



CITTA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DETERMINAZIONE SETTORE TECNICO

NUMERO 632 REGISTRO GENERALE DEL 28/09/2017

NUMERO 229 REGISTRO SETTORE DEL 28/09/2017

OGGETTO: SETTORE TECNICO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART. 13 DELLA L.R. 32/2012 E SMI . DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI DI CUI ALL'ARTICOLO 5 DELLA L.R. 24/01, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 24/01 E S.M.I.

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SETTORE TECNICO

Richiamato l'art. 7 della L.R. 24/2001 e s.m.i. che stabilisce in capo al Comune la competenza dell'approvazione della disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 e che prevede l'obbligo di verifica di assoggettabilità a V.A.S. qualora la disciplina stessa determini incrementi del carico urbanistico rispetto a quello stabilito dagli strumenti e piani urbanistici comunali vigenti od operanti in salvaguardia;

Richiamato l'art. 5 della L.R. 32/2012 e s.m.i. che prevede sia attribuita al Comune la funzione di Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi e loro varianti la cui approvazione sia attribuita alla competenza del Comune stesso;

Premesso che:

- Il Comune di Bordighera è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 del 29/02/2000 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15/06/2000, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale e, pertanto, soggetto alle limitazioni di cui agli artt. 39 bis e art. 47 ter della L.R. 11/2015 e s.m.i.;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 20/04/2017 è stata adottata la disciplina in oggetto, corredata dal Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 8 della L.R. 32/2012 per la verifica di assoggettabilità a vas ai sensi art 13 della medesima legge.

Dato atto che :

- Il Comune di Bordighera, con nota prot. 12296 del 01/06/2017, ha attivato la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ed ha contestualmente invitato i soggetti competenti in materia ambientale a proporre il proprio contributo;

- Gli approfondimenti condotti e riportati Relazione Istruttoria per la procedura di verifica di assoggettabilità ex art. 13 l.r. n. 32/2012 e ss.mm. in data 28/09/2017 hanno consentito di definire le condizioni per garantire la sostenibilità della nuova disciplina in oggetto e per l'esclusione dell'assoggettamento a VAS consistenti nelle seguenti modifiche ed integrazioni della norma :
 1. introdurre percentuali minime di permeabilità dei nuovi parcheggi;
 2. prevedere norma per la salvaguardia dei chiroterri;
 3. introdurre limitazioni per gli interventi che riguardino edifici di architettura rurale, edifici testimoniali ed identitari", escludendo per essi la possibilità di modifica delle falde.
 4. introdurre nella disciplina un rimando esplicito alla vigente legge quadro sull'inquinamento acustico (L. 447/1995).
 5. introdurre nella nuova disciplina il raccordo con le norme del Piano Comunale delle radiotelecomunicazioni;
 6. introdurre nella nuova norma il livello delle prestazioni energetiche degli organismi edilizi trasformati in applicazione della nuova disciplina.

Ritenuto pertanto alla luce delle argomentazioni sopra svolte in base ai contenuti del rapporto preliminare e dei contributi e pareri pervenuti da parte dei Soggetti consultati competenti in materia ambientale, di non assoggettare, ai sensi art. 13 della L.R. 32/2012 e smi, la nuova disciplina alla procedura di VAS di cui all'art. 8 e seguenti della medesima legge alla condizione che vengano rispettate tutte le condizioni sopra elencate;

Ritenuto altresì che la nuova disciplina debba essere corredata dalle schede di cui al "Supporto Tecnico" fornito da Regione Liguria ed aggiornata alla luce delle modifiche legislative introdotte (L.R. 16/2008 e smi);

