



Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 913-2021 - Seduta N° 3694 - del 15/10/2021 - Numero d'Ordine 27

NP/2021/330155

Oggetto Comune di Albisola Superiore (Sv) - Approvazione di variante al PUC, comportante modifica del PTCP, correlata al progetto di realizzazione di una locanda in località La Rocca ai sensi dell'art. 10 della l.r. 10/2012 e s.m., con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m..

Struttura Proponente Settore urbanistica

Tipo Atto Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Andrea BENVEDUTI	Assessore		X
Giovanni BERRINO	Assessore	X	
Ilaria CAVO	Assessore	X	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore		X
Marco SCAJOLA	Assessore	X	

	6	2
--	---	---

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta Dott.ssa Roberta Rossi

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A) punto 10) sub h)

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA
-

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n.36 e s.m. (Legge urbanistica regionale);

Vista la legge regionale 10 agosto 2012 n. 32 e s.m., recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)";

Vista la legge regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m. (Disciplina delle attività produttive e riordino dello sportello unico);

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26.2.1990, n. 6 e s.m.;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 254 del 31 marzo 2017 e successive modificazioni recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Albisola Superiore è dotato di PUC in vigore dal 16.6.2004;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP per la realizzazione di una locanda turistica in località La Rocca, con DCC n. 55 del 29.12.2020 ha espresso l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m., sulla variante al PUC in oggetto e sulla correlata proposta di variante al PTCP, ed ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a norma dell'art. 13 della l.r. n. 32/2021 e sm;

Che il Comune di Albisola Superiore, con Determinazione n. DT/90/2021 del 17.3.2021 ha attestato l'avvenuta effettuazione degli adempimenti di pubblicità/partecipazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

Che il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di autorità competente, con nota PG/2021/172167 del 10.5.2021, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

CONSIDERATO

Che le aree interessate dall'intervento in oggetto ricadono in Ambito "NO-INS amb – territori non insediabili con valore ambientale", disciplinato dall'art. 3 dell'elaborato 4 delle "Norme di congruenza e schede progettuali Ambiti di conservazione e riqualificazione – Aree non urbanizzate" del vigente PUC;

Che la variante in argomento e la correlata modifica al PTCP, come in dettaglio illustrato nella Relazione Istruttoria n. 280 del 29.7.2021, aggiornata al 14.9.2021, del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 286 del 14.9.2021, allegata alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, consistono:

- sotto il profilo urbanistico, nella riclassificazione delle aree oggetto di variante da Ambito “NO-INS amb – territori non insediabili” ad Ambito di produzione agricola denominato “AGR (B) int-est”, con inserimento della relativa disciplina;
- sotto il profilo paesistico-territoriale, nella riclassificazione, limitatamente all’area di intervento coincidente con il nuovo ambito AGR (B) int-est, da ANI-MA “Aree non insediate – Regime di Mantenimento” a ANI-MO-B “Aree non insediate – Regime di Modificabilità di tipo B” (articoli 52 e 53 delle NTA del PTCP);

Che l’area interessata dalla variante è assoggettata a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n. 42/2004 e s.m.;

Che la Regione:

- è l’Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’articolo 5 della l.r. 32/2012 e s.m.;
- è competente all’approvazione della variante al vigente PUC ai sensi del combinato disposto dell’art. 44 della l.r. n. 36/1997 e s.m. e dell’art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m.;
- è competente all’approvazione della variante al vigente PTCP, ai sensi dell’art. 80, comma 2, numero 1) della l.r. 11/2015 e s.m. per la quale non è prescritta la preventiva acquisizione del nulla osta del Consiglio Regionale, in quanto non ricadente in una delle fattispecie di cui alle lettere a), b) e c) del ridetto numero 1), dell’art. 80, comma 2, della l.r. 11/2015;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 280 del 29.7.2021, aggiornata al 14.9.2021, e nella Relazione Tecnica n. 286 del 14.9.2021, in ordine alle varianti al vigente PUC ed al vigente PTCP è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l’assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 280/2021;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PUC per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 286/2021, con la prescrizione ivi indicata;
- sotto il profilo paesistico-territoriale, sia da approvare la modifica al vigente PTCP, per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 286/2021;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 280 del 29.7.2021, aggiornata al 14.9.2021, e nella Relazione Tecnica n. 286 del 14.9.2021, allegate quali parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione;

Su proposta dell’Assessore ai Rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri

DELIBERA

1. di escludere dall’assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m. la variante al vigente PUC del Comune di Albisola Superiore in oggetto indicata, comportante modifica al PTCP, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria n. 280 del 29.7.2021, aggiornata al 14.7.2021, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato 1);
2. di approvare:

- sotto il profilo urbanistico, la variante al vigente PUC del Comune di Albisola Superiore, ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e s.m. e dell'art. 10 della l.r. 10/2012 e s.m. consistente nella riclassificazione delle aree interessate in ambito AGR (B) int-est, con l'introduzione della relativa disciplina, nei termini e con la prescrizione riportati nella citata relazione tecnica n. 286/2021, fermo restando che l'efficacia della variante, a norma del comma 7 del citato art. 10 della l.r. n. 10/2012, resta subordinata alla positiva conclusione della Conferenza di Servizi da parte dello SUAP;
 - sotto il profilo territoriale, la variante al vigente PTCP, consistente nella riclassificazione paesistica delle aree interessate da ANI-MA (art. 52 delle Norme di Attuazione del PTCP) ad ANI-MO-B (art. 53 delle medesime Norme), ai sensi dell'art. 80, comma 2, punto 1) della l.r. 11/2015 e s.m., nei termini descritti nella sopracitata Relazione Tecnica n. 286/2021, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato 2);
3. di dare atto che la cartografia del vigente PTCP sarà conseguentemente modificata dai competenti Uffici regionali, per il recepimento della variante sopra indicata.

