



c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E

Trasmissione del PG/2021/320475 Comune di Genova □ Variante al  
PUC ai sensi dell'art. 44 l.r. 36/1997  
per l'introduzione della disciplina □ARPA-  
6□ nelle Norme di Conformità, da  
applicarsi in specifiche aree  
comprese nell'ambito AR-PA,  
appositamente perimetrate  
nell'assetto urbanistico, site in località  
Vesima □ Municipio VII-Ponente.  
FASE PRELIMINARE DI CONFRONTO  
(SCOPING) EX ART. 8 L.R. 32/ 2012  
Comunicazione esiti  
Settore pianificazione territoriale e Vas



**REGIONE LIGURIA**  
DIPARTIMENTO  
AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE  
**Settore Assetto del Territorio**



Autorità di Bacino Distrettuale  
dell'Appennino Settentrionale

c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E

### **TRASMISSIONE VIA PEC**

Oggetto: Accordo di avalimento ex DGR 852/2018  
**Comune di GENOVA (GE)-**  
Variante al PUC, ai sensi dell'art. 44 della  
l.r. 36/1997, per l'introduzione della  
disciplina "AR-PA-6" delle Norme di  
Conformità, da applicarsi in specifiche aree  
comprese nell'ambito AR-PA,  
appositamente perimetrate nell'assetto  
urbanistico, site in località Vesima –  
Municipio VII – Ponente. – fase di  
consultazione/scoping ex art. 8 l.r. n.  
32/2012 (rif pratica 157)

Contributo istruttorio in applicazione  
dell'accordo di avalimento ex DGR  
852/2018 (art. 3, comma 2, lett. c)

In riferimento alla nota PG/2021/244457 del 16/07/2021 del "Settore Pianificazione territoriale e VAS" di Regione Liguria, si comunica quanto segue.

La documentazione presentata è stata resa disponibile al seguente link:

<https://www.regione.liguria.it/homepage/ambiente.html> nella sezione "VAS-procedimenti in corso", Pratica n. 157.

### **A) Aspetti di competenza dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale**

In applicazione dell'Accordo di avalimento sottoscritto in data 29/10/2018 e prorogato al 31/12/2021, il Dirigente del Settore Assetto del Territorio, operando in nome e per conto

**Genova,**

**Prot. n. PG/2021/**

Fasc. 2018/G13.12.5/15-176

Allegati:


**REGIONE LIGURIA**

**-Settore Pianificazione territoriale e VAS**

**-Dipartimento Ambiente e Protezione Civile**

e p.c. al:

– **Segretario dell'Autorità di Bacino distrettuale Appennino Settentrionale**



dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale trasmette il contributo di questa Autorità in qualità di soggetto competente in materia ambientale.

L'area oggetto dalla variante urbanistica è localizzata in comune di Genova, nella zona di Vesima, in prossimità del confine con il Comune di Arenzano e si estende dalla costa, subito a monte della linea ferroviaria Genova-Ventimiglia, verso l'entroterra, fino alla quota di circa 490 metri s.l.m.

L'ambito territoriale sottoposto a variante ha una dimensione complessiva di circa 65 ettari. L'areale è in parte attraversato da una strada privata asfaltata che si sviluppa a mezza costa, inerpicandosi poi lungo il versante occidentale, mentre il versante orientale è servito da un antico sistema di percorsi sterrati che collegano il borgo di Vesima con Lavandaro.

Si riportano, sinteticamente, i contenuti della variante:

- 1) Edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali: ammissibilità di ristrutturazione + 20% della S.A. da destinarsi a residenza libera
- 2) Ricostruzione "ruderi": da destinarsi a residenza libera
- 3) Ricollocazione volumi nell'ambito di proprietà delle S.A. degli edifici demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo stradale/autostradale a Vesima (Ambito AR-PA 6), da destinarsi a residenza libera.
- 4) Interventi di nuova costruzione:
  - a) potenzialità edificatoria (0,03 mq/mq) apportata a tutte le aree all'interno dell'ambito AR-PA 6 con potenzialità massima prevista I.U.I. di 0,02 mq/mq per finalità agricole e/o produttive (ivi comprese le residenze strumentali all'agricoltura nella misura massima dello 0,01 mq/mq) e dello 0,01 mq/mq per residenza libera.

La variante al PUC in oggetto è inquadrabile come variante ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 in quanto prevede un aumento del peso insediativo nell'ambito "AR-PA 6".

La differenza sostanziale tra quanto previsto dal PUC vigente e quanto proposto dalla Variante è la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali, non legati all'attività agricola, nelle aree agricole ricadenti nell'Ambito AR-PA 6 per complessivi 6.500 mq di superficie agibile. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi dato da  $6.500 \text{ mq} / 25 \text{ mq} = 260$  nuovi abitanti.

Allo scopo di individuare, in modo univoco, le aree su cui collocare le volumetrie aggiuntive proposte dalla variante, sono state identificate prioritariamente le aree non soggette a vincoli ambientali né a criticità attraverso la sovrapposizione di tre elementi principali:

- aree in proprietà
- aree che il PUC classifica come AR-PA
- vari tematismi ambientale

Vengono di seguito esaminati gli aspetti relativi alla coerenza della variante in oggetto rispetto alla Pianificazione di bacino (di seguito PdB).

L'areale oggetto di variante ricade all'interno del Piano di bacino "Ambiti 12 e 13".

Le cartografie normative a cui fare riferimento sono la "carta della suscettività al dissesto" dal punto di vista geomorfologico e la "carta delle fasce di inondabilità" relativamente agli aspetti idraulici, ad entrambe si applicano le specifiche Norme di attuazione.

Per quanto riguarda la suscettività al dissesto, si rileva che nell'areale in oggetto ricadono aree classificate come "Pg1" (grado di suscettività a dissesto molto basso), "Pg2" (grado di suscettività al dissesto medio), "Pg3a" e "Pg3b" (grado elevato di suscettività al dissesto) e "Pg4" (grado di suscettività al dissesto molto elevato).

Dall'esame delle possibili interazioni tra la suscettività al dissesto riportata nella cartografia del Pdb e le aree in cui sono previste le nuove volumetrie, si evince che le aree in questione:

- interessano generalmente area a basso (Pg1) o medio (Pg2) grado di suscettività al dissesto. Solo due aree interferiscono con zone ad elevata suscettività al dissesto (Pg3b). Si ricorda che a seguito dell'avvenuta verifica di compatibilità del PUC del comune di Genova con il PdB, non è necessario acquisire il parere previsto dall'art. 16 comma 3-quinquies delle norme del PdB per gli interventi di nuova edificazione e per l'esecuzione di opere infrastrutturali ricadenti in Pg3b.
- non interferiscono con fasce di inondabilità.


Dalla sovrapposizione delle restanti aree ricadenti in AR-PA 6 con la carta delle fasce di inondabilità del PdB, emerge l'interferenza con un'area classificata come Fascia B\*(aree storicamente inondate in tratti non indagati per T=200 anni) individuata a nord della stazione ferroviaria di Vesima, in sponda destra del rio Vesima.

L'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano di bacino disciplina l'ammissibilità degli interventi in relazione al grado di suscettività al dissesto.

Nelle aree "Pg0","Pg1" e "Pg2" la definizione della specifica disciplina viene demandata al Comune nell'ambito della norma geologica di attuazione del PUC.

In relazione alla disciplina di salvaguardia idrogeologica prevista dalle norme del PdB, occorre tener conto di quanto stabilito dall'"art. 5 bis - Indirizzi tecnici vincolanti volti a mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli" e dall'"art. 16ter-Misure di attenzione per la prevenzione del rischio idrogeologico" di tali norme.

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, nella fascia B\* si applica la normativa di fascia B di cui al comma 3 dell'art.15 delle norme di attuazione del PdB. A seguito di un adeguato studio idraulico delle aree in fascia B\* che individui le fasce di inondabilità delle aree secondo i criteri



di cui all'allegato 3 delle norme del PdB, sono consentiti gli interventi compatibili con la disciplina prevista nelle diverse fasce che saranno individuate.

### **Problematiche principali**

E' stata predisposta una relazione idraulica di inquadramento generale degli aspetti idraulici a firma dell'ing. P. Misurale per conto di ITEC engineering s.r.l..

In tale relazione vengono analizzate le possibili interferenze tra gli interventi previsti e le norme e cartografie del PdB. Nelle conclusioni si sottolinea l'ammissibilità degli stessi in quanto:

- sono esterni rispetto alla fascia di inedificabilità assoluta;
- non pregiudicano la sistemazione idraulica definitiva di corsi d'acqua;
- non aumentano la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, sia localmente, sia a monte che a valle;
- non costituiscono significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena;
- non riducono la capacità di invaso delle aree circostanti.

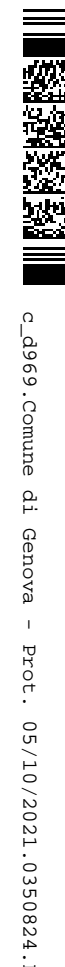
Inoltre, è stata predisposta una "Relazione geologica idrogeologica e sismica" datata Settembre 2020 a firma della geol. E. Barboro che riporta l'analisi delle condizioni geologiche, geomorfologiche e sismiche dell'areale oggetto di variante. Vengono analizzati i rapporti con la Pianificazione di bacino e con il PUC e con le principali fonti bibliografiche a disposizione. E' stato inoltre eseguito un rilevamento geologico-geomorfologico superficiale di dettaglio e predisposte le relative cartografie in scala 1:5000. Non sono riportate le risultanze di eventuali indagini geognostiche eseguite in sito direttamente dalla geol. Barboro o da altri soggetti.

A questo proposito, a titolo collaborativo, si segnala che sul geoportale regionale all'indirizzo <http://srvcarto.regione.liguria.it/geoviewer2/pages/apps/geoportale-tecnico/index.html> è possibile esaminare le stratigrafie di alcuni sondaggi eseguiti per conto di Autostrade per l'Italia S.p.A. nel 2010. Tale documentazione dovrà integrare la relazione di cui sopra.

E' necessario, inoltre, che la relazione sopra citata sia aggiornata anche con il reale stato dei luoghi, soprattutto in termini di fenomeni di dissesto, sia come elaborato testuale sia come elaborati cartografici. Ricostruendo la dinamica dei fenomeni laddove presenti.

Infatti, nel corso di un sopralluogo effettuato recentemente dallo scrivente Settore in una parte dell'areale oggetto di variante, sono stati individuate, in corrispondenza dei viadotti Beo e Frana, quattro postazioni dedicate al monitoraggio di un movimento franoso attivo verificatosi nel corso del 2019 che causò l'interruzione della linea ferroviaria Genova -Ventimiglia.

E' necessario, pertanto, che il proponente acquisisca gli esiti del monitoraggio e, qualora disponibili, esamini i risultati dei sondaggi correlati e le relative stratigrafie in modo tale da approfondire gli aspetti geologico-geomorfologici dell'area. Si ricorda, infatti che in tale



relazione non viene segnalata la presenza di alcun nuovo fenomeno franoso nell'areale oggetto di variante, oltre a quelli riportati nelle cartografie del PdB o del PUC.

Si rileva altresì la mancata individuazione negli elaborati geologici della frana che coinvolge alcuni terreni a monte della filanda e, soprattutto, del vasto movimento franoso attivo che ha interessato le aree prospicienti la sponda destra del Rio Vesima a monte dei viadotti autostradali, causando il crollo di un ampio tratto della strada che da Vesima conduce alla loc. Case Cian. La presenza dello stesso, tra l'altro, viene segnalata dagli stessi proponenti nella relazione urbanistica, quando si afferma che è prevista *“una nuova strada sterrata alternativa al tratto esistente franato in località Case Cian”*.

### **Conclusioni**

Nelle aree in cui sono previste la collocazione delle nuove volumetrie, dei parcheggi, la ristrutturazione/ampliamento/sostituzione degli edifici esistenti e la realizzazione degli interventi sulla viabilità esistente/in previsione, è necessario approfondire gli aspetti geologici, geomorfologici e geotecnici basati su indagini dirette sul terreno ed analisi dello stesso al fine di evitare un incremento del grado di suscettività al dissesto in occasione di scavi e sbancamenti necessari per gli interventi previsti. Tali approfondimenti dovranno tener conto anche degli aspetti idrogeologici, prevedendo nelle fasi esecutive, la realizzazione di adeguate opere di regimazione delle acque superficiali e, qualora necessarie, opere di drenaggio.

E' necessario, pertanto, predisporre una nuova relazione geologica-geomorfologica-idrogeologica-sismica aggiornata con gli elementi evidenziati in precedenza ed inoltre fornire una cartografia geomorfologica ed idrogeologica di dettaglio in cui dovranno essere riportati anche gli ultimi aggiornamenti relativi al reale stato dei luoghi, l'ubicazione delle indagini dirette eseguite e, sovrapposti, i tracciati stradali esistenti con i tratti soggetti ad ampliamento, le eventuali aree di sosta o di parcheggio, i tracciati delle eventuali nuove viabilità e di eventuali cremagliere.

Infatti, anche alla luce degli esiti del sopralluogo effettuato, suscitano forti perplessità gli inevitabili adeguamenti ai tratti stradali esistenti (la cui ubicazione non è stata allegata alla documentazione trasmessa) che, pur consentiti dalle norme del PdB, andranno ad interessare aree classificate a molto alta, alta e media suscettività al dissesto e, pertanto, potrebbero condizionare a medio-lungo termine la stabilità dei versanti, causando possibili fenomeni di dissesto.

Pertanto, è necessario che gli adeguamenti previsti ai tracciati già esistenti, la posa in opera di tubazioni, condotte o similari, nonché i nuovi percorsi carrabili e quelli pedonali (ivi comprese le cremagliere), se consentiti dalle Norme del PdB, vengano realizzati tenendo conto delle reali condizioni di stabilità del versante, prevedendo specifiche opere di regimazione delle acque, il contenimento dei fronti di scavo e, soprattutto, una costante manutenzione degli stessi.



Lo scrivente Settore ritiene che le successive fasi del procedimento di VAS saranno l'occasione per portare a conclusione gli studi di approfondimento idraulico relativi all'analisi dell'area B\* e dei vari attraversamenti stradali dei corsi d'acqua così come gli studi di approfondimento geologico citati in precedenza. Tali approfondimenti dovranno interessare tutte le aree in cui sono previsti interventi edilizi a breve-medio-lungo termine.

## **B) Aspetti di competenza di Regione Liguria**

### **1) Reticolo idrografico regionale**

Esaminando la cartografia relativa al reticolo idrografico regionale predisposta ai sensi della DGR 507/2019, emerge che nella zona oggetto di intervento sono presenti alcuni corsi d'acqua, quali, ad esempio, il Rio Vesima ed il Rio Agugia. A questo proposito, è necessario verificare la fattibilità di ogni intervento previsto nella variante in relazione alle distanze dai corsi d'acqua, di cui agli artt. 6 e 8 delle norme del PdB e di cui al Regolamento Reg. n. 3/2011 e s.m.i, soprattutto in relazione alla "fascia di inedificabilità assoluta". Inoltre, lo stesso Regolamento regionale n. 3/2011 e s.m.i. vieta, nella fascia di inedificabilità assoluta, oltre alla nuova edificazione anche gli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 5), mentre gli interventi di cui all'art. 5 comma 1, pur ammessi, sono comunque soggetti a nulla-osta idraulico. A questo proposito, si richiamano i chiarimenti riportati al punto 4) "*Chiarimenti e indirizzi applicativi sulla disciplina ex R.R. 3/2011*" degli "*Indirizzi applicativi in materia di polizia idraulica*" di cui alla DGR 1205/2019.

In ogni caso, si ricorda che, a prescindere dal tracciato dei rivi riportati sulla cartografia di cui sopra o sulle mappe catastali, è comunque obbligatorio verificare il reale stato dei luoghi.

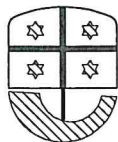
### **2) Parere ai sensi dell'art.89 DPR 380/2001**

Lo scrivente Settore ha espresso parere favorevole in merito alla variante in oggetto ai sensi dell' art. 89 del DPR 380/2001.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano cordiali saluti

IL DIRIGENTE

Ing. Roberto Boni



## REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE E PROTEZIONE  
CIVILE

Genova, 17 SET. 2021

Prot. n.: IN/2021/13167  
Allegati:  
Class./fasc.: G.13/9(2021)

N. rif. X15

A:  
VICE DIREZIONE GENERALE  
TERRITORIO

**Oggetto:** Variante al PUC del Comune di Genova ai sensi dell'art. 44 l.r. 36/1997 per l'introduzione della disciplina "AR- PA-6" nelle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetrata nell'assetto urbanistico, site in località Vesima – Municipio VII-Ponente.

**Contributo del Dipartimento ambiente e protezione civile**

In considerazione dei contenuti del Rapporto Preliminare e relativa documentazione messa a disposizione, si riportano di seguito il livello di dettaglio delle informazioni e valutazioni da riportare nel Rapporto Ambientale della variante in oggetto per i comparti ambientali di competenza della scrivente Direzione formulati con il contributo di

- RL - SETTORE Ecologia (Murgia)
- RL - SETTORE Ecosistema costiero e acque (Lombardi, Ghirardo)
- coordinamento Dipartimento Ambiente (Orsini)

### Sintesi previsioni proposta di variante

In termini generali la differenza sostanziale tra quanto previsto dal PUC vigente e quanto proposto dalla Variante è la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali nelle aree agricole denominate AR-PA 6 per complessivi 6.500 mq di superficie agibile, mentre ad oggi sarebbe consentito realizzare solo costruzioni funzionali all'attività agricola e residente per imprenditori agricoli.

La proposta di Variante ricomprende tutte le aree del compendio interessato in ambito AR-PA per un totale di 647.185 mq (escluse le aree percorse del fuoco), con la previsione per le stesse di ambito con disciplina Urbanistica Speciale (AR-PA 6). Le regole edilizie proposte riguardano, in sintesi, i seguenti punti:

1. Edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali: ammissibilità di ristrutturazione + 20% della S.A. da destinarsi a residenza libera, da assentirsi mediante Permesso di Costruire convenzionato di disciplina delle opere/attività di specifico presidio ambientale.
2. Ricostruzione "ruderati": da destinarsi a residenza libera, da assentirsi mediante Permesso di Costruire convenzionato.
3. Ricollocazione volumi nell'ambito di proprietà delle S.A.: degli edifici demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo stradale/autostradale a Vesima (Ambito AR-PA 6), da destinarsi a residenza libera.
4. Interventi di nuova costruzione: a) potenzialità edificatoria (0,03 mq/mq) apportata da tutte le aree all'interno dell'ambito AR-PA 6 di proprietà, da collocare in ambiti coerenti con l'assetto insediativo del PTCP, con potenzialità massima prevista I.U.I. di 0,02 mq/mq per finalità agricole e/o produttive (ivi comprese le residenze strumentali all'agricoltura nella



misura massima dello 0,01 mq/mq) e dello 0,01 mq/mq per residenza libera con deduzione delle superfici di cui sub 1, 2 e 3 secondo le regole proprie degli ambiti AR-PA.

PESO INSEDIATIVO: Il carico insediativo aggiuntivo è quindi dato da  $6.500 \text{ mq}/25 \text{ mq} = 260$  nuovi abitanti.

## 1. Aspetti generali

- a) Relativamente alla valutazione di coerenza esterna si richiede di integrare il lavoro svolto nel Rapporto Preliminare con la Strategia Nazionale/Regionale di Sviluppo Sostenibile. Quale esito di tale valutazione si chiede di definire il contributo che la variante stessa garantisce al raggiungimento degli obiettivi della SNSS/SRSS; la finalità di questa valutazione dovrà essere quella verificare il livello di sostenibilità delle modifiche adottate tenendo in particolare considerazione che consentire nuova residenza in una ambito di presidio ambientale risulta essere una scelta che, in assenza di adeguate mitigazioni e compensazioni, comporta impatti negativi in termini di consumo di risorse ambientali, consumo di suolo etc.

estratto degli obiettivi della SNSS/SRSS ritenuti pertinenti la variante in esame

- PIANETA .I.1 Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi, terrestri e acquatici
- PIANETA.I.2 Arrestare la diffusione delle specie esotiche invasive
- PIANETA.I.3 Aumentare la superficie protetta terrestre e marina e assicurare l'efficacia della gestione
- PIANETA.I.4 Proteggere e ripristinare le risorse genetiche e gli ecosistemi naturali connessi ad agricoltura, silvicoltura e acquacoltura
- PIANETA.I.5 Integrare il valore del capitale naturale (degli ecosistemi e della biodiversità) nei piani, nelle politiche e nei sistemi di contabilità
- PIANETA.II.1 Mantenere la vitalità dei mari e prevenire gli impatti sull'ambiente marino e costiero
- PIANETA.II.2 Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione
- PIANETA.II.3 Minimizzare i carichi inquinanti nei suoli, nei corpi idrici e nelle falde acquifere, tenendo in considerazione i livelli di buono stato ecologico dei sistemi naturali
- PIANETA.II.4 Attuare la gestione integrata delle risorse idriche a tutti i livelli di pianificazione
- PIANETA.II.5 Massimizzare l'efficienza idrica e adeguare i prelievi alla scarsità d'acqua
- PIANETA.II.6 Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera
- PIANETA.II.7 Garantire la gestione sostenibile delle foreste e combatterne l'abbandono e il degrado
- PIANETA.III.1 Prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza di comunità e territori
- PIANETA.III.2 Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti
- PIANETA.III.3 Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni
- PIANETA.III.4 Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire

le connessioni ecologiche urbano/rurali

- PIANETA.III.5 Assicurare lo sviluppo del potenziale, la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale

- b) Inoltre in riferimento a quanto affermato dall'amministrazione proponente durante la conferenza del 27/07/2021 in merito alla possibilità che la strategia adottata della variante in esame possa essere utilizzata per altri ambiti del comune di Genova, si raccomanda di evitare un approccio per singole varianti che di fatto contrasterebbe con gli obiettivi della direttiva comunitaria 2001/42 sulla vas, introdotta con la finalità di valutare gli impatti cumulativi di piani e loro varianti e tutti i recenti indirizzi creati PA (che derivano anche dalla direttiva 2014/52) in cui si chiede di adottare azioni volte a contrastare lo spaccettamento di un singolo progetto in sotto progetti per evitare la valutazione ambientale complessiva.

## **2. Aria e fattori climatici**

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, considerato l'aumento del carico insediativo previsto, si ritiene necessario un approfondimento che analizzi la situazione attuale, evidenzi le criticità riscontrate e proponga opportune mitigazioni.

## **3. Acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato**

Riguardo il tema relativo al Servizio Idrico Integrato (SII), per quanto concerne il segmento fognario depurativo è stata sinteticamente, ma puntualmente, considerata la criticità legata al depuratore di Arenzano, ancora in corso d'opera, precisando che in alternativa troverà applicazione l'art. 38 delle NdA del PTA.

Per gli interventi prospettati è però necessario un confronto con l'EGATO Centro-Est e con il Gestore Unico del SII, in quanto per l'area oggetto d'intervento, per estensione e localizzazione, deve essere valutata l'effettiva presenza dei servizi a rete, in particolare quello acquedottistico.

Per il servizio di fognatura, invece, in caso di assenza della totale copertura di rete, o di impossibilità di estendimento, l'eventuale ricorso alternativo a sistemi depurativi individuali dovrà essere prospettato cercando di limitare il numero di punti di emissione.

Per quanto concerne la compatibilità con il Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA), di cui alla D.C.R. n. 11/2016, nell'area in questione non risultano esserci corpi idrici tipizzati e caratterizzati, né superficiali né sotterranei.

Si riporta in Figura 1 la rappresentazione grafica delle derivazioni idriche presenti in zona come risultano in data 23/08/2021 dal geoportale regionale. Nell'area di interesse ne risulta presente una ad uso idropotabile, il cui concessionario è la Solipar srl, le altre risultano essere finalizzate ad uso irriguo. Stando a quanto visionato nella documentazione messa a disposizione online, con riferimento in particolare alla relazione idrogeologica, le zone di nuova residenzialità non sembrano interessare tali derivazioni (si riporta la figura 4 tratta dalla relazione denominata "1-7 Relazione idraulica variante Vesima"); ciò non risulta, tuttavia, altrettanto chiaro in base alla carta delle sovrapposizioni (tav.11) presentata.



Figura 1. rappresentazione derivazioni idriche e corpi idrici caratterizzati, derivazione a consumo umano evidenziata in blu cerchiato in giallo.

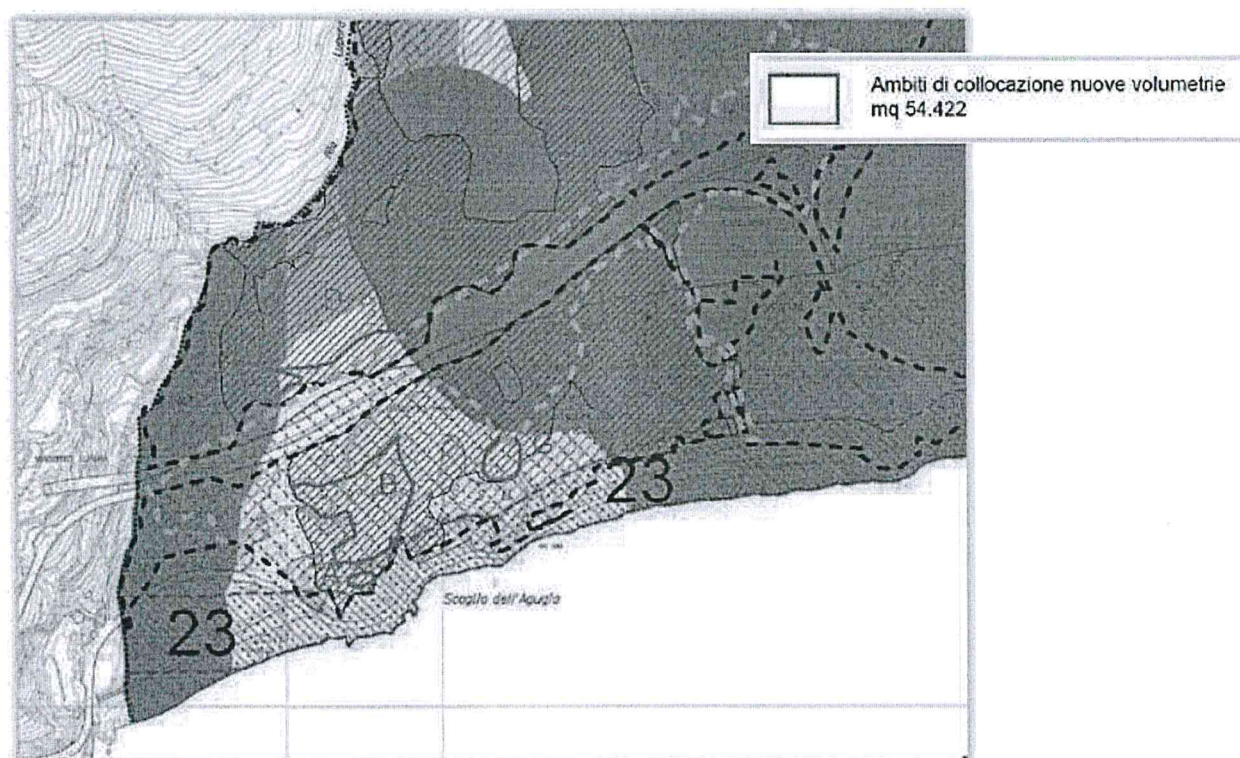


Figura 4: Ambiti di collocazione delle nuove volumetrie

Si chiede, quindi, di completare la documentazione con:

- una carta di sovrapposizione delle previsioni della variante in oggetto con le aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art.94 del Dlgs 152/2006 e smi, in linea anche con quanto previsto dagli artt. 21 e 22 delle Norme di Attuazione del PTA.
- È, inoltre, necessaria, per gli interventi prospettati, l'espressione dell'EGATO Centro-Est e del Gestore Unico del SII in merito alla presenza dei servizi a rete, in particolare quello acquedottistico

#### 4. Difesa del suolo

Si rimanda al parere del Settore Assetto del Territorio trasmesso direttamente al Settore Pianificazione e VAS

#### 5. Rumore

Genova Vesima risulta attraversata dall'autostrada A10 Genova-Ventimiglia, inoltre è prevista la realizzazione di un nuovo tratto autostradale denominato "Gronda". Riguardo questa infrastruttura, nel Rapporto ambientale preliminare si afferma che, eccetto la riqualificazione degli edifici esistenti, gli edifici residenziali che verranno costruiti ricadranno all'esterno della fascia di pertinenza acustica, tuttavia non è stato presentato un elaborato grafico che permetta di verificare l'interferenza dell'autostrada in progetto con gli obiettivi della Variante.

