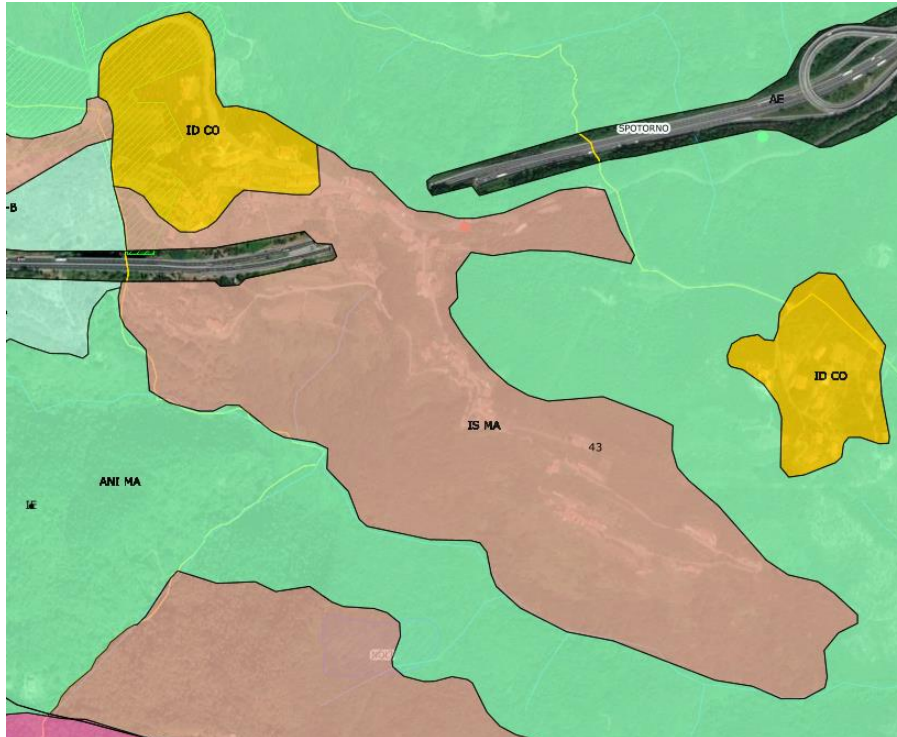
Osservazioni.

Buona parte degli ambiti ricadono in regime IS-MA e di contorno in parte in ANI-MA.

Si osserva come anche dalle ortofoto presenti su Google earth come l’area interessata di contorno ai nuclei edilizi, presenti segni di rinaturalizzazione di aree già per sé naturali e presenza di aree boscate che creano un vero e proprio **Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Boschivi.**



for a living planet®



Fonte geoportale Regione Liguria

La proposta derivante dalle previsioni del PUC non risulta condivisibile in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, caratterizzati dalla presenza di fondi agricoli ed abitazioni e manufatti edilizi sparsi.

E' evidente che la conversione di aree agricole o ex agricole ad aree con destinazione d'uso residenziale non può che determinare una riduzione della risorsa "suolo" e con conseguente diminuzione della percentuale di territorio comunale a carattere "naturale" o "seminaturale". Per quanto riguarda gli impatti sulle acque sotterranee anche in questo caso non vengono valutate nel dettaglio le ripercussioni che la nuova urbanizzazione avrà sul sistema.

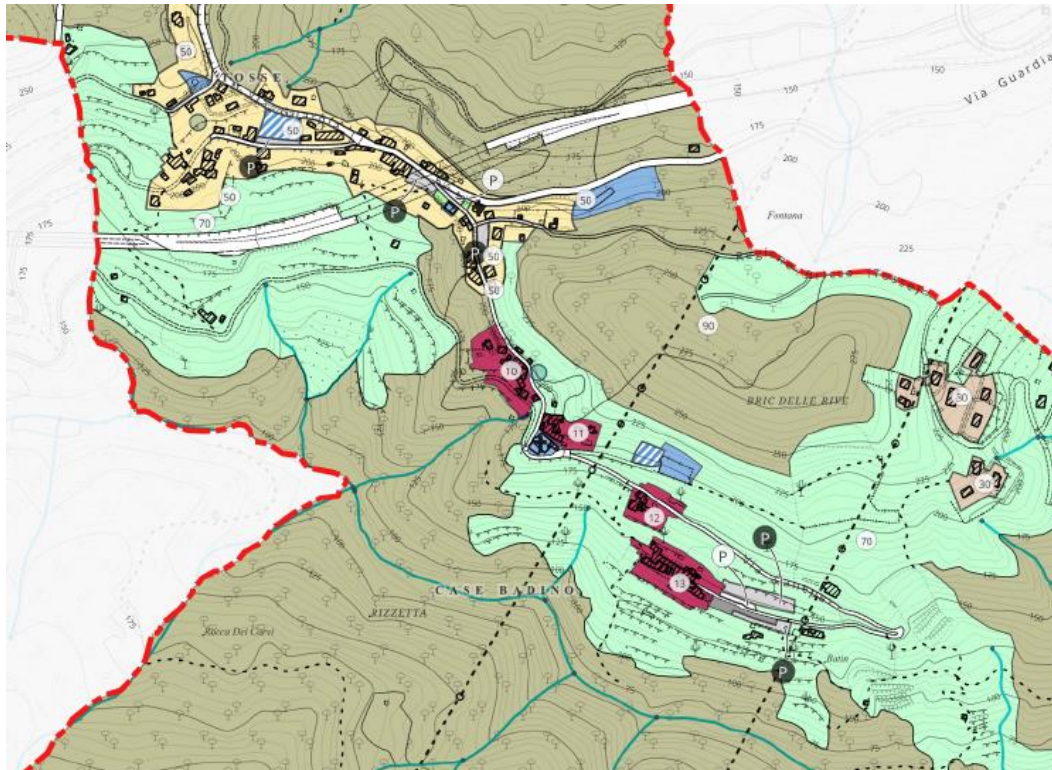


Osservazioni.

Si osserva che l'area di contorno ai nuclei edilizi presenta caratteri di naturalità con presenza di areali boscati, e prativi ex o agricoli collocati al margine dell'IS-MA, come si può notare esaminando l'estratto orto fotografico.

Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove edificazioni già presenti lungo l'asse viario principale, come mostra l'ortofoto. Restano rilevanti criticità riguardo il consumo di suolo riguardo tali destinazioni che non appaiono ben chiare. Difatti è necessario ribadire la preoccupazione per le previsioni di incremento di carico significativo, che avrebbe ricadute in termini di impatto paesaggistico, di consumo o ulteriore impermeabilizzazione del suolo.

Come si può notare, tale previsione contrasterebbe con lo stato dei luoghi e permetterebbe ulteriori cementificazione del suolo in un ambito NON EDIFICATO. La proposta variante e classificazione, comporta lo svilimento della natura agricola di MANTENIMENTO dell'intera area, nonché l'irreparabile lesione dell'assetto paesaggistico della zona.



L'area si presenta con manufatti a nucleo a schiera lungo l'asse viario principale, con molti appezzamenti ex coltivi in stato di abbandono, circondato da lembi naturali boscati. Tale previsione contrasterebbe con il regime di MANTENIMENTO dello stesso P.T.C.P. in quanto:

- Le previsioni ricadono in zona qualificata dal P.T.C.P. regionale come IS.MA, ed è quindi sottoposte al regime insediativo di Mantenimento.

Secondo quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, *Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.*

Effettivamente le aree in oggetto si collocano in posizioni che presentano determinati caratteri di insediamento sparso in area agricola con insediamento al limite del saturo per tale regime.

Rammentiamo che Secondo quanto stabilito dall'art. 49, comma 2, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico,

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.



for a living planet

Mente il comma 3 recita: Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

Si chiede:

come Destinazioni ammissibili:

- bosco, aree naturali in fase di rinaturalizzazione, colture silvicole, uliveti, vigneti, mantenimento dell'ambiente naturale;
- residenza, attività turistico ricettive ed ogni forma di insediamento produttivo sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;

Sono consentiti :

- le modeste modifiche del suolo connesse con la coltivazione;
- la recinzione dei fondi a salvaguardia delle colture esistenti e/o per l'inibizione dell'esercizio venatorio. Sono espressamente escluse recinzioni con strutture in conglomerato cementizio e cancellate di qualsiasi tipo;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.

Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modificano le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi. Inoltre il tracciato stradale dovrà essere il più possibile aderente alla morfologia originaria del terreno e pertanto gli scavi ed i riempimenti siano di modesta entità. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.

Pur condividendo la proposta di modifica dell'area non urbanizzata e boscata da IS-MA ad ANI-MA, si chiede che l'ambito proposto in ID-MA non preveda nuove edificazioni, riducendo la previsione di **COMPLETAMENTO ai soli nuclei edificati e loro contorni.**

**3 - in località Ganduglia: da IS-MA a ID-TR-AI per il DTU Produttivo scheda n 84.
Nella relativa scheda si legge:**

18. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Aree di rigenerazione e riconversione urbana interessate da processi di dismissione o da esigenze di delocalizzazione delle funzioni originarie, collocati in contiguità con la rete principale del trasporto pubblico o in posizioni nodali rispetto al tessuto urbano, nei quali le trasformazioni previste siano in grado di risolvere condizioni di rischio ambientale di varia natura, nonché aree di trasformazione dell'assetto fisico e funzionale del territorio.

Osservazioni.

La proposta non è condivisibile in quanto buona parte dell'area proposta è coperta da vegetazione boscata.



OSSERVAZIONI LA TUTELA DELLE AREE BOScate ED IN FASE DI RINATURALIZZAZIONE

La normativa in materia di tutela delle aree boscate è ricompresa nella tutela dell'ambiente, del paesaggio, della biodiversità e degli ecosistemi; in quanto rientranti quali materie di competenza esclusiva dello Stato così **come nello specifico** indicato dallo stesso art.4 del



for a living planet®

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2018, n. 34 Testo unico in materia di foreste e filiere forestali, che recita: *Aree assimilate a bosco*

1. Per le materie di competenza esclusiva dello Stato, fatto salvo quanto già previsto dai piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ,.....

A maggior ragione dopo che, con la modifica dell'art. 9 Cost. ad opera della legge costituzionale 11 febbraio 2022, n. 1, che ha introdotto l'esplicito riferimento alla tutela degli ecosistemi e soprattutto all'interesse delle future generazioni, lo Stato è divenuto espressamente garante dell'equità intergenerazionale in materia ambientale (già in precedenza la Corte costituzionale aveva affermato tale funzione in molteplici ambiti: ex multis Corte cost. n. 18 del 2019).

Senza poi contare la disciplina che regola i contenuti della pianificazione paesaggistica, resa obbligatoria per tutto il territorio nazionale dagli artt. 135 e 143 del Codice dei Beni Culturali, svolgendo anche una funzione di salvaguardia del patrimonio boschivo, in attesa della pianificazione (Sentenza Corte costituzionale n.135 del 2022).

Ecco cosa recita il vigente Testo unico in materia di foreste e filiere forestali. "Disciplina della trasformazione del bosco e opere compensative", che recitano rispettivamente:

1. *Ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione arborea e arbustiva esistente, finalizzato ad attività diverse dalla gestione forestale come definita all'articolo 7, comma 1, costituisce trasformazione del bosco.*

2. **E' vietato ogni intervento di trasformazione del bosco che determini un danno o un danno ambientale ai sensi della direttiva 2004/35/CE e della relativa normativa interna di recepimento e che non sia stato preventivamente autorizzato, ove previsto, ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, delle disposizioni dei piani paesaggistici regionali ovvero ai fini del ripristino delle attività agricole tradizionali e della realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico e di viabilità forestale connessa alle attività selvicolturali e alla protezione dei boschi dagli incendi, sempre che la trasformazione del bosco risulti compatibile con le esigenze di difesa idrogeologica, di stabilità dei terreni, di regime delle acque, di difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, di conservazione della biodiversità e di tutela della pubblica incolumità.**

Come previsto dall'art.3 comma 4

Le regioni, per quanto di loro competenza e in relazione alle proprie esigenze e caratteristiche territoriali, ecologiche e socio-economiche, possono adottare una definizione integrativa di bosco rispetto a quella dettata al comma 3, nonché definizioni integrative di aree assimilate a bosco e di aree escluse dalla definizione di bosco di cui, rispettivamente, agli articoli 4 e 5, purché non venga diminuito il livello di tutela e conservazione così assicurato alle foreste come presidio fondamentale della qualità della vita.

Il vigente Decreto Legislativo del 22 Gennaio 2004

L'art. 142 del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004 e s.m.i. al comma 1 che recita:
Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo

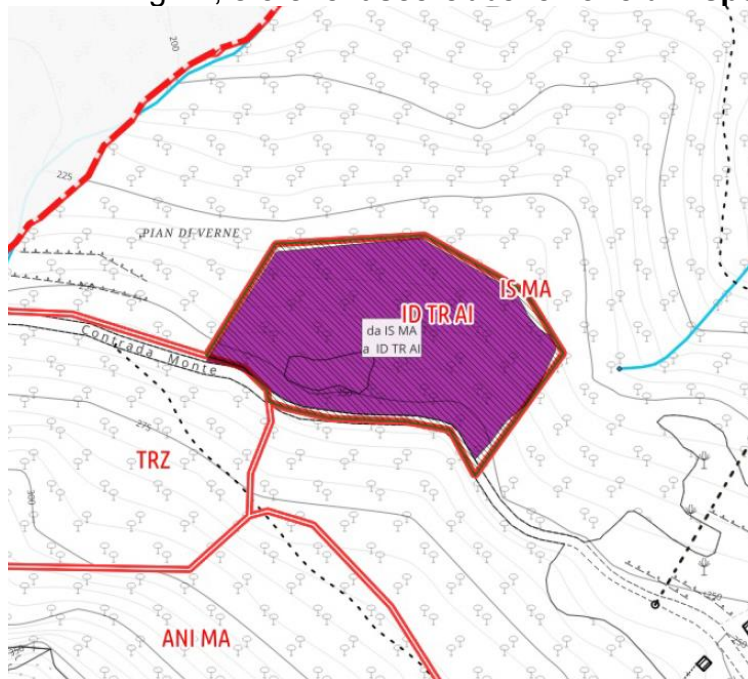
titolo:

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento ...

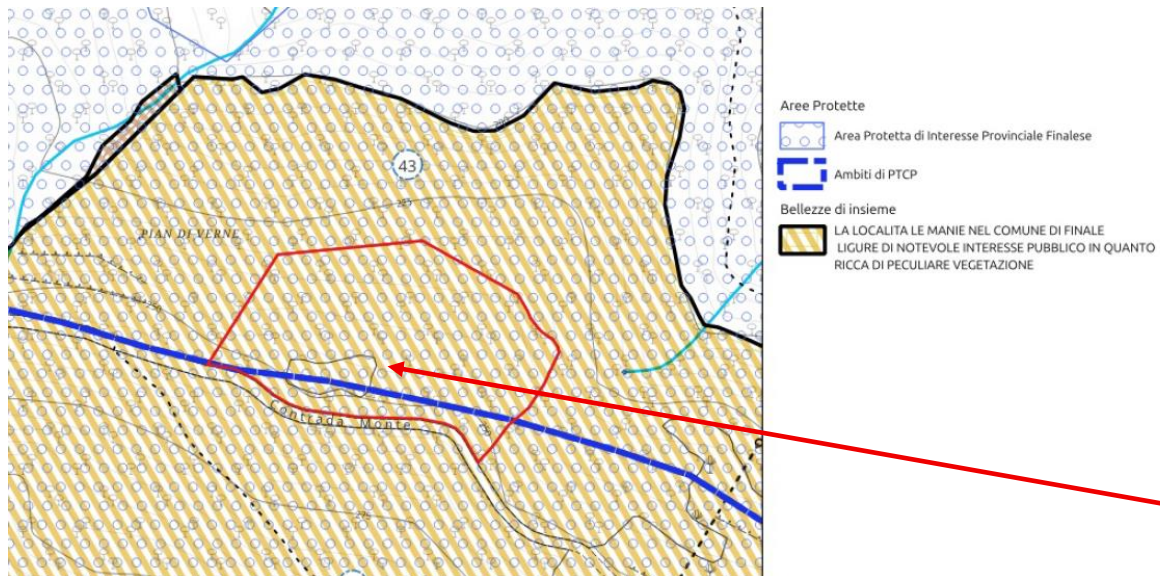
Sulla nozione di bosco vi è un orientamento consolidato nella giurisprudenza nazionale. Infatti, ormai da anni, si ritiene che la nozione di "bosco", richiamata ai fini della tutela paesaggistica è, in principio, nozione normativa perché fa espresso riferimento alla definizione oggi dettata dagli articoli 3 e 4 del d.lgs. n. 34/2018, postulanti la presenza di un terreno di una certa estensione, coperto con una certa densità da vegetazione forestale arborea e - tendenzialmente almeno - da arbusti sottobosco ed erbe.

Riassunto

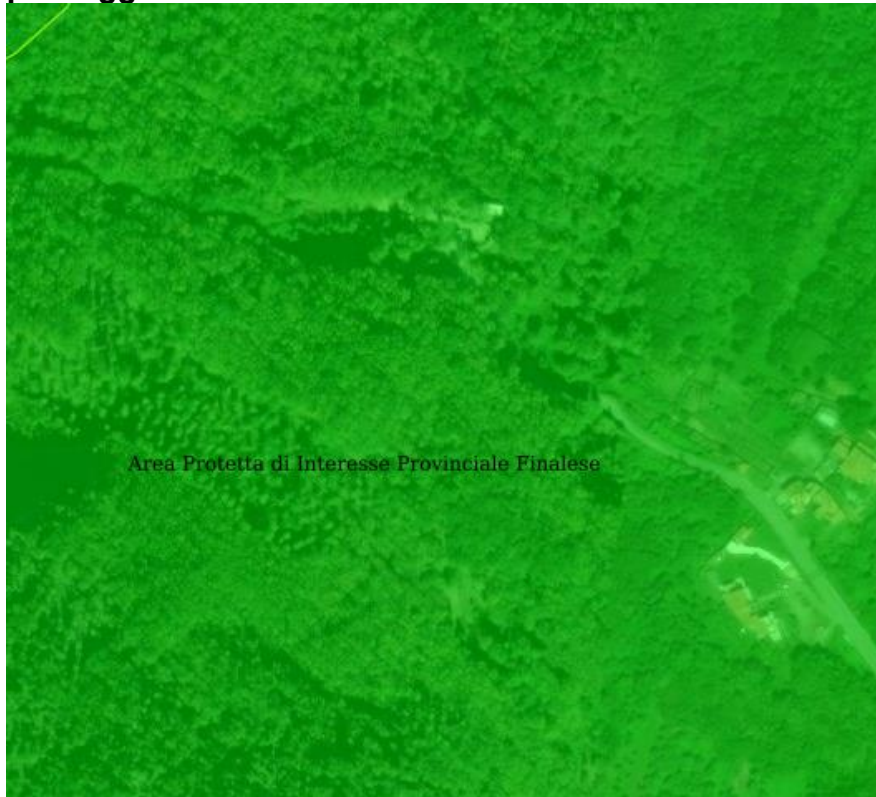
Il bosco è un bene multifunzionale, esprime sia funzionalità ambientali, sia economico-produttive, come attestato anche da una consolidata giurisprudenza costituzionale. **Le modifiche o interpretazioni errate della normativa regionale in materia di tutela delle aree boscate determinerebbero un generale abbassamento del livello di protezione dei boschi e delle foreste, oltretutto in assenza del piano paesaggistico esteso a tutto il territorio ligure, ciò che lascerebbe le zone di rispetto prive di disciplina d'uso.**



Estratto dal PUC proposta di ripermetrazione.



**Area sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale.
Pertanto la proposta risulta in palese contrasto con le norme di tutela ambientale e paesaggistica.**



**Ricade totalmente all'interno dell'area protetta provinciale del finalese.
Si ricorda che tale area protetta rientra a tutti gli effetti :**

- nella legge quadro sulle aree protette n 394/1991 prevede, accanto alle aree naturali protette di interesse internazionale, nazionale e regionale, quelle di interesse locale;
- nel Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della fauna e della flora selvatiche);
- nel Piano provinciale savonese delle aree protette e dei sistemi ambientali L.R. 3/98, D.C.P. 5 del 23/2/2003 - Approvate con D.C.P. 5 del 23/2/2003 Aggiornamento DCP n. 6/2010.



Si chiede:

come Destinazioni ammissibili:

- bosco, aree naturali in fase di rinaturalizzazione, colture silvicole, uliveti, vigneti, mantenimento dell'ambiente naturale;
- residenza, attività turistico ricettive ed ogni forma di insediamento produttivo sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;

Sono consentiti :

- le modeste modifiche del suolo connesse con la coltivazione;
 - la recinzione dei fondi a salvaguardia delle colture esistenti e/o per l'inibizione dell'esercizio venatorio. Sono espressamente escluse recinzioni con strutture in conglomerato cementizio e cancellate di qualsiasi tipo;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.
- Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modifichino le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.



for a living planet

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi. Inoltre il tracciato stradale dovrà essere il più possibile aderente alla morfologia originaria del terreno e pertanto gli scavi ed i riempimenti siano di modesta entità. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.

Si chiede che la proposta venga notevolmente ridotta alla sola area utilizzata ai fini agricoli e residenziali.

4 - in località Regione Groppino: da ANI-MA a IS-MA per le aree agricole/produttive incluse nell'Am. RQ-TPA SCHEDA n.71

Nella relativa scheda si legge:.....

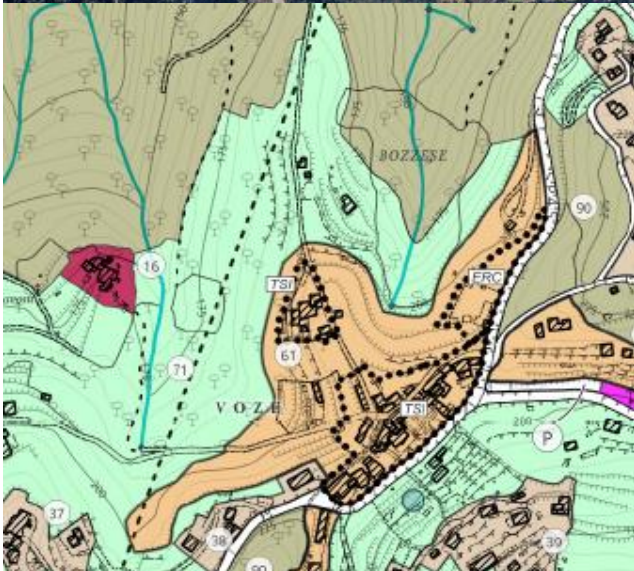
14. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE

Parti di territorio interne con limitata presenza di insediamenti, soggette a fenomeni generalizzati di spopolamento e abbandono, con rinaturalizzazione degli spazi aperti che ha intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpodereale, sistemi irrigui, ecc.), costituenti ambiti di innesco per rischi di varia natura e instabilità dei versanti.