La presente deliberazione sarà resa nota mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004 n. 32 e s.m. ed in forma integrale sul sito regionale;

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m., è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui al D.Lgs 2.7.2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
ART. 13 l.r. n. 32/2012 smi

Relazione istruttoria n. 280 del 29 luglio 2021 aggiornata al 14 settembre 2021

Piano	Comune di Albisola Superiore. Variante al PUC e al PTCP per la realizzazione di una locanda in località La Rocca in Albisola Superiore ai sensi dell'art. 10 della l.r. n.10/2012 e s.m. e.i..
Proponente	Privato
Data di avvio	25 maggio 2021

Premessa e sintesi del procedimento

Con Deliberazione consiliare n. 55 del 29 dicembre 2020 il Comune di Albenga, ai sensi dell'art.10 comma 6 della l.r. 10/2012 e s.m.i., ha adottato il Rapporto Preliminare ai sensi dell'articolo 13 della l.r. 32/2012 e ha espresso l'assenso all'adozione della variante al vigente PUC, con proposta di modifica del PTCP, per la realizzazione di una locanda in località La Rocca.

Con PEC/PG/2021/156020 del 28 aprile 2021 l'Amministrazione comunale ha trasmesso al Settore regionale competente l'istanza di richiesta di avvio del procedimento ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i.. corredata dai relativi atti ed elaborati, allegando l'attestazione degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione della citata DCC n. 55/2020, previsti dall'art. 10, c. 6 della l.r. 10/2012, senza seguito di osservazioni.

Il Settore Pianificazione Territoriale e VAS, in data 10 maggio 2021 ha quindi avviato con nota n. PG/2021/172167 la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, dopo aver concordato con il Comune di Albisola Superiore l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale c/o Settore Assetto del Territorio	PEC PG/2021/214830 del 21/06/2021
ARPAL - Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure	PEC/PG/2021/226172 del 30/06/2021
Consorzio per la Depurazione delle Acque di Scarico del Savonese spa	PEC PG/2021/191051 del 27/05/2021

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Dipartimento ambiente e protezione civile	IN/2021/10027 del 15/7/2021
Politiche della Natura e delle Aree Interne, Protette e Marine, Parchi e Biodiversità	IN/2021/9532 del 07/07/2021

Si da atto che il parere ex art. 89 del DPR 380/2001 è stato espresso dal Settore Assetto del Territorio del Dipartimento ambiente e protezione civile con PEC PG/2020/380086 del 17/11/2020.

1. DESCRIZIONE del contesto

La variante in oggetto interessa un'area in sponda destra del rio Remenone accessibile per il tramite della strada di fondovalle dello stesso Rio che, dall'innesto sulla S.P. 334 del Sassello, prosegue verso Sanda.

Il Rapporto Preliminare descrive il contesto generale come caratterizzato da aree in prevalenza boscate e da residuali terreni ancora utilizzati per l'agricoltura su fasce. In particolare il sito di intervento è descritto come un'area ex agricola che versa in stato di degrado per l'abbandono delle colture e il progressivo avanzare di specie alloctone invasive. L'area è principalmente costituita da un uliveto in discreto stato di conservazione e da un ex coltivo seminativo in evoluzione naturale e si trova in un contesto specifico parzialmente urbanizzato; la stessa è infatti collocata tra la strada comunale, che ne consente l'accesso sul lato est, e il rio Remenone che scorre sul lato sud, mentre a monte è presente un edificio residenziale di cospicue dimensioni a cui si accede da una strada privata ubicata sul lato nord dell'area in oggetto.

2. CONTENUTO della variante

La variante al PUC, con correlata richiesta di modifica del PTCP, è finalizzata a consentire la realizzazione di una locanda turistica consistente in un edificio a due piani con copertura a padiglione destinato all'ospitalità e a residenza dei gestori; le sistemazioni esterne prevedono la realizzazione di un tratto di viabilità di accesso e di uno spazio a parcheggio privato a fondo drenante oltre ad un piccolo parcheggio pubblico 200 mt a valle dell'intervento per 3 posti auto; è inoltre prevista la coltivazione delle piane circostanti l'edificio ad uso locale. E' prevista la realizzazione di un sistema depurativo privato a servizio del nuovo edificio, che, secondo le indicazioni del Rapporto Preliminare, avrà caratteristiche tali da garantire un basso consumo energetico, l'utilizzo di materiali ecologici e di sistemi per la produzione di energia rinnovabile.

Si evidenzia che la variante in oggetto, per la quale è già stato rilasciato il parere prescritto dall'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m., è correlata a quella relativa alla realizzazione di una struttura ricettiva all'aperto – campeggio, localizzata poco distante dal sito oggetto dell'intervento in questione; entrambi gli interventi erano originariamente oggetto di un solo procedimento che per ragioni normative è stato successivamente riproposto attraverso due procedimenti separati ai sensi della L.R. 10/2012 e s.m..