Si rileva, sia per l'autostrada esistente che per quella in progetto, una potenziale criticità legata all'aumento di popolazione esposta al rumore, in particolare nell'area a monte rispetto alle infrastrutture. Si segnala pertanto la necessità di un elaborato che mostri le eventuali interferenze fra le previsioni della variante e le fasce di pertinenza autostradali, valutando se del caso scelte strategiche alternative qualora vi siano criticità evidenti. Si rammenta che nel caso in cui sia verificata la presenza di interferenze, l'onere di realizzazione di interventi di tipo passivo sulle strutture edilizie per il conseguimento di valori di pressione acustica ai recettori entro i limiti normativi ricade sui titolari di concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce (art. 8 del DPR 142/2004). Si richiama a questo proposito quanto già affermato dal proponente nel Rapporto preliminare, ovvero che all'interno della fascia di pertinenza i limiti che l'infrastruttura deve rispettare sono quelli di fascia e non quelli della zonizzazione acustica.

#### 6. Elettromagnetismo

Genova Vesima è attraversata da tre linee di elettrodotti, come rappresentato nella Tavola 9\_Elettromagnetismo. In tale elaborato vengono riportati i corridoi di attenzione, e non le distanze di prima approssimazione (DPA), come erroneamente riportato al Paragrafo 4.5.2 del Rapporto ambientale preliminare. Si sottolinea che per i nuovi insediamenti in via preliminare si può far riferimento ai corridoi di attenzione, che sono comunque cautelativi, mentre in fase successiva, qualora vi siano interferenze con le fasce sopra citate, dovranno essere calcolate le distanze di prima approssimazione secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

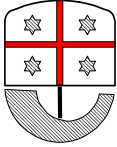
### CONCLUSIONI

Nell'ambito della consultazione del Rapporto Preliminare (scoping) la scrivente Direzione ha delineato gli aspetti più significativi da approfondire nella successiva fase di predisposizione del Rapporto Ambientale con particolare riferimento alla matrice acque, rumore e alla coerenza con pianificazione ambientale e Strategia della Sviluppo Sostenibile, con l'obiettivo che venga garantita le sostenibilità delle previsioni contenute nella variante in loc Vesima.

A disposizione per ogni chiarimento, si porgono cordiali saluti

IL DIRETTORE GENERALE  
(dott.ssa Cecilia Brescianini)





# REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO  
AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

**Settore ASSETTO DEL TERRITORIO**

*Genova,*

*Prot. n.  
Fascicolo 2021/G13.12.7/6-15  
Allegati: -*

## **Comune di GENOVA**

**Oggetto:** Variante al PUC, ai sensi dell'art. 44 della l.r. 36/1997, per l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" delle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetrate nell'assetto urbanistico, site in località Vesima – Municipio VII – Ponente.

Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001

## **Comune di GENOVA**

Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata  
Settore Pianificazione Strumenti Attuativi

e p.c.

## **Regione Liguria**

- Settore Urbanistica
- Settore Pianificazione Territoriale e VAS

La presente nota riscontra la vs prot. n. 224228 del 21/06/2021, acquisita con prot. n. PG/2021/224799 del 30/06/2021, con la quale è stata trasmessa l'istanza relativa all'acquisizione del parere in oggetto e la Proposta di Deliberazione della Giunta al Consiglio Comunale n.39 del 20.5.2021.

La proposta di cui sopra è corredata dei seguenti elaborati:

1. Studio di Fattibilità denominato I giardini della Vesima – Verso una Green Community;
2. Fascicolo denominato Elaborati grafici della Variante, contenente lo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.);
3. Relazione illustrativa e Scheda normativa di Variante;
4. Valutazione Ambientale Strategica Fase di Scoping Rapporto Preliminare e Cartografia Tematica Ambiente;
5. Studio di incidenza – VAS fase di scoping;
6. Relazione geologica idrogeologica e sismica;
7. Aspetti Idraulici;
8. Relazione Urbanistica in data 18 maggio 2021.

Alla nota di cui sopra risultano allegate la Proposta n. 39/2021 e le relazioni di cui ai punti 4, 5, 6, 7 e 8.



Come noto, il parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 è espresso sulla base della documentazione trasmessa dal Comune ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio prima della delibera di adozione.

L'attività istruttoria è finalizzata, pertanto, alla valutazione dell'ammissibilità della previsione urbanistica in relazione alla presenza di eventuali situazioni di pericolosità/criticità riconducibili sia agli aspetti geomorfologico/geotecnico/sismico sia agli aspetti idrogeologico/idraulico, individuando, altresì, possibili specifiche prescrizioni per garantire la compatibilità della trasformazione con le condizioni geomorfologiche del territorio senza causare un aumento del livello di rischio dal punto di vista idrogeologico.

### **Contenuti della variante**

L'area oggetto dalla variante urbanistica è localizzata nella zona di Vesima, in prossimità del confine con il Comune di Arenzano e si estende dalla costa, subito a monte della linea ferroviaria Genova-Ventimiglia, verso l'entroterra, fino alla quota di circa 490 metri s.l.m.

L'ambito territoriale sottoposto a variante ha una dimensione complessiva di circa 65 ettari. L'areale è attraversato, in parte, da una strada privata asfaltata che si sviluppa a mezza costa, inerpicandosi poi lungo il versante occidentale, mentre il versante orientale è servito da un antico sistema di percorsi sterrati che collegano il borgo di Vesima con Lavandaro.

Si riportano, sinteticamente, i contenuti della variante:

- 1) Edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali: ammissibilità di ristrutturazione + 20% della S.A. da destinarsi a residenza libera
- 2) Ricostruzione "ruderi": da destinarsi a residenza libera
- 3) Ricollocazione volumi nell'ambito di proprietà delle S.A. degli edifici demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo stradale/autostradale a Vesima (Ambito AR-PA 6), da destinarsi a residenza libera.
- 4) Interventi di nuova costruzione:
  - a) potenzialità edificatoria (0,03 mq/mq) apportata a tutte le aree all'interno dell'ambito AR-PA 6 con potenzialità massima prevista I.U.I. di 0,02 mq/mq per finalità agricole e/o produttive (ivi comprese le residenze strumentali all'agricoltura nella misura massima dello 0,01 mq/mq) e dello 0,01 mq/mq per residenza libera.

La variante proposta comporta la modifica, in aumento, del peso insediativo della porzione del territorio comunale interessata (Ambito AR-PA 6) e per tale motivo tale modifica non rientra nelle fattispecie dell'art. 43 (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato), ma risulta inquadrabile come variante ai sensi dell'articolo 44 della L.R. 36/1997.

La differenza sostanziale tra quanto previsto dal PUC vigente e quanto proposto dalla Variante è la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali, non legati all'attività agricola, nelle aree agricole ricadenti nell'Ambito AR-PA 6 per complessivi 6.500 mq di superficie agibile. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi dato da  $6.500 \text{ mq} / 25 \text{ mq} = 260$  nuovi abitanti.



Allo scopo di individuare, in modo univoco, le aree su cui collocare le volumetrie aggiuntive proposte dalla variante, sono state identificate prioritariamente le aree non soggette a vincoli ambientali né a criticità attraverso la sovrapposizione di tre elementi principali:

- aree in proprietà
- aree che il PUC classifica come AR-PA
- vari tematismi ambientale

### **Rapporti con la Pianificazione di bacino e la zonizzazione sismica del PUC**

Dal punto di vista sismico, il comune di Genova ricade in classe 3 ai sensi della DGR 216/2017. Per quanto riguarda la microzonazione sismica riportata nella carta delle MOPS del PUC del comune di Genova, le aree in variante in cui sono previste nuove volumetrie ricadono in aree stabili o in aree stabili con problematiche di amplificazione sismica locale, tale elemento non è ostativo alla previsione di variante proposta.

Vengono di seguito esaminati solo gli aspetti relativi alla variante al PUC proposta finalizzati al rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, a partire dai rapporti con la Pianificazione di bacino, in particolare con il Piano di bacino "Ambiti 12e13", nei cui confini ricade l'areale oggetto di variante.

Relativamente alla coerenza con la Pianificazione di bacino, si ricorda che, ai sensi dell'art. 2 della LR 36/97, i piani di bacino vincolano, nelle loro indicazioni di carattere prescrittivo, la pianificazione di livello comunale con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto, di prevalenza su di essa, pertanto gli interventi introdotti dalla nuova disciplina AR-PA 6 in esame potranno essere realizzati solo se ammessi dalle Norme di attuazione del Piano di bacino.

Per completezza, si ricorda che i limiti ed i divieti delle norme dei vigenti Piani di bacino concretano la disciplina sostanziale degli interventi ammissibili, a prescindere dalla categoria in cui gli stessi interventi sono ascrivibili in base alla normativa urbanistico-edilizia. Tale scelta deriva dalla necessità di assicurare la piena corrispondenza dei contenuti della disciplina di Piano di bacino alle sue peculiari finalità individuabili, in via prioritaria, nella gestione delle situazioni di pericolosità e di rischio, con particolare riguardo all'obiettivo di evitare l'aumento delle attuali condizioni di rischio e di salvaguardare la pubblica e privata incolumità. Giova a questo proposito richiamare gli indirizzi interpretativi ed i chiarimenti dei criteri e delle norme dei Piani di bacino di cui alle DGR 848/2003 e DGR 723/2013.

Le cartografie normative del Piano di bacino (di seguito PdB) a cui fare riferimento sono la "carta della suscettività al dissesto" dal punto di vista geomorfologico e la "carta delle fasce di inondabilità" relativa agli aspetti idraulici, ad entrambe si applicano le specifiche Norme di attuazione, rispettivamente art. 16, 16 bis e 16ter ed art.15. Inoltre, è necessario esaminare la cartografia relativa al reticolo idrografico regionale ai sensi della DGR 507/2019, fermo restando che a prescindere dal tracciato dei rivi riportati sulla cartografia di cui sopra o sulle mappe catastali, è comunque obbligatorio verificare il reale stato dei luoghi.



Vengono presi in considerazione, in particolare, i rapporti tra il PdB e le aree in cui sono previste le nuove volumetrie.

Rispetto al Piano di bacino "Ambiti 12e13", si rileva che le aree in questione:

- interessano generalmente area a basso (Pg1) o medio (Pg2) grado di suscettività al dissesto. Solo due aree interferiscono con zone ad elevata suscettività al dissesto (Pg3b). Si ricorda che a seguito dell'avvenuta verifica di compatibilità del PUC del comune di Genova con il PdB, non è necessario acquisire il parere previsto dall'art. 16 comma 3-quinquies delle norme del PdB per gli interventi di nuova edificazione e per l'esecuzione di opere infrastrutturali ricadenti in Pg3b.
- non interferiscono con fasce di inondabilità.

Dalla sovrapposizione delle restanti aree ricadenti in AR-PA 6 e la carta della suscettività al dissesto del PdB, emerge l'interferenza con alcune frane quiescenti (Pg3a) ed una frana attiva (Pg4), mentre dalla sovrapposizione delle aree AR-PA 6 con la carta delle fasce di inondabilità del PdB, emerge l'interferenza con un'area classificata come Fascia B\*(aree storicamente inondate in tratti non indagati per T=200 anni) individuata in corrispondenza della stazione ferroviaria di Vesima, in sponda destra del rio Vesima.

Infine, si rileva che l'areale in oggetto è attraversato da alcuni corsi d'acqua individuati nelle cartografie relative al reticolo idrografico regionale di cui alla DGR n. 507/2019. A questo proposito, è necessario verificare la fattibilità di ogni intervento in relazione alle distanze dai corsi d'acqua, di cui agli artt. 6 e 8 delle norme del PdB e di cui al Regolamento Reg. n. 3/2011 e s.m.i, soprattutto relativamente alla "fascia di inedificabilità assoluta". Inoltre, lo stesso Regolamento regionale n. 3/2011 e s.m.i. vieta, nella fascia di inedificabilità assoluta, oltre alla nuova edificazione anche gli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 5), mentre gli interventi di cui all'art. 5 comma 1, pur ammessi, sono comunque soggetti a nulla-osta idraulico. A questo proposito, si richiamano i chiarimenti riportati al punto 4) "*Chiarimenti e indirizzi applicativi sulla disciplina ex R.R. 3/2011*" degli "Indirizzi applicativi in materia di polizia idraulica" di cui alla DGR 1205/2019, trasmessi con nota PG/2020/46044 del 6/2/2020.

Infine, per completezza, si ricorda che la norma relativa all'"alveo attuale" prevista all'art. 13 delle norme del PdB si applica anche nel caso di tratti di corsi d'acqua tombinati o in corrispondenza di coperture collocate in corrispondenza dell'alveo.

Nelle aree Pg1 e Pg2, le norme del PdB demandano alle norme geologiche del PUC la definizione della disciplina relativa agli interventi ammessi. In ogni caso, indipendentemente dalla classe di suscettività al dissesto, occorre tener conto di quanto previsto dall'"*art. 5 bis - Indirizzi tecnici vincolanti volti a mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli*" e dall'"*art. 16ter-Misure di attenzione per la prevenzione del rischio idrogeologico*" delle norme del PdB.

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, nella fascia B\* si applica la normativa di fascia B. A seguito di un adeguato studio idraulico delle aree in fascia B\* che individui le fasce di inondabilità delle aree secondo i criteri di cui all'allegato 3 delle norme del PdB, sono consentiti gli interventi compatibili con la disciplina prevista nelle diverse fasce che saranno individuate.

La "Relazione geologica idrogeologica e sismica" a firma della geol. Barboro riporta l'analisi delle condizioni geologiche, geomorfologiche e sismiche dell'areale oggetto di variante. Vengono analizzati i rapporti con la Pianificazione di bacino e con il PUC e con le principali fonti bibliografiche a disposizione.





E' stato inoltre eseguito un rilevamento geologico-geomorfologico superficiale di dettaglio e predisposte le relative cartografie in scala 1:5000. Non sono riportate le risultanze di eventuali indagini geognostiche eseguite in sito direttamente dalla geol. Barboro o da altri soggetti, quindi si presume che al momento non ne siano state effettuate.

Alla luce delle considerazioni sinteticamente esposte, non si rilevano elementi ostativi alla proposta di variante in oggetto in relazione alla documentazione trasmessa, pertanto si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001. Tuttavia, alla luce dell'indubbia fragilità dell'areale in oggetto dal punto di vista idrogeologico, causata dalla presenza di ampie zone caratterizzate da roccia affiorante o sub-affiorante in scadenti condizioni di conservazione, alterata e/o particolarmente fratturata e dalla presenza di coltri aventi spessori fino a 3 metri o addirittura superiori ai 3 metri, con molte aree di impregnazione idrica, si raccomandano approfondimenti geologici, geomorfologici e geotecnici basati su indagini dirette sul terreno ed analisi dello stesso al fine di evitare un incremento del grado di dissesto idrogeologico in occasione di scavi e sbancamenti necessari per gli interventi sia sugli edifici esistenti sia per quelli di nuova previsione e, soprattutto, per le opere infrastrutturali previste. Infatti, suscitano alcune perplessità gli inevitabili adeguamenti ai tratti stradali esistenti (la cui ubicazione non è stata allegata alla documentazione trasmessa) che, pur consentiti dalle norme del PdB, andranno ad interessare aree classificate a molto alta, alta e media suscettività al dissesto e, pertanto, potrebbero condizionare a medio-lungo termine la stabilità dei versanti, causando possibili fenomeni di dissesto.

Pertanto, è necessario che gli adeguamenti previsti ai tracciati già esistenti, nonché la posa in opera di tubazioni, condotte o similari, vengano realizzati tenendo conto delle reali condizioni di stabilità del versante, prevedendo specifiche opere di regimazione delle acque, il contenimento dei fronti di scavo e, soprattutto, una costante manutenzione degli stessi.

Infine, si segnala che nella relazione urbanistica si cita la previsione di *“una nuova strada sterrata alternativa al tratto esistente franato in località Case Cian; l'integrazione della viabilità esistente e dell'accessibilità pedonale (percorsi, cremagliere, sentieri) e la realizzazione di due aree a parcheggi”*.

Tale considerazione contrasta con quanto riportato negli altri elaborati trasmessi, nei quali si è sottolineata più volte la sola previsione di adeguamento dei tracciati esistenti, né si è mai fatto riferimento alla previsione di cremagliere o ad aree destinate a parcheggi, pertanto è necessario chiarire se oltre alla strada sopra citata (che, tra l'altro, attraversa una frana quiescente-Pg3a) sono previste altre strade sterrate/carrabili. Se la proposta di variante prevede anche tali infrastrutture/servizi dovrà esserne valutata la fattibilità rispetto alle norme del PdB.

Inoltre, preme sottolineare la contraddizione tra la sopra citata frase e la relazione geologica a firma della geol. Barboro in quanto, nella stessa, non viene segnalata la presenza di alcun nuovo fenomeno franoso oltre a quelli riportati nelle cartografie del PdB o del PUC. Si chiede pertanto di verificare in sito, dal punto di vista geomorfologico, la presenza o meno di movimenti franosi attivi nell'areale oggetto di variante e, qualora se ne riscontrasse l'esistenza, dovranno essere aggiornati gli elaborati geologici testuali e cartografici.

Si precisa che il parere in oggetto è rilasciato esclusivamente ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, che si sostanzia



in riferimento ai vincoli dettati dalla pianificazione di bacino ed al comportamento dei terreni in prospettiva sismica. Non riguarda, quindi, specifici aspetti di carattere progettuale e strutturale, la cui successiva valutazione da parte dei soggetti competenti ai sensi di legge non è da intendersi in alcun modo sostituita dal presente parere, né esonera il Comune dall'acquisizione di pareri, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni o atti di assenso comunque denominati, di competenza di altri Uffici o di altre amministrazioni.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

Ing. Roberto Boni

**VERBALE della CONFERENZA ISTRUTTORIA**  
**FASE PRELIMINARE DI CONFRONTO(SCOPING) SUL RAPPORTO PRELIMINARE**  
(ex art. 8, COMMA 2, della L.R.10 agosto 2012, n. 32 e s.m.)

OGGETTO	Variante al P.U.C. del Comune di Genova per le aree comprese nell'Ambito "AR -PA" in località Vesima
AUTORITÀ PROCEDENTE	Comune di Genova
DATA DI AVVIO del PROCEDIMENTO	30/06/2021

Il giorno 27 luglio 2021 alle ore 10.00 è stata convocata in modalità video la Conferenza Istruttoria di cui all'art.8 della l.r. 32/2012 e s.m. per l'illustrazione dello Schema di Variante al PUC del Comune di Genova per le aree comprese nell'Ambito "AR -PA" in località Vesima e del relativo Rapporto Preliminare.

Alla Conferenza, alla quale sono stati invitati i soggetti competenti in materia ambientale concordati tra l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, hanno preso parte:

NOMINATIVO	ENTE DI APPARTENENZA
Anna Maria Colombo	Comune di Genova – Settore Pianificazione Strumenti Attuativi
Martino Zurra	Comune di Genova – Settore Pianificazione Strumenti Attuativi
Egizia Gasparini	Consulente del Comune di Genova
Matteo Zanelli	Regione Liguria – Settore Politiche della natura e delle aree interne, marine e protette, parchi e biodiversità
Bruno Orsini	Regione Liguria - Settore Valutazione impatto ambientale e sviluppo sostenibile
Lorenza Casale	Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio
Maurella Pressato	Regione Liguria – Settore Urbanistica
Paolo Rocco	Regione Liguria - Settore Pianificazione territoriale e VAS

Apri la seduta Paolo Rocco che invita il Comune di Genova ad illustrare il Rapporto Preliminare e lo Schema di Variante al PUC di cui all'oggetto.

**Martino Zurra** illustra la genesi della Variante al PUC di iniziativa comunale che discende dall'istanza del titolare dell'Azienda agricola Cattaneo Adorno.

**Maurella Pressato e Paolo Rocco** precisano che alla luce della DGC n. 163 del 17/06/2021 di approvazione del Rapporto Preliminare correlato allo schema di Variante, l'istruttoria viene riferita ai soli allegati che ne costituiscono parte integrante ed oggetto di pubblicazione sul sito regionale ai fini della procedura di VAS.

**Egizia Gasparini** passa a illustrare i contenuti del Rapporto Preliminare e in particolare esplicita i dati relativi al nuovo carico insediativo indotto dalla Variante: realizzazione di nuovi edifici residenziali nelle aree agricole che formano il nuovo Ambito "AR-PA-6" Ambito speciale di presidio territoriale e di promozione dell'attività agricola, per complessivi 6.500 mq di superficie agibile; carico insediativo aggiuntivo di 260 nuovi abitanti. La realizzazione dei nuovi edifici residenziali non è subordinata al requisito di imprenditore agricolo professionale del richiedente.

Per la realizzazione dei nuovi edifici residenziali sono state individuate aree non interessate da criticità tenuto conto dei vincoli ambientali e paesaggistici e sovrapponendo i seguenti tematismi ambientali (v. pagg. 6 e 7 del RP):

- ZSC e ZPS

- Aree naturalistiche protette e Rete ecologica
- Habitat
- Reticolo idrografico
- Derivazioni idriche e relative zone di rispetto
- Suscettività al dissesto
- Fasce fluviali e inondazioni marine
- Presenza di cave
- Elettrodotti e impianti di radiofrequenza
- Aree percorse dal fuoco

Nelle aree così identificate definite “aree di concentrazione volumetrica” si dovrebbero collocare le volumetrie aggiuntive richieste dalla Variante. Tali aree ricadono tutte in zona IS MA CPA (insediamento sparso in regime di mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali) di cui all’art.49 ter del PTCP.

Le aree percorse dal fuoco sono state stralciate dalla Variante.

Per quanto riguarda il rumore, il tema deve essere ancora approfondito, ma si fa notare che i nuovi edifici residenziali previsti si collocano al di fuori della fascia di rispetto autostradale di 30 metri, dove una barriera anti rumore è in grado di ricondurre il livello di immissione del rumore entro i limiti normativi di 50 db(A). (v. anche RP cap. 4.2, pagg. 21-22).

Si fa notare inoltre che il Comune, nel far propria la proposta di variante, ha inteso dare continuità territoriale al nuovo ambito AR-PA-6 includendo una parte di proprietà di terzi ed escludendo un’altra parte di terreni di proprietà dell’azienda agricola fautrice della proposta di Variante. In questo modo il nuovo ambito AR-PA-6 risulta di un’estensione pari a circa mq. 660.158 di cui circa mq. 633.839 dell’azienda agricola Cattaneo Adorno (v. relazione urbanistica del comune di Genova – “Limiti ed estensione dell’ambito di variante”).

Per quanto riguarda le infrastrutture viarie, si prevede l’utilizzazione della sola viabilità esistente.

**Maurella Pressato** fa notare che, a fronte della rettifica dei confini del nuovo ambito AR-PA-6 operata dal Comune e descritta nella relazione urbanistica, occorre riportare sulle cartografie di analisi ambientale il perimetro dell’ambito oggetto della proposta di variante al fine di addivenire ad una definizione univoca e certa del confine del nuovo ambito AR-PA-6. Per quanto riguarda il rapporto con il PTCP, si richiama la necessità che gli esiti della Variante proposta risultino conformi alla classificazione IS MA CPA dell’ambito e al dettato dell’art. 49 ter delle Norme di Attuazione (con particolare riferimento a quanto disposto ai commi 2 e 3 dello stesso).

**Lorenza Casale** rileva che a una prima lettura non sembrano esserci criticità rispetto alle competenze del proprio Settore, riservandosi di approfondire meglio in base agli elaborati resi disponibili.

**Bruno Orsini** ritiene che vada verificata la compatibilità della previsione dei 260 abitanti aggiuntivi rispetto al Sistema Idrico Integrato approfondendo il tema nel Rapporto Ambientale; altro tema da approfondire è quello del rumore, rispetto al quale fa notare la sostanziale inefficacia delle barriere poste sul terreno acclive a monte del tracciato autostradale. Ritiene inoltre che occorre esplicitare come gli obiettivi della variante influiscono sugli obiettivi regionali di sostenibilità. Vanno infine



approfondite le alternative alla previsione di localizzazione delle nuove volumetrie nelle aree di concentrazione volumetrica, non essendo molto chiaro il ragionamento secondo il quale la variante contrasterebbe lo sprawl urbano.

**Anna Maria Colombo** evidenzia che, se la proprietà scegliesse di vendere porzioni di territorio da 20.000 mq ciascuna, già con il vigente PUC sarebbe possibile, in ognuna di queste porzioni, costruire uno o due edifici per un massimo di 200 mq di S.A. e ci si troverebbe di fronte alla possibilità di costruire 30/32 o più edifici sparsi su tutto il territorio, senza nessuna regola o controllo (sprawl).

**Egizia Gasparini** fa notare l'importanza dell'impostazione filosofica sottesa alla variante, che vede la ricerca di un approccio diverso per il contrasto dell'abbandono dei terreni agricoli seguendo innovazioni già in atto, come l'attività agricola fatta da chi non è contadino e cita i rapporti di collaborazione sull'impostazione della variante avviati sia con il WWF a livello nazionale, sia con l'Università. Inoltre fa notare la replicabilità della Variante, in quanto le stesse norme previste per Vesima potranno essere oggetto di richiesta di varianti in contesti simili, replicando l'iter della variante oggi in esame.

**Matteo Zanelli** sul tema della biodiversità chiede di sviluppare un confronto sulle condizioni che si determinano con e senza le previsioni della Variante. Esprime qualche perplessità sulla possibilità di contrasto dell'abbandono con nuove edificazioni citando anche i dati demografici negativi di contesti simili come Crevari.

**Maurella Pressato e Paolo Rocco** richiamano la necessità che la Variante tenga conto, oltre che della disciplina del PTCP, anche delle indicazioni specifiche del livello paesaggistico puntuale del PUC, dove l'ambito di Vesima, in ragione degli elevati valori paesaggistici meritevoli di tutela, viene individuato come Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica e subordinato all'elaborazione di uno Studio Organico di Insieme.

**Bruno Orsini**, considerando la replicabilità della Variante proposta, ritiene che non sia sufficiente ragionare per singole varianti, ma occorra una valutazione degli impatti cumulativi e del loro rapporto con gli obiettivi del PUC, sia per quanto riguarda l'Obiettivo 4 – paesaggio, sia per quanto riguarda l'Obiettivo C5 – Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo.

**Anna Maria Colombo**, concordando che i contenuti delle analisi paesaggistiche siano inclusi nel Rapporto Ambientale, sottolinea che, attraverso la proposta di Variante per Vesima, è intenzione dell'Amministrazione Comunale sperimentare un modello di riqualificazione delle aree agricole in abbandono che possa essere innovativo e esportabile in tutta Europa.