Osservazioni.

Per quanto riguarda le nuove previsioni a carattere urbanistico e di cambi di destinazioni d'uso, considerato che buona parte delle aree non edificate agricole ricadono nel regime IS-MA, contornato in parte dal regime ANI-MA.

Considerato che la proposta permetterebbe ulteriori modifiche dell'uso del suolo - edificazioni in un contesto urbano di utilizzo del suolo già notevolmente compromesso; si rileva che lo stato dei luoghi non presenta condizioni tali per poter condurre aree agricole in regime di edificazione sparso.



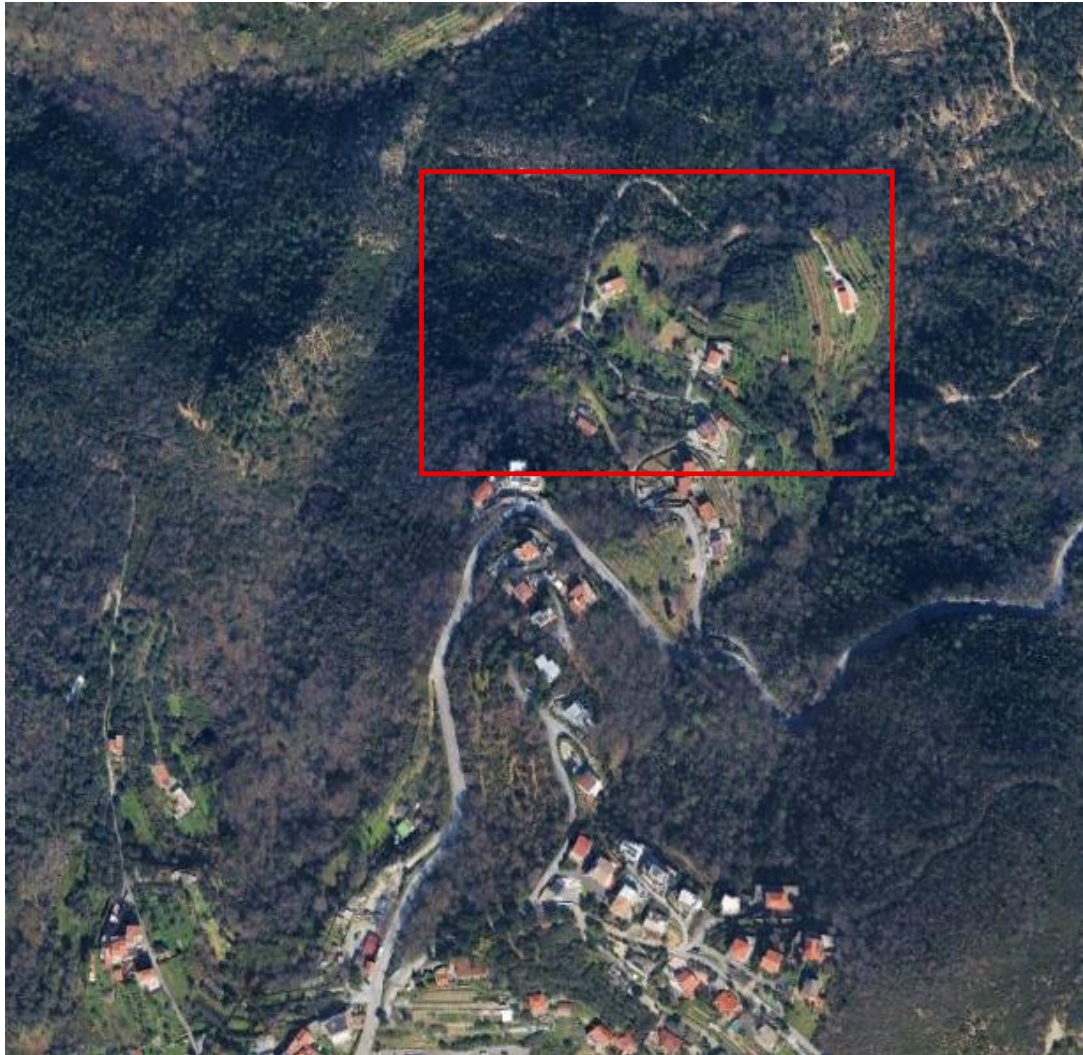


Ricade parzialmente all'interno dell'area protetta provinciale del finalese

Si ricorda che tale area protetta rientra a tutti gli effetti :

- nella legge quadro sulle aree protette n 394/1991 prevede, accanto alle aree naturali protette di interesse internazionale, nazionale e regionale, quelle di interesse locale;
- nel Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della fauna e della flora selvatiche);
- nel Piano provinciale savonese delle aree protette e dei sistemi ambientali L.R. 3/98, D.C.P. 5 del 23/2/2003 - Approvate con D.C.P. 5 del 23/2/2003 Aggiornamento DCP n. 6/2010.

<http://geoportale.provincia.savona.it/documentazione/aree/lege.htm>



Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove edificazioni già presenti lungo l'asse viario principale, come mostra l'ortofoto. Restano rilevanti criticità riguardo il consumo di suolo riguardo tali destinazioni che non appaiono ben chiare. Difatti è necessario ribadire la preoccupazione per le previsioni di incremento di carico significativo, che avrebbe ricadute in termini di impatto paesaggistico, di consumo o ulteriore impermeabilizzazione del suolo.

Esaminando l'area ortofotograficamente si rileva che il previsto cambiamento di destinazione, rischia di alterare nonchè di compromettere le aree agricole inedificate e previste trasformazioni con nuove edificazioni, le quali rischiano fortemente di alterare, nonchè di compromettere l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali.



for a living planet®

Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove edificazioni, come già osservato in un'area già ampiamente urbanizzata.

Si osserva che le aree di contorno ai nuclei edilizi, presentano caratteri di naturalità con presenza di areali agricoli e porzioni di zone boscate ex o agricoli collocate all'interno dell'IS-MA, come si può notare esaminando l'estratto orto fotografico.

Le proposte di nuova edificazione contenute, si collocano anche in zone che presentano determinati caratteri di insediamento sparso in area agricola ed addirittura diverse in aree agricole inedificate !. Pertanto le nuove opere edilizie che sono previste in un contesto agricolo-ambientale in prossimità di edificazioni, rischiano fortemente di alterare quelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamente; seppur nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.

Come si può notare, tale previsione contrasterebbe con lo stato dei luoghi e permetterebbe ulteriori cementificazione del suolo in un ambito NON EDIFICATO. La proposta variante e classificazione, comporta lo svilimento della natura agricola di MANTENIMENTO dell'intera area, nonché l'irreparabile lesione dell'assetto paesaggistico della zona.

L'area si presenta con manufatti a nucleo a schiera lungo l'asse viario principale, con molti appezzamenti ex coltivi in stato di abbandono, circondato da lembi naturali boscati.

Per quanto riguarda le nuove previsioni a carattere urbanistico legate alle previsioni di presidio ambientale e di cambi di destinazioni d'uso, considerato che le aree non edificate agricole ricadono anche in ANI-MA dell'Assetto insediativo del P.T.C.P

Il P.T.C.P., approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 26/02/1990 n. 6, identifica l'area oggetto d'intervento nel seguente modo:

- **ASSETTO INSEDIATIVO:** L'area su cui insiste ricade in zona ANI-MA (Aree non insediate a regime normativo di mantenimento).

L'articolo che regola le norme del P.T.C.P. è l'art. 52 sotto riportato:

Art. 52 Aree Non Insediate - Regime normativo di MANTENIMENTO (ANI-MA)

1. Tale regime si applica nei casi in cui, pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.



for a living planet

*Secondo quanto stabilito dall'art. 52, comma 2, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, "l'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente **inalterati** quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti".*

*Al comma 3, "**non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, né costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi**".*

Quindi tali previsioni contrastano con il Regime di Non Insediabilità e di Mantenimento.

Tale previsione contrasterebbe con il regime di MANTENIMENTO dello stesso P.T.C.P. in quanto:

- Le previsioni ricadono **in zona qualificata dal P.T.C.P. regionale come IS.MA, ed è quindi sottoposte al regime insediativo di Mantenimento.**

*Secondo quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, **sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.***

Effettivamente le aree in oggetto si collocano in posizioni che presentano determinati caratteri di insediamento sparso in area agricola con insediamento al limite del saturo per tale regime.

Rammentiamo che Secondo quanto stabilito dall'art. 49, comma 2, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico,

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Mente il comma 3 recita: Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

Si chiede:

come Destinazioni ammissibili:

- bosco, aree naturali in fase di rinaturalizzazione, colture silvicole, uliveti, vigneti, mantenimento dell'ambiente naturale;



for a living planet

- residenza, attività turistico ricettive ed ogni forma di insediamento produttivo sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;

Sono consentiti :

- le modeste modifiche del suolo connesse con la coltivazione;
- la recinzione dei fondi a salvaguardia delle colture esistenti e/o per l'inibizione dell'esercizio venatorio. Sono espressamente escluse recinzioni con strutture in conglomerato cementizio e cancellate di qualsiasi tipo;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.

Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modifichino le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi. Inoltre il tracciato stradale dovrà essere il più possibile aderente alla morfologia originaria del terreno e pertanto gli scavi ed i riempimenti siano di modesta entità. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.

Pertanto si chiede che tale ambito non preveda nuove edificazioni, eliminando la previsione di COMPLETAMENTO.

7 - in località Regione Bricco - Contrada Sacconi: da IS-MA a ID-CO per le aree incluse negli Ambiti CO-TCE n 63 e 64 e per le aree a servizi del Campo Sportivo esistente (c8) e delle nuove aree a servizi SCIS n. cp 30 e dp 25.

17. AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI

Tessuti edificati suscettibili di completamento, caratterizzati da densità territoriale non inferiore a 0,20 mq/mq per gli usi residenziali e turistico-ricettive e da rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiori al 20%, che non hanno ancora assunto un assetto definitivo, e purché collocati comunque in contesti privi sia di criticità e rischi di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.

Osservazioni

L'area interessata presenta ampie zone non edificate con presenza di aree boscate all'interno dell'ambito urbano-agricolo.

Las proposta di trasformarla in **ID-CO** contrasterebbe con il regime di **MANTENIMENTO** dello stesso P.T.C.P. in quanto:

- Le previsioni ricadono in zona qualificata dal P.T.C.P. regionale come IS.MA, ed è quindi sottoposte al regime insediativo di Mantenimento.

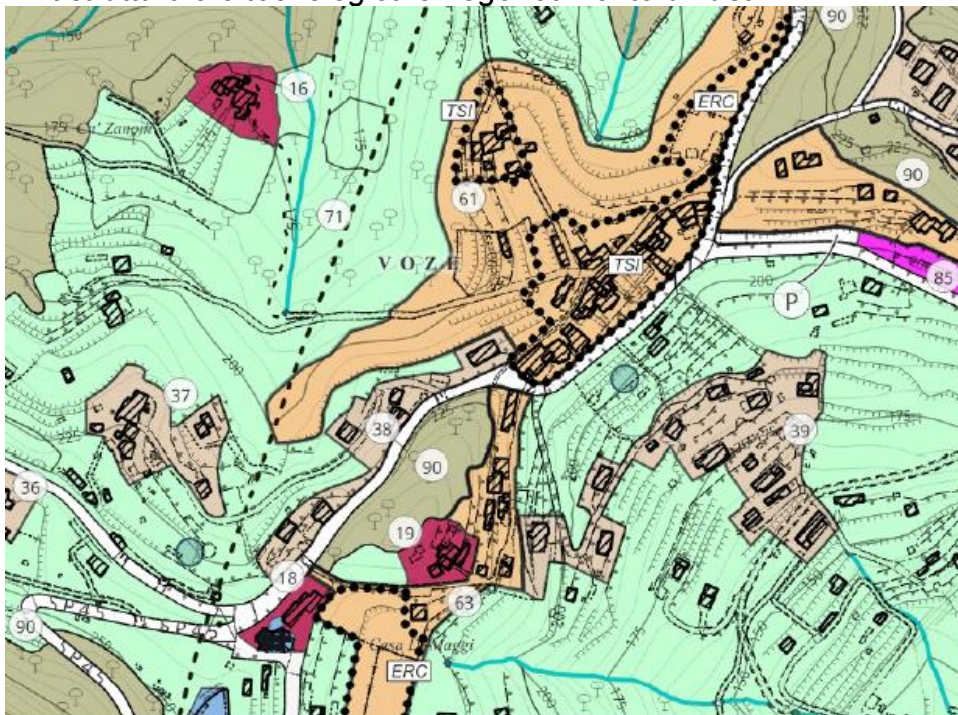
Secondo quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, *Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.*

Effettivamente le aree in oggetto si collocano in posizioni che presentano determinati caratteri di insediamento sparso in area agricola con insediamento al limite del saturo per tale regime.

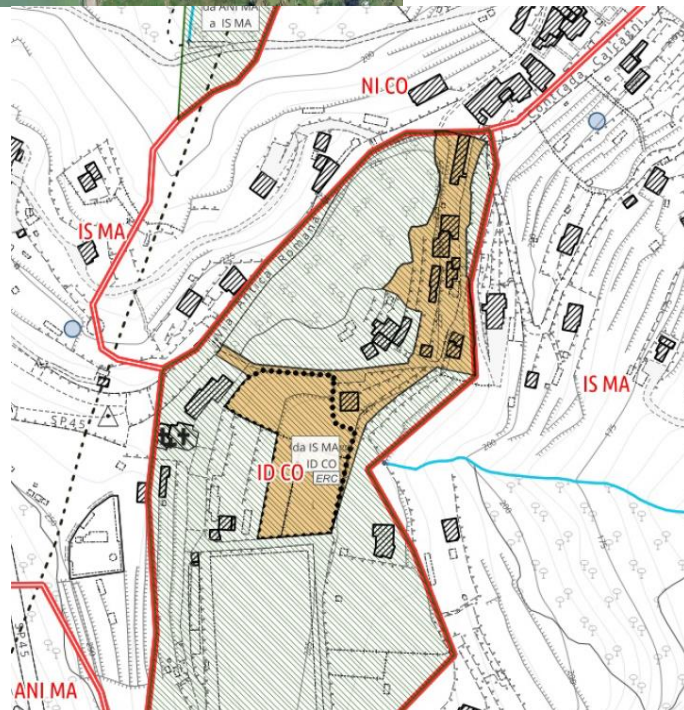
Rammentiamo che Secondo quanto stabilito dall'art. 49, comma 2, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico,

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Mente il comma 3 recita: Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

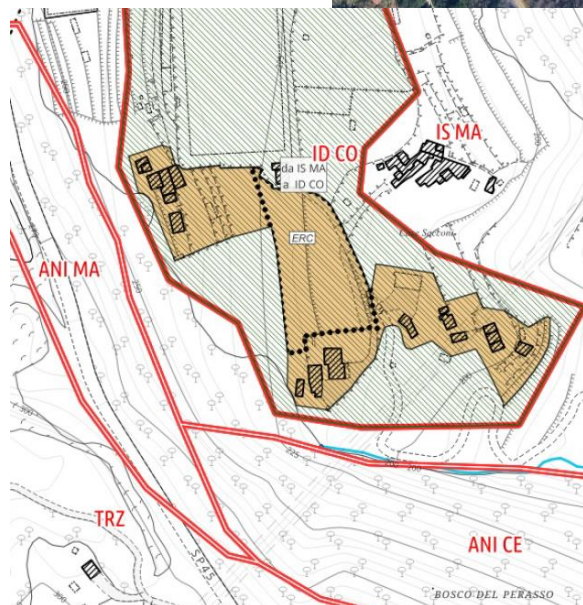


Previsti nuovi nuclei EDIFICATORI ERC



Confronto tra l'attuale stato dei luoghi e la previsione di cambio del PTCP in ID-CO.

Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove edificazioni già presenti lungo l'asse viario principale, come mostra l'ortofoto. Restano rilevanti criticità riguardo il consumo di suolo riguardo tali destinazioni che non appaiono ben chiare. Difatti è necessario ribadire la preoccupazione per le previsioni di incremento di carico significativo, che avrebbe ricadute in termini di impatto paesaggistico, di consumo o ulteriore impermeabilizzazione del suolo.





for a living planet

Confronto tra l'attuale stato dei luoghi e la previsione di cambio del PTCP in ID-CO.

Si chiede:

come Destinazioni ammissibili:

- bosco, aree naturali in fase di rinaturalizzazione, colture silvicole, uliveti, vigneti, mantenimento dell'ambiente naturale;
- residenza, attività turistico ricettive ed ogni forma di insediamento produttivo sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;

Sono consentiti :

- le modeste modifiche del suolo connesse con la coltivazione;
- la recinzione dei fondi a salvaguardia delle colture esistenti e/o per l'inibizione dell'esercizio venatorio. Sono espressamente escluse recinzioni con strutture in conglomerato cementizio e cancellate di qualsiasi tipo;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.

Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modificano le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi. Inoltre il tracciato stradale dovrà essere il più possibile aderente alla morfologia originaria del terreno e pertanto gli scavi ed i riempimenti siano di modesta entità. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.

Pertanto si chiede che tale ambito non preveda nuove edificazioni, eliminando la previsione di COMPLETAMENTO, lasciandolo solo per i nuclei edificati.

8 – in località demanio costiero di levante: eliminazione del regime ANI TR-AI per stralcio previsione porto turistico.

Osservazioni

Si condivide la previsione di stralcio dal PTCP e dalle previsioni urbanistiche del PUC , nel tratto che si sviluppa dallo scoglio Gaverri al confine con Spotorno, dove è indicato nel PTCP il regime ANI-TR-AI, della previsione del nuovo porto turistico.



for a living planet®

Proposte WWF di varianti al PTCP Assetto insediativo.

Osservazioni.

IL REGIME TRZ del vigente PTCP

La proposta di PUC prevede il mantenimento di n.4 aree attualmente sottoposte a regime di TRASFORMAZIONE del sub assetto insediativo del PTCP e precisamente:

- 1) nelle località Fornaci-Manie, dove comunque la cancellazione della previsione del golf ha comunque modificato il regime urbanistico, ma mantenendo però quote e previsioni edificatorie comunque rilevanti per un'area oggetto di tutela e sottoposta a vari vincoli paesaggistico-ambientali (tra cui la ZSC Finalese-Capo Noli, l'Area Protetta di interesse provinciale ed in ambito carsico) tanto da prevedere una TRASFORMAZIONE dell'attuale assetto ambientale paesaggistico ed urbanistico.
- 2) Nella località Pian di Verne al confine con il Comune di Vezzi Portio. Trattasi di un'area completamente boscata.
- 3) 4) trattasi di due aree situate al disopra del centro cittadino urbano di Noli nelle loc. Mazeno-S.Michele, anch'esse ricadenti in aree boscate oggetto di tutela e sottoposte a vari vincoli paesaggistico-ambientali (tra cui in parte la ZSC Finalese-capo Noli).

Visto che le NORME di ATTUAZIONE del vigente PTCP

Prevedono per tale regime Art. 61 :

1. *si applica nelle parti del territorio nelle quali in relazione al tipo di attività insediata o alle forme nelle quali questa viene esercitata **ovvero allo stato di abbandono e di degrado degli immobili si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.***

2. *L'obiettivo della disciplina è quello di pervenire entro tempi definiti ad una trasformazione della situazione in atto che dia luogo ad un più equilibrato rapporto tra l'area interessata ed il contesto.*

3. *A tal fine devono essere predisposti per l'intera area, anche distintamente per parti funzionali di essa, purché adeguatamente definite, specifici progetti di sistemazione corredati da programmi d'intervento che ne definiscano le condizioni di fattibilità ed i tempi di realizzazione, da redigersi ed approvarsi mediante strumenti urbanistici attuativi.*

4. *Le aree di cui al presente articolo costituiscono in ogni caso **ambito d'interesse regionale,** ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, primo comma, della legge 28 febbraio 1985 n° 47, fermo restando il caso di cui all'art. 6, ultimo comma, della legge regionale 8.7.1987 n° 24.*

Ambiti di interesse regionale come confermato dalla D.C.C. N.28 DEL 05/08/2003

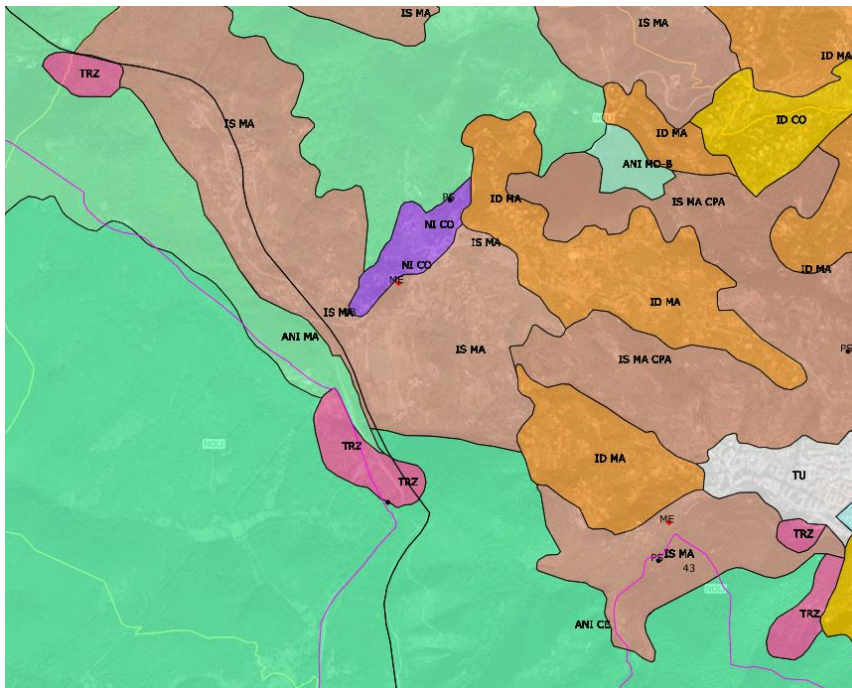
Ambiti d'interesse regionale	crt. 1a: A; crt. 1b: F4, F5, F6; n. 4 zone (n. 2 zone loc. S.Michele, Bosco del Perasso, Pian di Verne) assoggettate al regime di trasformazione (TRZ) dalle indicazioni di livello locale relative all'assetto sia insediativo che morfologico del PTCP
-------------------------------------	--

Si osserva come lo stato dei luoghi di tali luoghi non corrisponda comunque a situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale né agli obiettivi contenuti nel comma 2 (in particolare quelli di Fornaci-manie e Pian di Verne).

Osservazioni

La proposta di modifica dell'attuale PRG per le aree ex impianto golfistico nelle loc. Fornaci, e le altre tre nelle loc. Mazeno-S.Michele e Pian di Verne, ora attualmente in regime di TRZ (Trasformazione).