La variante al PUC vigente consiste nella modifica alla classificazione delle aree oggetto di intervento, attualmente ricomprese in Territori non insediabili con valore ambientale "NO-INS amb", tramite:

- l'inserimento di un nuovo ambito "AGR (B) int-est" (Aree di produzione agricola intensiva-estensiva) soggetto alla norma speciale da introdursi all'art. 2, comma 8 delle "Norme di congruenza e schede progettuali Ambiti di conservazione e riqualificazione – Aree non urbanizzate" al fine di consentire *"la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con attività di ristoro, con un tetto volumetrico massimo per l'intera area di 850 mc, finalizzata al recupero di terreno in stato di abbandono anche attraverso l'esercizio dell'attività agricola"*;
- la modifica cartografica della tavola *2b del PUC per l'inserimento del nuovo ambito AGR (B) int-est.

La proposta di modifica al PTCP consiste nella riclassificazione paesistica delle aree oggetto di variante da ANI MA (Aree non insediate in regime di Mantenimento, art. 52 delle Norme di Attuazione del PTCP) a ANI MO B (Aree non insediate in regime di Modificabilità di tipo B, art. 53 delle ridette Norme).

Dalla relazione urbanistica allegata agli atti risulta che le motivazioni a sostegno della variante al PUC e della correlata modifica al PTCP consistono nell'obiettivo di riqualificare un'area degradata e di valorizzare il territorio interno tramite l'introduzione della funzione ricettiva come punto di appoggio per la fruizione attiva del comprensorio rurale e naturale di riferimento.

3. ANALISI AMBIENTALE

QUADRO CONOSCITIVO: tematismi ambientali analizzati e possibili impatti

L'analisi è stata condotta sulla base dei contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento.

Il Rapporto Preliminare non individua per la variante urbanistica come sopra descritta impatti ambientali significativi, valutata la ridotta entità dell'intervento correlato rispetto alle componenti ambientali pertinenti rispetto all'area di interesse.

Lo stesso rapporto affronta la puntuale disamina delle tematiche ambientali interessate dall'intervento proposto e descrive gli accorgimenti e le soluzioni progettuali individuate per minimizzare i possibili impatti correlati.

Per le tematiche specifiche si evidenzia quanto segue.

Idrogeologia

Sotto il profilo geomorfologico, il RP rimanda alle relazioni specifiche allegate; si evidenzia che l'area di intervento ricade su aree con suscettività al dissesto classificata Pg0- molto bassa dal Piano di Bacino Stralcio del torrente Sansobbia.

Sotto il profilo idraulico, in relazione al suddetto Piano di Bacino Stralcio del torrente Sansobbia l'area interessata dalla variante interferisce con il reticolo idrografico regionale di cui alla DGR n. 507/2019 con riferimento al Rio Remenone, non indagato.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Regione Liguria, Direzione Ambiente, Settore Assetto del Territorio a tal proposito evidenzia quanto segue.

"Aspetti di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Rispetto al Pdb, si rileva che l'area in questione:

- non interessa aree di suscettività al dissesto alta e molto alta anche per contiguità qualora la previsione possa modificare le condizioni di equilibrio del versante o introdurre elementi a rischio
- non è situata all'interno della fascia di rispetto di 100 m dal perimetro di aree speciali;

- non interferisce con le fasce fluviali di inondabilità
- non interferisce con interventi di mitigazione del rischio idrogeologico.

Aspetti di competenza di Regione Liguria

L'area in questione:

- non interferisce con dissesti dell'Inventario dei Fenomeni Franosi (Progetto IFFI)
- non è ricompresa in aree carsiche
- non è interessata dalla Rete di Monitoraggio dei Versanti Remover
- è in classe sismica 4 ai sensi della DGR 216/2017
- interferisce con il reticolo idrografico regionale adottato con DGR n. 507/2019 (rio Remenone).

Lo studio idraulico di dettaglio a corredo dell'istanza verifica la preliminare idoneità idraulica di ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi previsti nel SUAP. Il parere ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Norma di Pdb deve essere però rilasciato dal competente Settore regionale Difesa del Suolo di Savona.

Il rapporto preliminare (R.P.) evidenzia che gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale adottati sono quelli legati all'intervento edilizio, di ridotta estensione, e quindi alla massima riduzione dei movimenti terra, al mantenimento della morfologia esistente, al recupero e riciclo delle acque meteoriche e quelli legati al recupero e al presidio di una porzione di territorio prevalentemente ex agricolo in stato di degrado e abbandono.

Nella valutazione degli effetti cumulativi e individuazione delle misure di mitigazione e compensazione il R.P. afferma che in riferimento al consumo del suolo e alla popolazione esposta al rischio idrogeologico il progetto non produce effetti cumulativi e non incide sulle componenti ambientali e territoriali pertinenti il progetto.

Si sottolinea, però, che l'analisi degli effetti cumulativi non è in relazione con la variante al PUC per la realizzazione di un campeggio in contesto limitrofo, seppur il R.P. indichi come i progetti siano entrambi con caratteristiche urbanistiche ed ambientali simili.

Per gli ulteriori aspetti geologici si conferma e rimanda a quanto già espresso con nota PG/2020/380086 del 17/11/2020 (parere ex art. 89 DPR 380/2001)."

Per quanto attiene il profilo idraulico non si rilevano criticità in relazione alla previsione oggetto di variante tenuto conto che l'estensione dell'area interessata è tale da consentire la localizzazione del fabbricato da destinarsi a locanda oltre il limite di 40 m. dal Rio Remenone.

