



# COMUNE DI MONEGLIA

PROVINCIA DI GENOVA

CORSO LIBERO LONGHI 25 - C.A.P 16030

P. IVA.00167870997 - C.F.00401180104

Centralino Tel. 0185.490811 – fax 0185.491335

[www.comune.moneglia.ge.it](http://www.comune.moneglia.ge.it) – mailto: [info@comune.moneglia.ge.it](mailto:info@comune.moneglia.ge.it)

P.E.C. [comune.moneglia.ge@legalmail.it](mailto:comune.moneglia.ge@legalmail.it)



## SETTORE EDILIZIA - AMBIENTE - DEMANIO

**INTRODUZIONE DI VARIANTI DI AGGIORNAMENTO  
ALLE NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
ai sensi art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n.36/1997 e s.m.i.

## RELAZIONE URBANISTICA



**Settembre 2012**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA – AMBIENTE – DEMANIO**  
Arch. Andrea Bacigalupo



# COMUNE DI MONEGLIA

PROVINCIA DI GENOVA

CORSO LIBERO LONGHI 25 - C.A.P 16030

P. IVA.00167870997 - C.F.00401180104

Centralino Tel. 0185.490811 – fax 0185.491335

[www.comune.moneglia.ge.it](http://www.comune.moneglia.ge.it) – mailto: [info@comune.moneglia.ge.it](mailto:info@comune.moneglia.ge.it)

P.E.C. [comune.moneglia.ge@legalmail.it](mailto:comune.moneglia.ge@legalmail.it)



## RELAZIONE

Il Comune di Moneglia è provvisto di Piano Urbanistico Comunale regolarmente approvato con deliberazione C.C. n.ro 28 del 13/07/2007 P.U.C. e reso attuativo dalla Provincia di Genova con Provvedimento dirigenziale n. 4820/100806 del 27/08/2007.

La gestione del Piano Urbanistico in questi primi anni di operatività ha posto in luce la complessiva idoneità dello strumento a regolare l'attività di trasformazione del territorio monegliese, corrispondendo in via generale alle esigenze che ne avevano determinato l'impostazione nel momento della sua formazione.

A conferma di ciò si rileva che è stata apportata solo una variante di aggiornamento dalla data di approvazione, riguardante alcune modifiche alle norme tecniche attuative raccolte in 16 schede, resa efficace dalla Provincia di Genova con decreto dirigenziale n. 2446/50582 del 22/04/2012.

La variante suddetta può essere considerata di "adeguamento" rispetto all'esperienza maturata dal servizio tecnico comunale nell'attività di gestione e degli organi consultivi del Comune (es. Comm. Edilizia) che affrontando periodicamente e concretamente problematiche specifiche anche a carattere interpretativo delle disposizioni del Piano, ha posto in luce la necessità di un primo approfondimento delle disposizioni di dettaglio del PUC. Ciò ha consentito la proposizione di affinamento delle previsioni, in termini ancor maggiormente vicini alle esigenze della Comunità locale, superando le eventuali difficoltà interpretative riscontrate e correggendo gli sporadici errori materiali rilevati.

Il sistema di pianificazione di livello locale disciplinato dalla Legge Urbanistica Regionale esprime esplicitamente la necessità di una costante attenzione ai contenuti operativi degli strumenti, al fine di renderli il più possibile adeguati nel tempo alle esigenze da affrontare, con un processo di aggiornamento periodico che si sviluppa sulla base delle problematiche emergenti nel corso della gestione attuativa delle strategie, pur nella rigida permanenza degli obiettivi generali e strutturali che la pianificazione locale impone.

Con questa logica di necessaria "manutenzione periodica" del proprio Piano Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha avviato una attenta verifica della necessità di modifiche al quadro dispositivo del Piano, privilegiando nell'immediatezza quelle di cui si è verificata la più diretta ed immediata esigenza.

La variante proposta contiene aspetti che non modificano in alcun modo i contenuti e le opzioni proprie della descrizione Fondativa, costituendo un semplice aggiornamento del testo delle Norme di Conformità e di Congruenza, in assenza di modifiche significative alla Disciplina Paesistica di Livello Puntuale annessa al Piano, e risultano tutte compatibili con i rispettivi regimi sovraordinati disposti dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, non contrastando comunque con il P.T.C. Provinciale e con gli altri strumenti vigenti a scala territoriale quali il Piano di Bacino Stralcio dell'ambito 16, ed il P.T.C. di fonte regionale e provinciale..

Nello specifico, la variante in oggetto apporta un modesto intervento sull'inquadramento delle ordinarie disposizioni normative atte a facilitarne i meccanismi



# COMUNE DI MONEGLIA

PROVINCIA DI GENOVA

CORSO LIBERO LONGHI 25 - C.A.P 16030

P. IVA.00167870997 - C.F.00401180104

Centralino Tel. 0185.490811 – fax 0185.491335

[www.comune.moneglia.ge.it](http://www.comune.moneglia.ge.it) – mailto: [info@comune.moneglia.ge.it](mailto:info@comune.moneglia.ge.it)

P.E.C. [comune.moneglia.ge@legalmail.it](mailto:comune.moneglia.ge@legalmail.it)



applicativi in relazione a esigenze emerse nella gestione operativa del Piano, peraltro del tutto irrilevante sul quadro complessivo delle dotazioni di standard urbanistico.

La variante viene rappresentata attraverso singole schede (da n° 1 a n° 3) che ne illustrano le motivazioni ed i contenuti, con la specificazione di dettaglio (evidenziata con l'utilizzo del carattere grassetto) delle modifiche dispositive che vengono proposte.

In particolare, la gestione del Piano, ha reso necessaria una particolare attenzione alle modalità del recupero dei fabbricati di origine agricola, ormai dismessi o semidiruti, all'interno dei versanti collinari, a cui il Piano ha attribuito notevole importanza, al fine di utilizzare al meglio le parti di suolo già usate per l'edificazione conseguentemente conservando ineditificati tutti gli areali agricoli ancora liberi.

Questa scelta di essenziale motivazione di tipo paesistico, volta a tramandare senza significative alterazioni il quadro delle aree esterne della collina monegliese, ha costituito, con la piena condivisione dei competenti Servizi della Provincia una scelta di fondo del PUC, alternativa alla progressiva diffusione della nuova edificazione, anche se di singole modeste dimensioni, che inevitabilmente si accompagnava ad una frequente compromissione di aree sino a quel momento caratterizzata dalla naturalità agricola.

L'articolazione normativa del Piano su questo specifico aspetto ha avuto modo in questo primo periodo di vigenza di essere più volte "collaudata" in relazione alla pluralità di casistiche operative che sono state sottoposte all'attenzione dell'ufficio comunale.

La variante proposta cerca di coniugare la possibilità di riedificazione di questo tipo di edifici agricoli anche attraverso il mantenimento e recupero della muratura originaria, nella maggior parte dei casi in pietrame, anziché attraverso la totale demolizione del corpo di fabbrica originario e la sua ricostruzione.

Questa flessibilità operativa nasce dall'esigenza di salvaguardare alcuni fabbricati di pregio realizzati con muratura in pietrame di epoca preindustriale, caratterizzante il contesto paesaggistico in cui si vanno ad inserire. La loro demolizione costituirebbe in taluni casi una perdita irrimediabile al patrimonio paesaggistico e ambientale del territorio comunale che peraltro risulta vincolato interamente ai sensi e per gli effetti di 5 decreti ministeriali che definiscono l'intero comune come "bellezza naturale" da salvaguardare.

A conferma di quanto appena riportato, nel procedimento di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per interventi proposti conformemente alla normativa del P.U.C. che prevede la riedificazione di rustici (P/s.2 e G/e.2 lettera h) la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha espresso numerosi pareri di competenza negativi. Nello specifico la motivazione dominante riportata è che la demolizione integrale del fabbricato costituirebbe una modifica al paesaggio negativa in quanto l'edificio stesso rappresenta una testimonianza di architettura preindustriale che merita di essere conservata in quanto caratterizza in maniera significativa il paesaggio circostante in cui si inserisce.

A questa problematica è dedicata la variante proposta (schede 1, 2, 3) finalizzate a puntualizzare e precisare meglio le modalità operative di intervento, coordinandone più correttamente i parametri e permettendo di scegliere la modalità operativa più opportuna in riferimento alle caratteristiche del fabbricato oggetto d'intervento.



# COMUNE DI MONEGLIA

PROVINCIA DI GENOVA

CORSO LIBERO LONGHI 25 - C.A.P 16030

P. IVA.00167870997 - C.F.00401180104

Centralino Tel. 0185.490811 – fax 0185.491335

[www.comune.moneglia.ge.it](http://www.comune.moneglia.ge.it) – mailto: [info@comune.moneglia.ge.it](mailto:info@comune.moneglia.ge.it)

P.E.C. [comune.moneglia.ge@legalmail.it](mailto:comune.moneglia.ge@legalmail.it)



In definitiva la variante proposta introdurrà nelle relative schede d'intervento (disposizione P/s.2 , disposizione G/e.2 lettera h e disposizione G/e.1 lettera g) la possibilità di intervento di recupero dell'edificio con il mantenimento e consolidamento strutturale della muratura esistente e il relativo ampliamento volumetrico in adiacenza al corpo di fabbrica originario.

La norma vigente verrà integrata con questa modalità operativa, mantenendo inalterati tutti i parametri attuali per la sua ammissibilità e quelli dimensionali di superficie agibile e volume ammissibili.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA – AMBIENTE – DEMANIO  
Arch. Andrea Bacigalupo