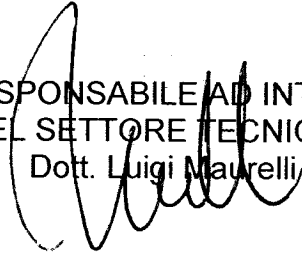
DETERMINA

1. di non assoggettare , ai sensi art. 13 della L.R. 32/2012 e smi, la nuova DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI E DEI LOCALI DI CUI ALL'ARTICOLO 5 DELLA L.R. 24/01, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 24/01 E S.M.I. alla procedura di VAS di cui all'art. 8 e seguenti della medesima legge alla condizione che vengano rispettate tutte le seguenti condizioni:
 - siano introdotte nella norma percentuali minime di permeabilità da rispettare nella realizzazione dei nuovi parcheggi;
 - la norma sia integrata con prescrizioni per la salvaguardia dei chiroterri;
 - per il recupero di sottotetti degli edifici di architettura rurale, edifici testimoniali ed identitari" sia esclusa la possibilità di modifica delle falde;
 - sia introdotto nella norma un rimando esplicito alla vigente legge quadro sull'inquinamento acustico (L. 447/1995).
 - sia introdotto nella norma il raccordo con le norme del Piano Comunale delle radiotelecomunicazioni;
 - sia introdotto nella norma il livello delle prestazioni energetiche degli organismi edilizi trasformati in applicazione della nuova disciplina.
2. di disporre che la nuova disciplina venga corredata dalle schede di cui al "Supporto Tecnico" fornito da Regione Liguria ed aggiornata alla luce delle modifiche legislative introdotte (L.R. 16/2008 e smi e DPR n. 380/2001) prima della definitiva approvazione;
3. di disporre che la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 20/04/2017 unitamente alla nuova disciplina, modificata, integrata ed aggiornata a quanto contenuto ai punti 1 e 2 della presente determinazione, venga depositata per trenta giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale ed inserita nel sito informatico del Comune previo avviso da pubblicarsi in tale sito e nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (BURL) alla fine della presentazione, nel medesimo termine di osservazioni da parte di qualunque interessato.

4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURL e sul sito istituzionale del Comune.

La presente determinazione viene conservata in originale dall'Ufficio Segreteria e trasmessa in copia a: Settore Tecnico, Servizio Edilizia Privata, al Responsabile del Procedimento ed all'Ufficio Messaggi per la pubblicazione all'albo pretorio informatico.

IL RESPONSABILE AD INTERIM
DEL SETTORE TECNICO
Dott. Luigi Maurelli







CITTA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA
UFFICIO TECNICO

Bordighera li 28/09/2017

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ART. 13 L.R. N. 32/2012 E SS.MM.

Oggetto	Disciplina per il recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 della L.R. 24/01, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/01 e s.m.i. -
Autorità Competente	Comune di Bordighera
Autorità Procedente	Comune di Bordighera

Procedimento

Responsabile del Procedimento di Verifica di assoggettabilità	Dott.Luigi Maurelli
Data di avvio	01/06/2017
Nota di attivazione	Nota PEC prot. 12296 del 01/06/2017 del Comune di Bordighera
Pubblicazione	Documentazione elettronica sul sito Istituzionale del Comune di Bordighera https://trasparenza.bordighera.it/index.php/amm-trasparente/procedure-va/
Adozione	Disciplina adottata con DCC n. 21 del 20/04/2017 unitamente al rapporto preliminare

Archiviazione

Codice pratica	1/2017
----------------	--------

Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pareri pervenuti:

Regione Liguria – Settore assetto del territorio	-
Regione Liguria – Settore Ecologia	-
Regione Liguria – Settore Parchi e Biodiversità	Prot. n. 18020 del 21/08/2017 osservazione
Regione Liguria – Settore Ecosistema costiero e Acque	-
Regione Liguria – Settore Urbanistica Regione Liguria – Settore Tutela del Paesaggio e Demanio marittimo	Prot. 14012 del 26/06/2017 – non competenza

Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo di Savona e Imperia	Prot. n. 17705 del 14/08/2017 non competenza
Provincia di Imperia	-
Segretariato Regionale del Ministero delle Attività Culturali e del Turismo per la Liguria	-
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Liguria	Prot. n. 14456 del 30/06/2017 osservazione
ARPAL - Direzione Scientifica - CAT - Dipartimento di Imperia	Prot. n. 14564 del 30/06/2017 osservazione
ASL N. 1 IMPERIESE	-

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premessa

A seguito delle modifiche legislative introdotte alla L.R. 32/2012 (ed in particolare all'art. 5, comma 2) con la L.R. 6/2017, al Comune di Bordighera è attribuita la competenza della presente procedura di Assoggettabilità a VAS in quanto l'approvazione della modifica della norma di PRG in oggetto è attribuita all'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Bordighera è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 del 29/02/2000 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15/06/2000, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale e, pertanto, soggetto alle limitazioni di cui agli artt. 39 bis e art. 47 ter della L.R. 11/2015 e s.m.i.