Con riferimento agli effetti cumulativi, sopra evidenziati, rispetto alla variante al PUC per la realizzazione del campeggio relativa ad un ambito collocato a valle di quello in parola (negli atti originari del Comune facente parte di un'unica proposta di variante comprensiva dell'area in oggetto) si evidenzia che l'istruttoria delle due istanze è stata svolta in modo congiunto e che per quanto riguarda la variante volta ad ammettere la realizzazione di un campeggio sono emerse criticità sotto il profilo idraulico, tali per cui è necessario il rinvio alla procedura di VAS.

Risorse idriche e servizio idrico integrato

Per quanto riguarda le risorse idriche, il RP evidenzia che nell'area interessata dall'intervento e nelle sue vicinanze non sono presenti grandi e piccole derivazioni e che non sono presenti interferenze con aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del D.lgs 152/2006 e con le zone di ricarica degli acquiferi.

Per quanto attiene all'approvvigionamento idrico il RP dichiara che lo stesso avverrà attraverso il collegamento alla rete idrica comunale rispetto al quale "è stato garantito che, per la dimensione della struttura ricettiva in progetto la portata d'acqua è sufficiente a garantire il fabbisogno idrico delle stesse"; il RP evidenzia inoltre che è previsto il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

Per quanto riguarda gli aspetti depurativi, è previsto il convogliamento dei reflui in vasche di raccolta e sedimentazione tipo Imhoff, come confermato nel parere del Consorzio per la Depurazione delle acque di scarico del savonese, sopra citato.

Quanto sopra viene confermato anche dal parere dal Dipartimento Ambiente con riferimento al tema "acque":

"Interferenza con la matrice acqua e compatibilità con il PTA

Non si rilevano interferenze con corpi idrici superficiali o sotterranei tipizzati.

Interferenze con le derivazioni esistenti/in istruttoria

Non sono presenti derivazioni nella zona oggetto di variante né nelle vicinanze.

Servizi di acquedotto/depurazione

L'edificio contiguo all'area di intervento è già servito in termini di approvvigionamento di acqua potabile dall'acquedotto. Trattandosi di un incremento minimo di abitanti equivalenti, rispetto alle potenzialità dell'acquedotto, non si rilevano criticità.

Per quanto riguarda i reflui, data l'indisponibilità di rete locale di depurazione, è previsto il trattamento delle acque attraverso un impianto indipendente di tipo Imhoff senza gravare sull'esistente rete di depurazione; il peso insediativo dell'intervento è assai limitato, oltre che stagionale data la destinazione d'uso.

Esaminata la documentazione progettuale resa disponibile, riguardo il tema del servizio idrico integrato non emergono potenziali criticità conseguenti all'attuazione delle proposte previsioni, tenuto conto dell'oggettivo esiguo incremento di carico inquinante."

Con riferimento al tema depurativo si è favorevolmente espressa anche Arpal - Agenzia Regionale di Protezione per l'Ambiente Ligure evidenziando che:

"La tipologia di impianto di depurazione scelto risulta idoneo per scarichi civili, o ad essi assimilabili, come il caso in esame essendo lo stesso classificabile tra le tipologie di cui alla scheda 1 della l.r. 29/2007.

*Si segnala, tuttavia, che a pag. 4 della suddetta relazione è riportato che le fosse Imhoff rispetteranno la tabella 4 di cui all'allegato 5 alla parte III del Dlgs 152/06. Tale affermazione risulta essere inesatta, in quanto il rispetto di detti limiti comporta la necessità di impianti di depurazione ben superiori alla mera opera di decantazione di una Imhoff. Peraltro per tale tipologia di insediamento, se gli abitanti equivalenti non saranno superiori ai 500, non è richiesto il rispetto di alcun limite tabellare (c.d. dall'art. 22 c. 2 a) della L.R. 43/95) , **fermo restando la regolare manutenzione di pulizia (principalmente allontanamento periodico dei fanghi) a cui dovrà essere sottoposta la Imhoff. Lo scarico da essa derivante dovrà essere preventivamente autorizzato**, dettami dell'art 124 c. 1 del Dlgs 152/06, dall'ente competente in materia, ossia il comune territoriale (c.d. dall'art 19 c. 1 c) della l.r. 12/17).*

Il corpo recettore dello scarico sarà un corpo idrico superficiale, in tal senso si rammenta la necessità di salvaguardia dello stesso in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art 17 della l.r. 43/95 e all'art 124 c. 9 del DLgs 152/06.

Per quanto concerne gli allevamenti di bestiame (assimilati a civili dall'art. 2, c. 8 del dlgs.16 gennaio 2008, n. 4) si rammenta che l'utilizzazione agronomica delle effluenti di allevamento animali è praticabile previa comunicazione, nelle more di cui all'art 112 del Dlgs 152/06, all'ente competente, ossia il comune c.d. dall'art 19 c. 1 B) della l.r. 12/2017."

Paesaggio, consumo di suolo e rapporti con il PTCP

Sull'area dell'intervento insiste il vincolo paesaggistico con riferimento alla fascia di 150 m dal Rio Remenone, mentre con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - PTCP è evidenziato, come sopra indicato, il contrasto con il vigente regime paesistico relativo a "Aree non insediate in Regime di Mantenimento - ANI MA" per cui è stata richiesta apposita variante verso il regime "Aree non insediate in Regime di Modificabilità di tipo B - ANI MO B".

Dal punto di vista del consumo di suolo il RP ne evidenzia il contenimento con riferimento all'esiguità della previsione sottesa alla variante, anche con riferimento alla movimentazione del terreno, tenuto conto che ad esclusione del sedime della locanda è previsto il mantenimento della morfologia e della vegetazione esistente e anche con riferimento al nuovo tratto viabile di accesso e al parcheggio privato è prevista pavimentazione naturale, drenante, di valenza paesaggistica, tipo "terra battuta".