La seduta si chiude alle 11.45

```

<?xml version="1.0"?><Segnatura> <Intestazione> <Identificatore>
<CodiceAmministrazione>r_liguri</CodiceAmministrazione>
<CodiceA00>aorlig</CodiceA00> <NumeroRegistrazione>
0320475</NumeroRegistrazione> <DataRegistrazione>2021-10-
05</DataRegistrazione> </Identificatore> <OraRegistrazione
tempo="locale">14:57:25</OraRegistrazione> <Origine>
<IndirizzoTelematico
tipo="smtp">protocollo@pec.regione.liguria.it</IndirizzoTelematico>
<Mittente> <Amministrazione> <Denominazione>Regione
Liguria</Denominazione> <IndirizzoPostale>
<Denominazione>P.zza De Ferrari, 1 </Denominazione> </IndirizzoPostale>
</Amministrazione> <A00> <Denominazione>Regione
Liguria</Denominazione> <CodiceA00>aorlig</CodiceA00> </A00>
<Struttura>Settore pianificazione territoriale e Vas</Struttura>
<Fascicolo>2021/G13.17.4/7</Fascicolo> </Mittente> </Origine>
<Destinazione confermaRicezione="no"> <IndirizzoTelematico
tipo="smtp">comunegenova@postemailcertificata.it</IndirizzoTelematico>
</Destinazione> <Riservato>N</Riservato> <Oggetto>Comune di Genova
Variante alPUC ai sensi dell'art. 44 l.r. 36/1997per l'introduzione della
disciplina ARPA-6 nelle Norme di Conformit , daapplicarsi in specifiche
areecomprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetratenell'assetto
urbanistico, site in localit Vesima Municipio VII-Ponente.FASE PRELIMINARE
DI CONFRONTO(SCOPING) EX ART. 8 L.R. 32/ 2012 Comunicazione esiti</Oggetto>
</Intestazione> <Descrizione> <Documento nome="signed_Ge Vesima_lett_esito
finale.pdf" tipoRiferimento="MIME"> <TitoloDocumento>signed_Ge
Vesima_lett_esito finale.pdf</TitoloDocumento> <Oggetto>Comune di Genova
Variante alPUC ai sensi dell'art. 44 l.r. 36/1997per l'introduzione della
disciplina ARPA-6 nelle Norme di Conformit , daapplicarsi in specifiche
areecomprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetratenell'assetto
urbanistico, site in localit Vesima Municipio VII-Ponente.FASE PRELIMINARE
DI CONFRONTO(SCOPING) EX ART. 8 L.R. 32/ 2012 Comunicazione esiti</Oggetto>
</Documento> <Allegati> <Documento/> <Documento nome="verbale
corretto.pdf" tipoRiferimento="MIME"> <TitoloDocumento>verbale
corretto.pdf</TitoloDocumento> <TipoDocumento>Verbale</TipoDocumento>
<Oggetto>Verbale</Oggetto> </Documento> <Documento/> <Documento
nome="rel Ge Vesima revCommissione.pdf" tipoRiferimento="MIME">
<TitoloDocumento>rel Ge Vesima revCommissione.pdf</TitoloDocumento>
<TipoDocumento>Relazione</TipoDocumento> <Oggetto>Relazione
%20istruttoria</Oggetto> </Documento> <Documento/> <Documento
nome="AdB Ge Vesima.pdf" tipoRiferimento="MIME"> <TitoloDocumento>AdB Ge
Vesima.pdf</TitoloDocumento> <TipoDocumento>Parere</TipoDocumento>
<Oggetto>Assetto%20del%20Territorio</Oggetto> </Documento>
<Documento/> <Documento nome="CM vas vesima.pdf" tipoRiferimento="MIME">
<TitoloDocumento>CM vas vesima.pdf</TitoloDocumento>
<TipoDocumento>Parere</TipoDocumento> <Oggetto>Citt
%20E%20Metropolitana</Oggetto> </Documento> <Documento/>
<Documento nome="DIP APC Vesima.pdf" tipoRiferimento="MIME">
<TitoloDocumento>DIP APC Vesima.pdf</TitoloDocumento>
<TipoDocumento>Parere</TipoDocumento> <Oggetto>Dip.to
%20Ambiente</Oggetto> </Documento> <Documento/> <Documento
nome="Ge Vesima parere art. 89.pdf" tipoRiferimento="MIME">
<TitoloDocumento>Ge Vesima parere art. 89.pdf</TitoloDocumento>
<TipoDocumento>Parere</TipoDocumento> <Oggetto>Assetto%20del
%20Territorio_parere%20ex%20art.%2089</Oggetto> </Documento>
<Documento/> <Documento nome="parchi biodiv_Vesima.pdf"
tipoRiferimento="MIME"> <TitoloDocumento>parchi
biodiv_Vesima.pdf</TitoloDocumento> <TipoDocumento>Parere</TipoDocumento>
<Oggetto>Parchi</Oggetto> </Documento> <Documento/> <Documento
nome="SABAP Ge Vesima.pdf" tipoRiferimento="MIME"> <TitoloDocumento>SABAP
Ge Vesima.pdf</TitoloDocumento> <TipoDocumento>Parere</TipoDocumento>
<Oggetto>SABAP</Oggetto> </Documento> <Documento/> <Documento
nome="Urbanistica_Ge Vesima.pdf" tipoRiferimento="MIME">
<TitoloDocumento>Urbanistica_Ge Vesima.pdf</TitoloDocumento>
<TipoDocumento>Parere</TipoDocumento> <Oggetto>Urbanistica</Oggetto>

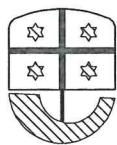
```



```
</Documento> <Documento/> <Documento nome="wvf vas vesima.pdf"
tipoRiferimento="MIME"> <TitoloDocumento>wvf vas
vesima.pdf</TitoloDocumento> <TipoDocumento>Parere</TipoDocumento>
<Oggetto>wvf</Oggetto> </Documento> <Documento/> <Documento
nome="ARPAL.REGISTRO UFFICIALE.2021.0027469.pdf" tipoRiferimento="MIME">
<TitoloDocumento>ARPAL.REGISTRO UFFICIALE.2021.0027469.pdf</TitoloDocumento>
<TipoDocumento>Parere</TipoDocumento> <Oggetto>Arpal</Oggetto>
</Documento> <Documento/> <Documento nome="ALLEGATO
1_biodivArpal_I_Giardini_della_Vesima_def-signed.pdf" tipoRiferimento="MIME">
<TitoloDocumento>ALLEGATO 1_biodivArpal_I_Giardini_della_Vesima_def-
signed.pdf</TitoloDocumento> <TipoDocumento>Parere</TipoDocumento>
<Oggetto>Arpal-Allegato%201</Oggetto> </Documento> <Documento/>
<Documento nome="ALLEGATO 2 - Rumore671del10_09_2021.pdf"
tipoRiferimento="MIME"> <TitoloDocumento>ALLEGATO 2 -
Rumore671del10_09_2021.pdf</TitoloDocumento>
<TipoDocumento>Parere</TipoDocumento> <Oggetto>Arpal-Allegato
%202</Oggetto> </Documento> </Allegati> </Descrizione></Segnatura>
```



c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E



# REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA  
TURISMO FORMAZIONE E LAVORO

SETTORE POLITICHE DELLA NATURA E  
DELLE AREE INTERNE, PROTETTE E  
MARINE, PARCHI E BIODIVERSITA'

Genova, 30/9/2021

Prot. n. IN 2021/13980

Classificazione: 2021/G13.16.1.1/2

Allegati: -

Al Sig. Dirigente del Settore  
Pianificazione Territoriale e  
Valutazione Ambientale Strategica

S E D E

Oggetto: Variante al P.U.C. per la  
introduzione della disciplina "AR-  
PA-6" nelle Norme di Conformità,  
località Vesima - Municipio VII  
Ponente, Comune di Genova (GE).

Con riferimento alla richiesta di parere formulata con prot. n. PG/2021/244457, in data 16 luglio 2021, pari oggetto, esaminata la documentazione presentata, si rilascia di seguito il parere per quanto di competenza.

Si rileva che la variante non ricade in alcuna zona ricompresa dalla Rete Natura 2000, né risulta interessata da elementi della Rete Ecologica Regionale o da segnalazioni puntuali derivanti dall'Osservatorio Ligure per la Biodiversità.

Si invita a disciplinare all'interno delle Norme di Conformità indicazioni per il recupero delle aree verdi e la loro gestione, per il recupero degli edifici e dei manufatti agricoli, quali terrazzamenti e raccolte d'acqua, e per tutti gli altri aspetti legati alla biodiversità.

Si comunica che il Funzionario responsabile dell'istruttoria è il Dott. Matteo Zanelli e il Responsabile del procedimento è il Funzionario titolare di P.O. Dott. Paolo Genta.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Dott. Federico MARENCO)

PG/MZ



## SCHEDA ANALISI PIANI

### Comune di GENOVA - Proposta di Variante al PUC di Genova, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97, per il recupero e la riqualificazione della paesaggistica de "I giardini della Vesimav

L'ambito di Vesima sottoposto a Variante si colloca all'estremo ponente del Comune di Genova, al confine con il Comune di Arenzano. L'ambito ha un'estensione complessiva di 647.185 mq e si sviluppa entro una fascia di 2 Km dalla linea della costa.

La superficie oggetto di variante è caratterizzata dalla presenza di aree in passato antropizzate e coltivate, che oggi risultando abbandonate o sottoutilizzate, nonché da alcuni piccoli ambiti di concentrazione delle volumetrie e manufatti agricoli di matrice preindustriali (o nuclei agricoli).

La proposta di variante ricomprende tutte le aree in ambito AR-PA, per un totale di 647.185 mq (escluse le aree percorse del fuoco), con finalità sia di presidio del territorio sia di disciplina delle azioni di promozione dell'attività agricola.

Oltre a quanto già previsto dal PUC vigente per l'ambito AR-PA, ovvero:

- il recupero delle aree abbandonate e dei terrazzamenti degradati e la messa in sicurezza del territorio non insediato;
- il miglioramento del sistema dei servizi locali (acquedotto, sistema fognario, connessione dati);
- l'integrazione del sistema infrastrutturale per assicurare l'accesso carrabile alle diverse unità agricole;
- la riqualificazione, attraverso regole che perseguano la tutela dell'identità del patrimonio storico, del sistema insediativo di matrice storica attraverso il recupero degli edifici rurali dismessi e la ricostruzione, di alcuni edifici "diruti" presenti nell'ambito di intervento.

la variante di PUC prevede un nuovo ambito AR-PA6 in cui è possibile ricollocare i volumi demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo autostradale a Vesima e realizzare nuovi edifici residenziali nelle predette aree agricole, per complessivi 6.500 mq di superficie agibile per un totale di 260 nuovi abitanti. In quest'ambito sono ammesse le funzioni indicate nella tabella che segue.

AR-PA 6	AMBITO SPECIALE AR-PA 6	
<b>Funzioni ammesse</b>	<b>Principali</b>	Agricoltura e allevamento, <u>residenza collegata all'effettiva produzione agricola e al presidio agricolo</u> , formativo-professionale e culturale, ricettivo e terziario (queste ultime funzioni devono essere connesse agli obiettivi del presidio agricolo) nei limiti e nelle modalità di seguito indicate.
	<b>Complementari</b>	Agriturismo, esercizi di vicinato, pubblici esercizi <i>escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse</i> , <i>residenza ai fini del presidio e conservazione delle aree ricomprese</i>
	<b>Parcheggi privati</b>	Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.

**Direzione Scientifica UO PST**  
 Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova  
 Tel. +39 0106437220  
 PEC: arpal@pec.arpal.liguria.it  
 pst@arpal.liguria.it - www.arpal.liguria.it  
 C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation



## Analisi degli strumenti conoscitivi regionali (Carta della Biodiversità)

Gli interventi previsti non interessano ZSC - Zone Speciali di Conservazione, ZPS – Zone a Protezione Speciale o zone umide, ma insistono in un'area prossima alla ZSC IT1331402 "Beigua - M. Dente - Gargassa – Pavaglione" e alla ZPS IT1331578 "Beigua – Turchino".

Nell'area non sono presenti elementi della Rete Ecologica Regionale (RER).



Figura 4 – ZSC ZPS e Aree di concentrazione volumetrica

La carta dei tipi forestali individua "altri coltivi" e "fustaia mista di resinose e latifoglie", mentre la carta uso suolo 2019 descrive "boschi misti", "bosco xerofilo a prevalenza di specie sempreverdi" e "colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali".

La consultazione del database regionale della biodiversità - Li.Bi.Oss. segnala nelle aree limitrofe 2 punti di monitoraggio dell'avifauna in cui sono state rilevate le seguenti specie:

Punto 1: *Sylvia atricapilla*, *Troglodytes troglodytes*, *Erithacus rubecula*, *Turdus merula*, *Parus major*, *Fringilla coelebs*

Punto 2: *Sylvia atricapilla*, *Turdus merula*

È inoltre presente un'osservazione puntuale di specie aliena

Punto 3: *Physella acuta*

### Direzione Scientifica UO PST

Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova

Tel. +39 0106437220

PEC: arpal@pec.arpal.liguria.it

pst@arpal.liguria.it - www.arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation





# ARPAL

Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure



Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente



## Osservazioni e conclusioni

Le aree che ricadono nel nuovo ambito AR-PA 6 introdotto con la variante del PUC proposta non interferiscono con alcun elemento di rilevanza per la conservazione della biodiversità.

La valutazione di incidenza allegata alla documentazione progettuale descrive il *contesto sostanzialmente a vocazione agricola con aspetti legati al graduale abbandono di tali attività e di disturbo legati soprattutto alla presenza del tracciato autostradale della A10 Genova- Ventimiglia*. Le carte uso suolo e dei tipi forestali individuano un ambiente caratterizzato da boschi misti con presenza di angiosperme e colture agrarie, dove gli interventi, nello specifico, vanno ad interessare queste ultime. La variante prevede la possibilità di adibire parte degli edifici recuperati e di nuova edificazione ad uso residenziale, in osservanza delle limitazioni volumetriche e di determinati vincoli di funzione.

Alla luce di quanto sopra esposto e delle risultanze dell'analisi degli strumenti informativi regionali in materia di biodiversità, non si ravvisano particolari elementi ostativi alla proposta presentata. Si evidenzia tuttavia, come indicato nello studio di incidenza allegato alla documentazione esaminata, che le funzioni ammesse dalla variante, che interessano la ristrutturazione e ricostruzione di edifici e ruderi, potrebbero interferire con la presenza di pipistrelli.

I chiroteri costituiscono un gruppo sistematico particolarmente tutelato dall'Unione Europea, in quanto fortemente minacciato a livello mondiale. Attualmente, infatti, molte specie sono inserite in allegato II della direttiva Habitat, ma tutto il gruppo dei microchiroteri necessita di misure di conservazione sull'intero territorio europeo, anche esternamente alla Rete Natura 2000 (allegato IV della direttiva 92/43/CEE). Ne consegue che, prima di procedere con gli interventi sui vecchi edifici, 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. Si concorda pertanto con le valutazioni espone nello studio di incidenza di cui sopra e si ritiene utile assumere *in toto* e con valore prescrittivo quanto indicato al capitolo 5.1 "Misure di mitigazione" dello stesso documento, in riferimento agli interventi

## Direzione Scientifica UO PST

Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova

Tel. +39 0106437220

PEC: arpal@pec.arpal.liguria.it

pst@arpal.liguria.it - www.arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 45001



# ARPAL

Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure



Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente

sugli edifici esistenti, alla ricostruzione di ruderi ed alla salvaguardia delle specie di chiroterri eventualmente presenti.

In ogni caso, qualora venissero rilevate specie d'interesse conservazionistico, dovranno essere inserite nell'apposito format, scaricabile on line al seguente indirizzo: <https://www.arpal.gov.it/homepage/natura/osservatorio-della-biodiversita.html>, ed inviate all'Osservatorio della Biodiversità, come previsto dalla DGR 681/2016.

Allo stesso modo, relativamente alla ricollocazione dei volumi demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo autostradale a Vesima, si ritiene opportuno, come indicato nello stesso studio di incidenza, procedere all'effettuazione di approfondimenti successivi *ad hoc*, volti a valutare gli eventuali impatti e le misure di mitigazione più idonee da mettere in atto.

Nel rapporto preliminare è affermato che *"La Carta del Sistema del Verde a livello provinciale per l'area oggetto di Variante non fornisce indicazioni progettuali ma si limita a evidenziare la presenza di Siti di Importanza Comunitaria"*. Alla luce di questo aspetto, in aggiunta alle prescrizioni di cui sopra, nel procedere nell'attività di recupero delle aree abbandonate e dei terrazzamenti degradati, nonché nella messa in sicurezza del territorio non insediato, si suggerisce di mettere in atto le seguenti indicazioni volte a limitare la diffusione delle specie aliene:

- nelle operazioni di taglio e sfalcio porre attenzione alla corretta gestione delle specie aliene provvedendo all'eradicazione ed allo smaltimento delle stesse;
- provvedere ad inerbimenti con specie erbacee autoctone in tutte le zone interessate da movimenti di terra;
- privilegiare, per eventuali allestimenti del verde, piante autoctone, in coerenza con le condizioni metoclimatiche locali.

Sempre ai fini di limitare il più possibile gli impatti sugli elementi naturalistici presenti, si ritiene opportuno che siano messe in atto le buone pratiche di cantiere volte ad evitare la dispersione di inquinanti nelle acque e nei suoli, la dispersione di polveri e la diffusione delle specie aliene.

Inoltre, per gli interventi di messa in sicurezza del territorio si raccomanda di privilegiare l'impiego di tecniche d'ingegneria naturalistica, e per quanto riguarda le nuove edificazioni, si chiede di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, in particolare nelle aree parcheggio, utilizzando materiali idonei allo scopo, ad esempio tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati.

**Il Dirigente**

**Dott.ssa Daniela Caracciolo**

Estensore Provvedimento: Dott.ssa Tatiana Sammartano

#### **Direzione Scientifica UO PST**

Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova

Tel. +39 0106437220

PEC: [arpal@pec.arpal.liguria.it](mailto:arpal@pec.arpal.liguria.it)

[pst@arpal.liguria.it](mailto:pst@arpal.liguria.it) - [www.arpal.liguria.it](http://www.arpal.liguria.it)

C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 45001



# REGIONE LIGURIA

VICE DIREZIONE GENERALE  
TERRITORIO  
SETTORE URBANISTICA

Genova, 28.09.2021

Prot. n. IN/2021/13750

Class./Fasc. 2021/G11.6.3/76

Oggetto: Comune di Genova – Variante al PUC ai sensi dell'art. 44 l.r. 36/1997 e s.m. per l'introduzione della disciplina "AR-PA6" nelle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetrate nell'assetto urbanistico, site in località Vesima – Municipio VII-Ponente - scoping ex art. 8 l.r. 32/2012

Alla c.a. Settore Pianificazione Territoriale e VAS

Sede

In riscontro alla nota di codesto Settore PEC PG/2021/244457 del 16.07.2021 relativa alla richiesta di contributo istruttorio per la fase di scoping, ex art 8 della LR 32/2012 e s.m., della variante al PUC di cui all' oggetto, esaminata la documentazione pubblicata sul sito regionale <https://www.regione.liguria.it/homepage/ambiente> costituita da :

- Cartografia tematica
- Rapporto Preliminare Scoping
- Studio di incidenza
- Relazione geologica
- Relazione idraulica
- Relazione urbanistica

si fornisce il seguente contributo.

Con riferimento all' individuazione della superficie complessiva delle aree per le quali è richiesta la variante al PUC, si segnala innanzitutto che gli elaborati prodotti presentano elementi di contraddizione laddove da un lato fanno riferimento esclusivamente ad aree già in oggi ricomprese nell' ambito urbanistico AR PA e paesistico ISMA CPA ( Relazione Tecnica pag 2, 9; Rapporto Preliminare pag 4; cartografia di analisi), dall' altro ricomprendono invece anche terreni in oggi classificati quali ambiti di conservazione del territorio non insediato AC NI dal PUC e nel regime ANIMA dal PTCP ( stralcio cartografico allegato alla relazione urbanistica).

Assumendo allo stato degli atti quanto indicato nel testo della Relazione Urbanistica allegata alla DGR 193/2021 ( pag 9) l' estensione dell' area interessata è pari a circa 660.158 mq, di cui la quota maggiore (corrispondente a 633.839 mq) costituisce parte del territorio aziendale del proponente ( sup. totale azienda=1.533.276 mq) e le parti residuali corrispondono invece a terreni di terzi che l' Amministrazione Comunale ha inteso ricomprendere, al fine di conferire maggiore organicità e continuità all' ambito per la quale viene proposta la nuova disciplina urbanistica.

Il territorio così individuato risulta:

**A)** classificato per l' assetto insediativo del **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico** prevalentemente in ambito "IS-MA CPA insediamenti sparsi – regime normativo di mantenimento finalizzato alla salvaguardia dei corridoi paesistico-ambientali" (da *Relazione urbanistica comunale sono presenti parti minori comprese in altri regimi per la cui esatta individuazione si fa rinvio alla necessaria definizione univoca da parte del Comune del perimetro di variante*), disciplinato dall' art 49 ter delle relative norme che:

- al comma 2, stabilisce che obiettivo della disciplina è la salvaguardia della funzione e dei caratteri di tali corridoi, preservandone la continuità in termini di bassa densità insediativa, modi d'uso del suolo e valori identitari presenti;
- al comma 3, indica come consentiti tutti gli interventi volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire il presidio del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina. Non sono pertanto consentiti ulteriori interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione se non in misura episodica e per funzioni quali l'attività agricola e di presidio ambientale e altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale nonché la funzione turistico-ricettiva purché a basso impatto paesistico e ambientale, che preservino comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici del corridoio.

**B)** classificato dal **PUC vigente**:

- per la componente urbanistica, prevalentemente come Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola AR-PA per il quale sono ammessi oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova costruzione esclusivamente per manufatti tecnici per l' agricoltura o l' allevamento e quote di residenza, limitatamente ad imprenditori agricoli a titolo professionale
- per la componente paesistica, come Unità insediativa d' Identità Paesaggistica di "Vesima" ( identificata nelle tav di riferimento tavv 22, 23, 32 e 33 e richiamata al pto AR PA4 della scheda urbanistica ambito AR PA) per la quale viene prescritto l' obbligo di elaborazione di uno Studio Organico d' Insieme e vengono date indicazioni operative alla voce "Tutela dell' edificato antico di origine rurale" e " Tutela dei percorsi"

L' ipotesi insediativa derivante dalla proposta di modifica al PUC (stimata negli elaborati prodotti dal Comune come corrispondente ad un carico insediativo, aggiuntivo rispetto alle previsioni del PUC vigente, di 260 nuovi abitanti) risulta quindi ampliativa per il nuovo ambito speciale AR PA6 delle possibilità operative in oggi ammesse per i terreni compresi nella categoria AR PA del PUC ( rispetto sia alla norma urbanistica che alle indicazioni della disciplina paesistica), in termini di:

- destinazioni d' uso ammesse, introducendo la possibilità di realizzare nuovi edifici anche per la funzione di residenza libera, subordinatamente alla sottoscrizione di un atto convenzionale che vincola al presidio del territorio,
- incremento della potenzialità edificatorie, superando in tal caso i limiti in oggi in essere per la nuova costruzione ( la norma proposta destina 0,01 mq/mq all' edilizia residenziale libera riservando la rimanente quota dello 0,02 mq/mq per manufatti con caratteri ruralità legati ad esigenze di conduzione del fondo agricolo ivi compresa la residenza nel limite di un max di 0,01 mq/mq per imprenditori agricoli a titolo professionale, se in assenza di preesistenti manufatti sul fondo e con le limitazioni relative alla sup.massima ed al n. di abitazioni)

configurando pertanto una variante al PUC vigente, ai sensi art 44, della LR 36/97 e s.m..

-----

Quanto sopra richiamato, e ferma restando la necessità di definire prioritariamente, in modo certo e univoco, l' area di variante e la relativa corrispondenza rispetto agli ambiti del PUC vigente e del livello locale del PTCP interessati, allo stato degli atti si osserva quanto segue.

L' ambito di riferimento è caratterizzato già in oggi dalla presenza di numerose fabbricati storici ed altri manufatti legati all' uso abitativo ed alla produzione agricola: si tratta di volumi talvolta raggruppati in agglomerati, disposti abbastanza uniformemente sul territorio e identificati da specifici toponimi (Descrizione Fondativa del PUC e Livello Paesistico Locale).


**Tale particolarità insediativa impone un'attenzione ancora maggiore nella valutazione della variante proposta rispetto all' obiettivo perseguito dal regime ISMA CPA del PTCP, di mantenimento (MA) dell' insediamento di carattere sparso (IS) e di salvaguardia dei corridoi paesaggistici (CPA).**

In base al regime paesistico vigente l' azione di presidio del territorio deve configurarsi in particolare attraverso il recupero "*degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti*" posto che in generale "*non sono consentiti ulteriori interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione se non in misura episodica e per funzioni quali l' attività agricola ed il presidio ambientale*" ( art 49ter, comma 3) e comunque laddove previsti, sempre nei termini di "*bassa densità insediativa, modi d' uso del suolo e valori identitari presenti*" ( art 49ter, comma 2):

Rispetto alla proposta in esame, **assunta dal Comune sul presupposto di una conformità con l' assetto insediativo del PTCP vigente**, in ragione dell' entità delle nuove superfici ammesse (pari a 6.470 mq per edilizia residenziale libera aggiuntivi rispetto agli ulteriori 6.470 mq realizzabili per la residenza di soggetti aventi titolo di imprenditore agricolo) **si rilevano criticità con riferimento sia al carattere episodico, che al limite di complementarietà al recupero dell' esistente** ( corrispondente a 4800 mq ed ulteriori 2235 mq di rustici diruti) **che la nuova edificazione deve garantire nei termini sopra sinteticamente richiamati .**

In particolare l' ipotesi di atterraggio dell' edificabilità per la residenza libera espressa dall' ambito (in applicazione di un indice di potenzialità pari allo 0,01 mq/mq aggiuntivo rispetto a pari indice per residenza imprenditore agricolo) in specifiche aree di concentrazione (n. 8 aree, identificate con le lettere da A ad H, per un' estensione complessiva di mq 54.422 mq), determina in esse **densità edilizie che eccedono i limiti di consistenza dell' insediamento sparso (IS) risultando più proprie di un assetto di tipo diffuso (ID).**

Inoltre, il metodo assunto per la loro individuazione, basato come indicato nel Rapporto Preliminare sulla sovrapposizione dei diversi tematismi ambientali al fine di identificare quelle che, prive di particolari criticità o vincoli, risultano maggiormente idonee all' edificazione ( Cartografia tematica: aree percorse dal fuoco, suscettività al dissesto, presenza SIC e ZSC, rete ecologica regionale ed aree protette, elettromagnetismo...), non contiene quanto richiesto dall' art 47 ter delle NdiA del PTCP che prevede che, per il regime ISMA CPA, venga svolta un'



analisi delle peculiarità insediative dell' ambito territoriale di riferimento, al fine di garantire la tutela di quelle aree non edificate che, significative all' interno del corridoio paesaggistico in termini di percezione d' insieme, non possono essere ridotte in estensione o compromesse nella loro continuità.

Tali valutazioni paesistiche costituendo la base, e quindi risultando propedeutiche, per la definizione dei contenuti della variante urbanistica in esame, **non possono essere demandate alla successiva redazione di un SOI** che interverrebbe quindi quale strumento di motivazione a posteriori di scelte già operate, ma devono piuttosto essere sviluppate già in oggi in sede di redazione della proposta di modifica al PUC.

Per quanto concerne inoltre il dichiarato rispetto del limite di densità max per funzione residenziale imposto dal DM 1444/68 per le zone agricole E, si rileva che la quota per edilizia residenziale libera pari a 0,01 mq/mq viene nella variante considerata aggiuntiva rispetto alla pari quota di abitabilità già ammessa dal PUC vigente e che nel contempo i dati forniti non sembrano tener conto delle aree già asservite ( aspetto invece richiamato nelle proposta normativa elaborata dal Comune) nè della consistenza delle volumetrie a funzione abitativa già presenti.