Con la L.R.24/2001 la Regione Liguria ha promosso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti per minimizzare il consumo di nuovo territorio e favorire interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici, attuabile con interventi in deroga alla disciplina prevista dagli strumenti urbanistici vigenti, operanti in salvaguardia e dai regolamenti edilizi. Tale speciale normativa consentiva, per gli edifici esistenti alla data di prima entrata in vigore della legge (6 settembre 2001) e aventi prevalente destinazione d'uso residenziale o funzione turistico-ricettiva, la creazione di locali abitabili nei sottotetti esistenti, anche con minimi adeguamenti della pendenza delle falde nonché delle altezze di gronda e di colmo, ed inoltre la possibilità di recuperare a scopi abitativi altre volumetrie accessorie esistenti nell'edificio.

La citata legge regionale consentiva, altresì, ai Comuni di disporre l'introduzione di prescrizioni e limitazioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

In data 27/02/2002, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9, il Comune di Bordighera ha stabilito di introdurre, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/2001 le seguenti prescrizioni :

- a) la prescrizione volta a vietare gli interventi edilizi di recupero abitativo dei sottotetti che comportino modificazioni delle altezze di colmo e di gronda , nonché delle linee di pendenza delle falde per gli edifici ricompresi nelle parti del territorio definite “*aree di rilevanza ambientale*” dal vigente PRG, al fine di mantenere sostanzialmente inalterata la situazione attuale nei complessivi caratteri formali e strutturali di elevato valore paesistico-ambientale, ed in modo da conservare il più possibile la struttura del tessuto e le caratteristiche formali e tipologiche dei centri storici consolidati;
- b) la prescrizione volta a definire l'incremento in altezza nelle zone “*BI- tessuto urbano consolidato*” nel senso che, in tali casi, dovrà farsi esplicito riferimento alla definizione di

“*altezza media prevalente*” di cui all’art. 14.22 della normativa di PRG, fermi restando i parametri relativi alle altezze per le restanti zone urbanistiche.

Descrizione della nuova disciplina

Con Legge Regionale 12 novembre 2014 n. 30 e successiva L.R. 18 novembre 2016, n. 29 sono state introdotte modificazioni alla disciplina già dettata dalla L.R.24/2001.

In particolare, all’art. 7, è stata stabilita una procedura speciale per l’introduzione, negli Strumenti Urbanistici Comunali, delle norme per il recupero dei sottotetti e dei locali di cui all’art. 5), che si configura come specifica disciplina urbanistica di livello locale che individui gli ambiti in cui sono ammessi gli interventi di recupero e i relativi parametri puntuali, tipologici e caratteristiche di prestazione energetica.

Conseguentemente l’Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno adottare le nuove norme, ossia allargare la possibilità di recupero dei locali sottotetto e la conversione ad uso abitativo, turistico-ricettivo o altro uso compatibile con la residenza di altri volumi o superfici collocati in parti degli edifici esistenti posti ai piani interrati, seminterrati, terra o altri piani, agli immobili edificati successivamente all’entrata in vigore della L.R. n. 24/2001 (06/09/2001), comunque esistenti alla data del 29 novembre 2014; ciò attraverso l’inserimento del nuovo art. 21bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, che prevede, in sintesi, l’applicazione delle disposizioni contenute nella legislazione regionale recependone in toto condizioni ed esclusioni.

La possibilità di recupero dei locali sottotetto e dei locali di cui all’art. 5 proposta nella nuova disciplina risulta, rispetto alla norma del PRG vigente, ugualmente limitata in termini di generale applicabilità (volumetria massima, altezze interne, divieto di cumulabilità, etc.) ed altrettanto condizionata per quanto riguarda la possibilità di modifiche/innalzamento delle falde.

Infatti, rispetto alla norma previgente, la nuova disciplina conferma in pratica la quasi totalità delle esclusioni territoriali e conseguentemente la sua applicazione avrà portata effettivamente piuttosto limitata, riferibile quasi esclusivamente alla possibilità di estendere le potenzialità della norma alle costruzioni effettivamente eseguite fra il 6 settembre 2001 e il 29 novembre 2014, con conseguente minimo impatto su tutte le componenti territoriali.

Aspetti urbanistici

La competenza della valutazione degli aspetti urbanistici della disciplina per il recupero dei sottotetti e altre superfici ai sensi art. 5 L.R. n. 24/2001, è in capo al Comune, come disciplinato dall’art. 7 della L.R. 24/2001 e smi, e confermato nella nota dei Settori Regionali Urbanistica e Tutela del Paesaggio e Demanio marittimo, pervenuta in atti prot. n. 17705 del 14/08/2017.

Dall’esame della Disciplina contenuta nel nuovo art 21 bis delle NTA del PRG e dalla documentazione tecnica a corredo (Rapporto preliminare, Relazione illustrativa, Ricognizione dei titoli edilizi e standard urbanistici) è possibile desumere che gli eventuali interventi edilizi in attuazione della stessa comporteranno impatti contenuti in termini di aumento del carico insediativo essendo, fra l’altro, recepite in toto le esclusioni e limitazioni proposte dalla L.R. 24/2001 e smi.

Si fa presente che con nota regionale prot. PG/2017/225181 del 27/06/2017 (pervenuta in atti prot. 14260 del 28/06/2017) è stato fornito un supporto tecnico per la redazione della disciplina urbanistica per il recupero dei sottotetti e locali art 5 della L.R. 24/2001 e smi , secondo la procedura prevista all’art. 7 della medesima legge.

Il supporto tecnico è costituito da un elaborato che il Comune completa nelle parti indicate secondo le proprie valutazioni e che deve essere allegato alla deliberazione di Consiglio per l’approvazione della nuova disciplina.

Inoltre la nuova disciplina dovrà recepire tutte le modifiche legislative ultimamente introdotte (L.R. 16/2008).

Aspetti ambientali

L'aspetto rilevante, ai fini della valutazione ambientale, è che gli interventi di recupero dei sottotetti attuabili a seguito dell'introduzione della nuova disciplina possono anche generare nuove unità immobiliari autonome e quindi potenziale aumento della popolazione esposta ai rischi o fattori di inquinamento ambientale, nonché maggior pressione sulle risorse naturali.

1. Aspetti geologici, geomorfologici e idraulici

Per la natura stessa della disciplina urbanistica introdotta, finalizzata essenzialmente alla trasformazione e modifica di volumetrie già esistenti, gli impatti sulla componente suolo/sottosuolo risultano contenuti.

Non sono pervenuti contributi in merito né dal settore regionale Difesa del Suolo né da parte dell'Ufficio di Savona ed Imperia.

Nella nota dell'Arpal viene messa in evidenza l'eventuale incidenza della realizzazione di nuovi posti auto ma si deve osservare che tale circostanza è limitata al caso di realizzazione di nuove unità immobiliari autonome e, dunque, estremamente limitata.

Potrebbe risultare opportuno inserire nella norma indicazioni qualitative per la realizzazione dei posti auto.

2. Biodiversità ed aree protette

Nel territorio di Bordighera è presente un'area SIC. A riguardo degli impatti generati dall'introduzione della disciplina per il recupero dei sottotetti, il settore regionale Parchi e Biodiversità si è così espresso :

“Si ritiene si ritiene siano estremamente limitate le interferenze tra elementi della rete ecologica ed edificato, così come nel territorio comunale compreso nella ZSC sopracitata. Si deve rilevare, tuttavia, che i chiroterri, che costituiscono una ricchezza faunistica di grande valore conservazionistico, presentano un'ampia diffusione geografica e possono quindi essere presenti su tutto il territorio comunale, anche al di fuori della ZSC o di elementi presenti della RER, è necessario pertanto che vengano tutelati eventuali siti di rifugio, essenziali per la loro sopravvivenza a lungo termine. Nei siti rifugio, infatti si verificano grandi concentrazioni di animali e quindi la perdita di un rifugio costituisce per i pipistrelli un fattore di rischio importante. Tali concentrazioni sono massime in due periodi dell'anno: durante il periodo tardo primaverile-estivo, corrispondente al periodo riproduttivo e nel periodo tardo autunnale-invernale corrispondente al letargo. Solitamente sono utilizzati, quali rifugi, cavità degli alberi, siti ipogei e costruzioni antropiche. Pertanto, preventivamente alla realizzazione di interventi su edifici abbandonati, sarà necessario verificare l'assenza di colonie di chiroterri; nel caso venga accertata la presenza di un rifugio, un tecnico specialista del settore dovrà garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente, secondo la “Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000”, che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Si esprime pertanto parere favorevole, per quanto di competenza, con la prescrizione sopraindicata.”

Analogamente l'Arpal ha comunicato nella relazione allegata al proprio contributo :

“Le tipologie di interventi considerati nella Disciplina urbanistica in esame possono generare incidenze di vario tipo, in particolare sui Chiroterri. Specialmente in edifici di tipo rurale, afferenti a zone agricole, dove peraltro si concentrerà la quasi totalità degli interventi. In ambito rurale sia il tetto sia le facciate degli edifici possono presentare caratteristiche idonee a divenire rifugi per varie specie di pipistrelli. Si tratta per lo più di rifugi estivi, dove gli animali trovano riparo durante il giorno (es. piccoli anfratti, crepe nei muri, angoli nascosti dietro vecchie imposte, ecc.) ma in casi particolari, come ruderi o edifici in disuso da tempo, proprio nei sottotetti ci può trovare di fronte a ripari invernali, dove gli animali trascorrono la stagione fredda in una sorta di letargo, talvolta formando colonie anche molto numerose. Le stesse linee guida sui monitoraggi di specie animali di

ISPRA (2016) fra le principali criticità per i chiroterri indicano la “demolizione o ristrutturazione di ruderi e vecchi edifici”.

Nelle Misure di Conservazione del SIC “Monte Nero – Monte Bignone”, adottate con DGR 73/2015 e recepite a livello ministeriale con DM 7 aprile 2017, è segnalata la presenza di due specie di pipistrelli di elevato interesse conservazionistico. [...] E’ pertanto evidente che la zona è frequentata da questi animali e comunque risulta idonea alla presenza di pipistrelli. Ciò è importante perché i Chiroterri, in generale, appartengono a un gruppo sistematico particolarmente tutelato dall’Unione Europea, in quanto fortemente minacciato a livello mondiale. Attualmente molte specie (tra cui i due rinolofi qui citati) sono inserite in allegato II della direttiva Habitat, ma tutto il gruppo dei microchiroterri necessita di misure di conservazione sull’intero territorio europeo (quindi anche esternamente alla Rete Natura 2000), ai sensi dell’allegato IV della stessa direttiva. Ne consegue che, nel caso di interventi di sistemazione/ampliamento di un sottotetto, sarà necessario verificare la presenza di questi animali e, in caso affermativo, effettuare i dovuti approfondimenti e mettere in atto le misure idonee a garantirne la tutela. Ciò sull’intero territorio comunale. Si suggerisce l’introduzione di tale misura all’interno del testo normativo.

3. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

La nuova norma introdotta contiene limitazioni e dunque azioni di minimizzazione dell’impatto volta a mantenere sostanzialmente inalterata la situazione attuale nei complessivi caratteri formali e strutturali di elevato valore paesistico-ambientale in modo da conservare il più possibile la struttura del tessuto cittadino storico di pregio, ovvero le aree naturali di contorno al territorio antropizzato.

Il contributo pervenuto dalla Soprintendenza BBAA della Liguria, pur contenendo un sostanziale giudizio di adeguatezza della norma, suggerisce di “*implementare la valutazione di compatibilità con riferimento a possibili criticità relative all’applicazione degli incrementi alle testimonianze di architettura rurale, agli edifici testimoniali ed identitari*”

4. Inquinamento acustico

Come evidenziato nel Rapporto Ambientale il territorio di Bordighera è attraversato da due importanti infrastrutture : l’autostrada dei fiori e la linea ferroviaria Genova- Ventimiglia in relazione alle quali si potrebbero presentare impatti in termini di protezione dei nuovi insediamenti, soprattutto laddove vengano generate, con l’applicazione della nuova disciplina, nuove unità abitative indipendenti.

Dalla relazione allegata al contributo ARPAL si ricava il suggerimento di introdurre nella disciplina un rimando esplicito alla vigente legge quadro sull’inquinamento acustico (n: 447/1995).

5. Elettromagnetismo

In termini di protezione dei nuovi interventi si deve tenere conto che il Comune di Bordighera è dotato di piano delle radiotelecomunicazioni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 05/12/2015 in cui è prevista la necessità di acquisizione di N.O. da parte dell’ARPAL per le nuove costruzioni ubicate nel raggio di 50 m dagli impianti.

Dalla relazione allegata al contributo ARPAL si ricava il suggerimento di introdurre nella nuova disciplina il raccordo con la norma sopra citata.

6. Energia

L’applicazione della nuova norma indubbiamente determinerà un maggiore utilizzo delle fonti energetiche disponibili, tuttavia, essendo l’aumento del carico antropico molto contenuto, non si produrranno situazioni di criticità in termini di approvvigionamento energetico anche in considerazione del rispetto della qualità energetica degli edifici imposto dalla Legge stessa.

Dalla relazione allegata al contributo ARPAL si ricava il suggerimento di introdurre nella nuova norma il livello delle prestazioni energetiche degli organismi edilizi trasformati in applicazione della nuova disciplina.

7. Ciclo idrico integrato

Dalla nota prot 8342 del 13/04/2017 dell' Ufficio Idrico Integrato del Comune, allegata al rapporto preliminare, si desume che, sotto questo aspetto, l'introduzione della nuova disciplina è da giudicarsi sostenibile.

8. Rifiuti

La nuova norma che non prevede incrementi di tessuti edificati, ma solamente di recupero, che verranno realizzati in contesti prevalentemente urbanizzati, o comunque già dotati delle necessarie attrezzature di raccolta, è da giudicarsi sostenibile.

Valutazioni finali

Globalmente si considera che la variante, finalizzata essenzialmente ad una ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente, non comporti impatti ambientali di rilievo.

Tuttavia, anche grazie ai contributi pervenuti dagli Enti interpellati, emerge l'opportunità di integrare la disciplina con apposito paragrafo volto a normare gli interventi in rapporto alla sostenibilità ambientale secondo quanto esposto ai precedenti punti :

1. minimizzare incidenza nuovi parcheggi pertinenziali con riferimento alla componente suolo, introducendo percentuale minima di permeabilità;
2. prevedere norme per la salvaguardia dei chiroterri;
3. introdurre limitazioni per gli interventi che riguardino edifici di architettura rurale, edifici testimoniali ed identitari", ad esempio escludere la possibilità di modifica delle falde.
4. introdurre nella disciplina un rimando esplicito alla vigente legge quadro sull'inquinamento acustico (n: 447/1995).
5. introdurre nella nuova disciplina il raccordo con le norme del Piano Comunale delle radiotelecomunicazioni;
6. introdurre nella nuova norma il livello delle prestazioni energetiche degli organismi edilizi trasformati in applicazione della nuova disciplina.

Si ritiene che la disciplina non sia da assoggettare a VAS a condizione che siano rispettate le precedenti indicazioni in quanto atte a rendere nulli gli impatti degli eventuali interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali cui all'articolo 5 della L.R. 24/01 e smi sulle componenti ambientali.

Infine risulta necessario che la disciplina sia corredata dalle schede di cui al "Supporto Tecnico" fornito da Regione Liguria e aggiornata alle modifiche legislative introdotte (L.R. 16/2008 e smi e DPR 380/2001).

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Luigi Maurelli