Dal punto di vista paesaggistico si dà atto che è stato redatto lo Studio Organico di Insieme (SOI), ancorchè non prescritto dalla disciplina paesistica dell'art.53 del PTCP (ANI-MO-B), nel quale è dimostrato il basso impatto paesistico della nuova costruzione ed il suo posizionamento in prossimità di una porzione di territorio che ad oggi è già insediata ed in parte coltivata con le medesime modalità proposte dall'intervento in argomento.

Tema Biodiversità

Il RP evidenzia che l'area in questione non è interessata dalla presenza di ZSC o di ZPS, mentre è rilevata l'interferenza con la Rete Ecologica Regionale con riferimento ad una tappa di attraversamento per specie di ambienti aperti.

Non si rilevano impatti significativi a carico della previsione oggetto della variante in parola, come confermato da quanto indicato nei pareri di seguito descritti.

Il Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità, rileva che *"l'entità dell'intervento non appare comunque tale da interrompere la funzionalità del corridoio ecologico"*. Inoltre lo stesso Settore **segnala, in fase operativa, di "adottare opportune misure atte ad evitare le eventuali interferenze con il corso d'acqua"** con riferimento al Rio Remenone posto nelle immediate vicinanze; **raccomanda infine "per la sistemazione delle aree esterne, l'utilizzo esclusivo di specie autosctone"**.

Arpal - Agenzia Regionale di Protezione per l'Ambiente Ligure nel sopra richiamato parere valuta positivamente l'intervento in quanto può "contribuire a ripristinare un ambiente agricolo preesistente, contenendo la diffusione delle specie aliene e preservando habitat che a seguito dell'abbandono delle attività silvocolturali stanno progressivamente scomparendo"; segnala tuttavia che "nell'area di intervento sono presenti elementi della Rete Ecologica Regionale che potrebbero subire possibili impatti, soprattutto durante la fase di cantierizzazione".

Per quanto sopra la stessa Agenzia segnala la necessità di osservare una serie di cautele in ragione della presenza del sito areale Area Nucleo della Rete Ecologica Regionale in quanto "l'analisi della documentazione non consente di escluderne l'interferenza nelle fasi di cantierizzazione e di realizzazione della strada di accesso alla locanda. Ciò soprattutto in considerazione del possibile ampliamento della carreggiata esistente, come indicato nella documentazione".

Sono quindi di seguito riportati gli accorgimenti indicati dall'Agenzia "idonei ad evitare che durante la realizzazione dei lavori si inneschino fenomeni di alterazione della qualità del corpo idrico ed a limitare il più possibili i disturbi alla fauna ivi presente":

- Svolgere i lavori lontano dal periodo riproduttivo delle specie anfibe presenti, escludendo quindi i mesi compresi tra febbraio e luglio;
- Preservare gli habitat acquatici e ripari e le connessioni ecologiche, mantenendo il raccordo tra i due ambienti al fine di garantire la continuità tra l'ambiente acquatico e terrestre e mantenere i siti di rifugio e riproduzione per le specie presenti.

L'Agenzia raccomanda inoltre di "mettere in atto le buone pratiche di cantiere indicate di seguito":

- Oltre ai sistemi di intervento previsti in caso di evento accidentale, utilizzare precauzioni utili a prevenire eventuali perdite di inquinanti nel corso delle attività ordinarie, come l'impiego di macchinari a norma e in buono stato di manutenzione, lo svolgimento delle operazioni di lubrificazione e rifornimento in aree lontane dal corso d'acqua, prestando attenzione ad evitare sversamenti di sostanze oleose (es. carburanti) in alveo e nelle zone perfluviali;
- Provvedere alla rimozione del materiale incoerente dalle aree limitrofe ai corsi d'acqua e prevedere opportuni sistemi di protezione per depositi di tale materiale in caso di forti piogge (es. teli pacciamanti, sistemi di trattenuta a valle, ecc).
- Procedere all'eradicazione e smaltimento delle specie aliene invasive presenti secondo modalità opportune. Al riguardo si suggerisce di far riferimento alle Schede di approfondimento specie esotiche vegetali elaborate da Regione Piemonte e consultabili a questo link: <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/conservazione-salvaguardia/schede-approfondimento-specie-esotiche-vegetali>.

Si evidenziano infine le indicazioni, da osservare durante la fase di gestione dell'attività in questione, fornite dall'Agenzia con riferimento alla presenza della "tappa di attraversamento per specie di ambienti aperti" della Rete Ecologica Ligure e in funzione dell'attività agricola prevista:

- All'interno delle aree coltivate lasciare piccole isole o strisce di "colture a perdere", possibilmente di natura differente, al fine di offrire zone per la riproduzione e la nidificazione di varie specie animali;
- Evitare l'uso di presidi fitosanitari per almeno una striscia di larghezza sufficiente contornante gli appezzamenti coltivati (fascia non trattata);
- Procedere all'epicatura dei frutteti e vigneti solo nei mesi di marzo e agosto;
- Lasciare sul posto i rami derivanti dallo scalvo di pioppeti e frutteti, possibilmente in piccoli mucchi;
- Usare accorgimenti idonei durante il taglio dei raccolti ("barra d'involo", inizio del taglio partendo dal centro dell'appezzamento) per ridurre la mortalità della fauna selvatica;
- Evitare l'incendio delle stoppie, delle siepi e dei canneti nel rispetto della normativa vigente;
- Adottare tecniche di protezione dei nidi al suolo nelle coltivazioni (evitare il taglio attorno al nido) e nei corpi idrici (operare la rimozione della vegetazione palustre in periodi stagionali idonei).