Con riferimento infine alla definizione della necessaria dotazione infrastrutturale a rete e viaria, si richiama il limite posto dal regime di mantenimento che prescrive che l'adeguamento della dotazione infrastrutturale derivante dall' incremento insediativo non debba richiedere la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa. Al riguardo la proposta normativa elaborata dal Comune che prevede la possibilità di realizzare oltre alle opere di adeguamento dei tracciati esistenti anche brevi tratti di raccordo, nei termini che il SOI disciplinerà, deve essere rimodulata.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA  
AD INTERIM  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
AFFARI GIURIDICI  
(Dott. Daniele Casanova)

IL FUNZIONARIO DEL SETTORE URBANISTICA  
( arch. Maurella Pressato)



Prot. n. 44842

Allegati:

REGIONE LIGURIA  
Vice Direzione Generale Territorio  
Settore Pianificazione territoriale e VAS  
[protocollo@pec.regione.liguria.it](mailto:protocollo@pec.regione.liguria.it)

Genova, 15 settembre 2021

**Oggetto - Valutazione Ambientale Strategica (fase di scoping) ex art. 8 L.R. n.32/2012 smi** Comune di Genova – Variante al PUC ai sensi dell'art.44 l.r. 36/1997 per l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" nelle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetrale nell'assetto urbanistico, site in località Vesima – Municipio VII-Ponente. Contributo ai fini ambientali ed in rapporto alla coerenza con la pianificazione metropolitana.

A seguito dell'esame del Rapporto Preliminare e dello schema di progetto della variante al PUC in oggetto indicata, adottato dalla Civica Amministrazione con la DGC n. 163 del 17.06.2021 concernente l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" nelle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree site in località Vesima – Municipio VII-Ponente, comprese nell'ambito AR-PA, *appositamente perimetrate nell'assetto urbanistico*, con la presente si formula il parere della scrivente Amministrazione con riferimento al Servizio Idrico Integrato e ai rapporti tra la variante al PUC proposta ed ai contenuti dei Piani di competenza, trattandosi infatti di aspetti significativi sotto il profilo ambientale.

Relativamente a quanto di competenza del Servizio Idrico Integrato, si osserva che non compare nel Rapporto preliminare il numero totale di incidenza della popolazione, essendo riferito unicamente il numero di abitanti in aumento.

Tale dato risulta essenziale al fine di una opportuna valutazione di estensione della rete acquedottistica e fognaria a servizio della popolazione, poiché l'area interessata dalla suddetta variante non risulta al momento servita da reti appartenenti al perimetro del Servizio Idrico Integrato.

Eventuali interventi di estensione del Perimetro del S.I.I. dovranno essere richiesti dal Comune di Genova ed approvati dall'Ente d'Ambito, mentre la realizzazione di reti di distribuzione dovrà essere prevista come onere di urbanizzazione e concordata nelle modalità di esecuzione con il Gestore del Servizio Idrico.

Si prende atto di quanto espresso al punto 4.5.1, riguardante l'impossibilità di aumento del carico abitativo in zona sottoposta a Infrazione Comunitaria, nel rispetto dell'articolo 38 del PTA.

Relativamente ai rapporti tra la variante al PUC proposta ed ai contenuti dei Piani di competenza di Città Metropolitana in via preliminare si osserva che, mentre il Rapporto preliminare e la DGC descrivono una variante esclusivamente "normativa", lo schema di progetto evidenzia una variante anche "cartografica", introduce infatti l'ambito speciale di presidio territoriale e di promozione dell'attività agricola AR-PA-6 che interessa non solo l'ambito AR-PA del PUC, ma anche l'ambito AC-NI e aree dell'autostrada esistente, proponendo la modifica delle relative tavole del PUC vigente.

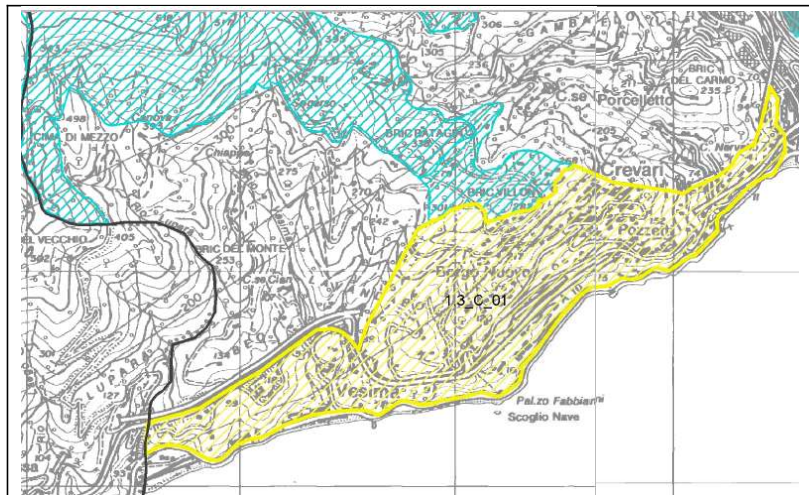
Per quanto attiene al **Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)**, che nelle more della predisposizione del Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana (PTG cm) mantiene la propria operatività così come disposto dall'art. 79 bis della l.r. 36/1997 e sm., ci si riferisce in particolare all'**Organizzazione del Sistema del Verde di livello provinciale**, di competenza metropolitana, le cui indicazioni, ai sensi dall'art. 4 della Norme di Attuazione dello stesso PTC, hanno valore prescrittivo.

Diversamente da quanto indicato nel Rapporto Preliminare, le aree della Variante in oggetto, interessano aree facenti parte dell'Organizzazione del Sistema del Verde, disciplinato dall'art. 11 delle Norme del PTC, come segue:



**Parchi urbani territoriali  
previsti dalla pianificazione  
comunale (PUT) – comma 7**

**Territori di cornice costiera  
(C\_01- territori urbani in cui  
la presenza del verde ha  
funzione connotante e  
qualificante) – comma 9**



per le quali vige la disciplina di cui al sopra richiamato art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Città Metropolitana, ed in particolare:

comma 7: *La disciplina urbanistica dei Parchi Urbani Territoriali è integrata con le seguenti disposizioni:*

*-Divieto all'abbattimento delle alberature di alto fusto.*

*-Obbligo di realizzare, unitamente alla esecuzione degli interventi edilizi consentiti, un consistente miglioramento, quantitativo e qualitativo, dell'assetto vegetazionale e morfologico delle aree interessate dagli interventi stessi. Nel caso in cui per la realizzazione degli interventi ammessi dalla disciplina comunale o per attuazione dei piani di gestione agro-forestali, sia necessario procedere all'abbattimento di alcune alberature, deve essere previsto in via preferenziale lo spostamento delle stesse o, in sub ordine, la sostituzione con esemplari della stessa specie o con specie indicate dalla disciplina dell'assetto vegetazionale del PTCP e di dimensioni congruenti a quelle esistenti.. A tal fine il progetto deve essere corredato dallo studio delle caratteristiche vegetazionali, agronomiche, morfologiche del sito e della conseguente proposta di sistemazione finale dello stesso.*

*-Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di un Atto Unilaterale d'Obbligo, a carico del soggetto privato attuatore degli interventi, che stabilisca le modalità di esecuzione delle sistemazioni di riorganizzazione e miglioramento degli assetti vegetazionali, le congruenti garanzie finanziarie ed i termini per l'adempimento dei relativi impegni.*

*Sono in ogni caso consentiti gli interventi di abbattimento motivati da gravi fitopatie che compromettano la stabilità e/o da ragioni di pubblica incolumità, con obbligo della loro sostituzione con esemplari della stessa specie o con specie indicate dalla disciplina dell'Assetto Vegetazionale del PTCP, autorizzati dai competenti uffici comunali.*

comma 9: *Nelle aree del Sistema del Verde di cui al comma 3, lett. c), sono indicati gli indirizzi per la pianificazione comunale.*

In particolare per la scheda 1.3\_c\_01 relativa all'area interessata dalla variante, tali indirizzi prevedono quanto di seguito riportato:

**DISCIPLINA DI AREA**

In ragione dell'elevata qualità ed estensione della copertura vegetazionale, che contribuisce alla composizione ed all'equilibrio del paesaggio costiero, la pianificazione urbanistica e dei relativi interventi edilizi ammessi, devono essere volti alla **conservazione** dei caratteri peculiari più sopra evidenziati.

Possono essere consentiti, pertanto, solo interventi finalizzati alla riqualificazione del sistema insediativo ed all'integrazione della relativa dotazione di infrastrutture e servizi da coniugarsi con l'esigenza di tutela dei valori vegetazionali presenti nelle aree di verde che connotano il territorio costiero, favorendone, ove oggetto di interventi in regime di convenzione urbanistica con il Comune, la fruizione pubblica, segnatamente per quanto attiene all'accessibilità al mare.

In sede di pianificazione comunale possono essere effettuati approfondimenti in relazione ai caratteri peculiari, con l'obiettivo di garantire il mantenimento degli stessi, favorire l'innalzamento del livello qualitativo della copertura vegetazionale, specie laddove si riscontrino puntuali situazioni di degrado conseguenti a scarsa manutenzione, a fenomeni di abbandono, dissesto idrogeologico, incendi, presenza di specie infestanti e fitopatie, anche proponendo eventuali modifiche alla delimitazione del "territorio di cornice" indicata nella scheda.

Il comma 9 dispone quindi :

*I competenti Organi e Uffici comunali sono tenuti a verificare la coerenza dei propri piani urbanistici rispetto a tali indirizzi, esplicitandone gli esiti e apportando le Varianti urbanistiche che si rendessero necessarie. Nelle more dell'accertamento e dell'eventuale adeguamento delle previsioni urbanistiche vigenti, il rilascio dei titoli abilitativi in attuazione dei piani stessi è subordinato alla verifica del positivo bilancio sia in termini quantitativi che qualitativi dell'assetto vegetazionale delle aree interessate, sulla base di specifici elaborati di studio allegati al progetto. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di abbattimento motivati da gravi fitopatie che compromettano la stabilità e/o da ragioni di pubblica incolumità, con obbligo della loro sostituzione con esemplari della stessa specie o con specie indicate dalla disciplina dell'Assetto Vegetazionale del PTCP, autorizzati dai competenti uffici comunali.*

**In merito a quanto sopra, segnalandosi in via preliminare la criticità dei contenuti della variante rispetto ai principi della disciplina del Sistema del Verde metropolitano, con riferimento agli elementi di tutela e sviluppo del territorio agricolo in questione, si rilevano:**

- **carenze nei contenuti del rapporto preliminare, mancando infatti lo studio delle caratteristiche vegetazionali, agronomiche, morfologiche del sito e della conseguente proposta di sistemazione finale dello stesso**
- **assenza della verifica, da parte degli Organi ed Uffici comunali, della coerenza tra la proposta di variante e gli indirizzi dettati dalle Norme del PTC della Città Metropolitana di Genova come sopra indicati**

Si ricorda altresì che il progetto della variante, una volta fatte le opportune verifiche di cui sopra, dovrà specificare nel campo "Modalità di attuazione" la previsione della stipula di un Atto d'Obbligo avente i contenuti prescritti dal PTC – art. 11, comma 7) ed in particolare :

*"Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di un Atto Unilaterale d'Obbligo, a carico del soggetto privato attuatore degli interventi, che stabilisca le modalità di esecuzione delle sistemazioni di riorganizzazione e miglioramento degli assetti vegetazionali, le congruenti garanzie finanziarie ed i termini per l'adempimento dei relativi impegni".*

Per quanto attiene all'**Organizzazione della viabilità sovra comunale**, altro aspetto individuato dal PTC metropolitano ed avente valore di immediata prevalenza, non si rilevano interferenze in quanto le aree in oggetto non risultano interessate da viabilità di competenza della Città Metropolitana.

In generale, con riferimento a tutti strumenti di pianificazione di livello metropolitano, (PTC e Indirizzi per il nuovo Piano di cui alla Delibera del Consiglio metropolitano n.14 del 22/04/2015, Piano Strategico,) si segnala che particolare attenzione viene posta **alla riduzione di consumo di suolo**, rispetto alla quale la variante non risulta tenere conto, dovendosi in tal senso effettuare le opportune valutazioni e modificazioni da parte della Civica Amministrazione .

Distinti saluti

Il Dirigente
Dott. Mauro Bruzzone <i>(firmato digitalmente)</i>

FS



## **FASE PRELIMINARE DI CONFRONTO (scoping) – art.8 l.r.n.32/2012 e smi COMUNE di GENOVA**

### **Relazione istruttoria n. 293 del 30/09/2021**

Piano	<b>Schema di VARIANTE al PUC in località VESIMA - Rapporto Preliminare</b>
Autorità Procedente	<b>Comune di Genova</b>
Responsabile del Procedimento	<b>Arch. Paolo Rocco</b>
Data di avvio	<b>30 giugno 2021</b>

### **Procedimento**

Con nota prot. il Comune di Genova ha trasmesso la documentazione consistente in Schema di variante al Puc e Rapporto Preliminare come approvati dalla DGC n. 163 del 17 giugno 2021, ai fini dell'attivazione della fase preliminare di confronto (scoping) ai sensi dell'art.8 della l.r.32/2012.

Con nota n. PEC/PG/2021 del 16/07/2021 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.8 della l.r.32/2012 e convocato la CdS istruttoria con i Soggetti ambientalmente competenti.

In data 27 luglio 2021 si è svolta in modalità video la CdS di cui sopra alla quale hanno partecipato i rappresentanti del Comune, della Regione e degli altri Soggetti competenti, come da verbale allegato.

### **Contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale**

ARPAL	PEC/PG/2021/303577 del 21/09/2021
Soprintendenza ABAP CM GE e Prov. SP	PEC/PG/2021/296275 del 14/09/2021
Città Metropolitana di Genova	PEC/PG/2021/301514 del 20/09/2021

### **Contributi pervenuti dalle Strutture interne regionali**

Urbanistica	Prot.IN/2021/13750 del 28/09/2021
Dipartimento Ambiente e Protezione Civile	Prot.IN/2021/13167 del 17/09/2021
Settore politiche delle aree interne, antincendio, forestazione, Parchi e Biodiversità	Prot.IN/2021/13980 del 30/09/2021
Settore Assetto del Territorio (parere art. 89 DPR 380/2001)	PEC PG 2021/278768 del 25/08/2021
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	PEC PG/2021/298278 del 15/09/2021

### **Altri contributi pervenuti**

WWF Italia – Delegazione Liguria	PEC/PG/278945 del 25/08/2021
----------------------------------	------------------------------

### **Allegati alla presente relazione**

Verbale della CdS del 27 luglio 2021
Contributi pervenuti

## 1. Lo schema di progetto di variante al PUC

Lo schema di variante in esame interessa un ambito, collocato all' estremo ponente del Comune di Genova, in località Vesima, in prossimità del confine con il Comune di Arenzano, in oggi scarsamente abitato e in più punti in parziale abbandono, servito da un'unica strada asfaltata, lungo il versante occidentale, e da un sistema di strade carrabili sterrate di collegamento con il superiore nucleo di Crevari, lungo il versante orientale.

L' area è caratterizzata da un sistema insediativo che vede la presenza di 22 piccoli "nuclei" identificati dal PUC come "luoghi detti" (vedi scheda dell'Unità d' Identità Paesaggistica di Vesima di livello puntuale).

La proposta di modifica della disciplina urbanistica avanzata dalla Amministrazione Comunale è volta a consentire, in aggiunta a quella già oggi ammessa per il solo imprenditore agricolo a titolo professionale, la nuova costruzione anche per finalità di residenza libera.

Attraverso l'inserimento di una nuova sezione identificata come "AR PA6" della scheda urbanistica dell'attuale ambito di riqualificazione AR PA, specifica per l'Ambito speciale di presidio territoriale e di promozione dell'attività agricola "La Vesima" in particolare si prevede:

- 1) per gli edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali l'ammissibilità di interventi di ristrutturazione con incrementi del 20% della S.A. esistente da destinarsi a residenza libera subordinatamente al rilascio di Permesso di Costruire convenzionato avente ad oggetto la definizione delle opere/attività di specifico presidio ambientale a carico del richiedente.
- 2) la ricostruzione "ruderì": da destinarsi a residenza libera e da assentirsi mediante Permesso di Costruire convenzionato.
- 3) la ricollocazione volumi nell'ambito di proprietà delle S.A. degli edifici demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo stradale/autostradale a Vesima (Ambito AR-PA 6), da destinarsi a residenza libera.
- 4) interventi di nuova costruzione
  - a) attraverso l' applicazione di una potenzialità edificatoria (0,03 mq/mq) apportata da tutte le aree all'interno dell'ambito AR-PA 6, da collocare in ambiti di concentrazione dell' edificabilità, con potenzialità massima prevista I.U.I. di 0,02 mq/mq per finalità agricole e/o produttive (ivi comprese le residenze strumentali all'agricoltura nella misura massima dello 0,01 mq/mq) e dello 0,01 mq/mq per residenza libera con deduzione delle superfici di cui sub 1, 2 e 3 secondo le regole proprie degli ambiti AR-PA.

L' ipotesi insediativa derivante dalla proposta di modifica al PUC è stimata negli elaborati prodotti dal Comune come corrispondente ad un carico insediativo, aggiuntivo rispetto alle previsioni del PUC vigente, di 260 nuovi abitanti.

Sulla base della sovrapposizione di tutte le criticità ed i vincoli che interessano l'ambito oggetto di variante sono state individuate otto aree (identificate con le sigle da A a H per complessivi 54.422 mq) ritenute idonee quali aree di concentrazione/atterraggio dell'edificabilità ammessa.

## 2. Indicazioni per la redazione del Rapporto Ambientale

Le seguenti indicazioni sono da considerarsi complementari e integrative rispetto al verbale della conferenza istruttoria tenutasi il 27 luglio 2021 e ai singoli contributi settoriali forniti dai soggetti competenti in materia ambientale, che si allegano alla presente istruttoria (in carattere *corsivo* si riportano gli estratti dei contributi allegati).

### 2.1 Aspetti generali

Nel contributo fornito dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, *relativamente alla valutazione di coerenza esterna si richiede di integrare il lavoro svolto nel Rapporto Preliminare con la Strategia Nazionale/Regionale di Sviluppo Sostenibile. Quale esito di tale valutazione si chiede di definire il contributo che la variante stessa garantisce al raggiungimento degli obiettivi della SNSS/SRSS; la finalità di questa valutazione dovrà essere quella verificare il livello di sostenibilità delle modifiche adottate tenendo in particolare considerazione che consentire nuova residenza in un ambito di presidio ambientale risulta essere una scelta che, in assenza di adeguate mitigazioni e compensazioni, comporta impatti negativi in termini di consumo di risorse ambientali, consumo di suolo etc.*

Si rimanda all'estratto degli obiettivi della SNSS/SRSS ritenuti pertinenti alla variante in esame, esplicitato nel contributo Dipartimento Ambiente e Protezione Civile che si allega, e si rileva che lo stesso Dipartimento in riferimento a quanto affermato dall'amministrazione proponente durante la conferenza del 27/07/2021 in merito alla possibilità che la strategia adottata della variante in esame possa essere utilizzata per altri ambiti

del comune di Genova, raccomanda di evitare un approccio per singole varianti che di fatto contrasterebbe con gli obiettivi della direttiva comunitaria 2001/42 sulla vas, introdotta con la finalità di valutare gli impatti cumulativi di piani e loro varianti e contrastare lo spacchettamento di un singolo progetto in sotto progetti per evitare la valutazione ambientale complessiva.

Oltre a quanto sopra riportato si ritiene che nel Rapporto Ambientale vada evidenziata la coerenza della Variante proposta con i risultati del rapporto di monitoraggio sul PUC che l'Amministrazione Comunale effettua periodicamente.

## 2.2 Aria e fattori climatici

Il Settore competente per quanto riguarda la qualità dell'aria, considerato l'aumento del carico insediativo previsto, ritiene necessario un approfondimento che analizzi la situazione attuale, evidenzi le criticità riscontrate e proponga opportune mitigazioni.

## 2.3 Acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato

Il Settore competente rileva che, riguardo il tema relativo al Servizio Idrico Integrato (SII), per quanto concerne il segmento fognario depurativo è stata sinteticamente, ma puntualmente, considerata la criticità legata al depuratore di Arenzano, ancora in corso d'opera, precisando che in alternativa troverà applicazione l'art. 38 delle NdA del PTA. Per gli interventi prospettati è però necessario un confronto con l'EGATO Centro-Est e con il Gestore Unico del SII, in quanto per l'area oggetto d'intervento, per estensione e localizzazione, deve essere valutata l'effettiva presenza dei servizi a rete, in particolare quello acquedottistico. Per il servizio di fognatura, invece, in caso di assenza della totale copertura di rete, o di impossibilità di estensione, l'eventuale ricorso alternativo a sistemi depurativi individuali dovrà essere prospettato cercando di limitare il numero di punti di emissione. Per quanto concerne la compatibilità con il Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA), di cui alla D.C.R. n. 11/2016, nell'area in questione non risultano esserci corpi idrici tipizzati e caratterizzati, né superficiali né sotterranei.

Per la rappresentazione grafica delle derivazioni idriche presenti in zona come risultano in data 23/08/2021 dal geoportale regionale e le relative precisazioni necessarie, si rimanda al contributo allegato.

Il Settore competente chiede, quindi, di completare la documentazione con:

- una carta di sovrapposizione delle previsioni della variante in oggetto con le aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art.94 del Dlgs 152/2006 e s.m.i, in linea anche con quanto previsto dagli artt. 21 e 22 delle Norme di Attuazione del PTA.

È, inoltre, necessaria, per gli interventi prospettati, l'espressione dell'EGATO Centro-Est e del Gestore Unico del SII in merito alla presenza dei servizi a rete, in particolare quello acquedottistico.

Su questo tema è pervenuto anche il contributo della Città Metropolitana di Genova, che si allega e di seguito si riporta in sintesi.

Relativamente a quanto di competenza del Servizio Idrico Integrato, si osserva che non compare nel Rapporto preliminare il numero totale di incidenza della popolazione, essendo riferito unicamente il numero di abitanti in aumento.

Tale dato risulta essenziale al fine di una opportuna valutazione di estensione della rete acquedottistica e fognaria a servizio della popolazione, poiché l'area interessata dalla suddetta variante non risulta al momento servita da reti appartenenti al perimetro del Servizio Idrico Integrato.

Eventuali interventi di estensione del Perimetro del S.I.I. dovranno essere richiesti dal Comune di Genova ed approvati dall'Ente d'Ambito, mentre la realizzazione di reti di distribuzione dovrà essere prevista come onere di urbanizzazione e concordata nelle modalità di esecuzione con il Gestore del Servizio Idrico.

## 2.4 Difesa del suolo

Dato atto che il Settore competente ha espresso parere favorevole in merito alla Variante in oggetto ai sensi dell' art. 89 del DPR 380/2001, si rimanda alla descrizione delle problematiche principali contenute nel contributo del Settore Assetto del Territorio allegato e si riporta di seguito una sintesi delle conclusioni in esso contenute.

Nelle aree in cui sono previste la collocazione delle nuove volumetrie, dei parcheggi, la ristrutturazione/ampliamento/sostituzione degli edifici esistenti e la realizzazione degli interventi sulla viabilità esistente/in previsione, è necessario approfondire gli aspetti geologici, geomorfologici e geotecnici basati su indagini dirette sul terreno ed analisi dello stesso al fine di evitare un incremento del grado di suscettività al

*dissesto in occasione di scavi e sbancamenti necessari per gli interventi previsti. Tali approfondimenti dovranno tener conto anche degli aspetti idrogeologici, prevedendo nelle fasi esecutive, la realizzazione di adeguate opere di regimazione delle acque superficiali e, qualora necessarie, opere di drenaggio.*

*E' necessario, pertanto, predisporre una nuova relazione geologica-geomorfologica- idrogeologica-sismica aggiornata con gli elementi evidenziati in precedenza ed inoltre fornire una cartografia geomorfologica ed idrogeologica di dettaglio in cui dovranno essere riportati anche gli ultimi aggiornamenti relativi al reale stato dei luoghi, l'ubicazione delle indagini dirette eseguite e, sovrapposti, i tracciati stradali esistenti con i tratti soggetti ad ampliamento, le eventuali aree di sosta o di parcheggio, i tracciati delle eventuali nuove viabilità e di eventuali cremagliere.*

*Infatti, anche alla luce degli esiti del sopralluogo effettuato, suscitano forti perplessità gli inevitabili adeguamenti ai tratti stradali esistenti (la cui ubicazione non è stata allegata alla documentazione trasmessa) che, pur consentiti dalle norme del PdB, andranno ad interessare aree classificate a molto alta, alta e media suscettività al dissesto e, pertanto, potrebbero condizionare a medio-lungo termine la stabilità dei versanti, causando possibili fenomeni di dissesto.*

*Pertanto, è necessario che gli adeguamenti previsti ai tracciati già esistenti, la posa in opera di tubazioni, condotte o similari, nonché i nuovi percorsi carrabili e quelli pedonali (ivi comprese le cremagliere), se consentiti dalle Norme del PdB, vengano realizzati tenendo conto delle reali condizioni di stabilità del versante, prevedendo specifiche opere di regimazione delle acque, il contenimento dei fronti di scavo e, soprattutto, una costante manutenzione degli stessi.*

*Il Settore competente ritiene che le successive fasi del procedimento di VAS saranno l'occasione per portare a conclusione gli studi di approfondimento idraulico relativi all'analisi dell'area B\* e dei vari attraversamenti stradali dei corsi d'acqua così come gli studi di approfondimento geologico citati in precedenza. Tali approfondimenti dovranno interessare tutte le aree in cui sono previsti interventi edilizi a breve-medio-lungo termine.*

## **2.5 Rumore**

*Il Settore competente rileva che Genova Vesima risulta attraversata dall'autostrada A10 Genova-Ventimiglia, inoltre è prevista la realizzazione di un nuovo tratto autostradale denominato "Gronda". Riguardo questa infrastruttura, nel Rapporto ambientale preliminare si afferma che, eccetto la riqualificazione degli edifici esistenti, gli edifici residenziali che verranno costruiti ricadranno all'esterno della fascia di pertinenza acustica, tuttavia non è stato presentato un elaborato grafico che permetta di verificare l'interferenza dell'autostrada in progetto con gli obiettivi della Variante.*

*Il Settore competente rileva inoltre, sia per l'autostrada esistente che per quella in progetto, una potenziale criticità legata all'aumento di popolazione esposta al rumore, in particolare nell'area a monte rispetto alle infrastrutture. Segnala pertanto la necessità di un elaborato che mostri le eventuali interferenze fra le previsioni della variante e le fasce di pertinenza autostradali, valutando se del caso scelte strategiche alternative qualora vi siano criticità evidenti. Si rammenta che nel caso in cui sia verificata la presenza di interferenze, l'onere di realizzazione di interventi di tipo passivo sulle strutture edilizie per il conseguimento di valori di pressione acustica ai recettori entro i limiti normativi ricade sui titolari di concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce (art. 8 del DPR 142/2004). Il Settore competente richiama a questo proposito quanto già affermato dal proponente nel Rapporto preliminare, ovvero che all'interno della fascia di pertinenza i limiti che l'infrastruttura deve rispettare sono quelli di fascia e non quelli della zonizzazione acustica.*

Su questo tema è pervenuto anche il contributo di ARPAL, che si allega.

## **2.6 Elettromagnetismo**

*Il Settore competente rileva che Genova Vesima è attraversata da tre linee di elettrodotti, come rappresentato nella Tavola 9\_Elettromagnetismo. In tale elaborato vengono riportati i corridoi di attenzione, e non le distanze di prima approssimazione (DPA), come erroneamente riportato al Paragrafo 4.5.2 del Rapporto Preliminare. Sottolinea che per i nuovi insediamenti in via preliminare si può far riferimento ai corridoi di attenzione, che sono comunque cautelativi, mentre in fase successiva, qualora vi siano interferenze con le fasce sopra citate, dovranno essere calcolate le distanze di prima approssimazione secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.*

Su questo tema è pervenuto anche il contributo di ARPAL, che si allega e di seguito si riporta in sintesi.