Nella proposta del nuovo PUC non si rileva nulla in merito ad un cambio di destinazione d'uso dal punto di vista del PTCP per le succitate aree. Considerato che **tali sono in buona parte naturalizzate-boscate ed oggetto** di tutela, nonchè sottoposte a vari vincoli paesaggistico-ambientali (tra cui la ZSC Finalese-Capo Noli ed in ambito carsico). Inoltre le due aree Mazeno-S.Michele presentano forti problematiche di dissesto idrogeologico (PG.4 e PG 3b). La stessa area di loc. Fornaci anch'essa è completamente interessata da un livello di pericolosità al dissesto elevata, che ne pregiudica sia tutta parte prevista dal proposto PUC come ambito di concentrazione volumetrica, sia in particolare l'area ora completamente rinaturalizzata adiacente la strada provinciale, destinata ad interventi finalizzati all'attività outdoor.



le nuove previsioni edificatorie che il regime di TRZ del PTCP prevede in un contesto ambientale privo od in prossimità di edificazioni, rischiano fortemente di alterare quelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra



for a living planet®

fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamente; seppur nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.

Quindi nel regime di MANTENIMENTO del PTCP, ***l'obiettivo è quello, nel primo caso di tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti alla scala territoriale e, nel secondo, di evitare ulteriori compromissioni del quadro paesistico-ambientale quali sarebbero indotte da nuovi consistenti insediamenti.***

In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e a quelli quantitativi nel secondo caso.

Si rileva che molte delle aree identificate nel regime del PTCP Insediativo TRZ come da estratto ortofotografico qui sotto riportato, presentano aree inedificate o parzialmente edificate, con presenza di aree agricole, naturali o in fase di rinaturalizzazione.

L'attuale regime TRZ per le aree in questione, come da confronto con gli artt. 18 e 61 delle Norme di attuazione del P.T.C.P., non è conforme in quanto non rientra nelle fattispecie relative:

- **allo stato dei luoghi (nell'area non si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale);**
- **l'area non deve essere sottoposta ad una trasformazione della situazione in atto che dia luogo ad un più equilibrato rapporto tra l'area interessata ed il contesto**
- **l'area non risulterebbe essere un ambito di interesse regionale**
- **l'area non rientra nelle finalità applicative e degli obiettivi di cui all'art. 18.**

Si rammenta che

il paesaggio rappresenta un bene primario ed assoluto prevalente rispetto a qualunque altro interesse.

Come è noto, sotto il profilo costituzionale l'art. 9 Cost. introduce la tutela del "paesaggio" tra le disposizioni fondamentali. Il concetto non va però limitato al significato meramente estetico di "bellezza naturale" ma deve essere considerato come bene "primario" ed "assoluto", in quanto abbraccia l'insieme "dei valori inerenti il territorio" concernenti l'ambiente, l'eco-sistema ed i beni culturali che devono essere tutelati nel loro complesso, e non solamente nei singoli elementi che la compongono. Il paesaggio rappresenta un interesse prevalente rispetto a qualunque altro interesse, pubblico o privato, e, quindi, deve essere anteposto alle esigenze urbanistico-edilizie. Il piano paesaggistico costituisce una valutazione ex ante della tipologia e dell'incidenza qualitativa degli interventi ammissibili in funzione conservativa degli ambiti reputati meritevoli di tutela per cui i relativi precetti



for a living planet®

devono essere orientati nel senso di assicurare la tutela del paesaggio per assicurare la conservazione di quei valori che fondano l'identità stessa della nazione.

(Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 2222, del 29 aprile 2014).

Il paesaggio rappresenta un interesse prevalente rispetto a qualunque altro interesse, pubblico o privato, e, quindi, deve essere anteposto alle esigenze urbanistico-edilizie (cfr. Consiglio di Stato sez. VI 13/09/2012 n.4875; Consiglio di Stato sez. IV 29/07/2003; Consiglio di Stato sez. IV 3/05/2005 n. 2079; n. 4351 Consiglio di Stato sez. V 24/04/2013 n. 2265; Cons. Stato VI, 22 marzo 2005, n. 1186).

In linea di principio, il divieto di nuove costruzioni imposto ai fini di tutela del paesaggio, preclude in ogni caso qualsiasi nuova edificazione che comporti comunque la creazione di edifici, senza che sia possibile distinguere tra volumi tecnici, residenziali, commerciali, ecc. ecc. **(cfr. Consiglio di Stato Sez. VI 13/09/2012 n. 4875).**

Ciò perché, come è noto, sotto il profilo costituzionale l'art. 9 Cost. introduce la tutela del "paesaggio" tra le disposizioni fondamentali. Il concetto non va però limitato al significato meramente estetico di "bellezza naturale" ma deve essere considerato come bene "primario" ed "assoluto" (Corte cost., 5 maggio 2006, nn. 182, 183), in quanto abbraccia l'insieme "dei valori inerenti il territorio" concernenti l'ambiente, l'eco-sistema ed i beni culturali che devono essere tutelati nel loro complesso, e non solamente nei singoli elementi che la compongono **(cfr. Corte Cost., 7 novembre 1994, n. 379).**

Pertanto si chiede che le attuali aree identificate nel regime di TRASFORMAZIONE (TRZ) vengano modificate con un regime di MANTENIMENTO da applicare come proposta:

- 1) nelle località Fornaci-Manie da TRZ ad ANI-MA per le aree non edificate ed IS-MA CPA per i nuclei residenziali presenti e l'area dove sono presenti i vecchi manufatti dell'ex cava.

Come si legge nella scheda relativa all'ambito :

CE- Conservazione del Territorio a Parco Naturale: Capo Noli-Altopiano delle Manie.n.91:

L'area interessata abbraccia tutto il lato di ponente del territorio comunale che da capo Noli risale fino all'altopiano delle Manie seguendo il confine coi comuni di Finale Ligure e Vezzi Portio.

Oltre al contesto naturalistico, prevalentemente boschivo, vi è la presenza di 6 (sei) contesti insediati di differenziata connotazione, rappresentati mediante Areali indicativi sulle tavole di PUC con numerazione progressiva da 1 a 6 con Scheda identificativa (allegata in calce) e dotati ciascuno di una propria disciplina puntuale per le possibilità di intervento all'interno della disciplina generale dell'Area a Parco Naturale Attrezzato



for a living planet®

Ambito territoriale N: 41, Finalese

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) : Con riferimento al PTCP, i regime di livello locale ANI-CE, fatte salve le seguenti limitate porzioni (indicate nella TAV 3 PUC/PTCP):

- **regime IS-MA** (porzione in alto in località Manie comprensiva del contesto insediato n.1)
- **regime TRZ** (porzione ex cava Fornaci comprensiva del contesto insediato n.2)
- **regime TRZ** (porzione ex cava Mazzeno)
- **regime IS-CE** (Punta di Capo Noli comprensiva del contesto insediato n.5).

Prescrizioni generali: Fermi restando i vincoli e le discipline derivanti dalle sopra richiamate disposizioni, il PUC destina tutta l'area interessata a Parco Naturalistico di interesse territoriale.

Sono previste le seguenti destinazioni e modalità di intervento:

L'intera area nel suo complesso è destinata ad essere riserva naturalistica per la conservazione dell'ambiente naturale esistente (con vincolo di inedificabilità ad esclusione degli interventi ammessi di cui ai successivi punti e, f, g) dotata altresì, specie nella fascia sud e sul promontorio di Capo Noli, di aree di sosta, sentieri, attrezzature per la sua fruizione attiva di tipo didattico, per il tempo libero e l'escursionismo. Per le finalità previste dal PUC e nel rispetto dei limiti e vincoli di cui alla Zona Speciale di Conservazione ZSC (Finalese Capo Noli n. IT1323201), sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- *a) mantenimento dell'ambiente naturale, boschivo e agricolo esistente con possibilità di svolgimento delle relative pratiche colturali nel rispetto delle disposizioni sovraordinate richiamate - mantenimento e riqualificazione dei giardini e parchi privati e degli spazi verdi strutturati esistenti, che devono essere conservati nelle loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità;*
- *b) mantenimento, riqualificazione, valorizzazione della rete di strade e sentieri, dei geositi, delle aree carsiche, e dei siti di particolare valore storico- culturale- panoramico ai fini della fruizione attiva ed escursionistica dell'area a Parco, nel rispetto di apposito Regolamento Comunale da approvarsi contestualmente al PUC previo adeguato censimento dello stato esistente.*
- *c) recupero, riqualificazione ed eventuale nuova realizzazione di aree attrezzate pubbliche o di uso pubblico direttamente connesse alla salvaguardia, alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale (segnaletica e tabellazione informativa e didattica, manufatti amovibili per la sorveglianza e l'informazione turistica, per servizi igienici, aree di sosta, aree pic-nic, aree belvedere...) secondo il Regolamento Comunale.*
- *d) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) senza cambiamento delle destinazioni d'uso, del patrimonio edilizio esistente ubicato all'interno dei contesti insediati come numerati e indicati*

(Areali dal n. 1 al n. 6) nelle Tavole 1A e 1B e specificato nella disciplina puntuale di cui al successivo rigo 5.

- e) ricostruzione senza aumento di volume e di ingombro planimetrico di eventuali edifici o manufatti allo stato di rudere, per funzioni legate alla coltura del bosco o del patrimonio agricolo e naturale esistente. In alternativa gli edifici (manufatti o ruderi) possono essere demoliti con generazione di credito edilizio pari alla SU esistente incrementata del 50% e trasferimento in ogni altro Ambito del PUC per le destinazioni e le modalità di impiego ivi ammesse.

- f) Manutenzione ordinaria, straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo di eventuali manufatti edilizi anche fuori dai contesti insediati di cui alla precedente lettera d).

- g) destinazioni e modalità d'uso diverse in atto alla data di adozione del P.U.C. sono tollerate fino ad esaurimento, salvo risultino in evidente contrasto con le finalità e i divieti dell'Area a Parco come sopra specificato, alla luce del citato Regolamento Comunale

- h) Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione dei servizi, delle aree e dei sentieri pubblici esistenti.



Area protetta provinciale del finalese

<http://geoportale.provincia.savona.it/documentazione/aree/lege.htm>



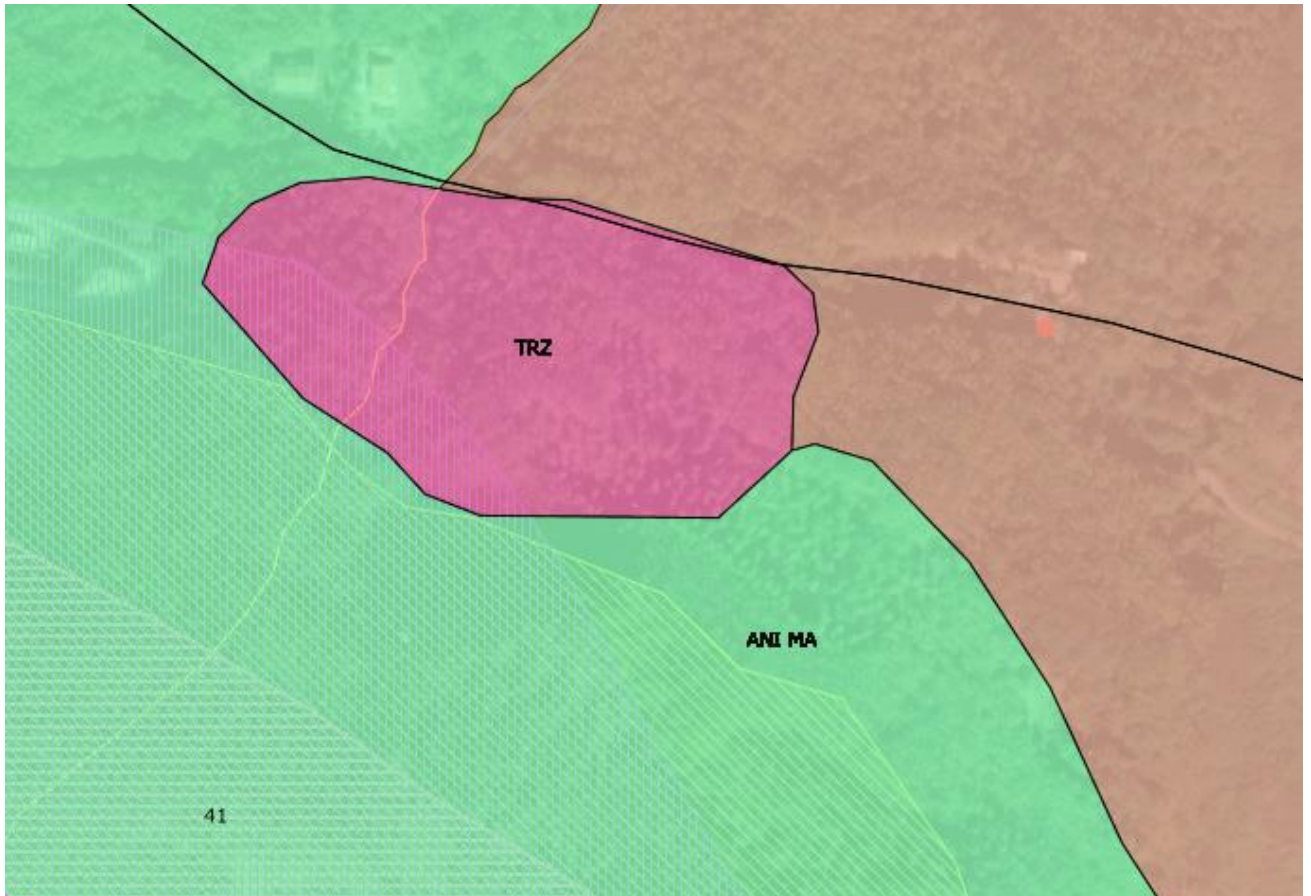
L'area si presenta totalmente coperta da vegetazione con scarsa presenza edificatoria e quindi boscata. Fonte google Earth.

Pertanto l'area non può essere compatibile e conforme con il regime di TRZ del PTCP !.

2) nella località Pian di Verne da TRZ a ANI-MA



L'area si presenta totalmente coperta da vegetazione e quindi boscata. Fonte google Earth.



L'area che si presenta totalmente coperta da vegetazione e quindi boscata è ancora identificata come TRZ. Fonte google Earth.

Pertanto l'area non può essere compatibile e conforme con il regime di TRZ del PTCP !.

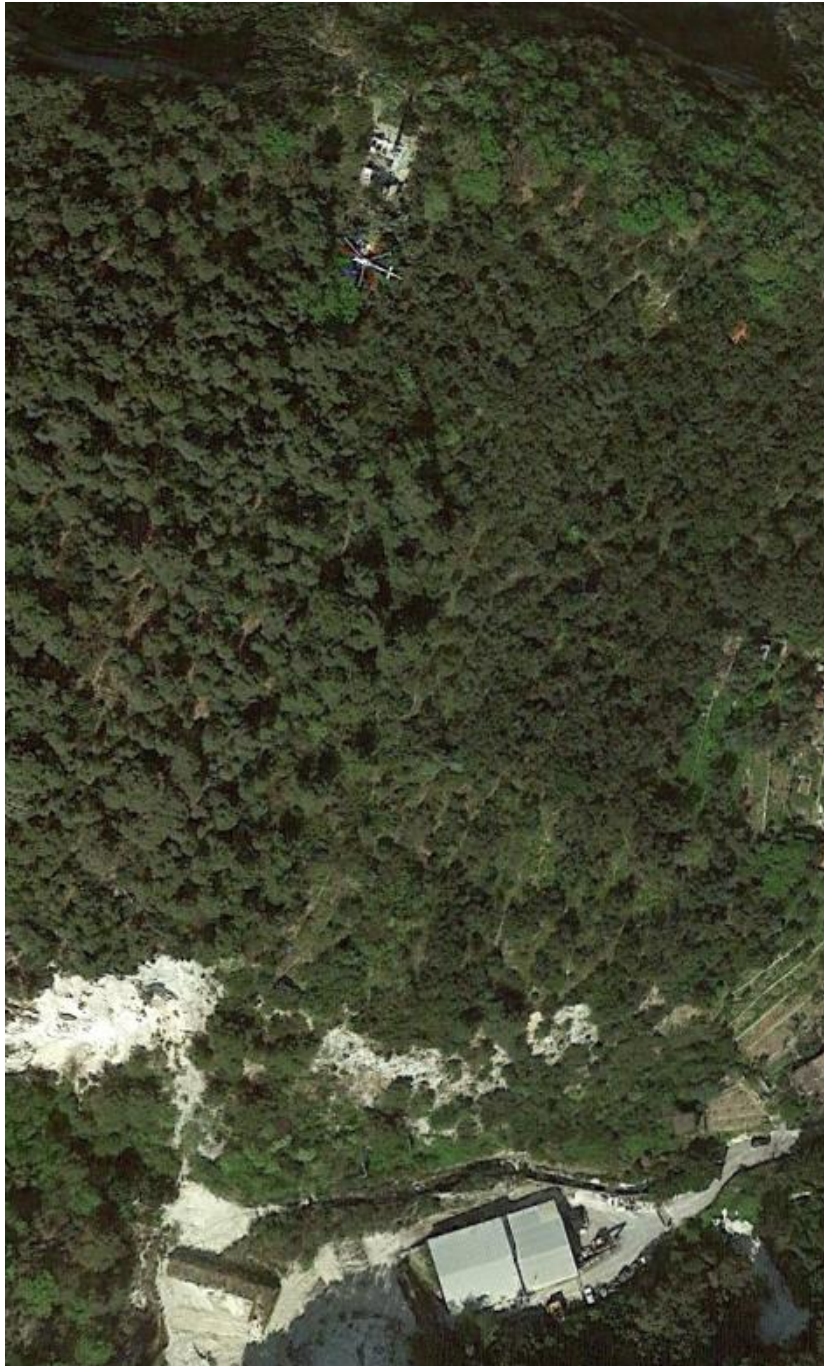
3) nelle loc. Mazeno-S.Michele, rispettivamente da TRZ ad ANI-CE e IS-MA.



L'area si presenta eccetto l'edificazione quasi totalmente coperta da vegetazione e quindi boscata. Fonte google Earth.



for a living planet®



L'area si presenta coperta da vegetazione e quindi boscata, eccetto l'area comunale dove sorgono i capannoni . Fonte google Earth.

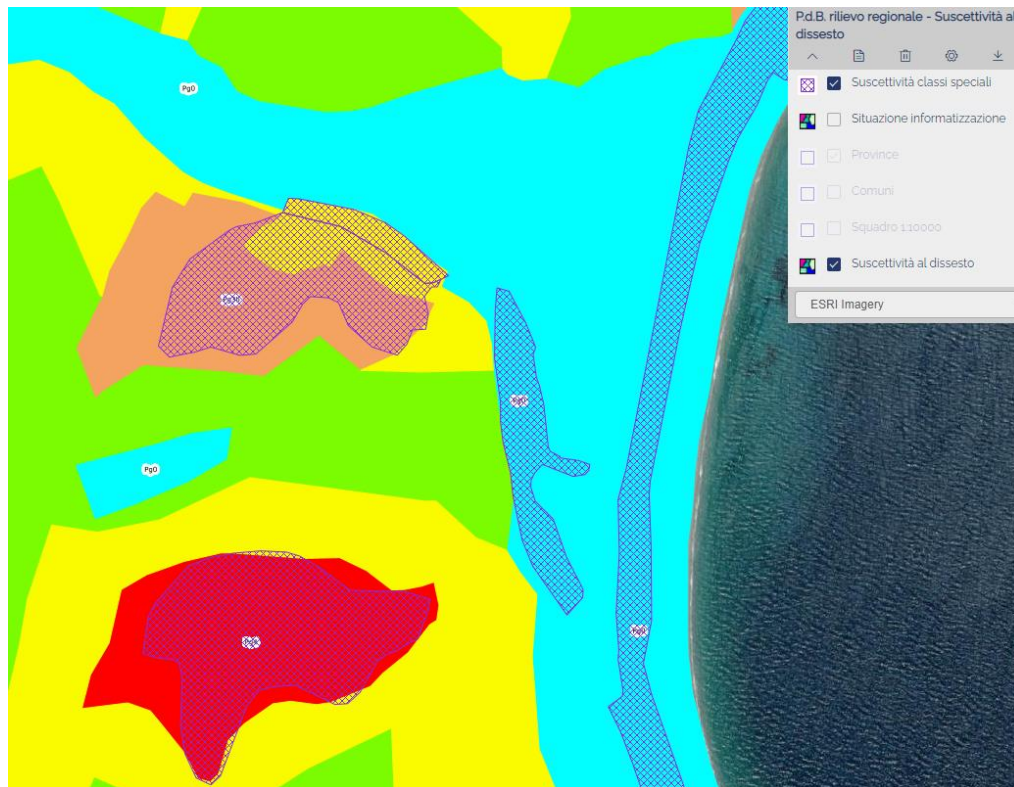


Ricade all'interno dell'area protetta provinciale del finalese

Si ricorda che tale area protetta rientra a tutti gli effetti :

- nella legge quadro sulle aree protette n 394/1991 prevede, accanto alle aree naturali protette di interesse internazionale, nazionale e regionale, quelle di interesse locale;
- nel Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della fauna e della flora selvatiche);
- nel Piano provinciale savonese delle aree protette e dei sistemi ambientali L.R. 3/98, D.C.P. 5 del 23/2/2003 - Approvate con D.C.P. 5 del 23/2/2003 Aggiornamento DCP n. 6/2010.

<http://geoportale.provincia.savona.it/documentazione/aree/lege.htm>



LEGENDA

P.d.B. rilievo regionale - Suscettività al dissesto

Si rammenta **quanto disposto dal decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111** (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 241 del 14 ottobre 2019), coordinato con la legge di conversione 12 dicembre 2019, n. 141 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale - alla pag. 1), recante: «Misure urgenti per il rispetto degli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE sulla qualità dell'aria e proroga del termine di cui all'articolo 48, commi 11 e 13, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.». (19A07885) :.....

Che recita: **4-novies. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nelle aree interessate da elevata criticità idraulica, come definite dalle norme tecniche di attuazione dei relativi Piani di bacino, non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo.**

Pertanto l'area non può essere compatibile e conforme con il regime di TRZ del PTCP !.



for a living planet

GLI AMBITI DI ATTERRAGGIO DEI VOLUMI E LA LORO CONFORMITA'

Si rileva in alcuni ambiti quali ad esempio gli edifici ed i ruderi nella località ex cava Fornaci o Capo Noli, possano essere previsti demolizioni e trasferimenti di cubature aumentate fino al 50% in altri ambiti del PUC !.