Qualità dell'aria, rumore e mobilità

Per quanto riguarda i temi relativi all'aria e al rumore, considerata la destinazione d'uso introdotta e i relativi parametri dimensionali, nonché il contesto ambientale e insediativo di riferimento, non si rilevano particolari criticità come confermato dal parere del Dipartimento Ambiente. Anche con riferimento al tema Elettromagnetismo non si rilevano criticità non risultando la presenza di elettrodotti.

Con riferimento al tema mobilità, l'accessibilità all'area, come sopra evidenziato, è garantita dalla SP 334 del Sassello e dalla strada comunale che corre lungo l'asta del Rio Remenone, di cui è indicato il "possibile potenziamento" tramite asfaltatura di un tratto più ampio di carreggiata.

Rifiuti

Considerate le caratteristiche della variante proposta al PUC e al PTCP non si rilevano impatti significativi sotto il profilo del comparto rifiuti.

4. CONCLUSIONI

Dall'esame del Rapporto Preliminare **non emergono impatti significativi** dalle previsioni oggetto della sopra descritta variante al PUC, comportante modifica del PTCP, volta a consentire la realizzazione di una locanda in loc. La Rocca **fermo restando che l'estensione dell'area oggetto delle varianti suddette è da determinarsi in sede di approvazione della variante al PUC e al PTCP.**

Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti si ritiene che le previsioni oggetto della variante al PUC di Albisola Superiore e della correlata modifica al PTCP, in oggetto indicate, **non debbano essere assoggettate alla procedura di VAS** ai sensi degli artt.9 e sgg della l.r.n.32/2012 e s.m in quanto non sono stati riscontrati significativi impatti ambientali.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Arianna Garbarino)

F.to Il Dirigente del Settore Tutela del Paesaggio
e Demanio Marittimo
ad interim
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e VAS
(Ing. Alessandro Croce)



OGGETTO: Comune di Albisola Superiore (SV) Approvazione di variante al vigente PUC, comportante modifica del PTCP, correlata al progetto di realizzazione di una locanda in località La Rocca ai sensi dell'art. 10 della l. r. 10/2012 e s. m.

PREMESSE

Il Comune di Albisola Superiore è dotato di PUC in vigore dal 16.6.2004.

Lo SUAP del Comune in oggetto, a seguito di specifica istanza del 7.9.2020, ha trasmesso alla Regione, con nota assunta al protocollo PG/2021/156020 del 28.4.2021, la DCC n. 55 del 29.12.2020 con la quale è stato espresso l'assenso:

- alla variante al PUC consistente nella riclassificazione delle aree interessate, attualmente comprese in ambito NO-INS, in ambito AGR (B) int-est;
- alla correlata modifica del PTCP, consistente nella riclassificazione delle aree interessate dall'intervento indicato in oggetto dal regime ANI-MA al regime ANI-MO-B.

Con la ridetta DCC n.55/2020 sono stati adottati i seguenti elaborati:

- relazione urbanistica
- Tav.0.3/14 – variante urbanistica al PUC ed al PTCP
- rapporto preliminare ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della l.r. 32/2012 e s.m.
- relazione geologica
- conformità con PdB
- relazione geotecnica
- relazione sismica
- microzonazione sismica
- carta geologica
- relazione idraulica
- relazione agronomica

Il Settore regionale Assetto del Territorio ha rilasciato il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e sm in data 17.11.2020.

Con Determinazione Dirigenziale DT/90/2021 del 17.3.2021 il Comune ha attestato che la DCC n.55/2020 ed i relativi atti sono stati assoggettati agli adempimenti di pubblicità/partecipazione dal 1.3.2021 al 16.3.2021, periodo durante il quale non sono pervenute osservazioni.

CONSIDERAZIONI

Le aree oggetto di richiesta di variante al PUC e di modifica al PTCP, al fine di realizzare una locanda, sono ubicate in località La Rocca presso il fondovalle del Torrente Remenone ed il confine con il Comune di Stella ed hanno un'estensione di 16.663 mq ca (fg.24 mapp.li 148-166-176-177-178-179-183-184-186-187-195-196-197-204-207-208-209-210)

I regimi di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti sono i seguenti.

- PTCP – le aree ricadono in regime ANI-MA disciplinato dall'art.52 delle Norme di Attuazione
- PUC – le aree sono ricomprese in ambito NO-INS amb – territori non insediabili con valore ambientale - disciplinato dall'art.3 dell'elaborato 4 "Norme di congruenza e schede progettuali Ambiti di conservazione e riqualificazione – Aree non urbanizzate", nel quale sono comprese porzioni di territorio collinari, lungo i crinali principali e di fondovalle, sia non insediate che urbanizzate, per queste ultime deve essere garantita la non insediabilità. In tali ambiti non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad esclusione di manufatti tecnici (depositi per animali, essiccatoi, etc), ma solo di manutenzione degli edifici esistenti, così come non è prevista la funzione turistico - ricettiva
- Le aree sono soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 lettere c) e g) del D.Lgs 42/2004 e s.m.

La variante al PTCP proposta con DCC n. 55/2020 consiste nella riclassificazione dal regime ANI-MA a regime ANI-MO-B di circa 5.700 mq di aree site in località Remenone, come rappresentato graficamente nella tavola "Planimetria variante al PTCP" della quale si riporta lo stralcio.