*La trattazione descrittiva e cartografia della tematica è carente e meritevole di ulteriori approfondimenti, al fine di fornire una adeguata trattazione e valutazione della criticità. Si ritiene opportuno, ai fini della valutazione, evidenziare all'interno delle aree interessate dalla variante quali siano nel dettaglio le porzioni di*



territorio dove siano previsti edifici. Qualora ci fossero interferenze o anche tangenze con le DPA riportate va approfondito lo studio acquisendo precise informazioni dal gestore degli elettrodotti e precise collocazioni, volumetrie e destinazioni d'uso dell'edificato.

## **2.7 Biodiversità**

Il Settore competente, il cui parere si allega, rileva che *la variante non ricade in alcuna zona ricompresa dalla Rete Natura 2000, né risulta interessata da elementi delle Rete Ecologica Regionale o da segnalazioni puntuali derivanti dall'Osservatorio Ligure per la Biodiversità; invita a disciplinare all'interno delle Norme di Conformità indicazioni per il recupero delle aree verdi e loro gestione, per il recupero degli edifici e dei manufatti agricoli, quali terrazzamenti e raccolte d'acqua, e per tutti gli altri aspetti legati alla biodiversità.*

Su questo tema è pervenuto anche il contributo di ARPAL, che si allega e di seguito si riporta in sintesi.

*Non si ravvisano particolari elementi ostativi alla proposta presentata. Si evidenzia tuttavia, come indicato nello studio di incidenza allegato alla documentazione esaminata, che le funzioni ammesse dalla variante, che interessano la ristrutturazione e ricostruzione di edifici e ruderi, potrebbero interferire con la presenza di chiroterri, che costituiscono un gruppo sistematico particolarmente tutelato dall'Unione Europea.*

## **2.8 Paesaggio e Urbanistica**

Rimandando al contributo del Settore competente, che si allega, si riporta una sintesi dei rilievi che emergono.

*La particolarità insediativa di Vesima impone un'attenzione ancora maggiore nella valutazione della variante proposta rispetto all'obiettivo perseguito dal regime ISMA CPA del PTCP, di mantenimento (MA) dell'insediamento di carattere sparso (IS) e di salvaguardia dei corridoi paesaggistici (CPA).*

*In base al regime paesistico vigente l'azione di presidio del territorio deve configurarsi in particolare attraverso il recupero "degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti" posto che in generale "non sono consentiti ulteriori interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione se non in misura episodica e per funzioni quali l'attività agricola ed il presidio ambientale" (art 49ter, comma 3) e comunque laddove previsti, sempre nei termini di "bassa densità insediativa, modi d'uso del suolo e valori identitari presenti" (art 49ter, comma 2):*

*Nella proposta in esame, assunta dal Comune sul presupposto di una conformità con l'assetto insediativo del PTCP vigente, in ragione dell'entità delle nuove superfici ammesse (pari a 6.470 mq per edilizia residenziale libera aggiuntivi rispetto agli ulteriori 6.470 mq realizzabili per la residenza di soggetti aventi titolo di imprenditore agricolo) si rilevano invece criticità con riferimento sia al carattere episodico, che al limite di complementarietà al recupero dell'esistente (corrispondente a 4800 mq ed ulteriori 2235 mq di rustici diruti) che la nuova edificazione deve garantire nei termini sopra sinteticamente richiamati.*

*In particolare l'ipotesi di atterraggio dell'edificabilità per la residenza libera espressa dall'ambito (in applicazione di un indice di potenzialità pari allo 0,01 mq/mq aggiuntivo rispetto a pari indice per residenza imprenditore agricolo) in specifiche aree di concentrazione (n. 8 aree, identificate con le lettere da A ad H, per un'estensione complessiva di mq 54.422 mq), determina in esse densità edilizie che eccedono i limiti di consistenza dell'insediamento sparso (IS) risultando più proprie di un assetto di tipo diffuso (ID).*

*(...) Con riferimento infine alla definizione della necessaria dotazione infrastrutturale a rete e viaria, si richiama il limite posto dal regime di mantenimento che prescrive che l'adeguamento della dotazione infrastrutturale derivante dall'incremento insediativo non debba richiedere la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa. Al riguardo la proposta normativa elaborata dal Comune che prevede la possibilità di realizzare oltre alle opere di adeguamento dei tracciati esistenti anche brevi tratti di raccordo, nei termini che il SOI disciplinerà, deve essere rimodulata.*

Sempre sul tema del paesaggio, si rimanda al contributo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia, che si allega, e si riporta di seguito una sintesi dei rilievi che emergono.

*L'intervento ancorché in fase preliminare, presenta alcune criticità sotto molteplici profili in relazione alla normativa paesaggistica vigente.*

*Sarà pertanto indispensabile assicurare che l'intervento nel suo complesso si configuri a tutti gli effetti quale recupero dell'area e della risoluzione delle sue molteplici problematiche.*

*A tal fine il SOI dovrà contenere il piano agronomico e di presidio che individui tutti gli interventi necessari al recupero dell'intera area e correlarli all'insediamento delle nuove attività tramite la stipulata di una specifica*



convenzione della durata di un arco temporale sufficiente a dimostrare e garantire la sua conclusione e soprattutto il suo mantenimento nel tempo, per cui si ritiene che i 20 anni proposti siano troppo pochi.

Al fine di rientrare nei dettati degli obiettivi del PTCP, l'incidenza delle nuove volumetrie dai punti di vista pubblici e dal mare dovrà garantire il mantenimento della percezione dei corridoi tutelati e dovrà essere adeguatamente studiata la nuova quantità edificatoria, il suo collocamento e la mitigazione per limitare gli effetti della trasformazione. I nuovi inserimenti, che appaiono quantitativamente troppi ed in contrasto con lo stesso PTCP, dovranno garantire la tipologia sparsa dell'insediamento, a carattere episodico a basso impatto paesistico e ambientale, e dovranno preservare comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici del corridoio; dovranno altresì essere necessariamente correlati ad attività agricole, di presidio ambientale o altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale nonché la funzione turistico-ricettiva.

La Soprintendenza segnala che il sito possiede, un eccezionale valore ambientale e paesaggistico meritevole di conservazione, connotato da numerosi edifici classificati come elementi storico artistici ad emergenza testimoniale ed estetica rilevante, nonché alcuni percorsi storici e un sistema di muretti a secco, che dovranno essere mantenuti in quanto elementi che caratterizzano l'Identità Paesaggistica di "Vesima", consentendo eventualmente un loro adeguamento ed ampliamento. A tal proposito sarà quindi necessario prevedere un censimento di tali elementi e la programmazione degli interventi di restauro che dovranno essere, seppur in linea con le norme vigenti in materia di risparmio energetico, antisismica ..., rispettosi delle tipologie tradizionali. Dovranno pertanto essere previsti interventi e materiali che non modifichino le caratteristiche esistenti di terreni ed edifici. (...) La Soprintendenza evidenzia infine la necessità di un'opportuna ricognizione del patrimonio tutelato ai sensi della parte II del Codice ivi compreso quello ricadente nelle previsioni dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e dei percorsi pubblici, e della loro valorizzazione. Andrà quindi effettuata una valutazione sotto il profilo archeologico per eventuali fasi di scavo. Ciò stante la Soprintendenza richiede un'ulteriore analisi sulle ricadute e le implicazioni paesaggistiche ed urbanistiche che la variante potrebbe avere non solo sull'area in questione ma anche su tutto il territorio comunale.

Si segnala inoltre il contributo della Città Metropolitana di Genova in merito alla coerenza della variante con il PTC Provinciale e in particolare con l'Organizzazione del Sistema del Verde di livello provinciale, che si allega e si riporta in sintesi.

Si segnala in via preliminare la criticità dei contenuti della variante rispetto ai principi della disciplina del Sistema del Verde metropolitano, con riferimento agli elementi di tutela e sviluppo del territorio agricolo in questione, e si rilevano:

- carenze nei contenuti del rapporto preliminare, mancando infatti lo studio delle caratteristiche vegetazionali, agronomiche, morfologiche del sito e della conseguente proposta di sistemazione finale dello stesso;
- assenza della verifica, da parte degli Organi ed Uffici comunali, della coerenza tra la proposta di variante e gli indirizzi dettati dalle Norme del PTC della Città Metropolitana di Genova come sopra indicati. (...)

In generale, con riferimento a tutti gli strumenti di pianificazione di livello metropolitano, (PTC e Indirizzi per il nuovo Piano di cui alla Delibera del Consiglio metropolitano n.14 del 22/04/2015, Piano Strategico,) si segnala che particolare attenzione viene posta alla riduzione di consumo di suolo, rispetto alla quale la variante non risulta tenere conto, dovendosi in tal senso effettuare le opportune valutazioni e modificazioni da parte della Civica Amministrazione.

Per completezza di istruttoria si dà atto che è pervenuto il contributo del WWF Italia – Delegazione Liguria, che si partecipa al Comune per opportuna conoscenza.

### **3. Conclusioni**

Si evidenzia, come già riportato nel verbale della Conferenza istruttoria del 27 luglio u.s., la centralità della coerenza della Variante proposta con il PTCP, richiamando la necessità che gli esiti della Variante proposta risultino conformi alla classificazione IS MA CPA dell'ambito e al dettato dell'art. 49 ter delle Norme di Attuazione (con particolare riferimento a quanto disposto ai commi 2 e 3 dello stesso).

Si sottolinea in generale la necessità, per la stesura completa del Rapporto Ambientale, di seguire tutte le indicazioni, gli approfondimenti e le osservazioni esplicitate nella Conferenza Istruttoria e nei contributi delle strutture competenti allegati alla presente relazione, dedicando un approfondimento ai temi sopra evidenziati.

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 24 c.1 lett. d della L.R. 36/97, il Rapporto Ambientale dovrà contenere anche una breve relazione che dimostri le modalità di superamento delle criticità emerse in questa fase preliminare di confronto.

**ARPAL**

Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure



Alla Direzione Scientifica

**OGGETTO:** “Proposta di Variante al PUC di Genova, ai sensi dell’art. 44 della L.R. 36/’97 per il recupero e riqualificazione paesaggistica de “i giardini della Vesima” - **Parere Rumore.**

In relazione alla pratica in oggetto, è stata visionata la Valutazione Ambientale Strategica agli atti prodotta dal Proponente.

In riferimento al comparto rumore, si evidenzia che, come indicato nel documento, le aree in questione verranno interessate dalla nuova viabilità autostradale (Gronda di Ponente), opera già approvata. Pertanto, come indicato all’art 8 della L.447/1995 è necessario produrre specifica valutazione di clima acustico che nel dettaglio: specifichi la posizione delle residenze rispetto all’opera autostradale, stimi anche con l’ausilio di sw specifici i livelli sonori futuri nell’area e, se del caso, indichi opportune soluzioni progettuali atte a risolvere eventuali criticità.

Inoltre, facendo riferimento agli articoli 8 L. 447/1995 e artt. 1 e 8 D.P.R. 142/2004, si richiama alla necessità di un approfondimento relativo all’individuazione del soggetto tenuto alla realizzazione delle eventuali opere di mitigazione, sostenendone i relativi oneri.

Distinti saluti

Il Dirigente Responsabile  
U.O. Fisica Ambientale  
Dott. Ing. Massimo Valle

Allegati: /

Estensore Provvedimento: A. Conte, F. Debarbieri

**Dipartimento Attività produttive e  
rischio tecnologico**

**U.O. Fisica Ambientale**

**Ufficio Inquinamento Acustico**

Via Bombrini, 8 – 16149 GENOVA

Tel. + 39 010 6437430-414

PEC:arpal@pec.arpal.liguria.it

alessandro.conte@arpal.liguria.it

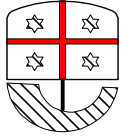
federica.debarbieri@arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
**BS OHSAS 18001**



# REGIONE LIGURIA

Settore **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS**

Data della registrazione di protocollo

*Classificazione: 2021/G13.17.4/7*

*Allegati*

*- verbale della Conferenza istruttoria del 27 luglio 2021;*

*- Relazione istruttoria;*

*- contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale consultati.*

**Oggetto:** Comune di Genova – Variante al PUC ai sensi dell'art. 44 l.r. 36/1997 per l'introduzione della disciplina "ARPA-6" nelle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetrate nell'assetto urbanistico, site in località Vesima – Municipio VII-Ponente.  
FASE PRELIMINARE DI CONFRONTO (SCOPING) EX ART. 8 L.R. 32/ 2012  
Comunicazione esiti  
**TRASMESSA VIA PEC**

Al Comune di Genova – Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata-Settore Pianificazione Strumenti Attuativi  
[comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)

Al Settore Urbanistica  
**S E D E**

In esito alla fase di consultazione di cui in oggetto, si trasmettono:

- Il verbale della Conferenza istruttoria del 27 luglio 2021.
- La Relazione istruttoria.
- I contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Il verbale della Conferenza istruttoria e la Relazione istruttoria saranno depositati sul sito [www.ambienteinliguria.it](http://www.ambienteinliguria.it) – Territorio – Procedimenti VAS – Procedimenti con consultazioni concluse rif. pratica n. 157.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore  
ad interim  
(Ing. Alessandro Croce)

PR/



# Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ  
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

*Genova,*

*A*

A Regione Liguria  
Settore Pianificazione Territoriale e VAS  
Via Fieschi, 15  
16121 GENOVA  
[protocollo@pec.regione.liguria.it](mailto:protocollo@pec.regione.liguria.it)

*e.p.c.*

**Comune di Genova**  
Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata  
Settore Pianificazione Strumenti Attuativi  
Via di Francia 1  
16149 Genova  
[comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)

*El.* 34.43.04/129.61

*Allegati //*

OGGETTO: Genova – Variante al PUC ai sensi dell'art. 44 l.r. 36/1997 per l'introduzione della disciplina "AR- PA-6" nelle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetrate nell'assetto urbanistico, site in località Vesima - Municipio VII-Ponente.

Fase Preliminare di Confronto (Scoping) Ex Art. 8 L.R. 32/2012

Avvio del procedimento, richiesta contributi

Con riferimento alla nota protocollo 244457 del 16/07/2021 di codesto Ufficio Regionale, agli atti di quest'ufficio con protocollo 11809 del 19/07/2021;

ESAMINATA la documentazione resa consultabile all'indirizzo sito della Regione Liguria <https://www.regione.liguria.it/homepage/ambiente.html>, rif. Pratica 157, con particolare riguardo al Rapporto Preliminare e alla relazione urbanistica, relativa alla Proposta di Variante al PUC di Genova, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/'97, per il recupero e riqualificazione paesaggistica de "i giardini della Vesima";

CONSIDERATO che la proposta di Variante ricomprende tutte le aree del compendio interessato in ambito AR-PA per un totale di 647.185 mq con la previsione per le stesse di ambito con disciplina Urbanistica Speciale (AR-PA 6), andando ad individuare specifiche regole urbanistiche, paesistiche ed edilizie desunte per astrazione delle previsioni del progetto. Che le regole edilizie proposte riguardano, in sintesi, i seguenti punti:

1) Edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali: ammissibilità di ristrutturazione + 20% della S.A. da destinarsi a residenza libera, da assentirsi mediante Permesso di Costruire convenzionato di disciplina delle opere/attività di specifico presidio ambientale.

2) Ricostruzione "ruderi": da destinarsi a residenza libera, da assentirsi mediante Permesso di Costruire convenzionato.

3) Ricollocazione volumi nell'ambito di proprietà delle S.A.: degli edifici demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo stradale/autostradale a Vesima (Ambito AR-PA 6), da destinarsi a residenza libera.

4) Interventi di nuova costruzione:

a) potenzialità edificatoria (0,03 mq/mq) apportata da tutte le aree all'interno dell'ambito AR-PA 6 di proprietà, da collocare in ambiti coerenti con l'assetto insediativo del PTCP, con potenzialità massima prevista I.U.I. di 0,02 mq/mq per finalità agricole e/o produttive (ivi comprese le residenze strumentali all'agricoltura nella misura massima dello 0,01 mq/mq) e dello 0,01 mq/mq per residenza libera con deduzione delle superfici di cui sub 1, 2 e 3 secondo le regole proprie degli ambiti AR-PA.

b) SOI per la nuova costruzione libera finalizzato all'individuazione delle infrastrutture essenziali da recuperare, riqualificare o realizzare ex novo e alla localizzazione dei siti di "atterraggio" dei nuovi volumi, nel rispetto del regime ISMA-CPA di PTCP.

c) Convenzione attuativa per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale libera e urbanizzazioni secondo il contenuto del SOI.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ  
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: [mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-met-ge@beniculturali.it](mailto:sabap-met-ge@beniculturali.it)

d) Meccanismi perequativi finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.

VISTA la Deliberazione adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del 17/06/2021 con la quale l'Organo Amministrativo Comunale ha posto in evidenza che *la proposta di variante al PUC in oggetto, prefigura condizioni per favorire l'effettivo recupero del paesaggio agricolo tradizionale e la conseguente messa in sicurezza idrogeologica ed inoltre, nel caso specifico, a fronte dell'attuale stato di abbandono, costituisce l'occasione per favorire l'utilizzazione delle terre incolte o parzialmente coltivate, con la finalità di renderle proficuamente produttive, prevenendo il degrado ambientale e agevolando il presidio del territorio* e quindi approvato il "Rapporto Preliminare" correlato allo schema di progetto di variante al PUC, concernente l'introduzione della disciplina "ARPA-6" nelle norme di conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell'ambito AR- PA, appositamente perimetrare nell'assetto urbanistico, site in località Vesima – Municipio VII – Ponente, ai fini dell'attivazione della Valutazione Ambientale Strategica con richiesta di avvio della procedura di VAS di cui a L.R. n. 32/2012 e s.m.i., così come disposto dall'art. 38, comma 1, della L.R. 26/1997 e s.m.i.;

RICHIAMANTE le criticità evidenziate da questa Soprintendenza in sede di sopralluogo riguardo il mantenimento degli edifici testimoniali, la nuova destinazione d'uso, la composizione architettonica, la tipologia degli edifici di nuova realizzazione e l'inserimento paesaggistico a seguito dell'eventuale demolizione e ricostruzione dei ruderi e la necessità di opere di urbanizzazione per l'accessibilità all'area e i relativi parcheggi pertinenziali;

PREMESSO che le aree sono interessate da tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 42/2004, in particolare:

Decreto Ministeriale del 19 giugno 1958, le aree nella parte marginale posta a sud, che fiancheggiano la "sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m. 50 sia a monte che a valle",

art. 142 Aree tutelate per legge del D.Lgs. 42/2004 per le porzioni ricadenti in "fascia di 300 metri dalla linea di costa", "sponde e piede d'argine, fascia di 150 metri" e "territorio coperto da foreste e boschi".

CONSIDERATO che il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, nell'Assetto Insediativo, inserisce le suddette zone, individuate nell'Ambito 52 – Arenzano Cogoleto, quasi interamente in Insediamenti Sparsi: con Regime di MANTENIMENTO finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali (IS MA CPA), disciplinate dall'art. 49ter delle relative norme, che individua parti del territorio, già classificate come insediamento sparso in regime di mantenimento, che per collocazione, prevalenza di spazi liberi sull'edificato, valori di immagine, costituiscono corridoi di importanza sia paesistica che ambientale per il collegamento tra costa ed entroterra o per la interruzione della continuità urbana lungo i versanti costieri. Obiettivo della disciplina è salvaguardare la funzione e i caratteri di tali corridoi, preservandone la continuità in termini di bassa densità insediativa, modi d'uso del suolo e valori identitari presenti, consentendo tutti gli interventi volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire il presidio del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina, escludendo ulteriori interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione, **se non in misura episodica e per funzioni quali l'attività agricola e di presidio ambientale e altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale nonché la funzione turistico-ricettiva, purché a basso impatto paesistico e ambientale, che preservino comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici del corridoio.** Si rilevano, inoltre, parti di territorio individuate come Manufatti Emergenti con regime normativo di Conservazione (ME), disciplinate dall'art. 57 delle relative norme, come Aree Non Insediate con regime normativo di Mantenimento (ANI-MA), disciplinate dall'art. 52, come aree con regime normativo di Trasformazione (TRZ), disciplinate dall'art. 61, come Nuclei Isolati con regime normativo di Conservazione (NI-CE) disciplinate dall'art. 39, ed infine come Autostrade (AE) disciplinate dall'art. 79.

CONSIDERATO che le aree in argomento ricadono in parte nel Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e s.m.i.; in particolare le aree poste tra l'autostrada e il mare rientrano in "Territori di cornice costiera" (C), disciplinati dalla scheda 1.3\_C\_01 Fascia costiera di ponente: dal confine del comune di Arenzano al torrente Cerusa, mentre le porzioni poste più a monte, in prossimità della località Canova e del Bricco Grosso, rientrano in "Parchi urbani territoriali previsti dalla pianificazione comunale" (PUT).

CONSIDERATO che le aree, per le quali è richiesta la variante urbanistica, aventi estensione complessiva pari a mq. 647.185, ovvero circa 64,72 ettari, individuate nelle tavole n. 22, 23, 32 e 33 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente, risultano interamente classificate come Ambito di Riqualficazione delle Aree di Produzione Agricola, AR-PA.

Che nelle tavole 22, 23, 32 e 33 del Livello Paesaggistico Puntuale le aree sono interessate da Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica, che ha la finalità di indicare gli ambienti effettivamente connotati da rilevante valore paesaggistico al fine di proporre la conservazione e la valorizzazione in quanto elementi della memoria storico-culturale, che nella fattispecie trattasi dell'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di "Vesima" e che nelle suddette aree si rileva, inoltre, la presenza di numerosi



edifici classificati come elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante nonché di alcuni percorsi storici sia certi che presunti.

**RICHIAMATO** in particolare quanto evidenziato dall'art. 49ter del P.T.C.P. sopra riportato, nel quale ricadrebbero le aree di atterraggio dei nuovi edifici, che indica come le stesse costituiscano corridoi di importanza sia paesistica che ambientale per il collegamento tra costa ed entroterra o per la interruzione della continuità urbana lungo i versanti costieri e che l'obiettivo della disciplina è salvaguardare la funzione e i caratteri di tali corridoi, preservandone la continuità in termini di bassa densità insediativa, modi d'uso del suolo e valori identitari presenti, **consentendo tutti gli interventi volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire il presidio del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina, escludendo ulteriori interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione, se non in misura episodica e per funzioni quali l'attività agricola e di presidio ambientale e altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale nonché la funzione turistico-ricettiva, purché a basso impatto paesistico e ambientale, che preservino comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici del corridoio;**

**CONSIDERATO** che nel caso di specie, si rimanda alla elaborazione dello S.O.I. la definizione degli interventi ma sembra che la scelta sia quella di non recuperare i rustici esistenti, ma di eliminarli per sostituirli con edifici radicalmente nuovi ed eventualmente differenti;

Tutto quanto sopra premesso e considerato la scrivente Soprintendenza evidenzia quanto segue:

L'intervento ancorché in fase preliminare, presenta alcune criticità sotto molteplici profili in relazione alla normativa paesaggistica vigente, sopra riportata.

Sarà pertanto indispensabile assicurare che l'intervento nel suo complesso si configuri a tutti gli effetti quale recupero dell'area e della risoluzione delle sue molteplici problematiche.

A tal fine il SOI dovrà contenere il piano agronomico e di presidio che individui tutti gli interventi necessari al recupero dell'intera area e correlarli all'insediamento delle nuove attività tramite la stipulata di una specifica convenzione della durata di un arco temporale sufficiente a dimostrare e garantire la sua conclusione e soprattutto il suo mantenimento nel tempo, per cui si ritiene che i 20 anni proposti siano troppo pochi.

Al fine di rientrare nei dettati degli obiettivi del PTCP, l'incidenza delle nuove volumetrie dai punti di vista pubblici e dal mare dovrà garantire il mantenimento della percezione dei corridoi tutelati e dovrà essere adeguatamente studiata la nuova quantità edificatoria, il suo collocamento e la mitigazione per limitare gli effetti della trasformazione. **I nuovi inserimenti**, che appaiono quantitativamente troppi ed in contrasto con lo stesso PTCP, dovranno garantire la tipologia sparsa dell'insediamento, a carattere **episodico a basso impatto paesistico e ambientale, e dovranno preservare comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici del corridoio; dovranno altresì essere necessariamente correlati ad attività agricole, di presidio ambientale o altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale nonché la funzione turistico-ricettiva.**

Si segnala che il sito possiede, un eccezionale valore ambientale e paesaggistico meritevole di conservazione, connotato da numerosi edifici classificati come elementi storico artistici ad emergenza testimoniale ed estetica rilevante, nonché alcuni percorsi storici e un sistema di muretti a secco, che dovranno essere mantenuti in quanto elementi che caratterizzano l'Identità Paesaggistica di "Vesima", consentendo eventualmente un loro adeguamento ed ampliamento.

A tal proposito sarà quindi necessario prevedere un censimento di tali elementi e la programmazione degli interventi di restauro che dovranno essere, seppur in linea con le norme vigenti in materia di risparmio energetico, antisismica ..., rispettosi delle tipologie tradizionali. Dovranno pertanto essere previsti interventi e materiali che non modifichino le caratteristiche esistenti di terreni ed edifici.

La rete di urbanizzazioni dovrà essere il minimo indispensabile e realizzata con materiali naturali o di minor impatto paesaggistico.

Dovranno essere individuate sin dall'inizio le tipologie di interventi possibili per il mantenimento delle caratteristiche del territorio, quali le tipologie di consolidamento e trasformazione dei terreni (ingegneria naturalistica e realizzazione di muretti a secco che garantiscano il mantenimento dei tipici terrazzamenti...), normati gli eventuali futuri incrementi volumetrici e superficiali che potrebbero creare danni all'identità paesaggistica di Vesima (realizzazione di magazzini, strade di collegamento, parcheggi, box, arredi fissi, piscine... ) e le tipologie dei nuovi insediamenti dovranno assicurare un corretto inserimento nel contesto con volumetrie più basse possibili e in sintonia con l'esistente.



Si evidenzia infine la necessità di un'opportuna ricognizione del patrimonio tutelato ai sensi della parte II del Codice ivi compreso quello ricadente nelle previsioni dell'art.12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e dei percorsi pubblici, e della loro valorizzazione.

Andrà quindi effettuata una valutazione sotto il profilo archeologico per eventuali fasi di scavo.

Ciò stante si richiede un'ulteriore analisi sulle ricadute e le implicazioni paesaggistiche ed urbanistiche che la variante potrebbe avere non solo sull'area in questione ma anche su tutto il territorio comunale.