Si osserva che la cosiddetta Cessione della cubatura rappresenta un metodo per spostare i diritti edificatori da un'area all'altra nell'ambito di un territorio comunale. Principalmente lo scopo è quello di concentrare le volumetrie di una o più aree contermini verso una, per sviluppare una operazione immobiliare di maggior rilevanza che altrimenti non sarebbe stata possibile effettuare mantenendo diffuse le volumetrie in situ. E' una operazione che deve comunque conformarsi allo strumento urbanistico comunale. Il trasferimento di volumetrie è l'operazione che trasporta il volume dall'area di "decollo" per collocarla nell'area di "atterraggio". Tali previsioni previste specie negli ambiti individuati dal PUC di maggiori dimensioni; presentano diverse criticità o limiti, primo tra tutti l'eccessiva concentrazione volumetrica o superamento degli indici massimi consentiti dallo strumento urbanistico comunale (Piano Regolatore). Infatti con "l'atterraggio" di eccessiva volumetria è possibile superare il rispetto degli indici e capacità ammissibili prevista dalla zonizzazione, ad esempio. Volumetria e indice fabbricabilità; Superficie coperta, e quindi rapporto di copertura; Distanze minime dai confini; Distanze minime da costruzioni; Distanze minime da fasce stradali; Altezza massima; Numero massimo dei piani; Rapporto di permeabilità; Insufficiente dotazioni di parcheggi; Carente dotazione degli standard urbanistici; **MA SOPRATTUTTO ECCESSIVO UTILIZZO DI CONSUMO DI SUOLO !!!.**

La giurisprudenza si era già consolidata sui requisiti e sulla corretta applicazione dell'istituto negoziale. Infatti era emerso il problema di poter aggirare i limiti previsti dalla pianificazione territoriale del Comune, e a tal proposito in materia di vincolo di asservimento a scopo edificatorio la giurisprudenza ha reiterato i principi fondamentali della cessione di cubatura (Cons. Stato n. 3637/2000, Cass. Pen. V. n. 40178/2018 Cass. Pen. III n. 8635/2015).

Requisiti essenziali del trasferimento volumetrico.

La giurisprudenza da tempo aveva indicato le condizioni essenziali per una corretta applicazione della procedura di asservimento del vincolo di cessione cubature: reciproca prossimità: **i fondi interessati dalla cessione devono essere dotati del requisito necessario della contiguità (vicinanza); omogeneità urbanistica: devono essere caratterizzati dalla stessa destinazione d'uso territoriale; omogeneità edificatoria: i fondi devono avere identico indice di fabbricabilità originario;** In assenza di queste condizioni, nonostante la presenza di strumento urbanistico generale astrattamente legittimo, sarebbe possibile realizzare scopi estranei o in contrasto ad esso, eludendo il corretto assetto del territorio e quindi se la loro distanza, se eccessiva, si renderebbe in contrasto con le norme vigenti in materia urbanistica e vincolistica.

Pertanto l'eccessiva previsione di aumento volumetrico dovuta alla cessione appare non conforme.

Osservazioni. LOC. TERREROSSE

Per quanto riguarda invece la previsione contenuta nel contesto insediativo di loc. Terrerosse, in caso di piani di sviluppo agricoli che vadano ad interferire con le aree boscate circostanti si rileva non la possibile non conformità delle previsioni ivi contenute in relazione a cambi di destinazione d'uso, in quanto area ricadente oltre che nella Z.S.C. del Finalese-Capo Noli, anche in ANI-CE del P.T.C.P. il quale vieta in maniera assoluta.

Difatti le NTA del PTCP:

Art. 51

Aree Non Insediare - Regime normativo di CONSERVAZIONE (ANI-CE)

2. L'obiettivo della disciplina è quello di conservare inalterata la situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi. Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia dei luoghi.



Loc. Terrerosse ricadente nel regime ANI-CE del PTCP.

Pertanto tali previsioni risulterebbero non coerenti con il regime del PTCP.

Osservazioni. LOC. PROMONTORIO CAPO NOLI E MANIE

Nelle indicazioni del PUC si rileva che.....

Il Territorio a Parco Naturalistico/Ambientale Altopiano delle Manie - Capo Noli, complessivamente incluso nella ZSC IT 1233201 FINALESE – CAPO NOLI



for a living planet®

Questi territori abbracciano tutto il lato di ponente del territorio comunale che da capo Noli risale fino all'altopiano delle Manie seguendo il confine coi comuni di Finale Ligure e Vezzi Portio.

Indirizzi e contenuti per la disciplina di PUC:

La disciplina del PUC prevede l'attenta conservazione ambientale di questi territori in coerenza con le MISURE DI CONSERVAZIONE approvate con DGR 4 luglio 2017 n. 537 oltreché con il PIANO DI GESTIONE DELLA ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE (ZSC) Cod. IT1323201 FINALESE – CAPO NOLI elaborato dall'Ente di Gestione e approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Savona n. 10 del 28/02/2022.

In questo quadro sono ammessi gli interventi di conservazione e valorizzazione in senso sia naturalistico/conservativo che per una fruizione attiva a carattere didattico, ludico, escursionistico e sportivo senza peraltro inserimento di strutture o attrezzature o manufatti artificiali che possano risultare di impatto nocivo alle misure di Conservazione.

Al riguardo è comunque da precisare che il PUC indica 6 Areali identificativi di insediamenti esistenti aventi le seguenti caratteristiche :

Areale n.1, riguarda edifici di civile abitazione di recente edificazione, in prossimità della ex cava Fornaci, con accesso viario dalla SP 45;

Areale n.2, comprende rustici e ruderi in prossimità della ex cava Fornaci con originaria funzione agricola anch'essi con il medesimo accesso viario dalla SP 45 di cui all'Areale n. 1;

Areale n.3, comprende edifici residenziali e rurali in loc. Terre Rosse, anche in questo caso di recente edificazione, in aderenza alla SP 45 sul confine con Finale Ligure;

Areale n.4, analogamente al precedente comprende edifici residenziali e rurali di recente edificazione in loc. Buon Giardino, collocati in un contesto agricolo produttivo che si sviluppa anche fuori dall'area ZSC nel finitimo ambito RQ-TPA n.73;

Areale n.5, riguarda lo storico Eremo del Capitano de Albertis, edificato nei primi del secolo scorso, con annessi edifici rurali e ruderi, in posizione dominante su Capo Noli. Areale n.6 Semaforo di Capo Noli, di proprietà demaniale per funzioni di competenza dello Stato

Il PUC per tutti gli areali prevede, la possibilità di interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo.

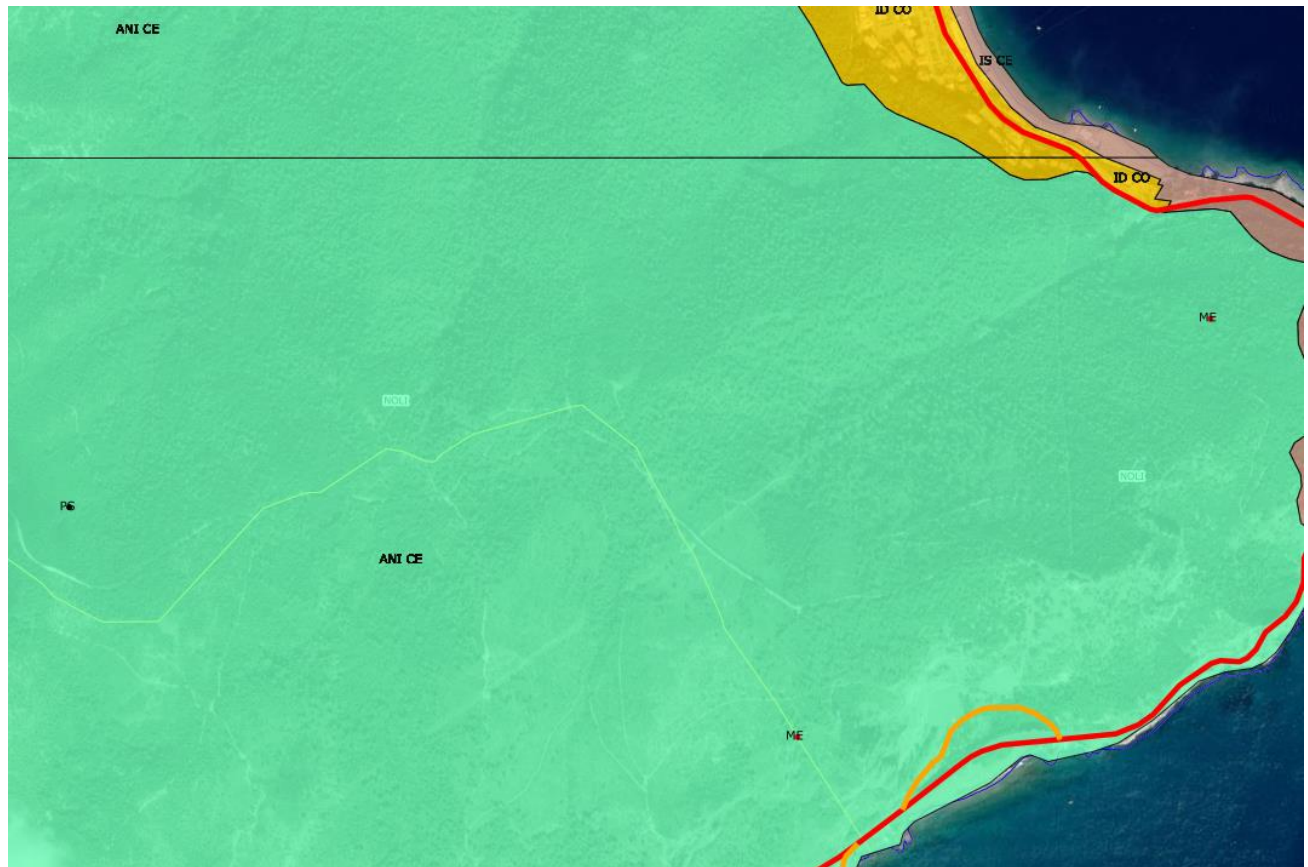
Per gli Areali n. 1 e 4 il PUC prevede il mantenimento della situazione attuale, mentre gli Areali n.2, 3, 5 e 6 si prestano ad interventi di possibile recupero e riutilizzo dei ruderi, dei manufatti e degli edifici esistenti sia per funzioni agricole (Areale 3 e 6) che per funzioni turistico/ricettive a servizio del Parco (Areale 2 e 5).

Tali previsioni non devono contrastare con il documento degli obiettivi dove si evince che

1. OBIETTIVI PER IL SISTEMA PAESISTICO e NATURALISTICO/AMBIENTALE

Per la salvaguardia e la valorizzazione delle caratteristiche Paesistiche e ambientali del territorio Gli obiettivi specifici del PUC sono:

a) - **confermare e proteggere l'area a parco naturale per fruizione didattica, tempo libero e svago in corrispondenza del Promontorio di Capo Noli e dell'Altopiano delle Manie**, valorizzandone anche a fini turistici ed escursionistici le emergenze paesaggistiche, architettoniche, gli episodi insediativi esistenti ed i numerosi percorsi ivi presenti in conformità alle MISURE DI CONSERVAZIONE approvate con DGR 4 luglio 2017 n. 537 e in applicazione del **PIANO DI GESTIONE DELLA ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE** elaborato dall'Ente di Gestione e approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Savona n. 10 del 28/02/2022.



Loc. Capo Noli ricadente nel regime ANI-CE del PTCP.

Pertanto non sono possibili eventuali nuove previsioni edificatorie e/o ampliamento o accorpamento delle volumetrie esistenti.

si chiede:

come Destinazioni ammissibili:

- attività turistico ricettive sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti non prevedendo aumenti di nuove volumetrie né accorpamenti edilizi volumetrici;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;

Sono consentiti :

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.

Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modifichino le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi.

Osservazioni. RQ-TDC ambito costiero.

Le previsioni contenute in tale ambito individuato nella cartografia sotto riportata, prevedono nuovi interventi edilizi

5.1 RQ_TDC: ambito di riqualificazione di territorio demaniale costiero



Figura 5.2 – Localizzazione dell'ambito RQ_TDC

Visti i numerosi vincoli ivi presenti ed il regime carsico oltre che di Conservazione del PTCP;

si chiede:

come Destinazioni ammissibili:

- attività turistico ricettive sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;



for a living planet

- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;

Sono consentiti :

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.

Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modifichino le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi.

Ambito RQ-TPA scheda n.72

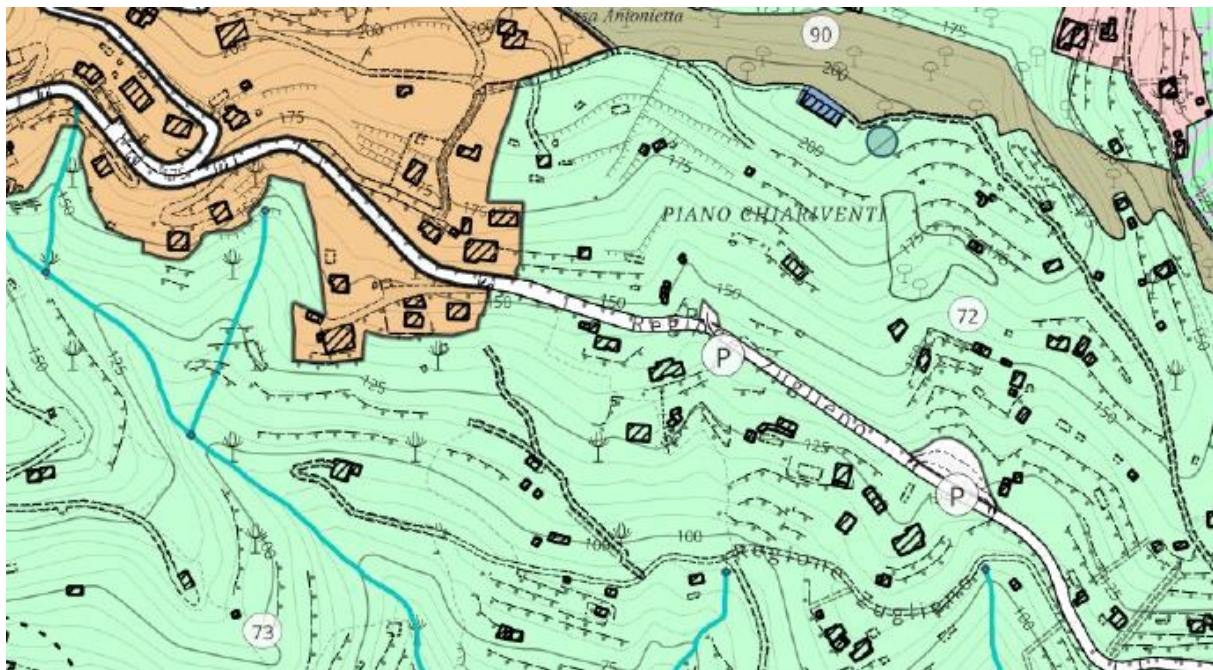
Per quanto riguarda le nuove previsioni a carattere urbanistico legate alle previsioni di presidio ambientale e di cambi di destinazioni d'uso, considerato che le aree non edificate agricole ricadono tra i regimi ID-MA e IS-MA CPA, si rileva che lo stato dei luoghi non presenta condizioni tali per poter condurre aree agricole in regime di edificazione sparso anche se a fini agricoli o di presidio ambientale.

Esaminando l'area ortofotograficamente si rileva che il previsto cambiamento di destinazione, rischia di alterare nonché di compromettere le aree agricole-naturali in edificate.

Le previste trasformazioni con nuove edificazioni, le quali rischiano fortemente di alterare, nonché di compromettere l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali.



L'area si presenta con rari manufatti a nucleo sparsi, con molti appezzamenti ex coltivati in stato di abbandono, e presenza di aree naturali-boscate.



Attuale proposta del PUC.

Pertanto si chiede che tale ambito non preveda nuove edificazioni, eliminando la previsione di ulteriori edificazioni anche se ai fini agricoli o di presidio ambientale.



for a living planet®

AMBITO RQ-TPA SCHEDA N. 70

14. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE

Parti di territorio interne con limitata presenza di insediamenti, soggette a fenomeni generalizzati di spopolamento e abbandono, con rinaturalizzazione degli spazi aperti che ha intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpodereale, sistemi irrigui, ecc.), costituenti ambiti di innesco per rischi di varia natura e instabilità dei versanti.

Osservazioni.

Per quanto riguarda le nuove previsioni a carattere urbanistico legate alle previsioni di presidio ambientale e di cambi di destinazioni d'uso, considerato che le aree non edificate agricole ricadono in buona parte in **ANI-MA dell'Assetto insediativo del P.T.C.P.** Il P.T.C.P., approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 26/02/1990 n. 6, identifica l'area oggetto d'intervento nel seguente modo:

- **ASSETTO INSEDIATIVO:** L'area su cui insiste ricade in zona ANI-MA (Aree non insediate a regime normativo di mantenimento).

L'articolo che regola le norme del P.T.C.P. è l'art. 52 sotto riportato:

Art. 52 Aree Non Insediate - Regime normativo di MANTENIMENTO (ANI-MA)

1. Tale regime si applica nei casi in cui, pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

*Secondo quanto stabilito dall'art. 52, comma 2, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, "l'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente **inalterati** quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti".*

*Al comma 3, "**non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, né costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi**".*

Quindi tali previsioni contrastano con il Regime di Non Insediabilità e di Mantenimento.



WWF®

for a living planet®



Fonte geoportale Regione Liguria (regime ANI-MA)



Attuale proposta del PUC.



Pertanto si chiede che tale ambito non preveda nuove edificazioni, eliminando la previsione di ulteriori edificazioni anche se ai fini agricoli o di presidio ambientale.

AMBITO MANIE FRUIZIONE NATURALISTICO DIDATTICA DI PREVISIONE CP 28 AREA EX CAVA FORNACI

20. SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI
SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Aree designate per la collocazione di edifici, attrezzature, impianti ed altri elementi funzionali al sistema delle infrastrutture per la mobilità e la logistica e dei servizi pubblici.

La proposta viene inserire come Ambito SC-IS come **Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico.**

Con previsione di DESTINAZIONI AMMISSIBILI:

Attrezzature di interesse di Comune, Edifici per l'istruzione, Fruizione ludica sportiva.

Si osserva quanto segue:

Vari contrasti con i vincoli paesaggistici ed ambientali presenti tra cui:

art. 6 della vigente L.R. 39/2009 il quale prevede che

Comma 4) Nelle aree carsiche come definite dall'articolo 2 comma 1 lettera c) ed individuate ai sensi del comma 2, ricadenti all'interno di aree parco o riserva naturale o di aree protette istituite ..., non sono consentiti interventi che alterino l'assetto idro-geomorfologico dei luoghi, ancorché ricompresi tra le "Indicazioni di tipo propositivo" del Piano stesso



for a living planet

- l'area ricade all'interno Area Protetta di Interesse Provinciale del "Finalese", codice vii-pr-fi, quale area protetta nel Piano Provinciale delle Aree Protette e dei Sistemi Ambientali, parte integrante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona approvato dal Consiglio provinciale di Savona con delibera n.42 in data 28/07/05; previa approvazione da parte del Consiglio Regionale della Regione Liguria con deliberazione n. 31 del 20/12/2004,

Dal documento degli obiettivi del Piano Provinciale delle Aree Protette si evince:

la presenza di fenomeni carsici superficiali e sub superficiali diffusi in tutta l'area; presenza di habitat e specie floristico vegetazionali e faunistiche endemiche di interesse prioritario.

Le finalità perseguite dal Piano Provinciale delle Aree Protette:

, *"..sono volte alla tutela di valori ambientali di ambito provinciale o locale e alla promozione della loro fruizione didattica e ricreativa al fine della piu' capillare diffusione sul territorio regionale dei principi e dell' azione di salvaguardia ambientale".*

- Ricade nel vincolo ambientale imposto dal D.D.M.M. 24-4-1985,
- Ricade nel vincolo ambientale di competenza della Soprintendenza ai Beni architettonici ed ambientali ex lege 1497/1939,
- Ricade nel vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/1923
- individuata come "IBA" (important birds area)
- ricade totalmente all'interno di un'area carsica (SV.31 Manie-Val ponci-Capo Noli) tutelata ai sensi della L.R. 39/2009, dove si evince che i principali motivi di interesse sono quelli di tipo idrogeologico, paesaggistico, paleontologico, storico, speleologico.

Rete Natura 2000

Come già osservato l'ambito si trova all'interno della Z.S.C. (Zona Speciale di Conservazione) terrestre codice IT13223201 Finalese-Capo Noli.



Fonte geoportale Regione Liguria.

Si osserva che con la delibera regionale [n.73/2015](#) sono state approvate le **Misure di Conservazione (MDC) delle Z.S.C. della Regione Biogeografica Mediterranea, citando che è fatto divieto di approvazione o realizzazione di interventi, progetti e piani che comportino:**

- 1) **La trasformazione, la frammentazione, il peggioramento dello stato di conservazione** degli habitat e delle specie prioritarie per le quali ciascun sito della Rete Natura 2000 è stato identificato
- 2) **La distruzione o il degrado**, così come definito dalla “Guida all’interpretazione dell’Art.6 della Direttiva Habitat”, degli habitat target per ciascun SIC ora ZSC, così come individuati nella D.G.R. 1687/09;
- 3) **Perturbazioni sullo stato di conservazione delle specie target** per ciascun SIC, così come definito dalla “Guida all’interpretazione dell’art.6 della Direttiva Habitat”, individuati nella D.G.R. 1687/09.