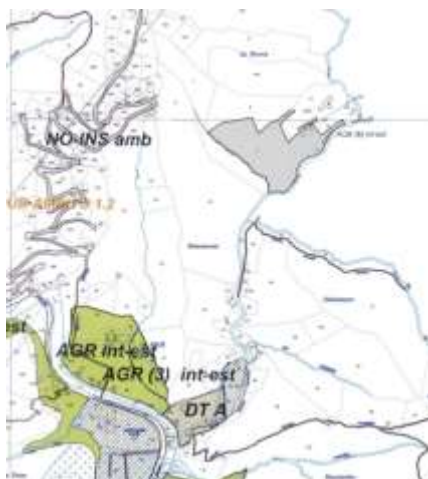


La variante al PUC vigente consiste nella riclassificazione delle medesime aree, attualmente ricadenti in ambito di territorio non insediato con valore ambientale (NO-INS amb), disciplinato dall'art.3 dell'elaborato 4 "Norme di congruenza e schede progettuali Ambiti di conservazione e riqualificazione – Aree non urbanizzate", in ambito di produzione agricola denominato AGR (B) int-est.

Dal punto di vista normativo la variante al PUC si concreta nell'introduzione all'art. 2, dopo il comma 8, dell'elaborato 4 "Norme di congruenza e schede progettuali Ambiti di conservazione e riqualificazione – Aree non urbanizzate" del seguente comma 8 bis .

8.bis Ambiti particolari
Per le zone agricole ricadenti in regime ANI-MO-B del PTCP ed identificate nella cartografia di PUC rispettivamente con le sigle "AGR(B) int-est" valgono le particolari prescrizioni normative:
8bis.1 Area AGR (B) int-est in località La Rocca: è ammissibile la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con attività di ristoro, con un tetto volumetrico massimo per l'intera area di 850 mc, finalizzata al recupero di terreno in stato di abbandono anche attraverso l'esercizio dell'attività agricola

Dal punto di vista grafico la variante al PUC è rappresentata graficamente nella tavola *2b costituente l'allegato 4 alla relazione urbanistica di seguito riportato (FIGURA 1).



VALUTAZIONI

La proposta di modifica al PTCP, consistente nella riclassificazione delle aree interessate dall'intervento indicate in premessa dal regime ANI-MA al regime ANI-MO-B, si ritiene ammissibile in quanto volta all'evoluzione dell'assetto territoriale attuale verso tipologie a carattere sparso a bassa densità edificatoria, a condizione che, per una corretta definizione paesistica non pregiudizievole della qualità dell'ambiente:

- siano mantenuti il più possibile la morfologia dei suoli e l'assetto vegetazionale attuale delle porzioni boscate
- l'edificio di nuova realizzazione sia attestato all'interno dei terreni di proprietà in una posizione che ne eviti l'interferenza con l'ambito fluviale del Rio Remenone al fine di assicurare la conservazione dei contorni vegetazionali e morfologici circostanti ad esso

Il nuovo volume a destinazione ricettiva, avente modeste dimensioni (850 mc complessivi circa su due livelli) rispetto al lotto di intervento di 16.663 mq, dei quali 5.363 mq resteranno boscati e 10.500 mq circa saranno destinati a coltivazioni, dovrà avere tipologia edilizia riconducibile a quelle rurali ricorrenti nei contesti circostanti, non riferibile a quella che caratterizza la volumetria posta a monte nelle immediate vicinanze del lotto in argomento.

Si dà inoltre atto che è stato redatto lo Studio Organico di Insieme (SOI), ancorchè non prescritto dalla disciplina paesistica dell'art.53 del PTCP (ANI-MO-B), nel quale è dimostrato il basso impatto paesistico della nuova costruzione ed il suo posizionamento in prossimità di una porzione di territorio che ad oggi è già insediata ed in parte coltivata con le medesime modalità proposte dall'intervento in argomento.

In merito alla variante al PUC si osserva quanto segue.

1. La destinazione d'uso della nuova costruzione non è indicata in modo univoco:
 - nel RP è indicato un nuovo insediamento turistico ricettivo tipo locanda con uso agri-turistico dei terreni limitrofi
 - nella relazione urbanistica facente parte degli elaborati di progetto si indica "la realizzazione di una struttura turistico ricettiva con ristoro" e nella nuova scheda urbanistica del nuovo ambito AGR(B) int – est "realizzazione di una locanda a carattere agriturismo"
 - nella relazione tecnico – illustrativa facente parte degli elaborati di progetto si indica: "struttura a destinazione turistico – ricettiva a carattere agricolo"
2. Rispetto alla nuova disciplina urbanistica proposta di cui al sopra indicato art.8 bis dell'allegato A alla DCC n.55/2020, nei seguenti documenti sono presenti molti altri elementi di dettaglio: relazione tecnico illustrativa, relazione urbanistica e SOI facente parte degli elaborati di progetto

In particolare nella Relazione urbanistica è presente la scheda normativa del nuovo ambito AGR(B) int – est di seguito riportata.

L'area oggetto dell'intervento si trova in località La Rocca in zona denomina DT-T2 e ha una superficie complessiva pari a 16.663 mq. Essa è confinante a valle con il Rio Remenone ed è costituita da un fondovalle alluvionale pianeggiante e coltivato, da fasce intermedie alberate e da una porzione superiore boscata (querce, pini etc.)