**IL SOPRINTENDENTE**

*ad interim*

MANUELA SALVITTI

FIRMATO DIGITALMENTE

Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario Architetto Francesca Passano  
AREA IV – UT GE. DELEGAZIONI  
E-mail: francesca.passano@beniculturali.it



**for a living planet®**

**WWF Italia**  
**Delegato Liguria**  
Indirizzo:  
c/o ACLI  
Piazza Marconi 2  
17100 Savona

Tel: 019.824598  
Fax: 019/807442  
e-mail: [savona@wwf.it](mailto:savona@wwf.it)  
pec :  
[wwfsavona@legalmail.it](mailto:wwfsavona@legalmail.it)

Prot. 161 ep

Savona, li 24/08/2021

**ALLA REGIONE LIGURIA  
SETTORE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

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

**ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA  
CITTA METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA LA SPEZIA**

**ALL'ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA GESTORE ZSC "Beigua -  
M. Dente - Gargassa – Pavaglione" e la ZPS "Beigua – Turchino"**

**AL COMANDO GRUPPO CARABINIERI FORESTALI DI GENOVA**

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

**Oggetto: VAS Regionale pratica n. 157. Fase di scoping. Proposta di Variante al PUC di Genova, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97, per il recupero e riqualificazione paesaggistica de "i giardini della Vesima" Osservazioni.**

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

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

WWF Italia  
Il Delegato Liguria  
Marco Piombo





**for a living planet®**

Nel progetto si legge:

*L'Azienda Agricola Individuale Cattaneo Adorno Dr. Giacomo ha elaborato una proposta di variante al PUC di Genova per il recupero e riqualificazione paesaggistica de "I giardini della Vesima". La variante, in estrema sintesi, prevede l'individuazione di un ambito con disciplina urbanistica speciale (AR-PA 6) con la specificazione per esso di finalità sia di presidio del territorio, sia di disciplina delle azioni di promozione dell'attività agricola, sia di attività complementari.*

*Il PUC del Comune di Genova è stato sottoposto a VAS nell'ambito della procedura di approvazione conclusa con la Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 del Comune di Genova in data 27 novembre 2015.*

*La Variante (con riferimento all'art. 6 del D.Lgs. 152/06) non è tale da costituire quadro di riferimento per la realizzazione di progetti elencati negli allegati II, II bis, III e IV della parte seconda del D. lgs. 152 e, come illustrato nel seguito, non presenta, in linea generale, possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti della Rete Natura 2000; tuttavia, vista l'estensione dell'area interessata e il fatto che è comunque prossima ad aree a forti valenze naturalistiche e paesaggistiche, si è ritenuto di proporre comunque l'attivazione di una procedura di VAS al fine di meglio considerare tutti gli aspetti rilevanti sotto il profilo ambientale e integrarli nello sviluppo progettuale.*

*Sono previsti otto "ambiti di concentrazione volumetrica" tra loro diversificati per estensione, localizzati tre al di sopra della fascia autostradale (ambiti indicati con le lettere C, D, E), cinque nella porzione di versante più bassa rispetto alla costa (ambiti indicati con le lettere A, B, F, G, H). Per i diversi ambiti di concentrazione è prevista la realizzazione di interventi di nuova costruzione così ripartiti: per l'ambito A, 200 mq; B, 1.600 mq; C, 600 mq; D, 2.000 mq; E, 800 mq; F, 900 mq; G, 500 mq; H, 200 mq; per un totale di 5.000 mq inferiore alla SA ammessa dalla variante per edilizia residenziale.*

*Sono inoltre individuati i manufatti esistenti all'interno del perimetro della proposta di variante e i manufatti "diruti", tra cui è ricompresa l'ex Filanda, dei quali è consentito il riutilizzo/ricostruzione nel rispetto della normativa in materia.*



for a living planet®

## OSSERVAZIONI

Si osserva come:

- già nel procedimento di V.A.S. del PUC di Genova associazioni ambientaliste segnalavano l'incoerenza con la LR 36/97, in quanto il PUC prevede l'edificazione residenziale in zona agricola non collegata all'esercizio effettivo dell'attività agricola, e richiede il sottoutilizzo agrosilvopastorale (e quindi la recuperabilità agricola del fondo), invece della non recuperabilità all'uso agricolo produttivo. Ciò può incentivare la messa in opera di una strategia dell'abbandono al fine della riqualificabilità mediante nuove edificazioni. Si fa notare che per l'ambito di Vesima la norma di piano prevede in modo eccezionale la non applicazione della disciplina di nuova costruzione del presidio agricolo "al fine di recuperare e valorizzare la struttura agricola": è paradossale che una norma studiata per salvaguardare il presidio sia ritenuta non applicabile laddove si intende recuperare e valorizzare la struttura agricola. A conclusione, la norma è ritenuta inefficace e controproducente; mentre è condivisibile l'edificabilità di manufatti tecnici a chi svolge attività agricole non professionali, l'ammissibilità della nuova edificazione ad uso residenziale deve essere limitata alle sole attività agricole professionali. I permessi di nuova costruzione devono essere vincolati all'impegno di un effettivo avviamento dell'attività agricola professionale e produttiva e concessi solamente nelle zone ove ciò risulti strettamente necessario, ovvero per i terreni sui quali non esistono già fabbricati recuperabili ad uso abitativo.

- E ancora il Settore VAS rilevava richiamando le considerazioni contenute nel parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, da cui emergeva quanto segue:

*Il PUC nelle aree di produzione agricola, da una parte, limita l'insediabilità esclusivamente alle aziende agricole calibrando l'edificazione di manufatti tecnici e di quote di residenza in funzione della dimensione del fondo e del tipo di attività agricola esercitata ma, dall'altra, introduce un elemento di forte contraddittorietà laddove prevede la possibilità di individuare (in condizione di dimostrato sottoutilizzo o marginalità dei suoli e subordinatamente all'esperimento della procedura di variante di aggiornamento ex art. 43 della LUR) porzioni di presidio agricolo oggetto di specifica disciplina in cui le possibilità edificatorie non sono riservate alle sole aziende agricole.*

*Al riguardo, è da evidenziare che tali possibilità insediative non risultano coerenti con la classificazione produttiva riconosciuta dal PUC per tali ambiti e potenzialmente, in ragione della loro non valutabilità, in contrasto con il PTCP, che classifica la maggior parte del territorio agricolo come IS-MA, ambito non suscettibile di interventi, se non secondo ben definite e circoscritte condizioni.*

*Nelle aree di presidio ambientale, in cui il piano prevede la possibilità di realizzare manufatti per residenza (con IUI=0.02 mq/mq e lotto minimo pari a 2500 mq, o artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta con IUI=0,03 nonché funzioni complementari con IUI aggiuntivo di 0,01 mq/mq e manufatti tecnici per agricoltura o*



**for a living planet®**

allevamento secondo tabella A e B) l'attuazione degli interventi ammessa potrebbe determinare il contrasto con l'attuale regime paesistico (prevalentemente IS-MA), con conseguente necessità di ricondurre le possibilità operative in oggi proposte al regime normativo vigente.

- E ancora : “----Il presidio agricolo non si deve fondare necessariamente sull'assunto che in certe zone si debba poter costruire una nuova residenza, in quanto poco coerente con aree periurbane dove il problema è la gestione di un paesaggio rurale organizzato con presenza di case che oggi possono essere o già recuperate o allo stato di rudere da recuperare. Se

esistono casi dove per raggiungere l'obiettivo di presidio è richiesta l'edificazione di residenza, questi dovrebbero essere affrontati con discipline specifiche e locali e non con una norma generale che rischia di produrre conseguenze contrarie agli obiettivi dichiarati. Occorre distinguere tra agricoltura portatrice di presidio territoriale ed esternalità positive ed agricoltura portatrice di esternalità negative, anche prevedendo un limite sotto il quale un'attività agricola seppur amatoriale non possa essere detta di presidio agricolo. L'edificazione residenziale in zona agricola non collegata all'esercizio effettivo dell'attività agricola, dovrebbe essere vincolata alla non recuperabilità all'uso agricolo produttivo e non al sottoutilizzo agrosilvopastorale, fatto che potrebbe incentivare la messa in opera di una strategia dell'abbandono per valorizzare economicamente i terreni. Mentre è condivisibile l'edificabilità di manufatti tecnici per chi svolge attività agricole non professionali, l'ammissibilità della nuova edificazione ad uso residenziale deve essere limitata alle sole attività agricole professionali. La Provincia rileva anche come ai fini della difesa del suolo debba essere valutata l'adeguatezza degli indici di edificabilità per gli AR, specialmente AR-PR, in relazione alle dichiarate finalità di presidio. L'utilizzo delle premialità di indice edificatorio ai fini del riassetto idrogeologico andrebbe soppesato, confrontando i benefici da manutenzione dei versanti con gli svantaggi derivanti da erosione e dissesti conseguenti a nuovi scavi.

Analogamente va approfondito il rapporto delle previsioni per le aree agricole con i regimi di PTCP e di Piano di Bacino ..” .

- Nel parere rilasciato dal **Comitato Tecnico Regionale per il Territorio Voto n. 150 del 30 settembre e 14 ottobre 2015 Progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale,** lo stesso rilevava:

Nel voto sul progetto Preliminare del PUC, a cui si rimanda per l' integrale trattazione delle considerazioni svolte, venivano formulati in particolare rilievi specifici a carattere vincolante con riferimento alle seguenti tematiche principali:

- **Per quanto concerne il rapporto con il Piano Territoriale Coordinamento Paesistico** veniva evidenziata prioritariamente la necessità che la disciplina di livello puntuale fosse arricchita di tutte quelle componenti che pur presenti nella descrizione



for a living planet®

fondativa del PUC non trovavano nel Progetto Preliminare efficace corrispondenza nella normativa di Piano. **Si richiedeva inoltre che il progetto definitivo da un lato eliminasse le situazioni di potenziale non coerenza della disciplina degli ambiti di presidio AR-PR e AR PA con la prevalente classificazione paesistica IS-MA, e con il regime ISMA CPA introdotto con la Variante di salvaguardia della fascia costiera.....**

E nello specifico per Vesima

N°	Toponimo	Indicazioni livello locale PTCP	Classificazione proposta	Superficie mq	Indicazioni Assetto Urbanistico PUC
1	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	39.133,1613	AR-PA
2	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	36.191,1052	AR-PA
3	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	15.515,8059	AR-PA
4	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	2.380,7066	AR-PA
5	VESIMA	ANI MA	IS MA CPA	49.519,3946	AR-PA
				<b>142.740,1736</b>	

**Motivazione comunale:**

I territori di Vesima sono classificati dal PUC come Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA, **soggetto a specifica indicazione paesaggistica (Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica Vesima) in linea con le indicazioni del PUC ne viene richiesta la modifica del livello locale nel regime IS MA CPA.**

**Valutazione regionale:**

le varianti da 1 a 5 prevedono di ampliare l'ambito ISMA CPA ad inglobare porzioni del contiguo ambito ANIMA del PTCP al fine di ricomprendere nel regime ad insediamenti sparsi terreni individuati dal PUC **come di produzione agricola.**

La categoria proposta, condivisibile in quanto coerente con gli interventi previsti dal piano e con il circostante contesto ad analoga classificazione paesistica, comporta la necessità di una integrazione della disciplina del PUC Norme di conformità - disciplina urbanistica-edilizia ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR PA sez. 4 Norme progettuali di livello puntuale del PUC con la seguente **prescrizione: gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla predisposizione di un SOI che si faccia carico, assumendo a riferimento i contenuti della disciplina di livello puntuale ( sia normativi ricompresi nei due diversi testi delle Norme di Conformità che cartografici contenuti nelle tavole di livello paesaggistico puntuale ) del PUC, **di configurare, in coerenza con quanto disposto dall' art 49 ter delle NA del PTCP, la realizzazione di interventi aventi carattere di episodicità e di eccezionalità nonché di garantire il mantenimento dei caratteri connotativi di quel specifico paesaggio agricolo.****

Pertanto la proposta non risulta coerente con la vigente pianificazione.



for a living planet®

## Osservazioni

### - Difformità dell'intervento con il vigente PTCP

Nel progetto si dichiara:

#### **PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PAESISTICO**

Cartografia di riferimento: 12\_PTCP

Le aree in cui sono previsti gli "atterraggi" dei volumi residenziali previsti dalla Variante sono collocate nel regime del PTCP Insediamenti Sparsi – Regime di Mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali, **IS-MA-CPA**.

L'ambito sottoposto a Variante ha un'estensione complessiva **di 647.185 mq (escluse le aree di proprietà censite al 2020 come aree percorse dal fuoco)**. Ha quindi una dimensione tale da mettere in relazione la parte più alta della collina genovese con il litorale a mare di Vesima lungo cui corrono l'Aurelia e la linea ferroviaria una cui fermata è ubicata in corrispondenza dell'ambito oggetto della variante.

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di aree in passato intensamente antropizzate e coltivate che oggi risultando abbandonate o sottoutilizzate favorendo l'avanzamento della vegetazione spontanea.

All'interno dell'ambito di proprietà sono presenti 22 piccoli nuclei agricoli di matrice preindustriale, tuttora esistenti, che fungevano da presidio dell'ampio territorio agricolo della Vesima. Questi nuclei sono solo in parte ancora attivi.

Recupero degli edifici rurali **e creazione di nuove polarità insediative**

- Riqualficazione, attraverso regole che perseguano la tutela dell'identità del patrimonio storico e del sistema insediativo attraverso il recupero degli edifici rurali dismessi e la ricostruzione di alcuni edifici "diruti" presenti nell'ambito di intervento;

- rafforzamento di alcune polarità strategiche presenti e previste nell'ambito di intervento attraverso l'introduzione di mix funzionali (inclusa la residenza fissa e temporanea) per l'integrazione costa-entroterra.

**1) Edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali:** ammissibilità di ristrutturazione + 20% della S.A. da destinarsi a residenza libera, da assentirsi mediante Permesso di Costruire convenzionato di disciplina delle opere/attività di specifico presidio ambientale.

**2) Ricostruzione "runderi":** da destinarsi a residenza libera, da assentirsi mediante Permesso di Costruire convenzionato.

**3) Ricollocazione volumi nell'ambito di proprietà delle S.A.:** degli edifici demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo stradale/autostradale a Vesima (Ambito AR-PA 6), da destinarsi a residenza libera.



for a living planet®

#### 4) Interventi di nuova costruzione:

a) potenzialità edificatoria (0,03 mq/mq) apportata da tutte le aree all'interno dell'ambito AR-PA 6 di proprietà, da collocare in ambiti coerenti con l'assetto insediativo del PTCP, con potenzialità massima prevista I.U.I. di 0,02 mq/mq per finalità agricole e/o produttive (ivi comprese le residenze strumentali all'agricoltura nella misura massima dello 0,01 mq/mq) e dello 0,01 mq/mq per residenza libera con deduzione delle superfici di cui sub 1, 2 e 3 secondo le regole proprie degli ambiti AR-PA.

b) SOI per la nuova costruzione libera finalizzato all'individuazione delle infrastrutture essenziali da recuperare, riqualificare o realizzare ex novo e alla localizzazione dei siti di "atterraggio" dei nuovi volumi, nel rispetto del regime ISMA-CPA di PTCP.

c) Convenzione attuativa per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale libera e urbanizzazioni secondo il contenuto del SOI.

d) Meccanismi perequativi finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale.

#### **NUOVO CARICO INSEDIATIVO INDOTTO DELLA VARIANTE**

La differenza sostanziale tra quanto previsto dal PUC vigente e quanto proposto dalla Variante è la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali **nelle aree agricole denominate AR-PA 6 per complessivi 6.500 mq di superficie agibile.**

Come previsto dal **REGOLAMENTO REGIONALE 25 Luglio 2017 N. 2** "Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade" e dalle **LINEE GUIDA PER LA MODALITA' DI CALCOLO DELLE UNITÀ DI CARICO URBANISTICO** allegato 3 alla D.G.R. n. 321 dell'11 maggio 2018, il parametro da applicare per il calcolo delle Unità di Carico Urbanistico (UCU) relativo alla funzione residenziale è il seguente:

**UCU residenziale complessivo da nuove previsioni PUC = Superficie utile complessiva prevista mq/ 25 mq.**

**Il carico insediativo aggiuntivo è quindi dato da  $6.500 \text{ mq} / 25 \text{ mq} = 260$  nuovi abitanti.**

#### **Osservazioni**

#### **ANALISI**

##### CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Il **dimensionamento del peso insediativo** prevede una nuova edificazione per la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali **nelle aree agricole denominate AR-PA 6 per complessivi 6.500 mq di superficie agibile,** con conseguente modifica dell'incremento del peso insediativo di **260 nuovi abitanti.**

La variante del PTCP in ambito costiero rende **inedificabili le aree assoggettate al regime IS-MA-CPA di P.T.C.P.** escludendo ogni possibile iniziativa tesa a realizzare nuovi edifici su tali ambiti al fine di conservare e tutelare quella parte di paesaggio di Vesima



*for a living planet*

ancora integro. L'indice disponibile sulle proprietà ancora libere da asservimenti potrà essere parzialmente utilizzato per ampliare i volumi esistenti

La valutazione organica dell'**entroterra costiero** condotta per salvaguardare i **territori boscati e le valenze naturalistiche** attraverso regimi normativi edilizi e agronomici, deve prioritariamente condurre:

1. alla previsione di integrare le attività agricole con il recupero dei volumi esistenti anche per l'esercizio di attività agrituristiche. Le volumetrie esistenti negli ambiti di conservazione agricola potranno essere recuperate e riutilizzate per avviare nuove attività ricettive legate al turismo rurale ed escursionistico (a piedi, in bicicletta, a cavallo...), mantenendo e potenziando i sentieri con interventi di pulizia e arredo;
2. alla promozione del presidio ambientale e della manutenzione degli spazi coltivati, integrando la produzione agricola per valorizzare il paesaggio collinare e i prodotti tipici dell'agricoltura locale con una residenza stabile attraverso il recupero e l'ampliamento dei volumi esistenti, in parte diruti e abbandonati evitando le concentrazioni ed atterraggi volumetrie al fine di mantenere le preesistenti antiche volumetrie.

**Si segnalano profili di incompatibilità con la vigente classificazione paesistica, per i quali sono da ritenere inappropriate gli interventi edilizi con previsione di cambio di destinazione d'uso a residenziale anche al fine di costituire nuove edificazioni residenziali autonome che in presenza di regimi di Mantenimento quale l'IS-MA-CPA sancisce, ne configurano in evidente contrasto, e che pertanto necessitano della coerente revisione della disciplina degli Ambiti corrispondenti. Peraltro non trattandosi di un nuovo piano ma di una variante, potrebbe ritenersi ammissibile, l'attribuzione di nuova potenzialità edificatoria a fini residenziali per cambio d'uso solo a fabbricati preesistenti all'originaria data di approvazione/adozione del vigente PUC e non alla data di adozione della presente variante.**

**Difatti l'elevata modificabilità con ampliamenti o integrazioni non adeguatamente definiti del patrimonio edilizio esistente in presenza di regimi di MANTENIMENTO quale l'IS-MA-CPA, configurano un evidente contrasto, in considerazione della loro localizzazione in contesti paesistici di elevato rilievo ambientale !.**

**Si rammenta che per i territorio esterni ai centri abitati come quelli oggetto della presente variante, in cui viene estesa la classificazione agricola ed il presidio ambientale, la possibile concomitante concorrenza di interventi ammessi per una eventuale destinazione residenziale, necessita di predefinire i limiti volumetrici per gli edifici risultanti dall'esito di tali interventi sia al fine di garantire la coerenza con le disposizioni di cui agli artt.. 49 ter e art. 52 del PTCP che non prevedono tali massicce edificazioni.**

**Si osserva** come la prevista ed eccessiva nuova edificazione e relativo consumo di suolo risultano notevolmente fuori luogo vista la naturalità ed integrità dei luoghi e pertanto non



**for a living planet®**

compatibili con il vigente P.T.C.P., né con il vigente PUC, in quanto l'elevata concentrazione delle nuove unità abitative impedirebbero il conseguimento delle finalità proprie dell'area oggetto di tutela **oltre al mantenimento delle caratteristiche di notevole pregio ambientale ed al recupero degli edifici, dei territori e delle testimonianze dell'uso antropico del suolo (aree boscate, terrazzamenti, viabilità pedonale esistente, ecc), riconoscendo alle aree appartenenti al ridetto ambito territoriale, con gli obiettivi di conservazione/valorizzazione/recupero dei suoli, delle relative sistemazioni agrarie e di presidio del territorio e del paesaggio agrario, posti in generale alla base della disciplina paesaggistica del vigente PUC, in quanto il territorio interessato dall'intervento è a prevalente destinazione agricola-boschiva e conseguentemente caratterizzato da una bassa densità abitativa.**

**Si osserva l'incompatibilità dello schema di assetto urbano configurato per l'area di intervento, rispetto agli obiettivi di mantenimento dei limiti dell'insediamento sparso perseguiti dal regime ISMA-CPA del PTCP sub-assetto - insediativo, in termini quantitativi ed anche in relazione alla preservazione delle caratteristiche insediative della zona anche in rapporto alla valutazione di altre eventuali e possibili alternative/opzioni di intervento.**

**Si rilevano inoltre contrasti ed l'incoerenza degli interventi di nuova edificazione, così come proposti, in quanto in contrasto con il mantenimento delle peculiarità dell'ambito (vaste aree inedificate e vegetate a bosco con scarsi e puntuali episodi edificatori) e delle caratteristiche formali e volumetriche identificative dell'originario assetto territoriale (fabbricati con connotazione materica e formale di tipo rurale).**

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

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

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

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

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

Mente il comma 3 recita: ..... *Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme*





**for a living planet®**

*insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.*

**Si rammenta che tali previsioni contrastino palesemente nel dettaglio con l' Art. 49 ter\* Insediamenti Sparsi – Regime di MANTENIMENTO finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali (IS MA CPA)**

1. Tale regime si applica in quelle parti di territorio già classificate come insediamento sparso in regime di mantenimento che per collocazione, prevalenza di spazi liberi sull'edificato, valori di immagine, costituiscono corridoi di importanza sia paesistica che ambientale per il collegamento tra costa ed entroterra o per la interruzione della continuità urbana lungo i versanti costieri.

2. L'obiettivo della disciplina è salvaguardare la funzione e i caratteri di tali corridoi preservandone la continuità in termini di bassa densità insediativa, modi d'uso del suolo e valori identitari presenti.

3. Sono consentiti tutti gli interventi volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire il presidio del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina. **Non sono consentiti ulteriori interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione se non in misura episodica e per funzioni quali l'attività agricola e di presidio ambientale e altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale nonché la funzione turistico-ricettiva purché a basso impatto paesistico e ambientale, che preservino comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici del corridoio.** In sede di redazione o aggiornamento della disciplina paesistica di livello puntuale, da adottarsi entro il termine di 1 anno dall'entrata in vigore della presente norma, fermo restando il rispetto degli obiettivi di cui al precedente comma 2, possono essere specificati i caratteri di episodicità della nuova edificazione in relazione alle peculiarità dell'ambito e alle esigenze di manutenzione del territorio.

***Gli interventi ammessi non possono comunque comportare la trasformazione di serre in volumi edilizi né essere localizzati nei punti paesisticamente caratterizzanti e di maggiore visibilità quali i crinali e in particolare nelle aree soprastanti i tunnel autostradali.***

3 bis. Non è ammessa l'installazione di impianti di captazione di energia solare a terra, in aree naturali, seminaturali o agricole, salvo piccoli impianti non estensivi e comunque di scala non industriale.

**4. Sono ammissibili i manufatti agricoli e i locali pertinenziali consentiti dalla disciplina urbanistica comunale a condizione che non alterino in misura paesaggisticamente percepibile lo stato dei luoghi e che non modifichino in modo significativo la morfologia e le sistemazioni del terreno.**

si osserva che:

La disciplina di Mantenimento persegue quindi due concorrenti obiettivi:



**WWF** *for a living planet*®

- 1) Il mantenimento di una zona destinazione effettivamente agricola, prevedendo interventi esclusivamente a servizio dell'agricoltura e funzionali alla conduzione del fondo ed all'esercizio dell'attività agricola;
- 2) La conservazione, quale criterio generale, dell'insieme ambientale, in conformità consolidata dal punto giurisprudenziale che **"la zona agricola possiede anche una valenza conservativa dei valori naturalistici, venendo a costituire il polmone dell'insediamento urbano, assumendo per tale via la funzione decongestionante e di contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano"** (cfr varie citazioni del Consiglio di Stato).

A tal riguardo si osserva che per il costante insegnamento della giurisprudenza amministrativa **il potere di pianificazione incontra limiti nella preesistente situazione dei luoghi nel caso in cui incorra in manifesta irrazionalità.**

Si ribadisce come tale proposta non persegua il **principio del "contenimento di ulteriore consumo di suolo"** adeguandosi allo spirito del nuovo "Piano Territoriale Regionale" per la tutela dell'ambito costiero ed in via di elaborazione, ma già reso noto nelle sue linee essenziali. Da tale scelta non conseguirebbe la volontà di indirizzare una pianificazione locale (e le relative dinamiche del mercato) al rinnovo e alla riqualificazione della struttura urbana e insediativa esistente.

**Quindi** vi sarebbero incongruenze tra la affermazioni e la previsione edificatoria.

Difatti tali previsioni contrastano con il regime di MANTENIMENTO dello stesso P.T.C.P. in quanto trattasi di un **Regime di MANTENIMENTO finalizzato alla salvaguardia dei corridoi paesistico-ambientali (IS MA CPA) in quanto tale zona ricade perfettamente nei disposti dei commi 1-2 art. 49 ter.**

Tale previsione edificatoria che prevede una notevole nuova edificazione tratro non finalizzata all'effettiva attività agricola contrasta palesemente con il regime di Mantenimento IS-MA-CPA. Difatti tale regime ha lo scopo di salvaguardare da eventuali nuove edificazioni che nulla hanno a che vedere con l'utilizzo agricolo dei suoli all'interno di un contesto di pregio per la sua posizione di connessione paesistico\_ambientale tra la costa e l'entroterra.

Alla luce di quanto osservato si ritiene la proposta inammissibile.

#### **- La proposta di modifica al PUC**

**Nelle motivazioni che hanno condotto a proporre tale variante si legge:**

**La variante richiesta è finalizzata all'assoggettamento di dette aree ad un'apposita disciplina urbanistica, che differisce dalla generica disciplina dell'ambito AR-PA, consistente nel mantenimento della funzione agricola caratterizzante, affiancata dalla presenza di insediamenti residenziali, non necessariamente soggetti ai requisiti di ruralità, il tutto funzionale a garantire un maggior presidio del territorio, attualmente caratterizzato da fenomeni di abbandono.**



















for a living planet®

La norma proposta prevede la possibilità di nuova edificazione, con indice I.U.I. dello 0,03 mq/mq, da calcolarsi sulla superficie complessiva, confermando l'indice dell'ambito agricolo, ma destina un terzo di detto indice edificatorio, ovvero mq/mq 0,01, all'edilizia residenziale, senza i vincoli previsti per l'edificazione rurale, mentre la rimanente quota dello 0,02 mq/mq è riservato all'uso esclusivo dell'attività agricola, ivi compresa la residenza degli imprenditori fino a 0,01 mq/mq, ma senza i limiti già previsti dall'AR-PA nel numero di alloggi e nella superficie complessiva.

Il richiedente rappresenta altresì che sulle aree oggetto della variante vi sono rustici esistenti, aventi una consistenza complessiva di circa mq. 4.800 corrispondenti a circa mc. 12.900, di cui è possibile l'ampliamento volumetrico nella misura del 20%, e individua inoltre rustici diruti ai quali riconosce una volumetria di circa mc. 6.700, parametricamente corrispondenti a circa mq. 2.235, che ricomprende tra quelli suscettibili di ricostruzione. Attraverso l'adozione di un apposito Studio Organico d'Insieme, SOI, verranno definite le porzioni di territorio destinate alla costruzione dei nuovi edifici, nonché le tipologie, le caratteristiche e i limiti dimensionali per la nuova edificazione.

Quindi la variante proposta comporta la modifica, in aumento, del peso insediativo della porzione del territorio comunale interessata.

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAU	AMBITI SPECIALI
 AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola	 macro area paesaggistica
 AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola	 n^ ambito con disciplina urbanistica speciale
 AR-PA-6 ambito speciale di presidio territoriale e di promozione dell'attività agricola	 fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
 AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale	 fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante
 AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano	 aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)
 AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato	 ambito portuale
 AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico	 aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive
 AC-AR ambito di conservazione Antica Romana	 aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali



*for a living planet*®

## Osservazioni

- **AREE AGRICOLE E LORO DEPAUPERAMENTO** CRITICITA' IN RELAZIONE ALLA VARIANTE DEL PUC.