Codice osservazione	2						
Data osservazione	12/04/2010						
Tipo osservazione	Monitoraggio						
Monitoraggio	Fauna Minore						
Codice specie	Num specie	Target	Tecnica di monitoraggio	Stadio di sviluppo	Caratteri migratori	Abitudini	
694	- 0	nd	Osservazione diretta	Ovature	nd	Specie diurna	
<i>Pelodytes punctatus</i>							

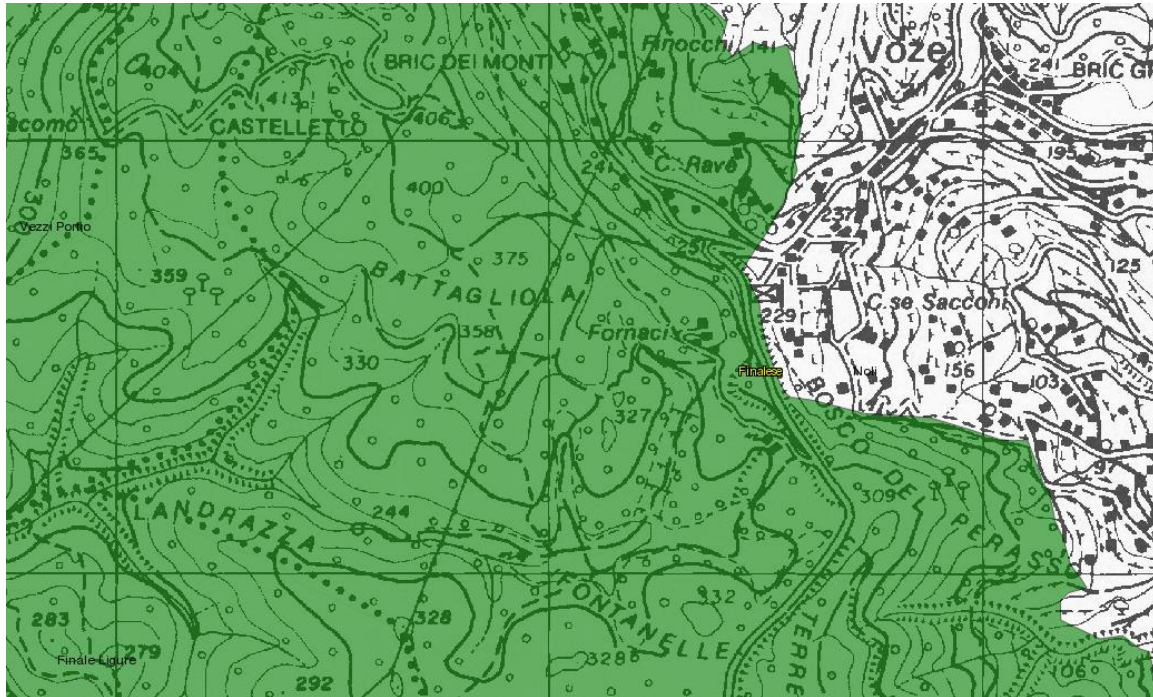


Elementi della Rete Natura 2000

Anche il **Decreto del Presidente della Repubblica n. 357 del 8 settembre 1997** "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", cita nell'articolo 5 comma 10 che, **Qualora nei siti ricadano tipi di habitat naturali e specie prioritari, il piano o l'intervento di cui sia stata valutata l'incidenza negativa sul sito di importanza comunitaria, può essere realizzato soltanto con riferimento ad esigenze connesse alla salute dell'uomo e alla sicurezza pubblica o ad esigenze di primaria importanza per l'ambiente, ovvero, previo parere della Commissione europea, per altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico.**

Si ritiene che ricorrano le condizioni riportate dalla Direttiva 92/43/CEE **e che la individuazione di siti destinati al consumo di suolo, vadano ad alterare le condizioni di connessione ecologica** ed i collegamenti essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche (sull'importanza, sancita anche in giurisprudenza comunitaria, del mantenimento del funzionamento dei corridoi).

Il progetto ricade all'interno della ZONA C (Area di Protezione), Area Protetta provinciale denominata "Finalese" codice VII-PR-FI . L'area protetta così istituita diviene parte del sistema regionale delle aree protette di cui all'art. 4, comma 5, della l.r. 12/1995.



Area protetta provinciale "Finalese"

<http://geoportale.provincia.savona.it/pmapper-3.2.0/map.phtml>

Si rileva da fonte giurisprudenziale come «Il concetto di "aree naturali protette" è più ampio di quello comprendente le categorie dei parchi nazionali, riserve naturali protette statali, parchi naturali interregionali, parchi naturali regionali e riserve naturali regionali in quanto – spiega nel par. 3 – ricomprende anche le zone umide, le zone di protezione speciale, le zone speciali di conservazione, ed altre aree naturali protette, fattispecie nelle quali la Corte ha affermato la inclusione tra le aree protette della zona di protezione speciale "Murgia Alta"» (2).

2() Cass. Sez. III Pen. 7 ottobre 2003, n. 44409, Natale, rv. 226.400, in Riv. pen., 2004, 889, fattispecie nella quale la Corte ha affermato l'inclusione tra le aree protette della zona di protezione speciale denominata «Murgia Alta».

Il sito è una delle zone naturalisticamente più interessanti della Liguria sotto i profili floristico, vegetazionale, faunistico e geologico. Accanto a scenografiche formazioni rupestri, sia costiere sia più interne, si sviluppano aspetti di macchia mediterranea. Gli habitat presenti possono essere suddivisi in base alle diverse tipologie di essenze vegetali presenti e dall'areale che occupano il territorio comunale.

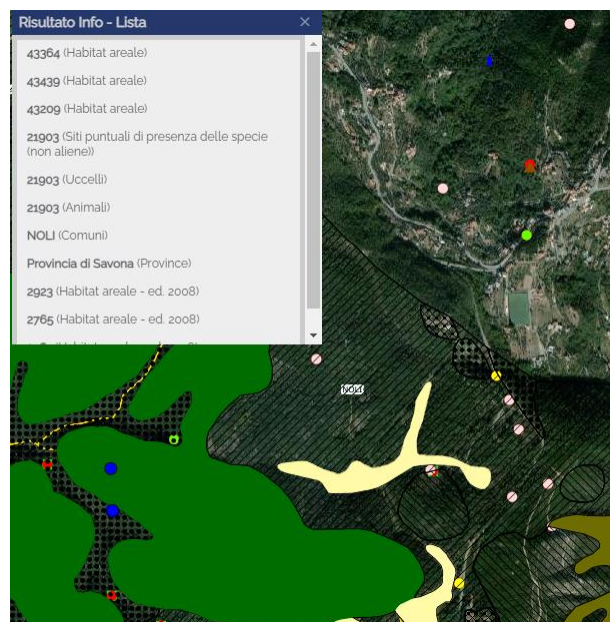
Gli habitat mediterranei con vegetazione rupestre, macchia, boschi di leccio e caducifoglie caratterizzano il sito. Sono presenti prati aridi con ricchi popolamenti di orchidee.

Tra le specie di maggiore interesse si segnalano endemismi di elevato valore scientifico e naturalistico: la campanula di Savona (*Campanula sabatia*), di interesse prioritario, la campanula del Finalese (*Campanula isophylla*), esclusiva di quest'area, il convolvolo di Savona (*Convolvulus sabatius*), relitto paleomediterraneo gravemente minacciato di estinzione allo stato spontaneo.

Numerose altre sono le specie di interesse fitogeografico: si citano l'affillante di Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*), la barba di Giove (*Anthyllis barba-jovis*) e il fiordaliso ovoide (*Leuzea conifera*).

Anche nella fauna si manifesta un elevato livello di diversità determinata dalla varietà degli ambienti e dalla presenza di cavità. Tra i rettili e gli anfibi si annoverano specie rare di interesse zoogeografico: la lucertola ocellata (*Timon lepidus*) e il pelodite (*Pelodytes punctatus*), la luscengola striata (*Chalcides striatus*), il colubro lacertino (*Malpolon monspessulanum*), la raganella mediterranea (*Hyla meridionalis*). Oltre ai chiroterteri di grande interesse ospitati nelle grotte, sono ancora da citare circa novanta specie di uccelli di interesse comunitario, sia stanziali sia migratori. Anche a livello di invertebrati sono numerose le specie endemiche, rare o di valore biogeografico.

Il nucleo centrale dell'area è caratterizzato dalla presenza della "pietra di Finale", formata da calcari bioclastici a coralli di colore bianco-rosato; affiorano inoltre le dolomie di S. Pietro dei Monti alternate a calcari dolomitici con piccoli fossili di gasteropodi e quarziti.



Libioss Rete natura 2000



<https://srvcarto.regione.liguria.it/geoviewer2/pages/apps/geoportale/index.html>

ELEMENTI DI CONNESSIONI ECOLOGICHE TRA I VARI SITI ED HABITAT DELLA RETE NATURA 2000 CON L'AMBITO

Considerazioni di base ai fini normativi e procedurali.

La Direttiva 92/43/CEE definisce lo stato di conservazione soddisfacente come obiettivo di salvaguardia e/o come obiettivo da raggiungere, non come elemento di valutazione partendo dal quale, se mancante, il territorio possa essere rivoluzionato al fine di creare un nuovo ambiente specialistico e altamente tecnico.

Con ragionamento finalizzato a rimarcare lo stessa qualità di attenzione, si segnala che è vigente la **L.R.n .28 del 10.07.2009, "Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità"**. In questa legge si afferma che l'Ente regionale:

"(...) tutela, in particolare, la diversità:

- a) delle specie animali e delle specie vegetali selvatiche;*
- b) degli habitat;*
- c) di altre forme naturali del territorio.*

La Regione nel perseguimento delle finalità di cui al comma 1:

- a) riconosce gli habitat naturali e seminaturali, la flora, la fauna e le forme naturali del territorio quali beni di rilevante interesse pubblico;*
- b) garantisce il mantenimento o all'occorrenza il ripristino, in uno stato di conservazione*



for a living planet®

soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario, nonché dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie tutelate nella loro area di ripartizione naturale;

d) istituisce la rete ecologica regionale, costituita dalla rete Natura 2000, dalle aree di collegamento ecologico funzionale, di cui agli articoli 3 e 10 della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e successive modifiche ed integrazioni, dalle aree protette e da eventuali altre aree di rilevante interesse naturalistico regionale” (art. 1).

Monitoraggio: indicatori

Mantenere caratteri di naturalità e favorire la continuità funzionale (contatti catenali e seriali) delle diverse cenosi che si susseguono dall’asta fluviale verso l’esterno.

Ove possibile, intervenire per favorire la naturale espansione della superficie occupata dalla vegetazione fluviale. Conservare tali aree quali corridoi faunistici ed aree trofiche volte a favorire la persistenza delle specie a livello locale. Controllare periodicamente l’efficienza degli scarichi urbani ed industriali situati a monte del sito.

La rete ecologica regionale, istituita con la legge regionale 10 luglio 2009 n. 28, “Disposizioni per la tutela e valorizzazione della biodiversità” (pubblicata sul BURL n. 13 del 15 luglio 2009), è “...costituita dall’insieme dei siti della rete Natura 2000, dalle aree protette e dalle aree di collegamento ecologico-funzionali che risultano di particolare importanza per la conservazione, migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico di specie selvatiche.

2. La Regione, mediante la rete ecologica regionale, persegue, in particolare, i seguenti obiettivi:

a) mantenere o recuperare la funzionalità degli ecosistemi sul territorio regionale;

b) assicurare la coerenza ecologica della rete Natura 2000, in applicazione della direttiva 92/43/CEE e successive modifiche ed integrazioni, evitando la frammentazione ambientale relativamente agli habitat peculiari delle specie oggetto di conservazione di ciascun sito rete Natura 2000;

c) favorire la connettività ecologica fra le popolazioni delle specie di interesse comunitario entro e fra i siti della rete Natura 2000.”.



Come si presenta l'areale dove è collocato l'ambito, da ortofoto del 2025 completamente boscata con scarsissime presenze di volumetrie esistenti nel circondario.

Si ribadisce come tale proposta non persegua il **principio del "contenimento di ulteriore consumo di suolo"** adeguandosi allo spirito del nuovo "Piano Territoriale Regionale" per la tutela dell' ambito costiero ed in via di elaborazione, ma già reso noto nelle sue linee essenziali.

Tale previsione contrasta con lo stato dei luoghi e le emergenze naturalistiche ivi presenti.



Si osserva come anche dalle ortofoto presenti su Google earth, come l'area interessata nel complesso, presenti segni di rinaturalizzazione di aree già per sé oramai naturali e presenza di aree semi boscate che creano un vero e proprio **Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Boschivi**.

Come si può notare dall'ortofoto qui sotto riportata , l'area risulta essere oggetto di copertura boscata in *continuum* con la copertura forestale estesa nella parte sovrastante ai sensi del Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali Decreto legislativo, 03/04/2018 n° 34, G.U. 20/04/2018,

Art. 4

Aree assimilate a bosco

1. Per le materie di competenza esclusiva dello Stato, fatto salvo quanto già previsto dai piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono assimilate a bosco:

e) le radure e tutte le altre superfici di estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco, non riconosciute come prati o pascoli permanenti o come prati o pascoli arborati;

- Ai sensi della Legge regionale 22 gennaio 1999, n. 4



for a living planet®

Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico.

Art. 2. (Definizione di bosco).

1. *Agli effetti della presente legge si considera bosco il terreno coperto da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, ivi compresa la macchia mediterranea, nonché il terreno temporaneamente privo della preesistente vegetazione forestale per cause naturali o per interventi dell'uomo.*

2. *Non sono da considerarsi bosco:*

a) *gli appezzamenti di terreno che, pur in possesso dei requisiti di cui al comma 1, distano da altri appezzamenti boscati almeno 50 metri misurati fra i margini più vicini e hanno una larghezza media inferiore a 20 metri, indipendentemente dall'estensione della superficie, ovvero non superano l'estensione di 5.000 metri quadrati, indipendentemente dalla larghezza media.*

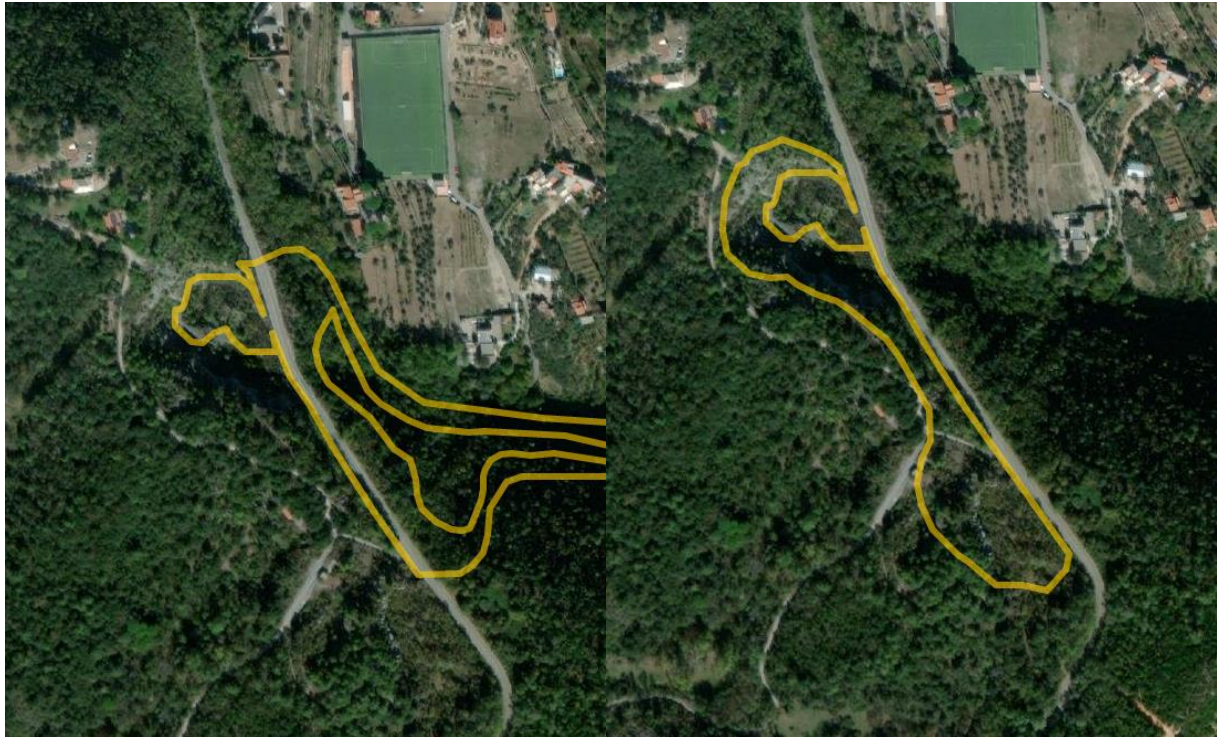
La pianificazione di bacino

Il tema del consumo di suolo va opportunamente declinato e messo a fuoco avendo a riferimento la specificità della situazione nolese ed in particolare riferito alla situazione delle aree che presentano fenomeni di dissesto.

Alla luce di quanto, emerge che **la loro fattibilità risulta in via preordinata condizionata alla risoluzione delle criticità di tipo idraulico che interessano queste porzioni del territorio comunale.**

Qualsiasi intervento contrasterebbe con il decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 241 del 14 ottobre 2019), coordinato con la legge di conversione 12 dicembre 2019, n. 141 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale - alla pag. 1), recante: «Misure urgenti per il rispetto degli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE sulla qualità dell'aria e proroga del termine di cui all'articolo 48, commi 11 e 13, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.». (19A07885) :.....

Che recita: **4-novies. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nelle aree interessate da elevata criticità idraulica, come definite dalle norme tecniche di attuazione dei relativi Piani di bacino, non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo.**



Perimetrazione delle aree a suscettività al dissesto.



Aree a pericolosità di frana

Risultato della Selezione	
Identificativo	16337
Grado di pericolosità	elevata
Fonte dati	Provincia di Savona, novembre 2006

Servizi Informativi
Territoriali e Ambientali
Regionali

Aree di pericolosità elevata indicati dal Piano di Bacino.

Ricordiamo che la Legge 152/2006, all'art. 300 recita:

Art 300. Danno ambientale

1. È danno ambientale qualsiasi deterioramento significativo e misurabile, diretto o indiretto, di una risorsa naturale o dell'utilità assicurata da quest'ultima.

2. Ai sensi della direttiva 2004/35/CE costituisce danno ambientale il deterioramento, in confronto alle condizioni originarie, provocato:

a) alle specie e agli habitat naturali protetti dalla normativa nazionale e comunitaria di cui alla legge 11 febbraio 1992, n. 157, recante norme per la protezione della fauna selvatica, che recepisce le direttive 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979; 85/411/CEE della Commissione del 25 luglio 1985 e 91/244/CEE della Commissione del 6 marzo 1991 ed attua le convenzioni di Parigi del 18 ottobre 1950 e di Berna del 19 settembre 1979, e di cui al d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, recante regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, nonché alle aree naturali protette di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e successive norme di attuazione.



for a living planet®

esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma dei suo carattere diffuso.

le aree in oggetto si collocano in posizioni che presentano determinati caratteri di insediamento a schiera al limite del saturo per tale regime.

Per quanto riguarda le nuove previsioni a carattere urbanistico e di cambi di destinazioni d'uso, considerato che una parte delle aree non edificate ricade nel regime IS-MA,

Considerato che la proposta permetterebbe ulteriori modifiche dell'uso del suolo - edificazioni in un contesto di utilizzo del suolo;

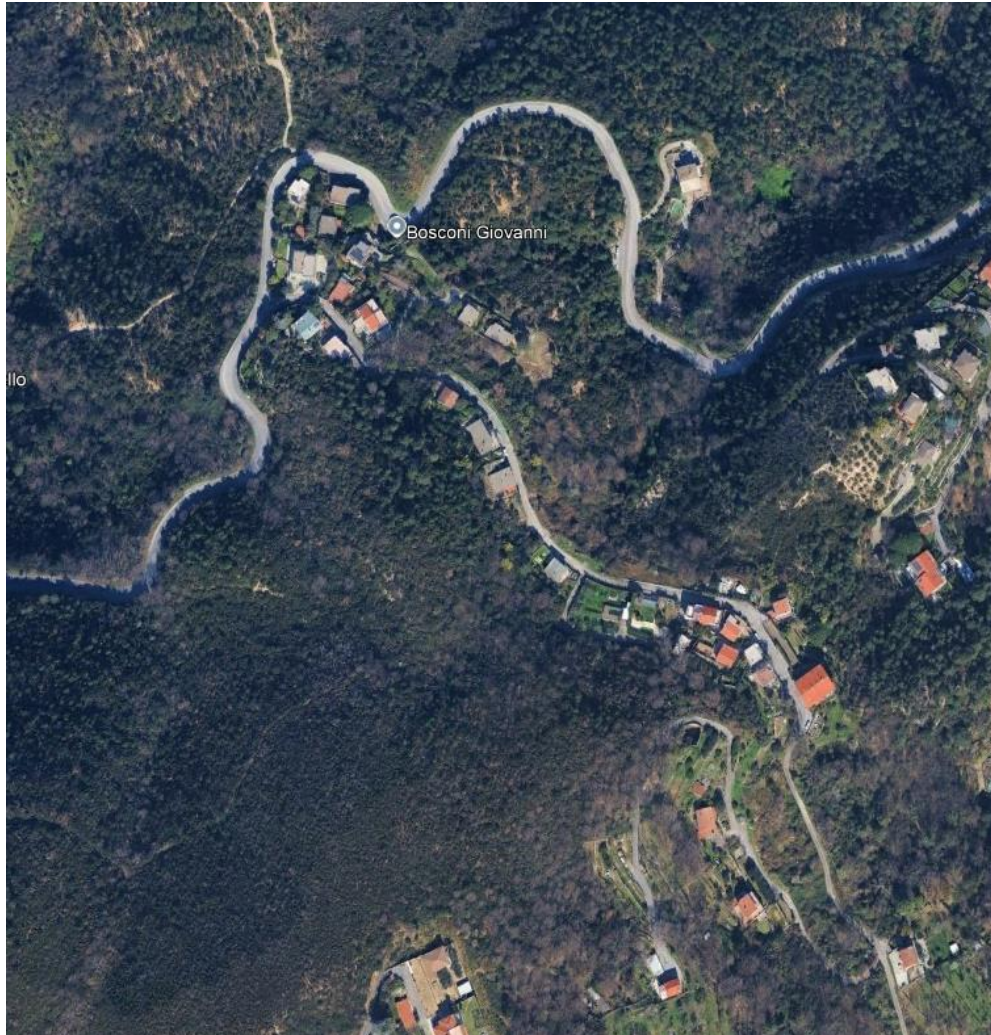
si rileva che lo stato dei luoghi non presenta condizioni tali per poter condurre aree ex agricole in buona parte non edificate e naturali/boscate in regime di edificazione sparso.

Esaminando l'area ortofotograficamente si rileva che il previsto cambiamento di destinazione, rischia di alterare nonchè di compromettere le aree inedificate e previste trasformazioni con nuove edificazioni, le quali rischiano fortemente di alterare, nonchè di compromettere l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali.

Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove edificazioni, come già osservato.

L'area si presenta circondata da aree boscate o in fase di rinaturalizzazione post incendi del passato e pertanto in contrasto con le norme vigenti.

Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove edificazioni già presenti lungo l'asse viario principale, come mostra l'ortofoto. Restano rilevanti criticità riguardo il consumo di suolo riguardo tali destinazioni che non appaiono ben chiare. Difatti è necessario ribadire la preoccupazione per le previsioni di incremento di carico significativo, che avrebbe ricadute in termini di impatto paesaggistico, di consumo o ulteriore impermeabilizzazione del suolo.



Osservazioni.

Si osserva che l'area di contorno ai nuclei edilizi presenta caratteri di naturalità con presenza di areali boscati, e prati ex o agricoli collocati in ID-MA, e parte in IS-MA, come si può notare esaminando l'estratto orto fotografico.

