



Ministero per i Beni
e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA
VIA BALBI 10 - 16126 GENOVA
TEL.010-27101 - FAX 010-2461937
E-mail: ambientege@arti.beniculturali.it

Alla

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Generale per i Beni Culturali e
Paesaggistici
Servizio II Paesaggio
Via S.Michele 22-00153 Roma

E p.c. Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Liguria

Via Balbi 10

10126 Genova

Rif prot.

BAP/SO2/34.01.10/5423 del 16 marzo 2007

OGGETTO: "Monitoraggio Paesaggio"

La disciplina paesistica della regione Liguria si incentra sul Piano Territoriale Paesistico approvato con D.C.R. n.6 del 26 febbraio 1990: tale strumento, pur nei limiti dovuti principalmente all'impianto non recente (lo strumento è stato infatti adottato nel 1986), costituisce atto di indirizzo della pianificazione ai diversi livelli territoriali e di controllo dell'attività edilizia a livello di disciplina paesistica puntuale.

L'indirizzo pianificatorio della legge urbanistica regionale (l.r n.36/97) è stato quello di orientare le previsioni di sviluppo degli strumenti urbanistici comunali con l'obiettivo di renderli flessibilmente aderenti alle vocazioni dei diversi territori, confermando, per le zone ambientalmente e storicamente rilevanti, specifici ambiti di "conservazione": tale logica conserva una sua validità pur nella necessità di adeguamento ai più recenti indirizzi normativi nazionali e alle direttive europee.

La legge urbanistica regionale individua nel Piano Territoriale Regionale (giunto attualmente a quasi un completo livello di definizione ed in corso di approvazione da parte della Giunta Regionale) la sede per affrontare l'aggiornamento del PTCP, definendo le competenze e lo scenario amministrativo di competenza provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale cui è affidato l'indirizzo dell'assetto pianificatorio locale e fonte pianificatoria del sistema del verde provinciale) e di livello comunale (Piano Urbanistico Comunale).

Il documento congiunto di Regione Liguria-Soprintendenza per i Beni Architettonici della Liguria "per l'interpretazione e l'applicazione delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria", risalente al 1999, ha posto l'attenzione sulla necessità di formulare una disciplina paesistica che permettesse il superamento delle difficoltà interpretative, attraverso una migliore conoscenza della situazione normativa di dettaglio.

Nello stesso anno il protocollo di intesa Regione Liguria- Ministero BACⁱⁱⁱ evidenziava la necessità di consolidare la collaborazione tra il Ministero per i Beni e Attività culturali e la Regione Liguria al fine di individuare intese per l'aggiornamento del Piano Paesistico, per la creazione di protocolli operativi e progetti pilota per la salvaguardia del paesaggio.

Il territorio regionale, vincolato paesaggisticamente per una superficie 5.101,91 kmq su di una superficie totale di 5535,46 Kmq, è stato storicamente interessato da una forte pressione antropica in corrispondenza della matrice costiera, investendo ambiti paesaggistici di altissimo pregio oggetto, anche per l'ingente valore economico di ricorrenti progetti di trasformazione.

La legge di "Riordino delle Aree Protette" l.r. n.12/1995 ha riclassificato *parco o riserva naturale regionale* alcuni di questi^{IV} territori, creando le premesse per una svolta nella presenza ed efficacia operativa sul territorio e per un riconoscimento indispensabile per partecipare a programmi ministeriali e comunitari, accedendo ai relativi finanziamenti.

Nel contesto della collaborazione con la Direzione Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Regione Liguria è in corso di definizione la revisione dei vincoli paesaggistici e la riconfigurazione degli ambiti di conservazione del Piano Paesistico.

Si deve altresì segnalare la realizzazione, da parte della Regione Liguria in accordo con la Soprintendenza, di una banca dati consultabile on line dei vincoli monumentali e paesaggistici nonché la predisposizione di diversi protocolli di intesa tra cui l'intesa tra cui quella in corso di attuazione per l'avvio di progetti speciali destinati alla valorizzazione del tratto vincolato dell'Aurelia.

CRITICITA'

Sulla matrice costa-entroterra hanno significativamente operato a partire dall'inizio del secolo scorso i provvedimenti vincolistici (emanati in forza della legge n.788 del 11-06-1922 e della legge n.1497/39) che hanno premesso di fatto la salvaguardia, la conservazione ed il mantenimento della leggibilità territoriale di detti ambiti.

Nella *dinamica costa-entroterra*, le zone rurali di pregio ancora notevolmente conservate, prossime alla costa dell'intero arco regionale, sono spesso oggetto da parte degli strumenti urbanistici di previsioni di pesante trasformazione edilizia, esse sono impropriamente definite "*presidio ambientale*", espressione di fatto estranea anche tipologicamente alle modalità costruttive ed ai materiali tradizionali dell'architettura rurale ligure.