L'area d'intervento è soggetta alle norme del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi Savonese Bormide redatto dalla Regione Liguria. Le indicazioni progettuali fornite dal PTC vengono affinate dal nuovo Piano Urbanistico Comunale mediante regole morfologiche e indicazioni di livello puntuale. esiti da conseguire

L'intervento in oggetto serve a garantire la riqualificazione dell'area in oggetto attraverso la valorizzazione delle risorse locali promuovendo il potenziamento delle strutture ricettive di qualità mediante la realizzazione di una locanda a carattere agri-turistico

Indicazioni, prescrizioni progettuali

L'intervento progettuale prevede la realizzazione di un complesso per attività ricettiva.

Destinazioni d'uso

Il progetto ha funzioni congruenti con il carattere urbano previste dal PUC 2004 e successivi aggiornamenti in particolare viene realizzata sull'area in oggetto una struttura turistico-ricettiva.

Modalità d'intervento

Per l'area di intervento le modalità previste sono definite dallo S.U.A.P. attraverso il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato.

Parametri urbanistici ed edilizi

strumento d'attuazione PdC convenzionato (SUAP)

Volumetria massima di intervento:(zona AGR(B) int-est) 850 mc

Volumetria prevista 833 mc

Rapporto superficiario: sup. intervento/ sup. lorda edificazione = 0,014 mq/mq

di cui:

- per attrezzature turistiche comprensive di camere, sala pranzo, soggiorno e cucina : 0,011 mq/mq

- per alloggi conduttori: 0,003 mq/mq

- magazzini e depositi agricoli: 50 mq interrati

Altezza max: m 7,00 - N° max piani: n° 2 - Distanza confini: m 7,00

Nella relazione tecnica inoltre è dichiarato il valore della superficie utile massima realizzabile pari a 233.28 mq derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 0.014 mq/mq rispetto al lotto di 16.663 mq.

Da quanto sopra indicato, pur a fronte della sostanziale ammissibilità della variante al PUC stante la destinazione d'uso proposta e la sopra accertata ammissibilità della proposta di modifica al PTCP vigente, emerge che la nuova disciplina, proposta con DCC n.55/2020 di cui al comma 8 bis dell'art.2 delle NCC del PUC vigente relativa al nuovo ambito AGR (B) int-est, è carente ed incompleta, sia rispetto alla disciplina vigente degli ambiti AGR int-est, sia rispetto agli effettivi obiettivi e dati urbanistico – edilizi contenuti nei documenti indicati. E' **pertanto necessario prescrivere la riformulazione di detta disciplina urbanistica come riportata nel seguente comma 9.4**, da inserire all'art.2 – “prescrizioni specifiche” – punto 9 – “prescrizioni particolari degli ambiti di conservazione e riqualificazione agricoli”, dopo il comma 9.3 – Area “AGR(3) int-est” dell'elaborato “Norme di congruenza e schede progettuali Ambiti di conservazione e riqualificazione – Aree non urbanizzate” del PUC vigente.

“9.4 Ambito AGR(B) int-est – Locanda con annesso terreno in località La Rocca

L'area confinante a valle con il Rio Remenone in località La Rocca di 16.633 mq è destinata alla realizzazione di una nuova costruzione da adibire a locanda ai sensi dell'art.8 della lr 32/2014 e s.m. con annesso terreno da destinare alla coltivazione ed attività agricola.

La nuova volumetria è costituita da un corpo di fabbrica, da collocarsi ad una distanza di almeno 40 m dal Rio Remenone, al fine di preservare gli assetti attuali spondali e fluviali che connotano il paesaggio fluviale. Devono essere inoltre mantenuti per quanto possibile la morfologia dei suoli e l'assetto vegetazionale boscato.

L'intervento di nuova costruzione ha i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie lotto di intervento 16.663 mq
- Indice fondiario 0.014 mq/mq
- volume massimo realizzabile 850 mc
- superficie massima da destinare a magazzini e depositi agricoli interrati: 50 mq
- Altezza massima: m 7,00
- N° massimo di piani: 2
- Distanza confini: m 7,00”

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni e delle valutazioni sopra esposte in merito alla variante al PUC del Comune di Albisola Superiore comportante modifica al PTCP nei termini sopra specificati, per la realizzazione di una locanda con annessi terreni ad uso coltivo, in località La Rocca, sono da approvarsi:

- la **variante al PUC** ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della lr 10/2012 e sm e dell'art. 44 della lr 36/1997 e s.m. consistente nella riclassificazione delle aree interessate dall'intervento in ambito **AGR(B) int-est**

- **Locanda con annesso terreno in località La Rocca**, come graficamente rappresentato nella figura 1 della presente Relazione (pag. 2), ;e nell'introduzione della relativa disciplina, con la prescrizione sopra riportata;
- la **variante al PTCP** da ANI-MA ad ANI-MO-B ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1), della l. r. n. 11/2015 e s. m..

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Barbara Montarsolo)

F.to Il Dirigente del Settore Affari Giuridici Territorio
ad interim
Dirigente del Settore Urbanistica
(Dott. Daniele Casanova)

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2021-AC-1003

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		12/10/2021 13:18
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Pier Paolo Tomiolo		11/10/2021 17:26
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		11/10/2021 15:00
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Daniele CASANOVA		08/10/2021 15:14
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		07/10/2021 14:43
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Barbara MONTARSOLO		07/10/2021 14:28
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Arianna Enrica GARBARINO		07/10/2021 14:13

* La regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto è attestata da ciascun soggetto sopraindicato nell'ambito delle rispettive competenze.

Trasmissione provvedimento:

Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria