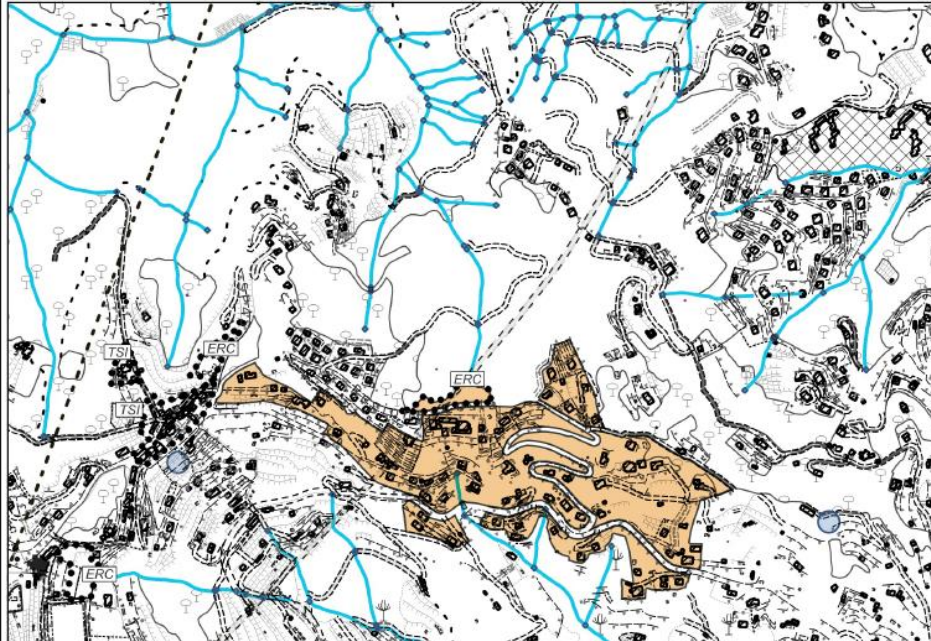
Pertanto tale proposta non si ritiene compatibile con le norme urbanistiche-ambientali e paesaggistiche. Si chiede di mantenere l'attuale edificazione a schiera.

AMBITO CO-TCE n.62 (Ambiti di Completamento di tessuti collinari eterogenei)

17. AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI

Tessuti edificati suscettibili di completamento, caratterizzati da densità territoriale non inferiore a 0,20 mq/mq per gli usi residenziali e turistico-ricettive e da rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiori al 20%, che non hanno ancora assunto un assetto definitivo, e purché collocati comunque in contesti privi sia di criticità e rischi di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.

rif. Tavola 1-2



Osservazioni.

Ulteriori nuove previsioni edificatorie potrebbero contrastare con il regime di **MANTENIMENTO** dello stesso P.T.C.P. in quanto:

- Le previsioni ricadono in **zona qualificata dal P.T.C.P. regionale come ID.MA, ed è quindi sottoposte al regime insediativo di Mantenimento.**

Secondo quanto stabilito dall'art. 46, comma 2, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, *L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.*

3. *Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso.*

Effettivamente le aree in oggetto si collocano in posizioni che presentano determinati caratteri di insediamento sparso saturo in aree agricole con lembi di zone con vegetazione boscata e arbustiva.

Si osserva che l'area di contorno ai nuclei edilizi presenta caratteri agricoli collocati in ID-MA, come si può notare esaminando l'estratto orto fotografico.

Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove edificazioni già presenti lungo l'asse viario principale, come mostra l'ortofoto. Restano rilevanti criticità riguardo il consumo di suolo riguardo tali destinazioni che non appaiono ben chiare. Difatti è necessario ribadire la preoccupazione per le previsioni di incremento di carico significativo, che avrebbe ricadute in termini di impatto paesaggistico, di consumo o ulteriore impermeabilizzazione del suolo.



E' evidente che la conversione di aree agricole o ex agricole ad aree con destinazione d'uso residenziale non può che determinare una riduzione della risorsa "suolo" e con conseguente diminuzione della percentuale di territorio comunale a carattere "naturale" o "seminaturale". Per quanto riguarda gli impatti sulle acque sotterranee anche in questo caso non vengono valutate nel dettaglio le ripercussioni che la nuova urbanizzazione avrà sul sistema.

La proposta derivante dalle previsioni del PUC non risulta condivisibile in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, caratterizzati dalla presenza di fondi agricoli ed abitazioni e manufatti edilizi sparsi.

Come si può notare, tale previsione contrasterebbe con lo stato dei luoghi e permetterebbe ulteriori cementificazione del suolo in un ambito NON EDIFICATO.

CP schede n.15-16-17



Le zone indicate vengono individuate dal PUC come Aree parcheggi e infrastrutture per la mobilità.

In particolare nelle zone CP 15-16-17 si prevede presso la ex cava refrattari l'utilizzo di una superficie totale di 1126 mq.

Osservazioni

l'area oltre alla presenza di vincoli paesaggistico-ambientali, la stessa presenta situazioni di notevole rischio di suscettività' al dissesto.

L'area è stata oggetto nel recente passato di interventi di messa in sicurezza e opere di rinaturalizzazione attraverso l'esecuzione di un insieme di opere di ingegneria naturalistica ed idraulica atte a stabilizzare l'area franosa.

I lavori di messa in sicurezza e riqualificazione legati all'area dell'ex Cava Refrattari (località Fiumara/Noli sud) fanno parte di un lungo e complesso progetto di rigenerazione urbana e risanamento idrogeologico. L'area è stata in passato teatro di crolli e scorrimenti rocciosi che l'hanno resa inagibile e pericolosa, rendendo necessari interventi strutturali, tra cui la realizzazione di una galleria artificiale, opere di arginatura e la sistemazione dei pendii.



Aree a pericolosità di frana

Risultato della Selezione

Identificativo	16578
Grado di pericolosità	molto elevata
Fonte dati	Provincia di Savona, novembre 2006

SERVIZI INFORMATIVI TERRITORIALI
AMBIENTALI REGIONALI
REGIONE LIGURIA | U.O. SISTEMI INFORMATIVI

classificazione nel piano di Bacino del torrente Noli - ambito 10 Pora, quale area a suscettività al dissesto molto elevata (Pg4 frana attiva)

Trattasi quindi di Aree di ex cava e/o aree interessate da processi di versante attivi o riattivabili per soglie di piovosità anche non eccezionali, caratterizzate da condizioni di elevato dissesto idrogeologico e ambientale caratterizzate da interventi di stabilizzazione, sistemazione e recupero ambientale.

La pianificazione di bacino

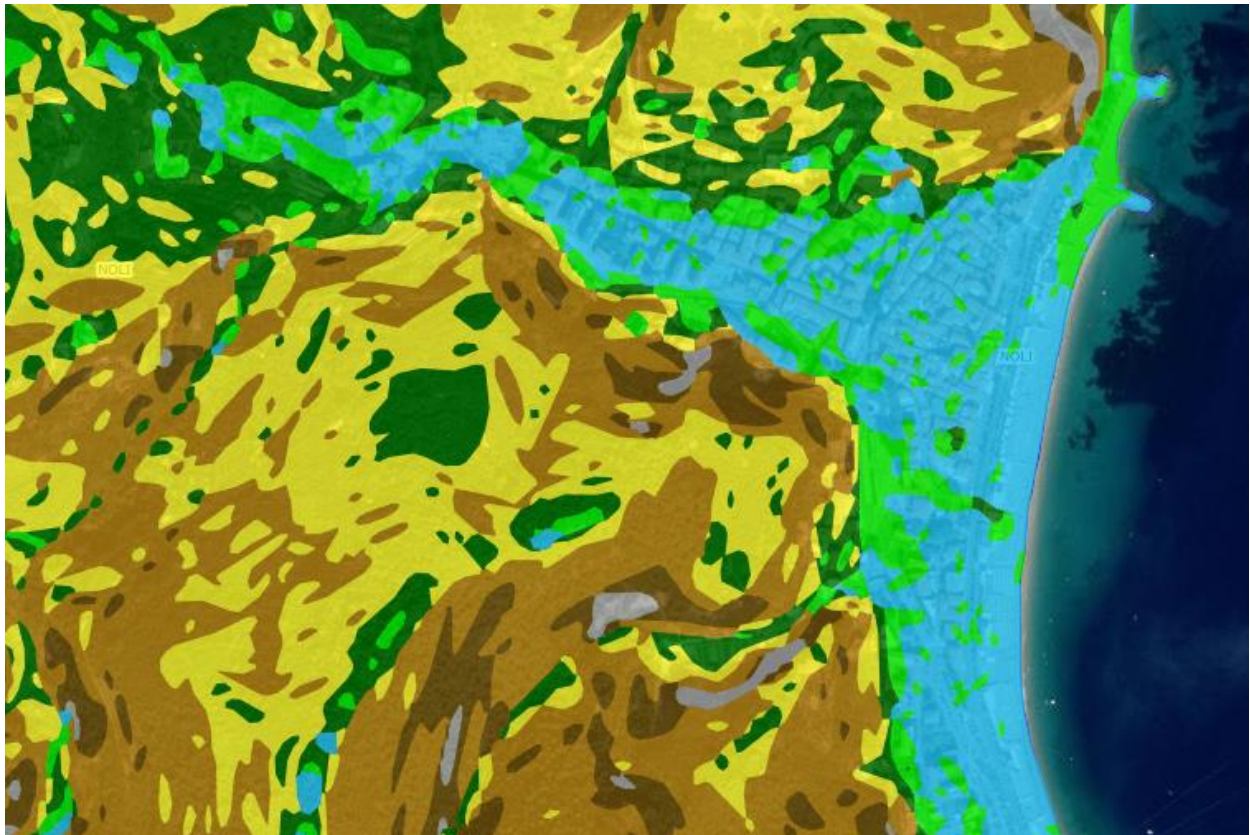
Il tema del consumo di suolo va opportunamente declinato e messo a fuoco avendo a riferimento la specificità della situazione nolese ed in particolare riferito alla situazione delle aree che presentano fenomeni di dissesto.

Alla luce di quanto, emerge che **la loro fattibilità risulta in via preordinata condizionata alla risoluzione delle criticità di tipo idraulico e geomorfologico che interessano queste porzioni del territorio comunale.**

Va inoltre rilevato che il perimetro dell' ambito TRZ si estende a terreni caratterizzati da pendenze elevate il cui utilizzo a fini edificatori o di cambiamento di destinazione d'uso risulterebbe problematico oltre che impattante dal punto di vista paesaggistico.



Com'era l'area della ex cava nel 2009 durante la demolizione e ricostruzione del sito dell'ex fabbrica di refrattari.



LEGENDA

- maggiore del 100 percento
- dal 76 al 100 percento
- dal 51 al 75 percento
- dal 36 al 50 percento
- dal 21 al 35 percento
- dal 11 al 20 percento
- da 0 al 10 percento

Carta delle acclività della Regione Liguria

L'acclività esprime l'entità della pendenza di un versante.

L'area interessata risulta avere una percentuale che varia dal 51 al 76 fino a superiore al 100 % !!!

Ulteriori impermeabilizzazioni del suolo contrasterebbero per le parti citate nelle presenti osservazioni, con il decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 241 del 14 ottobre 2019), coordinato con la legge di conversione 12 dicembre

2019, n. 141 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale - alla pag. 1), recante: «Misure urgenti per il rispetto degli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE sulla qualità dell'aria e proroga del termine di cui all'articolo 48, commi 11 e 13, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.». (19A07885) :.....

Che recita: **4-novies. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nelle aree interessate da elevata criticità idraulica, come definite dalle norme tecniche di attuazione dei relativi Piani di bacino, non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo**



L'area individuata su ortofoto anno 2025

Lo stato dei luoghi attuale

L'area dopo i lavori di messa in sicurezza è stata oggetto di interventi di ingegneria naturalistica e piantumazione di essenze arboree ed arbustive.

Pertanto è stata oggetto di nuova piantumazione **con rimboscimento e quindi oggetto di tutela ai sensi del D.lgs 42/04 e s.m.i. art. 142 comma 1 lettera G.**

Pertanto si chiede di cancellare la previsione urbanistica di destinazione a parcheggio per l'area in questione con contestuale modifica del PTCP da TRZ ad ANI-MA.

SCHEDA B10 SC-IS

VILLA ROSA

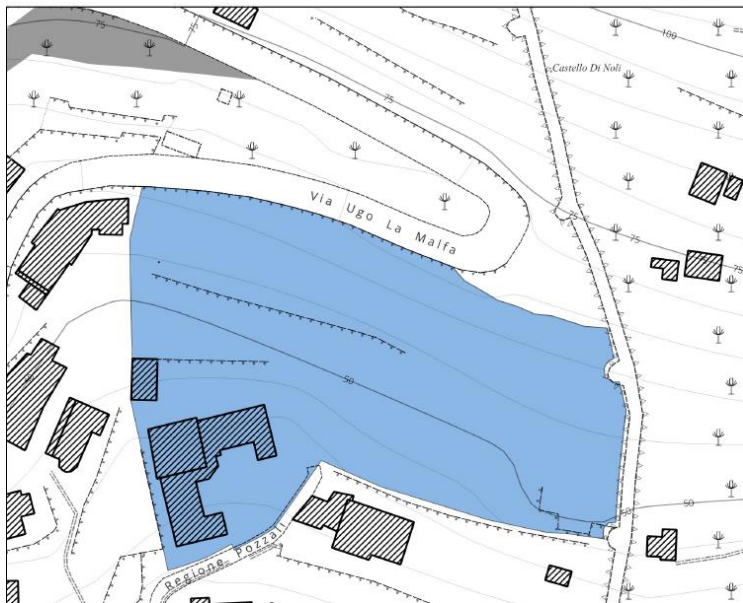
Osservazioni

L'area interessata dalla nuova proposta contenuta nel PUC , oltre ai manufatti edilizi interessa un oliveto classificato come produttivo e vincolato dalla Regione Liguria. Inoltre ricade in area sottoposta a vari vincoli paesaggistico ed ambientali.

20. SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Aree designate per la collocazione di edifici, attrezzature, impianti ed altri elementi funzionali al sistema delle infrastrutture per la mobilità e la logistica e dei servizi pubblici.

rif. Tavola 1-2



IL VINCOLO MANUFATTO EMERGENTE DEL PTCP

Sezione IX - Manufatti Emergenti - ME e Sistemi di Manufatti Emergenti - SME

Art. 57

Regime normativo di CONSERVAZIONE (CE)

1. Tale regime disciplina gli interventi nelle aree che, configurandosi come contesto immediato di un manufatto di riconosciuto interesse storico e/o paesistico, ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di conservare ovvero di ripristinare le condizioni per l'identificazione dei manufatti e per una corretta lettura dei suoi rapporti con il contesto, tanto sotto il profilo percettivo quanto sotto quello storico-documentale.

3. Negli ambiti individuati nella cartografia di Piano con riferimento ogni singolo manufatto non sono consentiti interventi di nuova edificazione nonché ogni altra incisiva alterazione dello stato dei luoghi se non previa elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme che ne documenti la compatibilità con gli obiettivi sopra indicati.

4. Qualora nella cartografia di Piano la presenza dei manufatto emergente sia segnalata mediante l'apposito simbolo grafico, è da intendersi come area di rispetto l'ambito le cui alterazioni sono suscettibili di incidere sugli obiettivi enunciati al secondo comma.

5. Nel caso di manufatti identificati nella cartografia di Piano come sistema, le indicazioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alla riconoscibilità delle relazioni intercorrenti tra i singoli componenti del sistema stesso ai fini del loro rispetto.



<https://srvcarto.regione.liguria.it/geoservices/apps/viewer/pages/apps/geoportale/?id=2363>



Manufatti Emergenti e Sistemi di Manufatti Emergenti
Areali

**WWF***for a living planet*

Risultato della Selezione	
Identificativo	137672
Componente Regime Normativo	- ME
Descrizione Componente Regime Normativo	EMERGENZA STORICO-ARCHEOLOGICA
Numero Emergenza in Ambito Regionale	477
Tipo Sistema Manufatti	
Tipo Manufatto	insediamenti fortificati
Nome	CASTELLO
Descrizione Manufatto	Ruderi del castello medievale e delle cinte che si collegano al sottostante borgo. Antico vescovado
Comune	NOLI
Numero Tavola	32
Atto/Data Approvazione Zona	DCR n. 6 del 26/02/1990
Data Aggiornamento	2024-10-09



Ortofoto ritraente l'area utilizzata ad oliveto.



LEGENDA

- COLTIVATI
- ABBANDONATI

E' evidente che la conversione di aree agricole ad aree con destinazione di altro uso non può che determinare una riduzione della risorsa "suolo" e con conseguente diminuzione della percentuale di territorio comunale a carattere agricolo o "seminaturale".

La proposta derivante dalle previsioni del PUC non risulta condivisibile in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, caratterizzati dalla presenza di fondi agricoli ed abitazioni e manufatti edilizi sparsi.

Come si può notare, tale previsione contrasterebbe con lo stato dei luoghi e permetterebbe ulteriori cementificazione del suolo in un ambito scarsamente EDIFICATO.

CP 23 SC-IS

Osservazioni

l'area oltre alla presenza di vincoli paesaggistico-ambientali, la stessa presenta situazioni di notevole rischio di suscettività' al dissesto.

20. SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Aree designate per la collocazione di edifici, attrezzature, impianti ed altri elementi funzionali al sistema delle infrastrutture per la mobilità e la logistica e dei servizi pubblici.

rif. Tavola 1-2





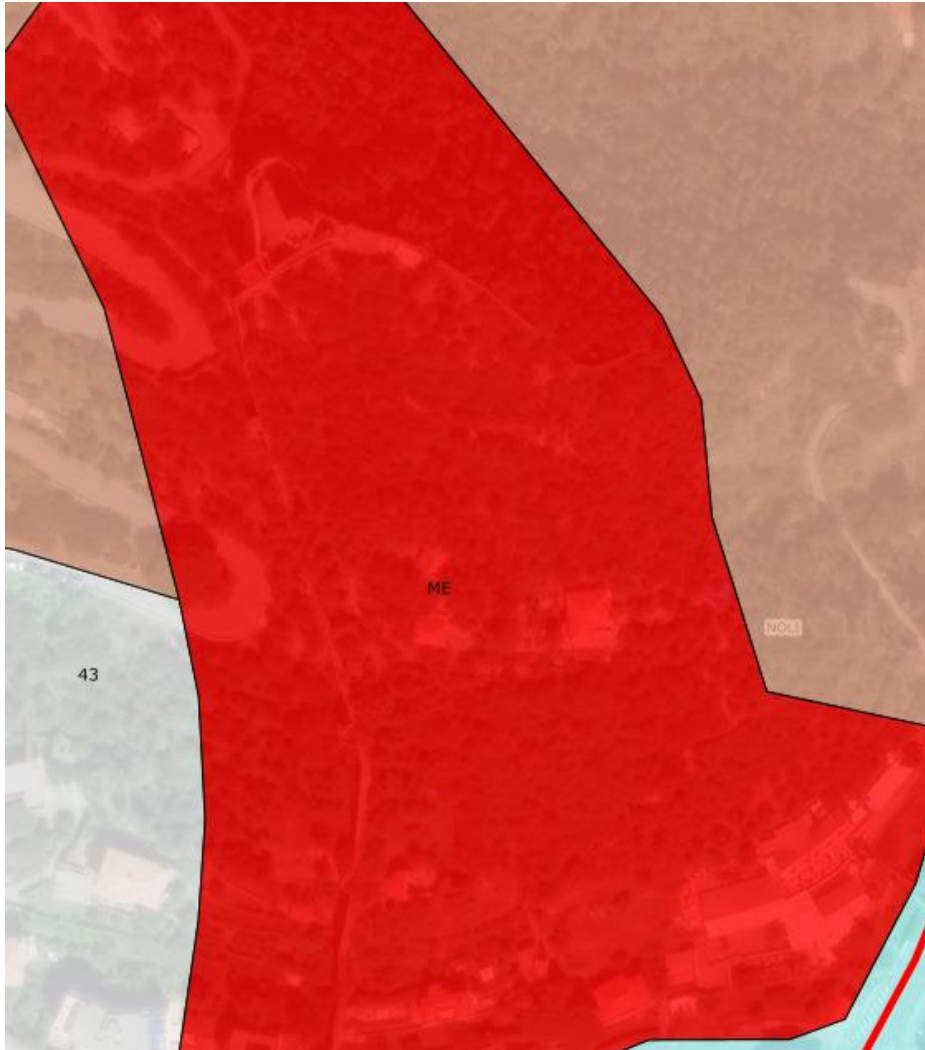
La pianificazione di bacino

Il tema del consumo di suolo va opportunamente declinato e messo a fuoco avendo a riferimento la specificità della situazione nolese ed in particolare riferito alla situazione delle aree che presentano fenomeni di dissesto.

Alla luce di quanto, emerge che **la loro fattibilità risulta in via preordinata condizionata alla risoluzione delle criticità di tipo idraulico che interessano queste porzioni del territorio comunale.**

Qualsiasi intervento contrasterebbe con il decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 241 del 14 ottobre 2019), coordinato con la legge di conversione 12 dicembre 2019, n. 141 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale - alla pag. 1), recante: «Misure urgenti per il rispetto degli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE sulla qualità dell'aria e proroga del termine di cui all'articolo 48, commi 11 e 13, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.». (19A07885) :.....

Che recita: **4-novies. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nelle aree interessate da elevata criticità idraulica, come definite dalle norme tecniche di attuazione dei relativi Piani di bacino, non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo.**



<https://srvcarto.regione.liguria.it/geoservices/apps/viewer/pages/apps/geoportale/?id=2363>



Manufatti Emergenti e Sistemi di Manufatti Emergenti Areali

Risultato della Selezione	
Identificativo	137672
Componente Regime Normativo	- ME

Descrizione Componente Regime Normativo	EMERGENZA STORICO-ARCHEOLOGICA
Numero Emergenza in Ambito Regionale	477
Tipo Sistema Manufatti	
Tipo Manufatto	insediamenti fortificati
Nome	CASTELLO
Descrizione Manufatto	Ruderi del castello medievale e delle cinte che si collegano al sottostante borgo. Antico vescovado
Comune	NOLI
Numero Tavola	32
Atto/Data Approvazione Zona	DCR n. 6 del 26/02/1990
Data Aggiornamento	2024-10-09

IL VINCOLO MANUFATTO EMERGENTE DEL PTCP

Sezione IX - Manufatti Emergenti - ME e Sistemi di Manufatti Emergenti - SME

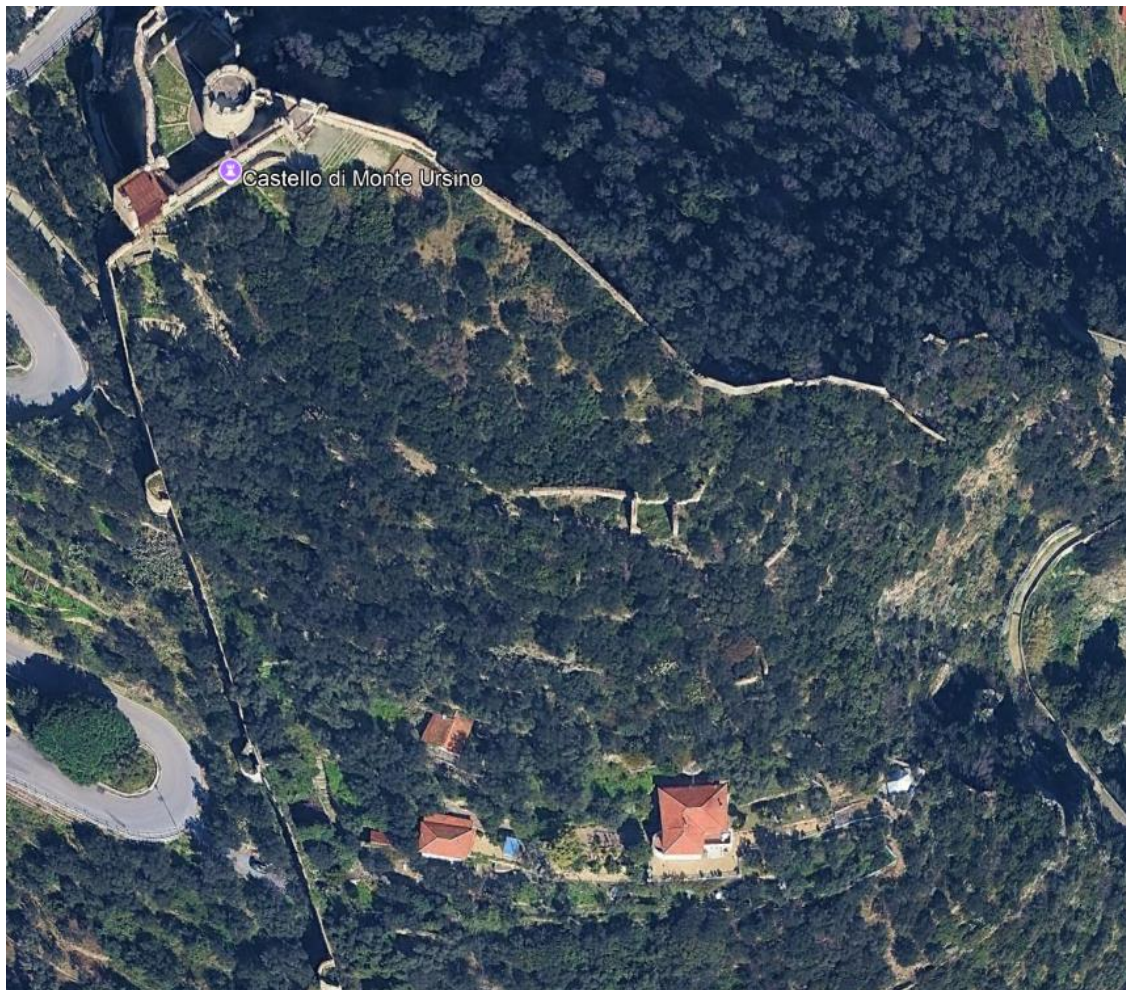
Art. 57

Regime normativo di CONSERVAZIONE (CE)

- 1. Tale regime disciplina gli interventi nelle aree che, configurandosi come contesto immediato di un manufatto di riconosciuto interesse storico e/o paesistico, ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto.*
- 2. L'obiettivo della disciplina è quello di conservare ovvero di ripristinare le condizioni per l'identificazione dei manufatto e per una corretta lettura dei suoi rapporti con il contesto, tanto sotto il profilo percettivo quanto sotto quello storico-documentale.*
- 3. Negli ambiti individuati nella cartografia di Piano con riferimento ogni singolo manufatto non sono consentiti interventi di nuova edificazione nonché ogni altra incisiva alterazione dello stato dei luoghi se non previa elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme che ne documenti la compatibilità con gli obiettivi sopra indicati.*

4. Qualora nella cartografia di Piano la presenza dei manufatti emergente sia segnalata mediante l'apposito simbolo grafico, è da intendersi come area di rispetto l'ambito le cui alterazioni sono suscettibili di incidere sugli obiettivi enunciati al secondo comma.

5. Nel caso di manufatti identificati nella cartografia di Piano come sistema, le indicazioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alla riconoscibilità delle relazioni intercorrenti tra i singoli componenti del sistema stesso ai fini del loro rispetto.



E' evidente che la conversione di aree agricole ad aree con destinazione di altro uso non può che determinare una riduzione della risorsa "suolo" e con conseguente diminuzione della percentuale di territorio comunale a carattere agricolo o "seminaturale".

La proposta derivante dalle previsioni del PUC non risulta condivisibile in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, caratterizzati dalla presenza di fondi agricoli ed abitazioni e manufatti edilizi sparsi.



for a living planet

Come si può notare, tale previsione contrasterebbe con lo stato dei luoghi e permetterebbe ulteriori cementificazione del suolo in un ambito scarsamente EDIFICATO.

CARTA DELLE ACCLIVITA' DEL COMUNE DI NOLI

Osservazioni.

Nel PUC manca una cartografia specifica e puntuale sulle acclività.

La cartografia specifica e puntuale sulle acclività (o carta delle pendenze) è uno strumento fondamentale per l'analisi del territorio, derivata principalmente dall'elaborazione di Modelli Digitali del Terreno (DTM). Questo tipo di mappa quantifica la pendenza massima del terreno e la sua esposizione, suddividendo l'area in classi percentuali

Ecco gli elementi chiave e le fonti per reperire tali cartografie in Italia:

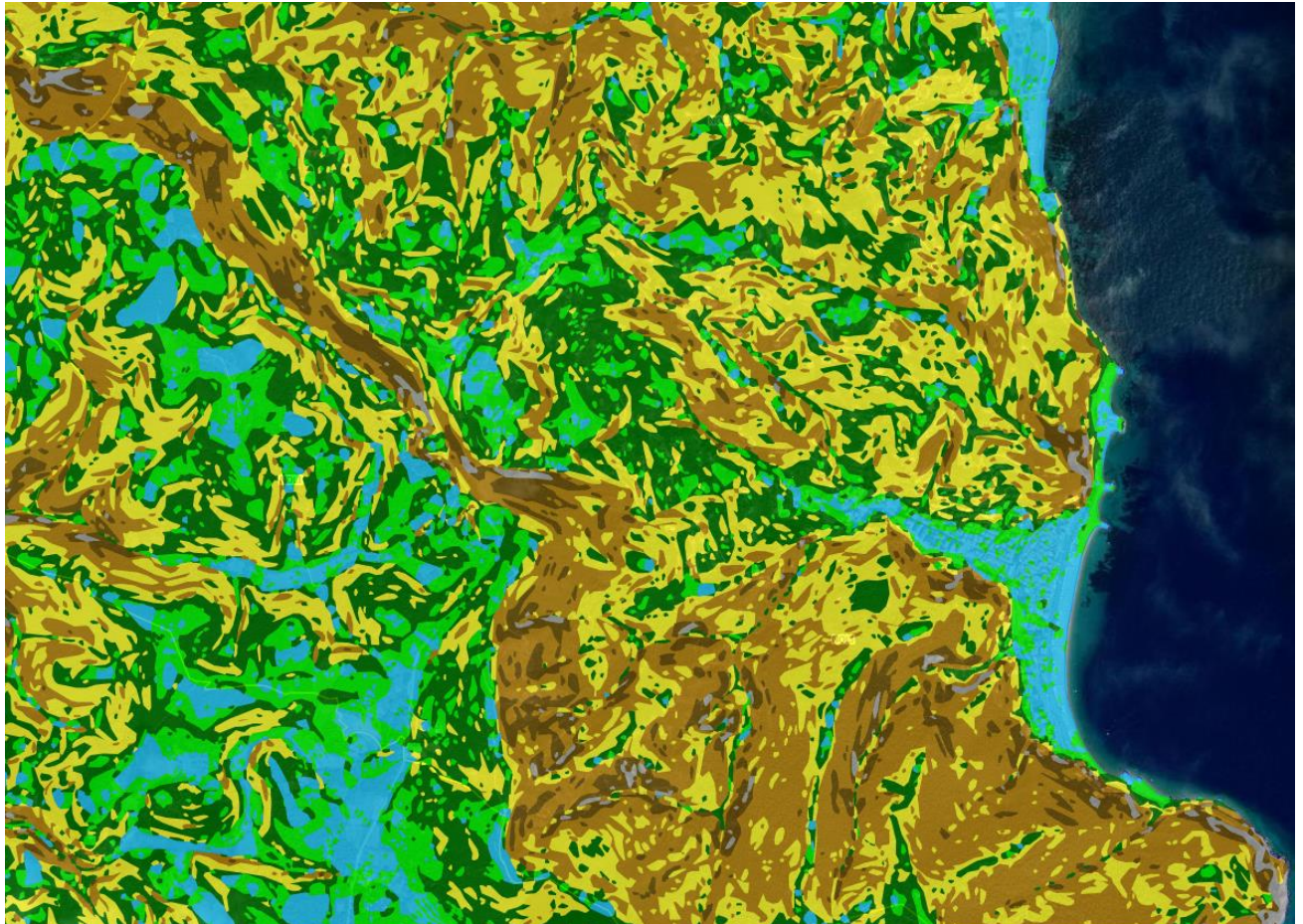
Caratteristiche della Carta delle Acclività

- **Classificazione:** Solitamente, le pendenze vengono suddivise in classi omogenee (es. 0-10%, 11-20%, >100%).
- **Finalità:** È utilizzata per la pianificazione urbanistica (PUC/PGT), studi di compatibilità geologica, geotecnica e per la valutazione del dissesto.
- **Metodologia:** Prodotta tramite software GIS (Geographic Information System) che analizzano le derivate prima e seconda del terreno (elevazione $z = f(x,y)$).
- **Accuratezza:** Le mappe moderne permettono di identificare aree specifiche ad alta acclività (es. aree $>15^\circ$), talvolta focalizzandosi su porzioni di territorio superiori a 900 m^2

LEGENDA

- maggiore del 100 percento
- dal 76 al 100 percento
- dal 51 al 75 percento
- dal 36 al 50 percento
- dal 21 al 35 percento
- dal 11 al 20 percento
- da 0 al 10 percento

Tratto dal geoportale della Regione Liguria.



Dal raffronto tra la cartografia sopra riportata e quella sotto riportata, si può notare che il territorio del Comune di noli presenta numerose parti di territorio soggette a pendenze significative.

Fonte:

<https://geoportal.regione.liguria.it/progetti/dtm,-acclivit%C3%A0,-esposizione-dei-versanti.html>

La Carta dell'Acclività (7 classi sc. 1:10000 - ed. 2017)

I dati di origine sono relativi ad un periodo tra il 2003 e il 2007. Punto per punto è indicata l'entità dell'inclinazione del versante, misurata lungo la linea di massima pendenza. La pendenza è data dal rapporto tra la differenza di quota e la distanza tra due punti sulla superficie del DEM. L'acclività dell'intero territorio regionale è stata suddivisa in sette classi percentuali da 0% a > 100%: la pendenza del 100% corrisponde a 45°, mentre al valore corrispondente a un pendio verticale è stata assegnata una quantità fittizia pari a 9999;

inoltre, per comodità di consultazione, è stato inserito anche il valore della pendenza in gradi corrispondente alla relativa pendenza percentuale. Il risultato è una cartografia in cui ad ogni colore corrisponde un differente intervallo di pendenza. Il fattore “acclività” rappresenta un elemento che condiziona in maniera determinante la stabilità dei versanti stessi perché guida l’azione della forza di gravità e di conseguenza anche la capacità erosiva delle acque di scorrimento superficiale. Di questa carta ne esiste anche un’edizione in scala 1: 10000 i cui dati di origine sono relativi ad un periodo tra il 2003 e il 2007.



Estratto ortofotografico del Comune di Noli.

Fonte:

<https://srvcarto.regione.liguria.it/geoservices/apps/viewer/pages/apps/geoportale/?id=2363>



for a living planet

CARTA DELL'OLIVICOLTURA DEL COMUNE DI NOLI

La Carta Olivicola della Liguria (scala 1:25.000) è uno strumento cartografico digitale sviluppato dalla Regione Liguria per mappare e monitorare la distribuzione degli oliveti sul territorio, basato su rilievi a terra, ortofoto e fotointerpretazione. Evidenzia la caratteristica olivicoltura ligure, dominata dalla cultivar Taggiasca (Imperia/Savona) e da varietà locali, spesso su terrazzamenti storici.

- **Dettagli Tecnici:** La carta individua le aree olivetate, inserendo i dati in un sistema GIS per la gestione del territorio.
- **Risorse Open Data:** È disponibile la consultazione della carta in formato.opendata tramite il sito ufficiale della Regione Liguria.
- **Contenuto Agricolo:** La mappa integra dati sulla produzione dell'olio extravergine, con focus sulla DOP Riviera Ligure.
- **Paesaggio e Ambiente:** Oltre alla produzione, la carta documenta il paesaggio olivicolo, fondamentale per il turismo e la salvaguardia idrogeologica.

Il progetto è gestito in collaborazione con il CAAR (Centro Assistenza Agricola e Rurale) di Sarzana

Fonte: Regione Liguria

Visto che

La **Carta Olivicola della Regione Liguria** è uno strumento conoscitivo fondamentale, che censisce i popolamenti olivicoli (storici e attuali) e viene utilizzato per pianificare il territorio, proteggere il paesaggio terrazzato e vincolare la destinazione d'uso dei terreni agricoli.

Si osserva che nei Vincoli di Destinazione, quali le aree mappate come olivicole, il cambio di destinazione (es. da agricolo a residenziale o turistico) è soggetto a restrizioni. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) mira a salvaguardare l'efficienza ecosistemica e paesaggistica di tali aree.



La proposta di variante Linea di Azione 6bis SS1 via Aurelia Variante in località Capo Noli, Orizzonte Temporale 2030+) con l'ipotesi della Galleria Passante un'opera a livello Provinciale (Intervento previsto a livello indicativo, in coerenza con i piani sovraordinati).

Osservazioni sulla pianificazione proposta relativa a cambi d'uso e varianti al PTCP.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTE (PTCP)

Raffrontando la proposta con la pianificazione territoriale vigente si rilevano:

-possibili VIOLAZIONI con:

Il Regime normativo di CONSERVAZIONE del vigente P.T.C.P. (vedi ART.43,48, 51, 63,70) si applica nelle parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale e non interessate, o interessate in forme del tutto marginali e sporadiche, dalla presenza



for a living planet®

di insediamenti stabili, nelle quali qualunque pur modesta alterazione dell'assetto attuale può compromettere la funzione paesistica e la peculiare qualità dei luoghi e nelle parti del territorio nelle quali l'elevato valore paesistico-ambientale dell'insieme deriva in misura determinante dalla presenza di emergenze geomorfologiche e/o idrogeologiche che, singolarmente o complessivamente considerate, si trovano in condizioni di particolare vulnerabilità, anche sotto il profilo della loro identificazione. Tale regime si applica nelle parti del territorio di elevato valore paesistico-ambientale prive di insediamenti e con vegetazione non oggetto di sfruttamento sistematico ed in grado di evolvere in modo autonomo verso una situazione di equilibrio.

L'obiettivo della disciplina è quello di garantire la tutela dei valori emergenti, siano essi espressione di uno stato di sostanziale equilibrio ovvero di processi evolutivi naturali in atto e di garantire l'assoluto rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea.

L'obiettivo della disciplina è pertanto quello di conservare sostanzialmente inalterata la situazione attuale per quanto riguarda i porti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento ed il contesto ambientale.

Sono pertanto vietati quegli interventi che, in misura apprezzabili alterino l'assetto idro-geomorfologico o incidano sui dinamismi naturali ovvero che compromettano i rapporti visivi delle emergenze con il contesto d'ambito, con la sola eccezione di quegli interventi che si rendessero eventualmente necessari per assicurare l'incolumità pubblica.

E' inoltre vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche e di tracciato di quelle esistenti, nonché alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e le sistemazioni terreno e ogni altro elemento o manufatto che concorra significativamente alla definizione del paesaggio, ad eccezione degli interventi preordinati al superamento delle carenze funzionali sopra indicate.

-Possibili VIOLAZIONI con:

Il Regime normativo di MANTENIMENTO (vedi ART. 10,15, 21,24, 44,49,49BIS, 49TER, 52, 64,71,75).

L'indirizzo generale di MANTENIMENTO si applica:

nelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamente;

nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.

L'obiettivo è quello, nel primo caso di tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti alla scala territoriale e, nel secondo, di evitare ulteriori compromissioni del quadro paesistico ambientale quali sarebbero indotte da nuovi consistenti insediamenti.

In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e a quelli quantitativi nel secondo caso.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei



for a living planet®

caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente.

Sono pertanto consentiti quegli interventi che rispettino l'integrità degli elementi geomorfologici e idrogeologici aventi specifico valore ambientale e non compromettano la complessiva configurazione paesistico-ambientale del contesto in quanto determinata da componenti idrogeologiche e morfologiche.

Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, né costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi;

Conclusioni

Il progetto contrasta con tali regimi indicati dal P.T.C.P.

Osservazioni sui vincoli presenti

Considerato che :

- le zone di particolare tutela paesaggistica come il sistema agricolo-forestale e boschivo, se oggetto di trasformazione per usi diversi, provocano un impatto ambientale incompatibile con l'obiettivo di tutela individuato (perdita di aree naturali e boscate);
- In queste aree sottoposte al regime di tutela ai sensi del DLgs 42/04 , nonché dalle normative di carattere forestale (L.R. 04/99 , Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1923, n°3267, Decreto Legislativo del 18 maggio 2001, n° 227), dovrebbe essere vietato costruire nuove opere edilizie, eseguire opere di trasformazione del territorio che non siano specificamente rivolte alla tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Risultano essere vincolati con Vincolo Paesistico "Bellezza di Insieme" secondo il D.Lgs. 42/2004 art.136, ex L.1497/1939:

- l'intera porzione di territorio fra Capo Noli e l'altopiano delle Manie;
- la sede stradale della Via Aurelia fra Noli e Finale.

L'area di progetto ricade inoltre nella fascia di rispetto di 300 m dalla linea di battigia, D.Lgs. 42/2004 art. 142, ex L. 431/85, nonché in area boscata.

Entrando nello specifico, parte delle aree interessate dal tunnel, ricadono all'interno del vincolo Paesistico "Bellezza di Insieme" le opere di sostegno e l'imbocco della nuova galleria in prossimità del Rio Prete Bernardino.

A tal riguardo si richiamano, in particolare:

1) DPGR del 29/03/1984

Codice vincolo: 078022

Oggetto del Vincolo: PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI NOLI IN QUANTO PARTE DEL COMPENSORIO PAESISTICO DEL FINALESE, NATURALE



for a living planet®

COMPLETAMENTO E FONDALE DELLE ZONE DI VARIGOTTI E DELLE MANIE NONCHE' DELLA ZONA DI CAPO NOLI

Il Decreto di Vincolo riporta:

“ (...) perché costituisce parte essenziale del comprensorio paesistico del finalese (...), per la veste vegetale che, in molte parti, ha conservato l'integro aspetto mediterraneo, (...), alcuni di questi territori ed altri circostanti offrono importanti belvedere sul comprensorio (...)

(...) perché il suddetto territorio offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono visioni panoramiche (...)

2) Decreto Ministeriale del 24/04/1985

Codice vincolo: 070530

Oggetto del Vincolo: IL TERRITORIO DELLO ALTOPIANO DELLE MANIE E DELLO ENTROTERRA FINALESE RIVESTE PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO PERCHE' RICCO FLORA MEDITERRANEA E SPONTANEA E DI BOSCHI CEDUI ANCHE DI ALTO FUSTO NEI COMUNI DI FINALE L. ORCO F. NOLI VEZZI P. CALICE L.

Il Decreto di Vincolo riporta:

“ (...) la zona presenta particolarità geologiche, complessi architettonici ed archeologici di primaria importanza che le conferiscono una intrinseca importanza storica e paesaggistica; negli ultimi decenni, anche a seguito del potenziamento della rete autostradale, si sono verificati episodi di trasformazione del territorio che, qualora non adeguatamente controllati, rischierebbero di provocare gravissimi danni ambientali;

Ritenuta l'opportunità di garantire migliori condizioni di tutela che valgano ad impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio (...), la irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuate”.

3) Decreto Ministeriale 19/11/1958

Codice vincolo: 070549

Oggetto del Vincolo: LA ZONA CAPO NOLI SITA NEL COMUNE DI NOLI HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO IN QUANTO RICCA DI PECULIARI ESEMPLARI ARBOREI

Il Decreto di Vincolo riporta:

(...) “Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con i suoi dirupi che scosendono in mare, coronati dalla caratteristica flora mediterranea e da peculiari esemplari arborei, oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama” (...)

Tenuto conto che:

- a) i vincoli Paesistici “Bellezza di Insieme” esistenti nell'area in oggetto sono finalizzati:
- a tutelare i “punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono visioni panoramiche”

- a tutelare i “dirupi che scosendono in mare, coronati dalla caratteristica flora mediterranea e da peculiari esemplari arborei”
- a tutelare i “punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama”;
- ad impedire modificazioni dell’aspetto esteriore del territorio (...), la irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuate;
- ad impedire che episodi di trasformazione del territorio provochino gravissimi danni ambientali

b) il vincolo di cui all’art. 142, lettera b) del D.Lgs. 42/2004 sottopone a particolare tutela tutta la fascia di rispetto di 300 m dalla linea di battigia;

c) il vincolo di cui all’art. 142, lettera g) del D.Lgs. 42/2004 sottopone a particolare tutela i territori coperti da foreste e da boschi.

CARTA DELLE CRITICITÀ AD USO DI PROTEZIONE CIVILE SC. 1:25000 - D.G.R. 746/2007.



Fonte <http://www.cartografiarl.regione.liguria.it>



for a living planet®

Aree a pericolosità di frana

Identificativo	16584
Grado di pericolosità	elevata
Fonte dati	Provincia di Savona, novembre 2006

Identificativo	16602
Grado di pericolosità	elevata
Fonte dati	Provincia di Savona, novembre 2006

GLI IMPATTI SUL CARSISMO

l'area di progetto ricade in zona carsica denominata SV-31 Manie- Val Ponci-Capo Noli.

Si rammenta che l'art. 6 della vigente L.R. 39/2009 prevede che nelle aree carsiche (definite come "le zone, di norma caratterizzate dall'affioramento di rocce carsificabili, in cui si riscontrino evidenze geomorfologiche di genesi carsica sia superficiali sia sotterranee o che, comunque, presentino un collegamento fisico o idrogeologico con fenomeni carsici sotterranei") caratterizzate dall'affioramento di rocce carsificabili denudate, ricadenti **all'interno di aree parco o riserva naturale o di aree protette istituite ovvero all'interno di aree sottoposte dal vigente piano territoriale di coordinamento paesistico al regime normativo di "Conservazione" (CE) relativamente all'assetto geomorfologico o all'assetto insediativo, non sono consentiti interventi che alterino l'assetto idrogeomorfologico dei luoghi.**

Secondo quanto previsto dall'articolo 7 "disciplina delle grotte e dei geositi" è, inoltre, vietato occludere, danneggiare e distruggere le grotte, nonché danneggiare o distruggere i geositi.