Le maggiori criticità, in termini di compatibilità delle proposte di trasformazione con i valori paesaggistici tutelati dai vincoli, e la simmetrica necessità di attuare sinergie di tutela e valorizzazione, incidono sulla linea costiera in corrispondenza delle *aree verdi* e punti di *belvedere urbano*.

Il tema del *verde urbano* si pone in evidenza con particolare riferimento alle dinamiche di sviluppo dei maggiori centri e soprattutto del capoluogo genovese in relazione alle previsioni di trasformazione del PUC in vigore : la presenza di una consistente antropizzazione ha indotto spesso il declassamento ad ambiti di trasformazione di *aree verdi di pregio*, tutelate sotto il profilo paesistico.

In proposito, un capitolo significativo è rappresentato dall'aggressione al verde urbano del levante del Comune di Genova: Albaro, S.Martino, Quarto dei Mille, Quinto al Mare, Nervi e S. Ilario. In quest'area parchi e giardini storici sono interessati da proposte di sviluppo edilizio, derivanti dalla così detta "*urbanistica perequata*" che prevede il trasferimento di volumi da ambiti di trasformazione nel ponente della città ad aree di notevole pregio paesaggistico intrinsecamente prive di capacità edificatoria o con raggiunta saturazione degli indici. Emblematico risulta il caso dell'*uliveto murato* di Quarto dei Mille.

Le previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici dei centri dell'area metropolitana genovese hanno sostanzialmente raggiunto il *livello di saturazione* delle possibilità di espansione: si ritiene indispensabile, in funzione delle successive varianti di aggiornamento, *dichiarare la previsione di conservazione* in relazione alle zone paesistiche di pregio anche in sede di revisione del PTCP, di recupero del paesaggio degradato e di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche nei contesti rurali.

Al contrario ipotesi di nuova espansione edilizia in sede di approvazione urbanistica innescano una *perversa involuzione territoriale* che, per le caratteristiche geografiche del territorio, rischiano

di concretizzarsi in una irreversibile perdita di valori pubblici che hanno resistito negli ultimi cento anni proprio per lo spessore delle previsioni vincolistiche.

Si evidenzia in questa sede, nonostante la frequente partecipazione e convocazione della Soprintendenza presso il Comitato Urbanistico Regionale e Provinciale per la valutazione di previsione di strumenti urbanistici aventi ripercussioni sul PTCP, il ricorrente mancato confronto ministeriale nella fase di formazione degli strumenti urbanistici. Questa prassi impedisce di fatto di valutare in termini preventivi ed efficaci le maggiori trasformazioni ipotizzate.

Su tale tipologia di interventi oltre al ricorso all'istituto dell'annullamento, si è fatto ricorso ad azioni di collaborazione con la Regione e la Provincia di Genova a norma degli articoli 132-133 del Codice al fine di rimuovere in sede di aggiornamento del PTCP dette incongruenze.

Nel processo di aggiornamento puntuale del PTCP, in sede di valutazione dei progetti preliminari di diversi PUC ,ad es. Alassio (SV), Framura (SP), Recco (GE), si sono registrate proposte di risclassificazione della disciplina paesistica in ordine all'assetto insediativo nelle zone di mantenimento che sono risultate incompatibili con i valori del territorio e le previsioni vincolistiche.

La maggiore aggressione edilizia al territorio si riscontra nel tratto di costa e relativo entroterra che costituisce la cornice a partire dal comune di Arenzano a ponente e a levante del Monte di Portofino nell'area compresa tra Quarto dei Mille (GE) e Chiavari .

Le criticità emergenti dall'esame del PUC adottato dal Comune di Recco , rappresentano il modello di espansione dell'area sopra richiamata, lodevolmente vincolata dai decreti ministeriali ex 1497 degli anni '40 e '50.

Le previsioni di sviluppo residenziali del progetto di piano urbanistico Comune di Recco presuppongono un incremento di superficie utile di circa 96.813 mc in zone di pregio paesaggistico e caratterizzate da rischio archeologico e idrogeologico già pesantemente interessate da pressione edilizia, attraverso il declassamento del regime normativo dell'assetto insediativo del vigente PTCP di cui a D.G.R. n.779 prot. n. 779 del 16/07/2004 che ha determinato la riclassificazione delle zone di pregio evidenziate in nota⁷.

Tali criticità, sono state riscontrate dal CTU provinciale in sede di controllo di legittimità dal voto n.592 del 13 e 17/10/2006 a norma art. 40 comma 6 della L.R. (procedimento al quale non è prevista inopportuna la partecipazione ministeriale) .

La Soprintendenza sta valutando in accordo con la Direzione Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Regione e l'Area Pianificazione Urbanistica della Provincia di Genova, un'azione condivisa per l'attuazione di una collaborazione tra amministrazioni ai sensi dell' art.135 del Codice, al fine di condurre a regime paesaggistico di *conservazione* gli ambiti di pregio interessati.

All'interno del Parco del Monte di Portofino il piano sistemazione del Borgo di S.Fruttuoso di Camogli (l.r. n.26/1992) prevede di ricondurre ad obiettivi di qualità formale e paesaggistica anche i manufatti (verande e manufatti presenti sull'arenile) risultato di una sedimentazione pluridecennale di situazioni in parte abusive e realizzazioni purtroppo spesso incongrue.

La Regione Liguria è dotata di Piano della Costa e del Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime, approvato con la deliberazione del Consiglio regionale n.18 del 9 aprile 2002 .

Le previsioni di infrastrutturazione della costa per la complessità e rilevanza dei valori in gioco determina situazioni di particolare criticità sia in sede di valutazione di VIA che di valutazione di dettaglio .

Tra le situazioni di criticità si cita il caso del porto turistico di S.Margherita Ligure (oggetto di ricorso per quanto attiene la messa in sicurezza della diga di soprafflutto da parte di Italia Nostra ed altri contro Comune di S.Margherita Ligure ed altri Cont.Tar 1755/2006/DN al TAR Liguria) .

In riferimento all'oggetto la soprintendenza ha partecipato esprimendo una valutazione di non dissenso alla procedura di intesa Stato-Regione ex art.81 del DPR 616/1977 per l'approvazione delle opere strettamente necessarie per la messa in sicurezza della diga di sopraflutto.

In termini complementari al fine di tutelare gli alti valori paesaggistici del contesto, è stata altresì richiesta ed ottenuta da parte della Soprintendenza, in sede di Comitato Tecnico Regionale convocato per la valutazione del "SUA di iniziativa pubblica per la riqualificazione e messa in sicurezza del Porto di Santa Margherita Ligure", l'acquisizione di un adeguato approfondimento tecnico-progettuale al fine di individuare soluzioni meno impattanti.

Il progetto del porticciolo turistico di Sestri Levante (GE), pur privo di volumi residenziali a terra, incide su ambiti paesaggistici di altissimo pregio; la proposta è a livello di progettazione preliminare e sarà sottoposta a referendum popolare, prima di essere discusso in sede di conferenza di servizi.

Nella logica di collaborazione con la Regione è stata ripensata la consistenza del progetto del Nuovo Porto di Ventimiglia (IM) che avrebbe dovuto coprire circa 20 ettari: 572 posti barca oltre a volumi a terra produttivi e residenziali.

..Nel ponente della Provincia di Savona si evidenziano le proposte di intervento critiche per il territorio :

1. Pietra Ligure (SV) SUA di Ristrutturazione paesistico-ambientale delle ex cave di Proprietà Italcementi circa 42.000 mc (C.di S. in sede referente);
2. Pietra Ligure (SV) Progetto Preliminare di Trasformazione Urbanistica dei Cantieri Navali Rodriguez all'interno di porto turistico con annesso strutture pubbliche, produttive, residenziali e ricettive circa 186.500 mc (C.di S.ref.);
3. Loano (SV) P.P. di iniziativa privata in regione Prigliani costituente variante contestuale al PRG , circa 45.000 mc (C di S. Referente) area di entroterra;
4. Sistemazione del Porto di Loano (SV);
5. Albenga (SV) area Ospedale Vecchio, dentro le mura, demolizione e ricostruzione (richiesta di parere di massima);
6. Andora (SV) ricomposizione di volumi esistenti sul mare circa 15.000 mc (previsione contemplata nel PUC in sede di valutazione di progetto definitivo);
7. Andora (SV) nuovo villaggio sulla testata di promontorio circa 15.000 mc (previsione contemplata nel PUC in sede di valutazione di progetto definitivo);
8. Alassio sopraelevazione generale dell'Hotel Miramare.

A Savona, si segnala all'interno del Porticciolo Turistico della Margonara , ove sono previsti 700 posti barca, il progetto dell'architetto Massimiliano Fuksas che prevede una torre di 120 m con residenze parcheggi e posti auto: progetto che, approvato dal comune di Savona, sarà oggetto di una prossima seduta referente di conferenza dei servizi.

Nella provincia de la Spezia si citano procedimenti di Conferenza dei Servizi :

1. Riomaggiore, Villaggio Europa a Corniglia, volume condonato dal comune nel 1988 con sistemazione a destinazione alberghiera (l'intervento ricade nell'area del parco Nazionale delle Cinque Terre e nel territorio riconosciuto patrimonio dell'umanità da parte dell'UNESCO);
2. Portovenere struttura Turistica Alberghiera in località Olivo (richiedente Imm.re Lido di Portovenere);
3. Bonassola, procedimento di conferenza dei servizi per la realizzazione di impianto produttivo di tipo turistico-villaggio concluso con approvazione in data 13 febbraio 2007, mc Albergo in Comune di Bonassola Località Costa Colletto, pur ricadendo in zona di pregio ricadente in zona ANI-MO-B ed in parte ANI-MA del PTCP, presuppone la realizzazione di tipologie edilizie a destinazione mista residenziale e turistico-alberghiera;
4. Bonassola, previsione della costruzione di un campo da golf con relativa Club House e volumetrie edilizie e residenziali. Per tale progetto questa soprintendenza ha espresso forti criticità in sede di CTU regionale;

5. Levanto insediamento alberghiero valle Santa al vaglio di conferenza dei servizi;
6. Deiva Marina PUO per la costruzione di villette bifamigliari in Località Mezzana;
7. Deiva Marina, nuovo lungomare, Amm. Comunale Soc.Deiva Sviluppo, conferenza dei servizi in corso.

Sull'isola della Palmaria permane in fregio a Portovenre da oltre trent'anni il rudere di un albergo mai realizzato, indicato giornalmisticamente come lo "scheletrone", si tratta di uno degli undici ecomostri d'Italia, altamente incompatibile con il contesto, di cui la Regione Liguria ha in programma l'acquisizione in funzione dell'abbattimento e della bonifica.

CONTENZIOSO

Con decisione del Consiglio di Stato n.309/05 a conferma di sentenza TAR Liguria –Sez I n.1147 del 17.04.2003, su ricorso proposto dalla società Cibe-D.S.5/01/99, è stato reso inefficace il provvedimento di annullamento su Autorizzazione Provinciale in data 28.07.1998, per la realizzazione due fabbricati rurali in località S.Ambrogio nel Comune di Zoagli (GE). L'intervento risulta di particolare impatto in zona paesaggistica di pregio. La Provincia di Genova ha rilasciato ulteriore autorizzazione paesistica in variante con atto n. 25/2007 in data 19 gennaio 2007, in funzione del quale la Soprintendenza ha richiesto documentazione integrativa al fine valutare le possibilità di annullamento.

Con sentenza n. 87 in data 26/01/2007 Il Tribunale Amministrativo Regionale ha annullato il parziale provvedimento di diniego della Soprintendenza, fatto proprio dal Comune di Alassio (SV), nei confronti della Società Immobiliare S.Croce per difetto di motivazione.

SANATORIE E CONDONI

Per quanto attiene i riferimenti numerici dei dati richiesti relativi alle istanze sanatorie e condoni si evidenziano dal mese di marzo 2006 all'inizio del mese in corso:

- pervenute n. 1300 istanze di sanatoria complessivamente proposte ai sensi dell'art.36 della legge 308 del 15.12.2004 ("sanatorie ambientali a regime") nonché ai sensi art. 167 comma 5 del Codice;
- pervenute complessivamente n. 2403 istanze di condono edilizio (ex l. 47/85 s.m.i., l. 724/1994, l.326/2003).

Il funzionario incaricato
arch.Caterina Gardella

IL SOPRINTENDENTE
(arch.Giorgio Rossini)

ⁱ Cfr.Dipartimento Pianificazione Territoriale Paesistica e Ambientale, *Materiali del PTR Piano Territoriale Regionale L.R.36/97*, Genova dicembre 2000

ⁱⁱ legge urbanistica regionale n.36/97 art.2 comma 2 "la pianificazione territoriale persegue finalità di qualificazione ambientale e funzionale del territorio ligure con prioritario riguardo alle esigenze di definizione di un complessivo progetto di ricomposizione e di assetto ambientale comprensivo del recupero e della conservazione dei peculiari elementi qualitativi e dell'identità storico-culturale del paesaggio"

ⁱⁱⁱ crf.protocollo di intesa a firma Ministro Melandri-Direttore Generale Regionale Lorenzani, novembre 1999

^{iv}(Parco Nazionale delle Cinque Terre (SP), Parco di Portofino (*Camogli, Chiavari, Portofino, Rapallo, S.Margherita L., Zoagli* nella provincia di Genova), Giardini Botanici Hanbury (Ventimiglia IM) Bric Tana Millesimo (SV), Piana Crixia (SV), Beigua (*Arenzano, Campo L., Cogoleto, Genova, Masone, Rossiglione, Tiglieto Sassello, Stella, Varazze* nelle province di Genova e Savona), Antola (*Busalla, Crocefieschi, Fascia, Gorreto, Montebruno, Propata, Ronco Scrivia Rondanina, Savignone, Torriglia, Valbrevenna, Vobbia*, nella provincia di Genova), Aveto (Borzonasca, Mezzanego, Ne, Rezzoaglio, S.Stefano D'Aveto