Pertanto il previsto tracciato dell'aurelia bis proposto ed indicato nel PUC risulta incompatibile con le succitate norme.

Osservazioni in generale su alcuni degli AMBITI :

AMBITI RQ-TPA Ambito di riqualificazione dei territori di **PRESIDIO AGRICOLO-AMBIENTALE.**

Il PUC articola il territorio nei seguenti quattro Ambiti:

L'Ambito n.70 che comprende i territori agricoli per una fascia non molto estesa attorno al nucleo di *Tosse*.

L'Ambito n.71 che interessa la fascia di territorio agricolo ubicato subito dopo lo spartiacque di *Voze* fino a comprendere *Ganduglie (sul versante nord/ovest)* e *Groppino (sul versante nord/est)*.



for a living planet

L'Ambito n. 72 che interessa il territorio a monte della SP 54 fino al confine con Spotorno, ovvero il crinale in IS-MA CPA verso *Chiariventi e Torbora (a levante)*, la cui parte costiera è inclusa in un Sub Ambito di Conservazione (n.74) in ragione delle qualità del valore paesaggistico delle aree interessate.

L'Ambito n. 73 che è il più esteso, ubicato nell'intera conca e lungo i crinali costa entroterra che alle spalle di *Noli* risalgono fino alle propaggini dell'altopiano delle Manie e allo spartiacque di Voze, interessando tutta la regione *Luminella*. Una porzione di questo territorio verso il promontorio di Capo Noli è inclusa in zona ANI-CE del PTCP e pertanto disciplinata con un Sub Ambito di Conservazione (n. 75)

Osservazioni

Il presidio ambientale in ambito agricolo e selvicolturale nelle zone AGRICOLE si intende realizzato quando vengono messe in atto dal richiedente (previa convenzione per chi possiede determinati requisiti), all'interno del territorio considerato, in combinazione con le attività agriselvi-colturali, una serie di interventi così definibili:

- manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità interna pubblica e privata, con particolare riferimento alle opere connesse con lo smaltimento e regimazione delle acque;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di muretti a secco, poggi e gradoni;
- protezione e cura della flora esistente, anche di tipo spontaneo, attraverso interventi finalizzati di difesa fitosanitaria, o quant'altro in relazione alla loro conservazione.
- su presentazione di un piano di miglioramento agricolo/ambientale esteso all'intera proprietà che definisca e precisi gli interventi di presidio ambientale;
- la quantità e le modalità per lo svolgimento dell'attività agricola (anche part time) previo una relazione agronomica corredata da adeguata documentazione, anche fotografica, dello stato di fatto delle colture e del loro grado di manutenzione.

L'attuale stato dei luoghi, risulta caratterizzato dalla presenza di fondi agricoli ed abitazioni e manufatti edilizi sparsi.

E' evidente che la conversione di aree agricole o ex agricole ad aree con destinazione d'uso residenziale anche a fini agricoli potrebbe determinare una riduzione della risorsa "suolo" e con conseguente diminuzione della percentuale di territorio comunale a carattere "naturale" o "seminaturale". Per quanto riguarda gli impatti sulle acque sotterranee anche in questo caso non vengono valutate nel dettaglio le ripercussioni che la nuova urbanizzazione avrà sul sistema.

Per quanto riguarda le nuove previsioni a carattere urbanistico e di cambi di destinazioni d'uso, considerato che buona parte delle aree non edificate agricole ricadono nel regime IS-MA, o IS-MA-CPA, o ANI-MA;

Considerato che la proposta permetterebbe ulteriori modifiche dell'uso del suolo - edificazioni in un contesto urbano di utilizzo del suolo già notevolmente compromesso; si rileva che lo stato dei luoghi non presenta condizioni tali per poter condurre aree agricole in regime di edificazione sparso.



for a living planet

Esaminando l'area comunale ortofotograficamente si rileva come una eventuale previsione di cambiamento di destinazione in materia di nuove volumetrie edilizie, rischierebbe di alterare nonchè di compromettere le aree agricole inedificate, le quali rischiano fortemente di alterare, nonchè di compromettere l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali.

Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove edificazioni, come già osservato in un'area già ampiamente urbanizzata.

RICHIESTA

A tal riguardo ai fini di evitare consumo di suolo agricolo ed inedificato si chiede un regime di Mantenimento .

Si chiede:

come Destinazioni ammissibili:

- bosco, aree naturali in fase di rinaturalizzazione, colture silvicole, uliveti, vigneti, mantenimento dell'ambiente naturale;
- residenza, attività turistico ricettive ed ogni forma di insediamento produttivo sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;

Sono consentiti :

- le modeste modifiche del suolo connesse con la coltivazione;
- la recinzione dei fondi a salvaguardia delle colture esistenti e/o per l'inibizione dell'esercizio venatorio. Sono espressamente escluse recinzioni con strutture in conglomerato cementizio e cancellate di qualsiasi tipo;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente. Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modifichino le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonchè eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi. Inoltre il tracciato stradale dovrà essere il più possibile aderente alla morfologia originaria del



for a living planet

terreno e pertanto gli scavi ed i riempimenti siano di modesta entità. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.

AMBITI CE-TPA

Nel PUC sono identificati n. 2 Sub Ambiti CE-TPA:

- il Sub. Am. CE-TPA N.74 ubicato sul versante costiero di *Chiariventi* (Tav. 1 A e 1B), finalizzato alla conservazione dei valori paesaggistici e panoramici presenti nel sub. Ambito.
- i Sub. Am. CE-TPA Nn.75 in località *Luminella/Capo Noli*. (Tav. 1 B) finalizzati al rispetto del regime ANI-CE del PTCP cui le aree incluse nel sub ambito appartengono.

Indirizzi e contenuti per la disciplina di PUC

Per tali sub Ambiti il PUC, prevede di garantire una conservazione dell'esistente, e che l'indice dello 0,01 mq/mq attribuito ai sub Ambiti non venga utilizzato in loco ma possa essere trasferito per l'utilizzazione a fini edificatori nelle altre aree del Presidio Agricolo/Ambientale nella fascia di territorio fra Voze a Noli (Ambiti RQ-TPA n.72 e 73), fermi restando i valori massimi di SU in tali ambiti ammessi dal PUC.

Nei sub Ambiti indicati sono comunque ammessi interventi per la conservazione/riqualificazione degli edifici esistenti, ivi compresi quelli a destinazione residenziale con **Dimensione dell'alloggio minimo = 60 mq SU**.

Osservazioni

Tali previsioni contenute, relativi alla previsione di nuova urbanizzazione, potrebbero risultano inoltre in contrasto con lo stato dei luoghi e le finalità di conservazione, Mantenimento e Salvaguardia dei luoghi oggetto di tutela.

In particolare vedasi il capitolo relativo al trasferimento degli indici edificatori

AMBITI CE-TPBN

Ambiti di Conservazione del Territorio Prativo Boschivo Naturale (TPBN)

Il PUC individua come tali: - I Territori Prativi, Boschivi e naturali TPBN, e Il territorio a Parco Naturalistico/Ambientale dell'Altopiano delle Manie - Capo Noli, complessivamente incluso in ZSC.

- TPBN. Territori Prativi, Boschivi e naturali. (N. 90 Tav.1A) (rif. n 19 Tabella Ambiti del RR n.2/2017 = Zona omogenea E boschivo. art. 2 D.M.2.4.1968). St = 2.212.244 mq

Osservazioni.

Le aree in questione detengono caratteri di naturalità e di non edificabilità tali da non prevedere la realizzazione delle volumetrie previste dal proposto PUC .

In particolare risultano non ammissibili in quanto presenti:



for a living planet®

- “Vincolo paesaggistico: bellezze di insieme” che comprende circa il 50% della superficie territoriale del Comune
- vincoli imposti dal vigente Dlgs. 42/04 , in quanto aree boscate, aree percorse dal fuoco, rii iscritti ed oggetto di tutela.
- Z.S.C. Zone di Conservazione Speciale – Rete natura 2000:
- area protetta di interesse provinciale del “Finalese”.
- “Zone rilevanti per salvaguardia dei siti di interesse comunitario della Rete Natura 2000 e Misure di Conservazione valide per il SIC Alpi Liguri” .
- Corridoi Ecologici.
- Sistema di Manufatti Emergenti areali:
- Manufatti emergenti puntuali
- Area carsica(SV.31 Manie-Val ponci-Capo Noli) tutelata ai sensi della L.R. 39/2009.
- zone di suscettività al dissesto previste dal vigente Piano Di Bacino.

Si chiede:

come Destinazioni ammissibili:

- bosco, aree naturali in fase di rinaturalizzazione, colture silvicole, uliveti, vigneti, mantenimento dell'ambiente naturale;
- residenza, attività turistico ricettive ed ogni forma di insediamento produttivo sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- mantenimento della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;

Sono consentiti :

- le modeste modifiche del suolo connesse con la coltivazione;
- la recinzione dei fondi a salvaguardia delle colture esistenti e/o per l'inibizione dell'esercizio venatorio. Sono espressamente escluse recinzioni con strutture in conglomerato cementizio e cancellate di qualsiasi tipo;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.

Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modifichino le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi. Inoltre il tracciato stradale dovrà essere il più possibile aderente alla morfologia originaria del

terreno e pertanto gli scavi ed i riempimenti siano di modesta entità. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.

Ex cava Mazzeno

Osservazioni

l'area è stata oggetto di interventi di messa in sicurezza dei versanti e demolizione dei manufatti presente, pertanto si chiede in cambio di destinazione d'uso e **la modifica del PTCP da TRZ in ANI-MA.**



Com'era la ex cava Mazzeno nel 2020



Com'è oggi Ortofoto del 2025

Osservazioni

L'eccessiva previsione di un nuovo carico urbanistico-edilizio.

Nella descrizione fondativa si legge:

9. Le idee guida del piano

In sintesi, le linee guida del piano consistono in:

c) Completare gli spazi interclusi o di collegamento nei tessuti edilizi esistenti con una specifica localizzazione e un appropriato dimensionamento degli interventi.

*Al fine di completare i tessuti edilizi esistenti **il piano individua le aree libere in grado di sopportare un carico volumetrico idoneo al carico insediativo previsto**. All'interno di dette aree è previsto l'inserimento di edifici adeguatamente dimensionati in rapporto all'edificato esistente e con caratteristiche tipologiche analoghe ed in grado di inserirsi nel contesto paesistico in maniera organica.*



for a living planet

Osservazioni:

Si osserva come negli ambiti di conservazione territorio di presidio ambientale, CE_TPA E; - ambiti di riqualificazione tessuti collinari radi – agricoli, RQ_TCRA B/E; -ambiti di riqualificazione territori di presidio ambientale, RQ_TPA E; - ambiti di riqualificazione territori di produzione agricola, RQ_TA E -ambiti di completamento tessuti urbani, CO_TU B/C; - ambiti di completamento tessuti collinari radi, CO_TCR B/C; - ambiti di completamento tessuti collinari eterogenei, CO_TCE B/C; - ambiti di completamento funzioni produttive, CO_PR D; vengano previste le possibilità di realizzare nuove volumetrie edilizie, oltre a quelle previste di incremento volumetrico dell'esistente dal cosiddetto "piano casa".

Si chiede una riesamina e riclassificazione di porzioni di territori boscato/prativi non agricoli o antropizzati, con presenza di habitat naturali e corridoi ecologici non edificati che rientrano nei succitati ambiti. Si chiede che tali porzioni di territorio individuati **in base agli attuali usi del suolo e destinazioni urbanistiche, vengano ripermetrati escludendo le porzioni di territori naturali (boscati e/o in loro fasi di crescita e rinaturalizzazione) e riclassificandoli in Territori non insediabili.**

Per quanto riguarda le possibilità edificatorie, essendo tali ambiti in buona parte ricadenti all'interno di regimi di MANTENIMENTO, SI OSSERVA CHE al momento tali aree risultano detenere i valori urbanistici ancora accettabili in rapporto anche agli standard urbanistici contenuti nella normativa vigente. Nuove previsioni edificatorie, rischiano inoltre di creare pericolosi precedenti per le aree in regime di MANTENIMENTO con eventuali futuri nuovi insediamenti.

Osservazioni

Spesso la realizzazione o l'ampliamento di unità abitative volte alla costituzione di insediamento avente funzione di PRESIDIO AMBIENTALE, non è risultata condivisibile in quanto tale artificio, ove già realizzato non ha mai costituito reale ostacolo all'abbandono del territorio o agli eventi atmosferici e/o causati dall'antropizzazione che minacciano l'ambiente e non ha garantito la corretta gestione del patrimonio boschivo e naturale; ma ha consentito la edificazione a fini meramente abitativi-residenziali con grande compromissione del territorio per la costruzione di nuove infrastrutture quali ad esempio la viabilità d'accesso. La proposta del " presidio ambientale ", spesso è una falsa teoria unicamente capace di favorire una diffusa speculazione edilizia. Per i primi pesa nel giudizio negativo il fatto che in qualche modo rappresentano l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione.

II PRESIDIO "AMBIENTALE" in ambito agricolo e selvicolturale.

Il presidio ambientale in ambito agricolo e selvicolturale nelle zone AGRICOLE si intende realizzato quando vengono messe in atto dal richiedente (**previa convenzione per chi possiede determinati requisiti**), all'interno del territorio considerato, in combinazione con le attività agriselvi-colturali, una serie di interventi così definibili:



for a living planet

- manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità interna pubblica e privata, con particolare riferimento alle opere connesse con lo smaltimento e regimazione delle acque;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di muretti a secco, poggi e gradoni;
- protezione e cura della flora esistente, anche di tipo spontaneo, attraverso interventi finalizzati di difesa fitosanitaria, o quant'altro in relazione alla loro conservazione.
- su presentazione di un piano di miglioramento agricolo/ambientale esteso all'intera proprietà che definisca e precisi gli interventi di presidio ambientale;
- la quantità e le modalità per lo svolgimento dell'attività agricola (anche part time) previo una relazione agronomica corredata da adeguata documentazione, anche fotografica, dello stato di fatto delle colture e del loro grado di manutenzione.

Considerato che buona parte degli ambiti proposti sia di COMPLETAMENTO che di RIQUALIFICAZIONE, prevedono nuove edificazioni; si rilevano incongruenze con la effettiva destinazione urbanistica di tali luoghi a prevalenza agricola e classificati dal vigente regime del PTCP come MANTENIMENTO.

Le criticità relative alla sopravvivenza delle effettive aree agricole, potrebbero essere riconducibili ad una situazione analoga presente nella piana borghettina dove la Regione Liguria rilevava nel Parere regionale espresso con VOTO n. 23/07:.....

Ambiti agricoli APA.....

Tali ambiti risultano parti residuali non consumate dalle nuovissime reti infrastrutturali realizzate o in corso di attuazione (svincolo autostrada, raddoppio linea ferroviaria) e sostanzialmente dimezzate dalle nuove previsioni residenziali, in relazione alle quali si rileva un profondo impoverimento della ricchezza agricola di tale piana (che fino all'intervento dello svincolo, aveva mantenuto ancora integra la sua struttura agricola..

L'attuale situazione da una parte conferma ancora il mantenimento delle culture mentre in altre parti (in particolare quelle più prossime l'edificato o alle infrastrutture, risultano prossime ad uno stato di abbandono.

Le previsioni del piano propongono una normativa che, se come obiettivo si prefigge "la riqualificazione delle stesse con la conferma delle caratteristiche agricole" di fatto per le densità edificatorie proposte e per le destinazioni d'uso ivi ammesse configurano più scelte di espansione residenziale rada, che non la conferma della struttura agraria locale. !!!!!

Tale edificabilità e le destinazioni d'uso ammesse, da un lato, determinano potenzialità edificatorie che non appaiono compatibili con il regime di mantenimento IS-MA e dall'altro determinano una trasformazione delle aree agricole di cui si intendono correttamente preservare le caratteristiche.

Pertanto appare necessario che la disciplina di tali ambiti venga integrata e modificata al fine di garantire il mantenimento delle attuali caratteristiche quali riconosciute dal PTCP e l'uso agricolo produttivo quale riconosciuto dal PUC, posto che una edificazione che ecceda i caratteri del mantenimento oltre che a porsi in



for a living planet®

contrasto con il PTCP, verrebbe a sottrarre aree già coltivate o potenzialmente coltivabili, in contraddizione con le finalità riconosciute dallo stesso PUC.

Si rileva altresì che qualora le caratteristiche agrarie attuali non risultino più impostate sull'effettiva conduzione agricola delle stesse, tali aree dovrebbero essere più propriamente definite come di presidio ambientale volte al mantenimento di determinate caratteristiche paesistiche ambientali, maggiormente necessarie nell'ambito altamente edificato di Borghetto tanto da essere le quasi uniche pause (a parte la valle IBA) libere e non intensamente lottizzate del territorio comunale.....

Osservazioni

Quindi diverse proposte di nuova edificazione contenute nel proposto PUC, si collocano anche in zone che presentano determinati caratteri di insediamento sparso in area agricola ed addirittura diverse in aree agricole inedificate !. Pertanto le nuove opere edilizie che sono previste in un contesto agricolo-ambientale privo od in prossimità di edificazioni, rischiano fortemente di alterare quelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamente; seppur nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.

Per tali motivi, si richiede che le previsioni di nuove edificazioni con funzioni “di presidio ambientale”, siano NOTEVOLMENTE RIDOTTE, adeguando tale previsione alle reali necessità abitative ai fini agricoli e di salvaguardia.

Per tali ambiti al fine di evitare ulteriore consumo di suolo, si chiede di mantenere inedificate le aree pertinenti gli edifici, le aree agricole ed a verde urbano, in particolare negli ambiti identificati come IS-MA, IS-MA CPA, ID-MA, ID-CO, TU dal vigente PTCP Assetto Insediativo.

TUTELA DEGLI HABITAT FLUVIALI E DELLE RETI ECOLOGICHE DI CONNESSIONE (in particolare per nuove previsioni o ampliamenti edificatori). Ambito a verde di rispetto della fascia fluviale.

A fronte di proposte di nuove perimetrazioni di aree edificate, si rende opportuno mantenere il più possibile la naturalità delle dinamiche fluviali , per quelle aree che rischiano, a colpi di varianti urbanistiche, artificializzazioni mediante realizzazione di insediamenti a fini residenziali e produttivi, evitando:

- gli interventi di artificializzazione delle sponde
- la totale riduzione per trasformazione delle superfici occupate dai sistemi agricoli in aree destinate alla edificazione o alla realizzazione di strutture urbanistiche;
- incrementare interventi di ricucitura delle reti costituite da filari di alberi, siepi e canneti.
- accordi per la promozione del mantenimento di pratiche rurali tradizionali.

Osservazioni

Si chiede l'estensione di tale ambito a tutte le porzioni boscate-alberate e/o in fase di rinaturalizzazione in ambito fluviale.

Monitoraggio: indicatori

Mantenere caratteri di naturalità e favorire la continuità funzionale (contatti catenali e seriali) delle diverse cenosi che si susseguono dall'asta fluviale verso l'esterno.

Ove possibile, intervenire per favorire la naturale espansione della superficie occupata dai boschi alluvionali. Conservare tali aree quali corridoi faunistici ed aree trofiche volte a favorire la persistenza delle specie a livello locale. Controllare periodicamente l'efficienza degli scarichi urbani ed industriali situati a monte del sito.



Reticolo idrografico regionale.



for a living planet

Pertanto si chiede di mantenere inalterate le attuali superfici inedificate mantenendo una distanza di rispetto e vincolo ai sensi della vigente normativa in materia idraulica e paesaggistico-ambientale.

IL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE e IL TEMA DELLA “CASA”.

Il PUC affronta tale tema per rispondere al problema della diminuzione del numero di residenti, cercando di invertire il trend, attraverso la previsione di nuove edificazioni **in ERC (Edilizia Residenziale Convenzionata)**, individuando nuove aree o di completamento di quelle esistenti principalmente nell'ambito collinare.

Le zone di nuova edificazione come già illustrato nelle nostre osservazioni, vengono individuate nel territorio delle località di **Voze, Regione Bricco e Contrada Sacconi e Cian da Crava in Regione Zuglieno.**

Si osserva che tale previsione risulterebbe in palese contrasto con la situazione edilizia attuale che conterebbe all'incirca il 66% degli edifici presenti sul territorio nolese non abitati stabilmente ! e quindi come seconde case, con un trend demografico in calo della popolazione **fino a 2.442 residenti nel 2022.**

Come si legge nel capito denominato “**Tema della “casa”**”.

..... nonostante la consistente presenza di vani non occupati i quali sono infatti riservati al mercato della seconda casa o della casa per turisti.....

Pertanto non può essere condivisibile l'obiettivo di identificare alcune aree collinari/interne configurabili come Ambiti di Completamento ..., per inserire al loro interno (identificando appositi sub Ambiti) una adeguata offerta di Edilizia Residenziale Convenzionata a rafforzamento dei contesti insediati esistenti bisognosi di riorganizzazione e al contempo in grado di assorbire i completamenti indicati in quanto dotati delle infrastrutture primarie necessarie.

I rischi speculativi

Nonostante le intenzioni, l'edilizia convenzionata può generare fenomeni speculativi o criticità:

- **Speculazione mascherata:** Dopo la scadenza dei vincoli temporali (che possono durare decenni), gli immobili entrano nel libero mercato, permettendo spesso una massiccia rivalutazione (rendita) che beneficia il privato che ha acquistato a prezzo basso.
- **Abuso della convenzione:** A volte le convenzioni sono strutturate in modo tale da permettere al costruttore di beneficiare di agevolazioni pubbliche senza garantire un reale abbattimento dei prezzi per le fasce deboli.



for a living planet®

- **Vendita e Rimozione Vincoli:** Le norme (es. Legge 136/2018) permettono, sotto certe condizioni, di rimuovere i vincoli di prezzo pagando una somma al Comune, spesso aprendo la porta a operazioni speculative.
- **Gestione del Territorio:** la speculazione edilizia moderna si manifesta con modifiche, trasformando aree agricole in edificabili, talvolta strumentalizzando il concetto di "pubblico interesse" della convenzione.

Pertanto è opportuno una attenta valutazione dei rischi connessi a tali previsioni in quanto se l'edilizia convenzionata è uno strumento valido per l'housing sociale, la sua efficacia nel contrastare la speculazione dipende strettamente dalla rigidità delle convenzioni comunali e dalla vigilanza sul rispetto dei vincoli nel lungo periodo.

A tal riguardo le previsioni di ERC previste nel PUC vanno rivalutate.

CONCLUSIONI SULLA PROCEDURA DI V.A.S.

Le presenti osservazioni evidenziano alcune criticità attinenti principalmente gli impatti sulle matrici suolo, aree agricole inedificate, sulle aree naturali, sulle componenti ambientali e paesaggistiche, sulle problematiche di tipo idrogeologico ed alluvionale ed infine sulla pianificazione di settore.