Di tutte le valli affacciate sul mare di Genova, Vesima è l'unica ad essere rimasta interamente rurale, ed è riconosciuta come estesamente vocata all'agricoltura da parte di tutti i piani urbanistici, dal PTCP regionale al PUC (piano urbanistico) comunale. E' evidente come alcune aree di pregio agricolo siano già attualmente penalizzate dalla presenza dell'attuale doppio tracciato della A10: un ulteriore intervento comporterebbe ulteriori pesanti penalizzazioni. **Come si rileva nel procedimento di approvazione del PUC di Genova, nelle controdeduzioni alle osservazioni, il Comune di Genova NON ACCOGLIENDO una proposta di modifica** rilevava :.... per la zona di Vesima vede indicati 22 zone facenti parte dell'insediamento antico di origine produttiva agricola, enclave che presenta analoghi caratteri di territorio coltivato e strutturato a fasce, **presenta i requisiti per essere identificato come Macroarea**. Il sito, per il quale viene definito l'obbligo di redigere il SOI, **presenta i caratteri propri di zona di particolare pregio per la quale la valorizzazione deve essere improntata al mantenimento e alla riattivazione dell'agricoltura recuperando l'antica strutturazione a fasce e consentendo interventi volti al recupero filologico del patrimonio edilizio esistente con relative ricadute positive in termini di attuazione della perequazione ambientale, destinazione prevista dal PUC definitivo, a conferma delle previsioni già contenute nel preliminare, destina ad AR PA il territorio confermando della vocazione storica legata alla produzione agricola.**

### **Osservazioni**

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

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

**Pertanto appare necessario che la disciplina di tali ambiti venga integrata e modificata al fine di garantire il mantenimento delle attuali caratteristiche quali riconosciute dal PTCP e l'uso agricolo produttivo quale riconosciuto dal PUC, posto che una edificazione che ecceda i caratteri del mantenimento oltre che a porsi in contrasto con il PTCP, verrebbe a sottrarre aree già coltivate o potenzialmente coltivabili, in contraddizione con le finalità riconosciute dallo stesso PUC.**

Le proposte di nuova edificazione contenute, si collocano anche in zone che presentano determinati caratteri di insediamento sparso in area agricola ed addirittura diverse in aree agricole inedificate !. Pertanto le nuove opere edilizie che sono previste in un contesto



**for a living planet®**

agricolo-ambientale privo od in prossimità di edificazioni a carattere agricolo, rischiano fortemente di alterare quelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamente; seppur nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.

Tralaltro non si osservano i caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme urbanistico dell'ambito con nuove 8 aree di edificazioni come mostrano nel presente documento nel dettaglio le ortofoto delle singole aree destinate ad essere edificate. Restano rilevanti criticità riguardo il consumo di suolo riguardo tali destinazioni che non appaiono ben chiare. Difatti è necessario ribadire la preoccupazione per le previsioni di incremento di carico significativo, che avrebbe ricadute in termini di impatto paesaggistico, di consumo o ulteriore impermeabilizzazione del suolo.

**Tali preoccupazioni venivano evidenziate dapprima durante l'approvazione del PUC comunale di Genova, ove per l'area di Vesima, nell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni ed adozione del progetto definitivo di piano urbanistico comunale, dove si legge a pagina 17- In merito a quanto segnalato dal Municipio VII Ponente, si osservava e contro deduceva quanto segue:**

**Gli edifici che costituiscono testimonianza storica della struttura antica della Vesima sono individuati nel Livello Paesaggistico Puntuale come edifici da mantenere. Inoltre le norme del PUC definitivo introducono il concetto di "Restauro filologico" per i manufatti ed edifici che rivestono interesse storico-culturale del paesaggio di appartenenza a contesti delicati, come quello della Vesima. La demolizione di tali testimonianze quindi è esclusa.** *A tal fine è necessario ribadire che i territori della Vesima sono classificati come Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA, soggetta ad una specifica indicazione paesaggistica, dove il Piano subordina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente al perseguimento della finalità di rilancio e sviluppo delle attività **per l'effettiva produzione agraria**, associate a quelle funzioni compatibili, che possono costituire completamento e diversificazione delle opportunità di reddito per le stesse aziende agricole. Si ribadisce inoltre che, rispondendo ad una specifica osservazione (rubricata come n. 697/1), **la Giunta ha precisato che l'istituzione di un "Parco agricolo", cioè di un'area protetta ai sensi della Lr. 12 del 22/02/1995 con finalità di tutela di valori ambientali e di promozione della loro fruizione didattica e ricreativa con particolare attenzione alla produzione agricola locale, è coerente e compatibile con la disciplina urbanistica prevista dal PUC e può essere promossa e proposta dal Comune alla Regione con procedimento separato rispetto a quello relativo all'approvazione del PUC. Il Piano quindi, senza ricorrere ad imposizioni abitative, per la zona della Vesima indica la necessità di approvazione di un SOI, che di***



**for a living planet®**

fatto risponde in termini pianificatori e paesaggistici alla finalità di messa in valore del sito di straordinaria rilevanza.

**Inoltre in merito alla proposta variante si osserva come gli stessi Municipi :**

- MUNICIPIO II CENTRO OVEST con deliberazione n.8 seduta del 21/06/2021 e con successiva deliberazione n.9 del 16 luglio 2021, abbia espresso parere CONTRARIO alla proposta di Giunta al Consiglio comunale di Genova in merito all'adozione di variante al PUC per l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" delle norme di conformità da applicare nelle aree di Vesima oggetto della presente proposta.
- CONSIGLIO MUNICIPALE BASSA VAL BISAGNO con deliberazione n.9 seduta del 22/06/2021 e con successiva deliberazione n.10 del 12 luglio 2021 abbia espresso parere CONTRARIO alla proposta di Giunta al Consiglio comunale di Genova in merito all'adozione di variante al PUC per l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" delle norme di conformità da applicare nelle aree di Vesima oggetto della presente proposta.

Il parere è così motivato:

*"Si esprime parere contrario alla proposta di Giunta al Consiglio n. 2021-DL- 230 del 19/5/2021, per l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" delle norme di conformità, perché questa sostanzialmente non è volta a preservare ma a cementificare Vesima e ad aprire per altri ambiti agricoli genovesi la strada per trasformare l'indice di edificabilità da agricolo ad uso residenziale libero.*

*In un'ottica di tutela del territorio e in considerazione della sempre maggiore di necessità di sviluppare processi urbanistici di sostenibilità ambientale la modifica proposta delle norme di attuazione del PUC vigente va in contrasto con l'obiettivo di costruire sul costruito. Sottolineiamo la necessità di preservare i delicati ambiti territoriali ancora intatti dal punto di vista naturalistico di cui il nostro territorio è costituito, altresì è necessario sviluppare attenzione verso i versanti particolarmente fragili da sottoporre a salvaguardia ambientale e lotta al dissesto idrogeologico".*

- MUNICIPIO IV – MEDIA VAL BISAGNO con atto n. 16 del 28.06.2021 e nella seduta del 15/07/2021, abbia espresso parere CONTRARIO alla proposta di Giunta al Consiglio comunale di Genova in merito all'adozione di variante al PUC per l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" delle norme di conformità da applicare nelle aree di Vesima oggetto della presente proposta.
- MUNICIPIO VI – GENOVA MEDIO PONENTE con deliberazione n.12 del 07/07/2021, abbia espresso parere CONTRARIO alla proposta di Giunta al Consiglio comunale di Genova in merito all'adozione di variante al PUC per l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" delle norme di conformità da applicare nelle aree di Vesima oggetto della presente proposta.



**for a living planet®**

- MUNICIPIO VII – GENOVA PONENTE con atto n. 14 del 29.07.2021, conferma il PARERE CONTRARIO adducendo le stesse motivazioni della Delibera Consiglio Municipale n.12 del 07/07/2021 di seguito riportate:

*Visto il documento denominato “Istanze variante PUC 2021” presentato dal Comitato per la Salvaguardia del Territorio della Vesima nel corso della seduta di Consiglio municipale del 07/07/2021, recepito da questo Municipio il 12/07/2021 e allegato al presente atto;*

*Il Municipio VII Ponente è stato parte attiva nelle osservazioni prodotte nel percorso di adozione del P.U.C vigente in particolare sull’ambito di Vesima a tutela del territorio senza comprometterne la sua riqualificazione.*

*Non si ritiene responsabile dell’attuale stato di abbandono e degrado il P.U.C vigente in quanto non è mai stata posta all’attenzione della Civica Amministrazione un progetto che verificasse quanto sopra espresso.*

*Nonostante gli impegni presi dalla Giunta Comunale e dal proponente del progetto, non vi è stato un percorso realmente partecipato e condiviso di quanto presentato, nè con il Municipio né con la comunità locale*

*Ad oggi non risulta esserci stata la volontà da parte della proprietà per una reale ed efficace messa in sicurezza dal punto di vista idrogeologico, nonostante il perpetuarsi delle richieste in tal senso. Inoltre il progetto presentato dalla proprietà non da sufficienti garanzie di tutela ambientale-agricola.*

*Si ritiene inoltre che trasformare l’attuale indice di edificabilità agricola in residenziale libero non sia lo strumento per tutelare il territorio stesso, ne che la rigenerazione urbana debba realizzarsi attraverso la realizzazione di nuove costruzioni.*

*Pur considerando un’eventuale convenzione con la proprietà da parte della Civica Amministrazione, non si ritiene che la stessa possa dare sufficienti garanzie di controllo puntuale dell’ambito oggetto della convenzione stessa.*

*Si ritiene inoltre che adottare questa variante possa determinare processi edificatori su altri ambiti cittadini.*

---

#### ALLEGATO

Documento del Comitato per la Salvaguardia del Territorio della Vesima “Istanze variante PUC 2021”

Il Comitato per la Salvaguardia del Territorio della Vesima e gli abitanti della Valle in queste settimane si sono riuniti più volte, per analizzare e discutere insieme la proposta di variante al PUC presentata dal Dott. Giacomo Cattaneo Adorno e già approvata in sede di Giunta.

Il profondo rispetto di chi questi luoghi li abita quotidianamente, seppur con tutte le difficoltà legate all’isolamento e all’abbandono già segnalati più volte, ci hanno portato alla stesura del presente documento, in cui abbiamo racchiuso non solo le preoccupazioni che la modifica all’attuale piano urbanistico porta inevitabilmente con sé, ma anche alcune istanze che riteniamo urgenti, importanti e necessarie.



**for a living planet®**

### **I contadini**

Lo studio di fattibilità presentato è denominato “I giardini della Vesima – Verso una Green Community” e basa il suo contenuto su alcuni obiettivi, tra i quali:

- *riqualificazione del sistema agro-ambientale;*
- *valorizzazione del paesaggio agricolo attraverso il recupero delle aree abbandonate e dei terrazzamenti degradati;*
- *difesa del territorio dall'avanzamento del bosco e dal rischio idrogeologico;*
- *cura e messa in sicurezza del territorio non insediato.*

Nella valutazione del Comune di Genova contenuta nella relazione urbanistica stilata in sede di approvazione leggiamo:

*“Sono quindi da valutare con favore proposte di modalità alternative di sviluppo dell’attività agricola che consentano di favorire l’effettivo recupero e utilizzo del suolo per fini agricoli, nella consapevolezza che a ciò conseguirebbe una cura complessiva del territorio, anche sotto l’aspetto idrogeologico, nel contempo consentendo lo sviluppo edilizio nei limiti stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968. Costituisce comprova di tutto quanto sopra il fatto che né in vigore del precedente PUC, né, nei cinque anni trascorsi dall’approvazione di quello attuale, si siano concretizzati sull’area fenomeni di rivitalizzazione agricola o comunque di riavvio delle attività agricole dismesse e la stessa in prevalenza continui a versare in stato di abbandono.”*

Ci chiediamo, dunque, in che modo saranno coinvolti i contadini e come sarà loro permesso di insediarsi.

Investire su un futuro da agricoltore necessita di agevolazioni economiche e contratti a lunghissima scadenza, che consentano il rispetto dei tempi agricoli (recupero di terrazzamenti, manutenzione boschiva e idrogeologica, piantumazione di alberi da frutto, che, ricordiamo, rappresentano il passato della Vesima, conosciuta in tutta Italia per la produzione di frutta).

Il costo degli affitti attualmente applicati dallo stesso proprietario in questo piccolo territorio supera quello medio delle aree residenziali limitrofe: in che modalità si intende, quindi, coinvolgere i futuri abitanti-contadini chiamati a ripristinare l’agricoltura a Vesima?

Qualora il progetto prevedesse unicamente che la gestione del verde fosse delegata dagli affittuari a operai agricoli “fuorisede”, ingaggiati per mantenere rivi, boschi e terrazzamenti, come sarà possibile ottenere garanzie sull’equità e la stabilità dei contratti di lavoro stipulati?

Il titolo del progetto è “I giardini della Vesima”, perché, se davvero la volontà è il ripristino del territorio e della sua valenza agricola, non lo chiamiamo “Gli orti della Vesima”?

### **Il ruolo del Comune**

Il Comune di Genova investe i soldi dei contribuenti anche a fini sociali, e il rilancio agricolo e turistico della Vesima va esattamente in quella direzione.

Il Comune assegna le case popolari, investe nel restauro e nella conservazione di immobili, li demolisce quando il degrado urbanistico o sociale arriva a livelli intollerabili e contraatta con gli imprenditori privati in caso di nuovi insediamenti (“oneri di urbanizzazione”).





**for a living planet®**

Il Comune di Genova possiede un ingente patrimonio immobiliare che può incrementare o diminuire a seconda delle proprie scelte urbanistiche o delle esigenze di bilancio: può dunque, il Comune, imporre l'affitto di parte delle residenze del Dott. Cattaneo Adorno a "equo canone" per garantire realmente " la valorizzazione agricola della Vesima" o, addirittura, acquistare e poi affittare ai contadini alcune abitazioni?

In questo modo, oltre alla tutela e al ripopolamento stabile del territorio, si otterrebbe la creazione di posti di lavoro dignitosi, sicuri e duraturi.

### **La viabilità**

Nella variante al PUC presentata, come viene gestita la questione della viabilità?

Dalla relazione del Comune leggiamo *"mentre per la viabilità dovrà essere privilegiato l'utilizzo della viabilità esistente"*.

Tutto il borgo della Vesima è attraversato da una strada: Via Vesima, appunto. Una strada che, supponiamo,

diventerà strada di cantiere e verrà percorsa spesso da mezzi più o meno pesanti. Non è chiaro quale tragitto sarà scelto, ovvero se l'imbocco avverrà dalla zona del Rio Lupara (di fronte al Campeggio), il cui tratto iniziale ricade nel Comune di Arenzano, o se si passerà dal bivio della Galleria Tortuga. Sia nel periodo

attivo dei cantieri, sia a lavori terminati, se si intende utilizzare la viabilità in modalità "ad anello" è stata tenuta in considerazione la situazione che da maggio a settembre interessa il borgo? Le auto dei bagnanti, complici anche la scarsità e l'inadeguatezza del servizio pubblico esistente, sono parcheggiate ovunque.

Lungo i primi tratti in salita, in divieto di sosta e fermata, in curva, rendendo di fatto impossibile il "doppio senso" ma anche, tragicamente, il transito di mezzi di soccorso. Da sempre chiediamo chiarezza sulla proprietà della strada principale, sulla responsabilità della sua manutenzione, sulla possibilità di richiedere, o meno, l'intervento della polizia municipale per multare e/o rimuovere le auto parcheggiate selvaggiamente.

Nonostante le istanze, le ricerche in archivio e le domande esplicite, non abbiamo mai ricevuto una risposta certa, univoca e, soprattutto, certificata da un documento.

### **Le convenzioni**

Abbiamo compreso che le aree saranno soggette a Convenzione, affinché le finalità di tutela siano rispettate.

*"Nelle intenzioni del proponente, la residenza cosiddetta libera dovrebbe essere correlata al mantenimento in efficienza di una corrispondente porzione di territorio agricolo, attraverso forme di convenzionamento, tra il promotore dell'iniziativa/proprietario dell'area e il Comune di Genova, non vincolata a requisiti di ruralità, sia soggettivi, ovvero relativi ai destinatari delle residenze, sia oggettivi, ovvero riferiti agli edifici stessi."*

Quale organo sarà deputato alla verifica del rispetto delle convenzioni? Saranno esse pubbliche e consultabili?

Qualora venisse ravvisata una gestione errata del terreno assegnato quali misure verrebbero intraprese? La revoca della convenzione cosa comporterebbe nella pratica? Lo sfratto dell'affittuario a sua volta datore di lavoro degli operai agricoli deputati alla



**for a living planet®**

manutenzione della terra? In caso di vendita degli immobili, la revoca della convenzione come verrebbe gestita?

Ma, soprattutto, ci chiediamo: queste convenzioni, che verranno introdotte per far sì che il territorio sia realmente mantenuto, fino ad oggi, non erano previste?

Alluvioni, incendi, smottamenti che nella Vesima accadono annualmente, danneggiando gravemente la natura e gli abitanti della Vesima, avrebbero potuto essere evitati se il Dott. Cattaneo Adorno e ANAS avessero curato e gestito le loro proprietà e se l'amministrazione avesse assicurato, con controlli e verifiche periodiche, che la legge venisse rispettata e così anche il territorio.

Dal momento che la variante al PUC prevede sviluppi edilizi solo nella zona di estremo ponente della Vesima, le convenzioni e i corrispettivi controlli saranno in vigore unicamente in quell'area? Qui, dove sorge il vecchio borgo, dove sono presenti due rivi mai puliti in cui vengono scaricate anche le acque di risulta provenienti dai viadotti, dove i boschi sono in totale abbandono, dove già abitano delle persone, è prevista la presa in carico del territorio da parte del proprietario e dell'Amministrazione o resterà tutto inesorabilmente abbandonato poiché non appetibile per nuove, redditizie, costruzioni?

#### **Le utenze**

Più volte, nel documento, si fa riferimento all'adeguamento dei servizi di base (acqua, gas, luce...). Sappiamo che l'allaccio al depuratore di Arenzano è finalmente approvato e in via di sviluppo, mentre abbiamo poche notizie sull'arrivo dell'acquedotto pubblico e del gas. Vorremmo ribadire, anche in questa sede, che nessuno dei suddetti servizi può essere ritenuto un'opera di compensazione in qualche modo legata all'approvazione della variante PUC. Poter usufruire di acqua pubblica, certamente potabile e non "a uso agricolo" proveniente da un acquedotto privato, di una rete fognaria attiva e non di fosse settiche, di un allaccio al gas e non di pericolosi bomboloni gpl collocati in piena area abitata è un diritto imprescindibile per qualunque cittadino/a. Lo stesso vale per l'adeguamento dei mezzi di trasporto, attualmente insufficienti e, quando lievemente potenziati, utili solo per i bagnanti e non per gli abitanti/lavoratori/studenti della Vesima.

Dal momento che il borgo rientra ancora nel Comune di Genova, perché non possiamo usufruire di un trasporto urbano e ferroviario regolare? Di adeguate pensiline per attendere i mezzi? Di un distributore automatico di biglietti del treno?

- 
- CONSIGLIO DEL MUNICIPIO V VALPOLCEVERA nella seduta del 19/07/2021, abbia espresso parere **CONTRARIO** alla proposta di Giunta al Consiglio comunale di Genova in merito all'adozione di variante al PUC per l'introduzione della disciplina "AR-PA-6" delle norme di conformità da applicare nelle aree di Vesima oggetto della presente proposta.



WWF®














for a living planet®

## Osservazioni. Conclusioni.

Si evidenzia la necessità di non accogliere tali modifiche proposte al fine di garantirne maggiore sostenibilità in termini di salvaguardia: del suolo agricolo, dei suoli boscati in fase di rinaturalizzazione, della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee, dell'esposizione della popolazione a rischio e a fattori di inquinamento, di dissesto idrogeologico in quanto molte delle aree presentano tali problematiche, dei valori naturalistici in particolare degli ambienti umidi e semiboscati. **Inoltre mancano dati numerici-cartografici puntuali sulla presenza puntuale di tutti i fabbricati diruti e non delle seconde case non residenti o di quelle mai completate o ancora in fase di ultimazione.**

**Il punto di forza dello studio preliminare dovrebbe essere invece un'analisi ambientale approfondita e dettagliata che dovrebbe meglio affrontare ed indicare chiaramente le principali criticità presenti sul territorio. Tali criticità trovano spesso un'attenta risposta di dettaglio alla scala edilizia ma non trovano però una risposta strategica nell'ambito del piano le cui consistenti previsioni insediative, eccessive rispetto ai reali dati demografici ed economici, portano ad impatto complessivo in termini ambientali estremamente elevato e non giudicabile sostenibile. Inoltre alla chiarezza del quadro conoscitivo non corrisponde altrettanta definizione delle previsioni ed delle carenze rilevate.**

### LEGENDA

-  proprietà
  -  PUC - ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR PA
  -  Habitat puntiforme
  -  Aree con habitat forestali di latifoglie
  -  Habitat arbustivi o erbaceo-arbustivi diversi
  -  Habitat di lande e arbusteti temperati
  -  Habitat di praterie (talora arbustate) e praterie discontinue
  -  Habitat di zone aperte con vegetazione rada o assente
  -  Habitat forestali a gravitazione mediterranea di latifoglie decidue
  -  Habitat forestali mediterranei di conifere
  -  Habitat propri di ecosistemi agricoli eterogenei
  -  Habitat rupestri e grotte
-  AREE DI PROPRIETA' CHE RICADONO IN AR PA

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.U.C. DEL COMUNE  
AMBITO AR

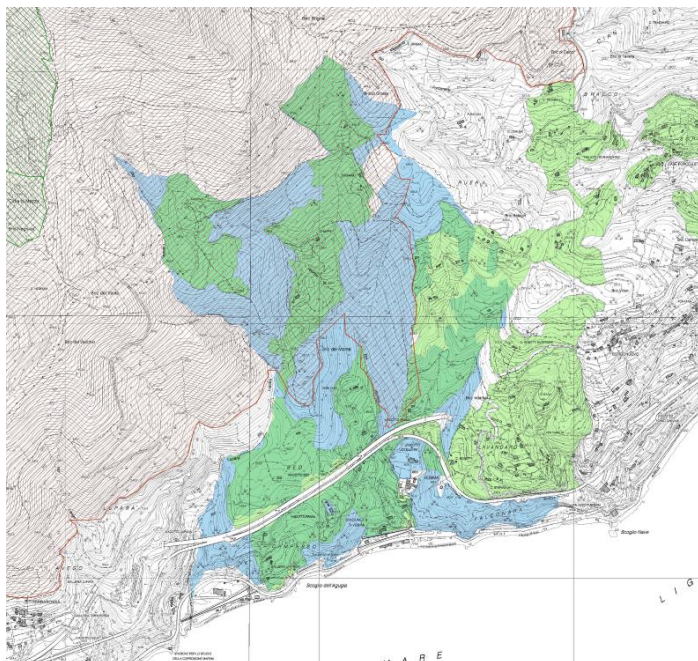
RAPPORTO PRELIMINARE PER SC

PROPRIETA' IN AMBITO AR PA -

PROFESSIONIS  
Arch. Passagg. E  
Dott. Chim. E  
Dott. /  
Dott. Nat.  
Arch. C



*for a living planet*®



**Estratti progettuali dell'area di intervento con indicazione della Rete Natura 2000.**

Pertanto viste le criticità ed incongruenze rilevate, **si ritiene la proposta non accoglibile.**

#### **-INTERFERENZE DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON GLI ELEMENTI DELLA RETE NATURA 2000.**

Lo studio di incidenza indica che le aree di collocazione dei nuovi volumi:

- ricadono esternamente alle aree Natura2000;
- non sono interessate da rotte migratorie di interesse per il territorio protetto;
- ricadono in aree a preferenza ambientale bassa per quanto riguarda i chiroteri.

Nella relazione di incidenza per la parte conclusiva si legge:

#### **CAPITOLO IV – CONCLUSIONI**

*Nel rispetto di quanto indicato nel Piano di gestione e/o Misure di Conservazione e come riassunto di seguito, si ritiene che la proposta di variante non abbia globalmente un'incidenza significativa sugli obiettivi di conservazione della rete Natura 2000 interessata, salvo l'applicazione delle misure di mitigazione indicate.*



*for a living planet*

### Osservazioni

Nella Relazione di incidenza non risultano sufficientemente considerate le interconnessioni complesse di tipo biologico ed ecologico all'interno degli habitat e fra le specie anche esterne ma funzionali sia alla Z.S.C. che alla Z.P.S., che comportano la possibilità di "trasmissione" degli impatti sia nell'immediato sia nel medio-lungo termine, sullo stato di conservazione di habitat e specie, evidenziando lo stato di partenza e la situazione prevista con l'attuazione del Piano del Parco.

Da segnalare infine che per ciò che concerne la componente Vegetazione e Biodiversità si fa riferimento ad una serie di informazioni necessarie per effettuare la caratterizzazione generale del territorio interessato.

Laddove queste non derivino da dati esistenti, è previsto che per ogni comparto (flora, fauna ed ecosistemi) vengano effettuati rilevamenti diretti, volti anche a paragonare la situazione reale con quella potenziale e a far emergere le possibili incidenze derivanti dalle azioni progettuali. Gli esiti dei suddetti rilievi non sono stati rinvenuti in nessuna parte della documentazione presentata; occorre chiarire se esistono dati non pubblicati, oppure se la caratterizzazione territoriale si è basata esclusivamente su dati esistenti, diversamente da quanto dichiarato nella premessa, ovvero ancora si intenda rinviare gli approfondimenti alla fase di progettazione definitiva.

Le aree di maggiore pregio all'interno o esternamente della Z.S.C. e ZPS (habitat prioritari o habitat di specie prioritarie) dovranno comunque essere escluse da opere che possano comportare alterazioni permanenti con assetto ambientale totalmente modificato (strutture residenziali o alberghiere, terziario, strade). È inoltre opportuno che vengano individuate le pratiche agricole afferenti al presidio agricolo ed al presidio ambientale anche secondo criteri di compatibilità naturalistica, dimostrando e vincolando a tale dimostrazione la necessità ed efficacia del presidio stesso.

Pertanto si osserva che l'intervento nel suo complesso possa contrastare con il regime di mantenimento dell'area soggetta a Speciale Conservazione (Z.S.C.) e Zona a Protezione Speciale (Z.P.S.). Difatti non dovranno essere consentite opere che provochino riduzione o alterazione permanente agli habitat prioritari o di specie prioritarie, salvo i casi previsti dalla Direttiva Europea (art. 6 Dir. 92/43/CEE). Si ricorda che ai sensi dell'art. 6 Direttiva 92/43/CEE gli interventi che possano compromettere la conservazione di habitat prioritari e con incidenza negativa permanente, non sono ammissibili se non in caso di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico o di esigenze connesse alla salute pubblica e alla tutela dell'ambiente, previo parere favorevole della Commissione Europea.

Si rileva la difficoltà di quantificazione degli effetti della variante in termini di carico insediativo, e quindi delle conseguenti ricadute ambientali sia generali che locali. È tuttavia evidente come l'effetto complessivo della variante consista in un incremento della densità abitativa, anche in termini di nuove volumetrie su aree libere nei casi in cui è consentita la nuova costruzione, a scapito della qualità abitativa ed urbanistica. Ciò perché gli alloggi necessari (assunti a standard urbanistico) sembrerebbero realizzabili in sostituzione a servizi quali aree inedificate.



WWF® *for a living planet*®

- ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE

Codice Sito	IT1331402
Denominazione Sito	BEIGUA - M. DENTE - GARGASSA - PAVAGLIONE
Data Provvedimento Istitutivo Sito	2006-07-19
Tipo SIC	terrestre
Zona a Conservazione Speciale	SI
Regione Biogeografica di Appartenenza	Mediterranea
Ente Gestore	ENTE PARCO DEL BEIGUA
Codice Sito	IT1331402

Si rammenta quanto previsto dalle vigenti Misure di conservazione delle ZSC della regione geografica mediterranea approvate con DGR 4 luglio 2017 n. 537:

MISURE DI CONSERVAZIONE VALIDE PER TUTTI I SIC DELLA REGIONE BIOGEOGRAFICA MEDITERRANEA LIGURE Articolo 1 (Divieti e obblighi)

2.Approvazione e/o realizzazione di interventi, progetti e piani. a) **E' fatto divieto di approvazione, fatto salvo quanto previsto dall'art.5 commi 9 e 10 del D.P.R. n.357/97, o realizzazione di interventi, progetti e piani che comportino:** • la trasformazione, la frammentazione, il peggioramento dello stato di conservazione degli habitat e delle specie prioritarie per le quali ciascun sito della Rete Natura 2000 è stato identificato • la distruzione o il degrado, così come definito dalla "Guida all'interpretazione dell'Art.6 della Direttiva Habitat", degli habitat target per ciascun SIC, così come individuati nella D.G.R. 1687/09, per i quali risulti alta priorità di conservazione e ruolo del sito 4 e 3;

• perturbazioni sullo stato di conservazione delle specie target per ciascun SIC, così come definito dalla "Guida all'interpretazione dell'art.6 della Direttiva Habitat", individuati nella D.G.R. 1687/09, per le quali risulti alta priorità di conservazione e ruolo del sito 1 e 2. b) La Regione e le Province garantiscono, come stabilito nelle norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque regionale, la corretta applicazione del deflusso minimo vitale e dei fattori correttivi finalizzati alla conservazione ed al miglioramento degli habitat, con particolare riguardo a quelli direttamente connessi al sistema acquatico. Al fine della verifica dell'efficacia dell'applicazione dei valori del deflusso minimo vitale, gli enti gestori dei Siti, ai sensi dell'art.11 comma 1 lett. c) della l.r. n. 28/2009, invieranno agli enti competenti i risultati del monitoraggio dello stato di conservazione delle specie e degli habitat, con particolare riferimento agli habitat "Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior



*for a living planet*

**(Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)” (Cod. 91E0), “Bordure planiziali, montane e alpine di megafornie idrofile” (Cod. 6430).**

**c) Le possibilità di trasformazione territoriale previste dalla legge regionale 4/2014 non sono ammesse negli habitat elencati nell’Allegato I della Direttiva 92/43 CEE salvo quanto previsto nelle misure di conservazione sito-specifiche.**

In tutti gli altri casi sono consentiti previo parere di valutazione di incidenza positivo o qualora previsti nei piani di gestione dei Siti Natura 2000 o piani di assestamento forestali sottoposti a valutazione di incidenza. d) Gli Enti gestori dovranno integrare i Piani di gestione previsti con le misure inerenti la riduzione del rischio causato dall’uso dei prodotti fitosanitari, con particolare riferimento alle specie endemiche o ad elevato rischio di estinzione, che saranno predisposte dalla Regione sulla base di quanto previsto dal Decreto 22.1.2014 “Adozione del Piano d’Azione nazionale per l’uso sostenibile dei prodotti fitosanitari” (Art. 6 del decreto legislativo 14 agosto 2012, n. 150).

**5. Interventi ed attività non ammessi. Nei Siti Rete Natura 2000 di cui al comma 1, fermi restando quanto riportato all’art.12 D.P.R 357/97 non sono ammessi: a) Asfaltatura di strade a fondo naturale,** salvo che per ragioni di sicurezza e incolumità pubblica;

**c) eliminazione degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica, così come disposto dall’art. 2, comma 4, lettera d) del D.M. 17/2007, quali stagni, maceri, pozze di abbeverata e abbeveratoi tradizionali in legno o pietra, fossi, muretti a secco, siepi, filari alberati, risorgive, fontanili, piantate e boschetti, ambienti ecotonali;** sono fatti salvi i casi regolarmente autorizzati di rimodellamento dei terrazzamenti eseguiti allo scopo di assicurare una gestione economicamente sostenibile;

**d) realizzazione di interventi o svolgimento di attività che comportino riduzione, frammentazione o perturbazione degli habitat fluviali, o che provochino l’eliminazione della naturalità strutturale e funzionale dei corsi d’acqua, sorgenti e acquiferi e delle loro connessioni ecologico-funzionali con l’ambiente circostante;**

**g) prosciugamento e/o interrimento delle zone umide naturali e delle zone umide artificiali spontaneamente rinaturalizzate, nonché di trasformazione del suolo delle stesse con opere di copertura, asfaltatura, così come previsto dall’allegato A punto 4 della D.G.R. 1507/09;**

h) utilizzo sul campo di rodenticidi a base di anticoagulanti della seconda generazione e fosforo di zinco;

i) realizzazione di interventi sulla vegetazione riparia lungo corsi d’acqua nei periodi dal 1° marzo al 30 giugno e dal 15 agosto al 15 settembre, così come previsto dal Reg. Regionale 3/2011 art.6 e specificato nelle linee guida di cui alla D.G.R 1716/12;

j) utilizzo diserbanti e pratica del pirodiserbo per il controllo della vegetazione della rete idraulica anche artificiale (canali di irrigazione, fossati e canali collettori).



**WWF** *for a living planet*

- c) Attività riguardanti le acque interne:
1. Interventi volti al mantenimento ed all'ampliamento delle zone umide d'acqua dolce;
  2. mantenimento della vegetazione di ripa e dei canneti di margine; conservazione di alberi ed arbusti autoctoni, di fossati, di canalette di scolo, di irrigazione nonché di depressioni, stagni e prati all'interno delle golene, qualora non costituiscano pregiudizio alla buona conservazione dei corpi arginali;
  3. interventi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua;
  4. interventi di tutela e ripristino di ripe scoscese con terreni sciolti e prive di vegetazione in ambiente fluviale;
  5. interventi volti a dare continuità al corso d'acqua attraverso rampe di risalita previo monitoraggio della fauna ittica il cui risultato ne sconsigli la realizzazione per evitare l'espansione di specie aliene;
  6. interventi volti all'incentivazione di attività ricreative coerenti con le norme inerenti la tutela della biodiversità.
  7. interventi di controllo ovvero gestione della vegetazione spontanea arborea, arbustiva e erbacea all'interno delle zone umide e delle garzaie, in modo che sia evitato taglio, sfalcio, trinciatura, incendio, diserbo chimico, lavorazioni superficiali del terreno, durante il periodo riproduttivo dell'avifauna, fatti salvi interventi straordinari di gestione previa autorizzazione dell'ente gestore





*for a living planet*

c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E



**Zona Speciale di Conservazione**

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



**for a living planet®**

## IT1331402 BEIGUA – MONTE DENTE –GARGASSA - PAVAGLIONE MISURE DI CONSERVAZIONE SITO SPECIFICHE

2. Ai fini della tutela degli habitat e delle specie presenti nel sito IT1331402 “Beigua - Monte Dente - Gargassa - Pavaglione”, valgono su tutto il territorio del sito le seguenti misure specifiche:

**DIVIETI: a. pascolo con carico superiore a 0,8 UBA per ha, in mancanza di specifico piano di pascolamento.**

**b. eradicazione di piante di alto fusto e delle ceppaie vive o morte nelle aree boscate, salvo che gli interventi di eradicazione di specie alloctone invasive e/o interventi finalizzati alla conservazione di habitat o habitat di specie sottoposti a valutazione di incidenza e/o interventi previsti per motivi fitosanitari e/o di pubblica utilità;**

**c. trasformazione delle aree boscate e alterazione del sottobosco, fatti salvi progetti esclusivamente di interesse naturalistico ed ecologico da attuarsi con le procedure previste dalla legge regionale 4/2014 e sottoposte a valutazione di incidenza;**

### **Estratto scheda misure di conservazione specifiche per la Z.S.C. IT IT1331402**

La presenza di una ZSC e delle aree attigue, pongono la massima attenzione alla presenza di biocenosi di particolare rilievo naturalistico e paesistico. L'intervento previsto quindi interferirebbe negativamente ove la ZSC detta indicazioni di salvaguardia mantenendo inalterati gli aspetti naturalistici-ambientali da qualsiasi intervento dell'uomo.

Si ritiene necessario osservare che le normative vigenti in materia di tutela delle ZSC (vedi direttiva “habitat” 92/43/CEE) prevedono la salvaguardia degli Habitat naturali e degli habitat di specie dal degrado, nonché la perturbazione delle specie per cui le zone sono state individuate, emarginando la possibilità di interventi così rilevanti di impatto sulle biocenosi.

Si osserva come il progetto nel suo insieme comporterebbe impatti non mitigabili non conformi con le normative di tutela vigenti nella Z.S.C. .

#### **- ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S)**

Codice Sito	IT1331578
Denominazione Sito	BEIGUA - TURCHINO
Data Provvedimento Istitutivo Sito	2000-02-25
Gestore	Ente Parco Beigua

### **REGOLAMENTO REGIONALE 24 DICEMBRE 2008 N. 5**

**Regolamento recante “Misure di conservazione per la tutela delle zone di protezione speciale (ZPS) liguri”.**



*for a living planet*

**ANCHE in questo caso si osserva come l'articolo 2 non siano consentite le attività, gli interventi e le opere che possono compromettere la salvaguardia degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo all'avifauna selvatica ed ai rispettivi habitat protetti. In particolare, non sono ammessi:**

- q) l'eliminazione degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica quali stagni, maceri, pozze di abbeverata e abbeveratoi tradizionali in legno o pietra, fossi, muretti a secco, siepi, filari alberati, risorgive, fontanili, piantate e boschetti, ambienti ecotonali individuati nelle cartografie regionali, salvo specifiche ed evidenti esigenze connesse con la salvaguardia naturalistica o dell'incolumità pubblica;
- r) l'eliminazione dei terrazzamenti esistenti, delimitati a valle da muretto a secco oppure da una scarpata inerbita, fatti salvi i casi, regolarmente autorizzati, di rimodellamento dei terrazzamenti eseguiti allo scopo di assicurare una gestione economicamente sostenibile;
- s) l'esecuzione di livellamenti non autorizzati dall'ente gestore, fatti salvi i livellamenti ordinari per la preparazione del letto di semina;
- u) la conversione della superficie a pascolo permanente ai sensi dell'articolo 2, punto 2 del regolamento (CE) 796/2004 ad altri usi;
- v) l'asfaltatura di strade forestali;
- y) l'eliminazione della naturalità strutturale e funzionale dei corsi d'acqua, sorgenti e acquiferi e delle loro connessioni ecologico-funzionali con l'ambiente circostante salvo specifiche ed evidenti esigenze connesse con la salvaguardia dell'incolumità pubblica;

2. Nelle ZPS liguri, è fatto obbligo di:

b) garantire la presenza di una copertura vegetale, naturale o artificiale, durante tutto l'anno, sulle superfici a seminativo soggette all'obbligo del ritiro dalla produzione (set aside) e non coltivate durante tutto l'anno e altre superfici ritirate dalla produzione ammissibili all'aiuto diretto, mantenute in buone condizioni agronomiche e ambientali ...

- **Altre Osservazioni. RETE NATURA 2000**

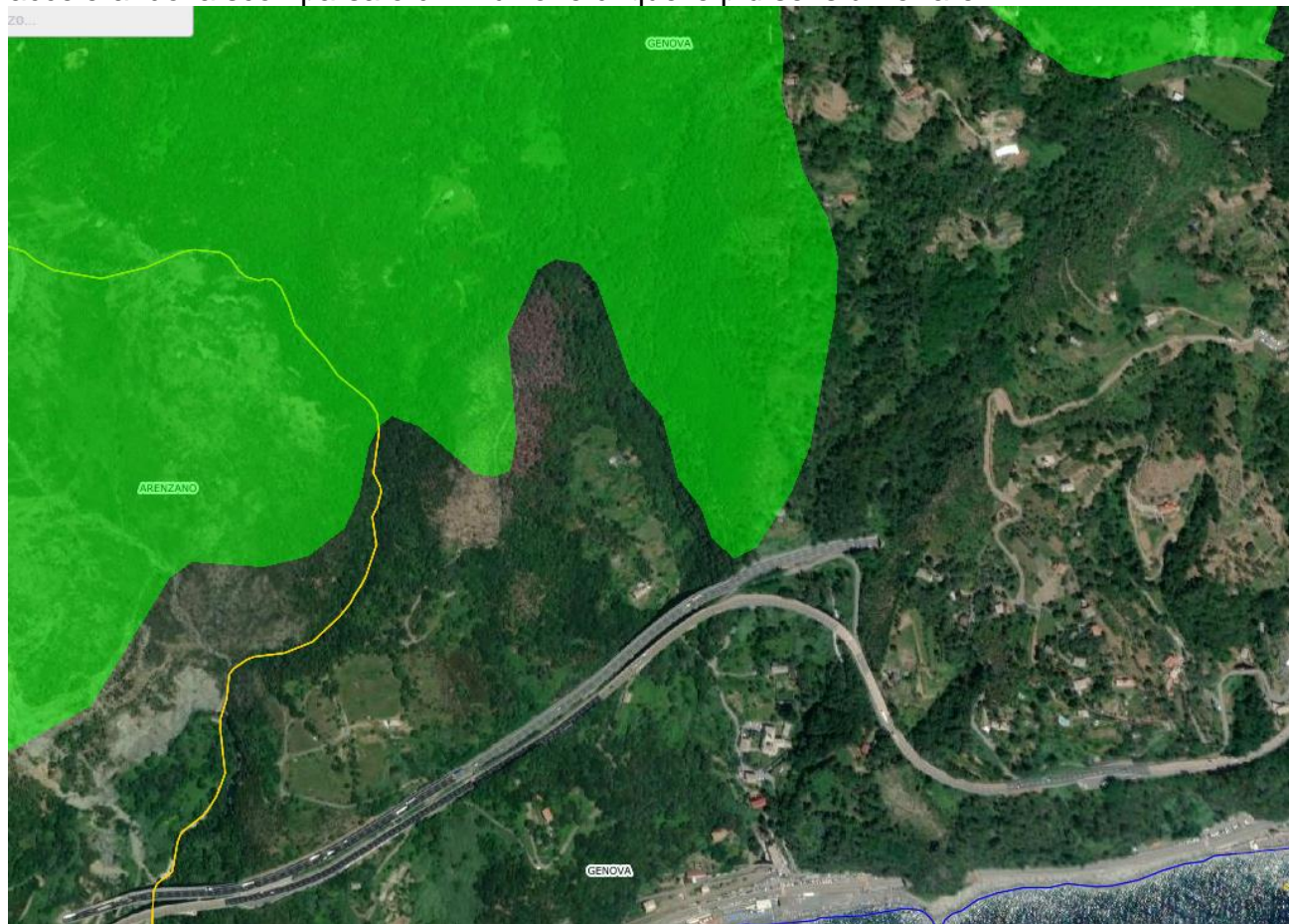
Si ricorda inoltre che a livello ecosistemico la presente procedura nelle more della V.A.S. tra le altre cose, deve affrontare:

- **le conseguenze che alterazione dei flussi idrici superficiali e sotterranei avrebbero a catena su tutte le componenti biotiche, dagli insetti agli uccelli, dalle piante ai mammiferi e quindi con possibili, probabili e/o certe alterazioni della risorsa trofica, con una inevitabile "banalizzazione" - o riduzione della complessità biologica - che colpirebbe le specie più vulnerabili e specialistiche;**
- **la perdita di territori di riproduzione, svernamento, ricerca trofica, dispersione, estivazione, di moltissime specie animali e conseguenze fatali per molte di esse, ed in particolare quelle minacciate a livello globale (specie SPEC per gli uccelli, ma, anfibi, rettili, insetti, alcuni mammiferi tra i quali tutti i chiroterri, tutti minacciati di scomparsa su tutto il territorio di distribuzione europeo);**



*for a living planet*

- **la tematica del consumo di suolo**, sia come necessità in fase di costruzione che come perdita definitiva della risorsa ad opera finita, con interruzione di continuità di habitat e banalizzazione delle specie, a vantaggio di quelle più ubiquitarie e meno vulnerabili, accelerando la scomparsa o diminuzione di quelle più sensibili e rare.



**ZPS**

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

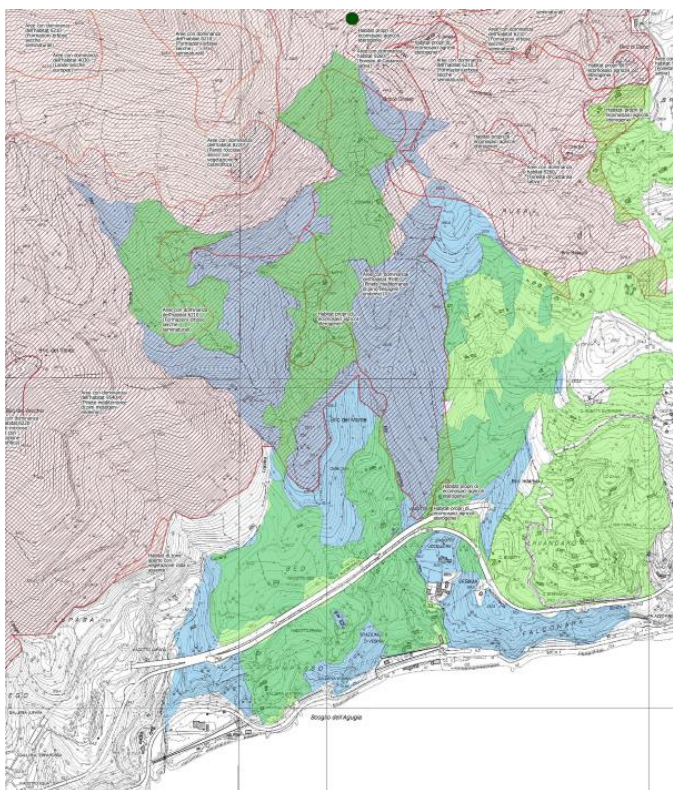
Si osserva che le attuali normative vigenti che hanno approvato le **Misure di Conservazione (MDC) delle ZSC per la Regione Biogeografica Mediterranea**, prevedono che è fatto divieto di approvazione o realizzazione di interventi, progetti e piani che comportino:

- 1) La trasformazione, la frammentazione, il peggioramento dello stato di conservazione degli habitat e delle specie prioritarie per le quali ciascun sito della Rete Natura 2000 è stato identificato



**WWF** *for a living planet*

- 2) La distruzione o il degrado, così come definito dalla “Guida all’interpretazione dell’Art.6 della Direttiva Habitat”, degli habitat target per ciascun SIC ora ZSC;
- 3) Perturbazioni sullo stato di conservazione delle specie target per ciascuna ZSC, così come definito dalla “Guida all’interpretazione dell’art.6 della Direttiva Habitat”.



**tratto** dalla Relazione di Incidenza

#### **Altre Osservazioni**

- **ELEMENTI DI CONNESSIONI ECOLOGICHE TRA I VARI SITI ED HABITAT DELLA RETE NATURA 2000**

**Si osserva che il DPR 120/2003 (art. 6 comma 3) prevede l'estensione della procedura di valutazione d'incidenza agli interventi che, pur sviluppandosi all'esterno dei siti della Rete Natura 2000, quindi non riguardandoli direttamente, possono tuttavia comportare ripercussioni indirette sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati all'interno dei siti stessi.**

Anche il **Decreto del Presidente della Repubblica n. 357 del 8 settembre 1997** "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche",



**for a living planet®**

cita nell'articolo 5 comma 10 che, *Qualora nei siti ricadano tipi di habitat naturali e specie prioritari, il piano o l'intervento di cui sia stata valutata l'incidenza negativa sul sito di importanza comunitaria, può essere realizzato soltanto con riferimento ad esigenze connesse alla salute dell'uomo e alla sicurezza pubblica o ad esigenze di primaria importanza per l'ambiente, ovvero, previo parere della Commissione europea, per altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico.*

### **Considerazioni di base ai fini normativi e procedurali.**

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

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

*“(...) tutela, in particolare, la diversità:*

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

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

- a) riconosce gli habitat naturali e seminaturali, la flora, la fauna e le forme naturali del territorio quali beni di rilevante interesse pubblico;*
- b) garantisce il mantenimento o all'occorrenza il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario, nonché dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie tutelate nella loro area di ripartizione naturale;*
- d) istituisce la rete ecologica regionale, costituita dalla rete Natura 2000, dalle aree di collegamento ecologico funzionale, di cui agli articoli 3 e 10 della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e successive modifiche ed integrazioni, dalle aree protette e da eventuali altre aree di rilevante interesse naturalistico regionale” (art. 1).*

### **Monitoraggio: indicatori**

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

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

*La rete ecologica regionale, istituita con la legge regionale 10 luglio 2009 n. 28, “Disposizioni per la tutela e valorizzazione della biodiversità” (pubblicata sul BURL n. 13 del*



**WWF** for a living planet®

15 luglio 2009), è "...costituita dall'insieme dei siti della rete Natura 2000, dalle aree protette e dalle aree di collegamento ecologico-funzionali che risultano di particolare importanza per la conservazione, migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico di specie selvatiche.

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

- a) mantenere o recuperare la funzionalità degli ecosistemi sul territorio regionale;
- b) assicurare la coerenza ecologica della rete Natura 2000, in applicazione della direttiva 92/43/CEE e successive modifiche ed integrazioni, evitando la frammentazione ambientale relativamente agli habitat peculiari delle specie oggetto di conservazione di ciascun sito rete Natura 2000;
- c) favorire la connettività ecologica fra le popolazioni delle specie di interesse comunitario entro e fra i siti della rete Natura 2000."

### **Conclusioni.**

**Quindi, anche al di fuori della Rete Natura 2000, un impatto negativo o interferenze negative su specie ed habitat in allegato alle direttive comunitarie citate sono configurati come danno ambientale.**

Per quanto riguarda l'interruzione di corridoi ecologici, si rileva ancora una volta una superficialità nell'analisi svolta e mancanza di conoscenze approfondite del territorio delle componenti ambientali flora, vegetazione e fauna.

### **Osservazioni**

- **RISPETTO DELLA LEGGE NAZIONALE 353/00**

**Si osserva come porzioni di terreni ricadenti nell'areale di variante siano interessate dal vincolo di cui alla L. 353/00, in quanto presenza di aree boscate percorse da diversi incendi boschivi.**

**Per cui eventuali varianti alla pianificazione territoriale di settore risulterebbero illegittimi ed in contrasto con lo stesso art. 10 della L. 353/00 ed la precedente normativa nazionale.**

### **Si osserva che**

**La legge Nazionale 353/2000, non permette una variazione dello strumento urbanistico vigente al momento dell'incendio per i 15 anni successive all'evento dell'incendio.**

### **Nella relazione urbanistica contenuta nel progetto si legge**

*Con nota Prot. 384906 del 15 dicembre 2020 e successiva integrazione, a parziale rettifica, Prot. 73881 del 1° marzo 2021, il titolare dell'Azienda Agricola Cattaneo Adorno, ha presentato istanza di variante al PUC, ex art. 44 della L.R. 36/1997 e s.m.i., per il compendio immobiliare di proprietà sito in località Vesima, relativamente*



**for a living planet®**

*alla porzione classificata dal PUC vigente come Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola, AR-PU, con l'esclusione delle porzioni soggette a vincolo di mantenimento della destinazione, ai sensi dell'art. 10 c. 1 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi", in quanto interessate da incendi negli ultimi 15 anni.*

Nell'osservare come La Legge 21 novembre 2000 n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi", all'art. 10 c. 1 prescrive: "le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni [...]";

in realtà non tutte le superfici sarebbero state escluse. Difatti nel Foglio 34, alcuni mappali tra cui il 229, 51, parte dei mappali 26, 40,45,46,47, 52, 56, risultano essere stati percorsi da un incendio boschivo avvenuto nell'anno 2007 ! non indicato nella cartografia tematica sugli incendi boschivi facente parte dei file progettuali.





for a living planet®

c\_9969. Comune di Genova - Prot. 05/10/2021. 0350824.E



**Aree percorse dal fuoco 2005-2019 fonte**

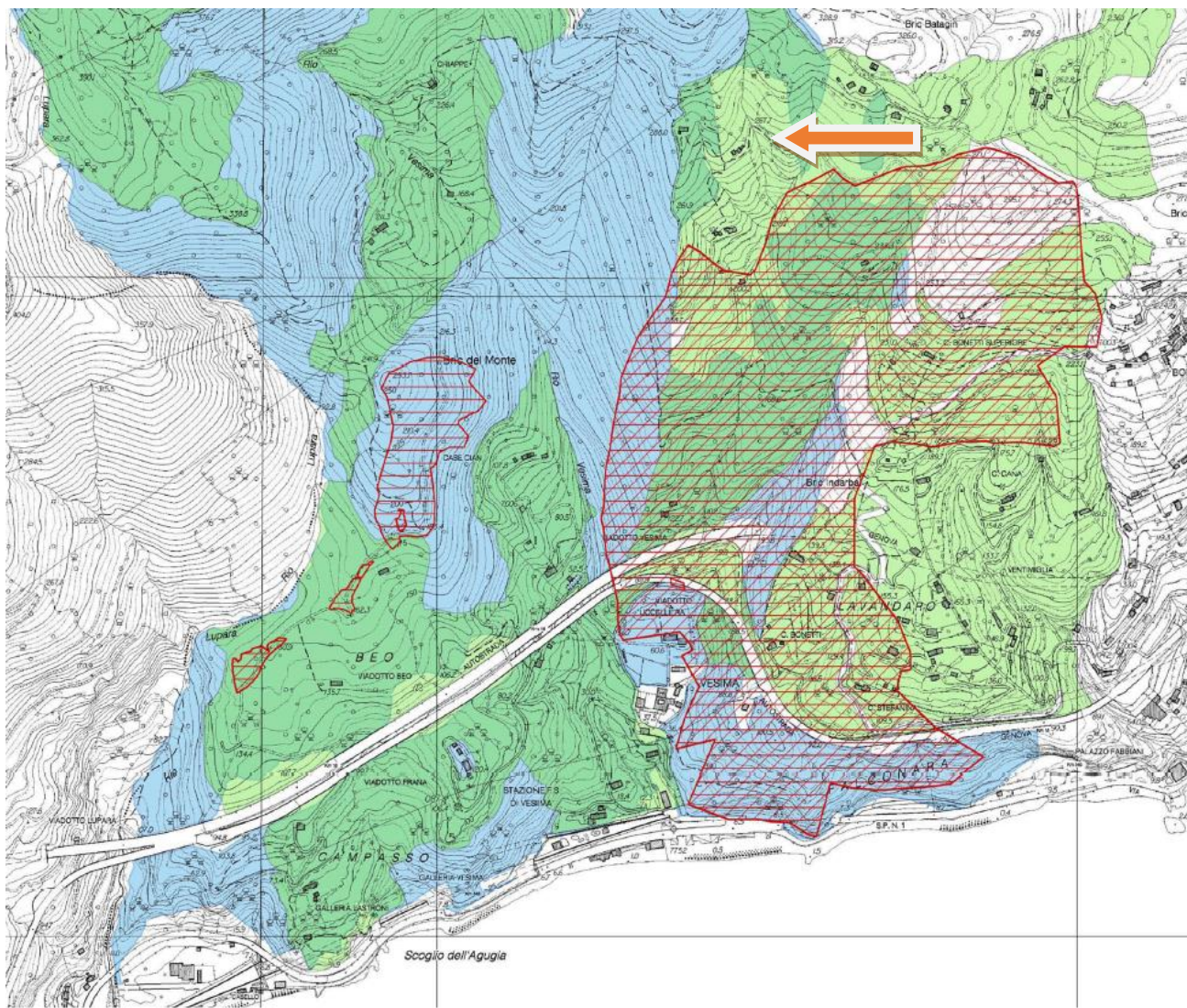
**<https://srvcarto.regione.liguria.it/geoviewer2/pages/apps/geoportale/index.html>**

**Con la freccia viene indicata la superficie percorsa dal fuoco nell'anno 2007.**



*for a living planet*®

c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E



**Estratto cartografico progettuale delle aree percorse dal fuoco 2010-2020**



for a living planet®

## Osservazioni PRESENZA DI PIETRE VERDI

<b>Identificativo</b>	1596
<b>Litologia</b>	SERPENTINOSCISTI ANTIGORITICI DEL BRIC DEL DENTE
<b>Comune</b>	GENOVA
<b>Provincia</b>	GENOVA
<b>Codice Squadro</b>	213.3
<b>Nome Squadro</b>	Pegli
<b>Legenda</b>	A1
<b>Identificativo</b>	1602
<b>Litologia</b>	METAGABBRI ECLOGITICI DELLA COLMA
<b>Comune</b>	GENOVA
<b>Provincia</b>	GENOVA
<b>Codice Squadro</b>	213.3
<b>Nome Squadro</b>	Pegli
<b>Legenda</b>	A1

Considerato che

La presenza di fibre libere di amianto negli ambienti di vita e di lavoro costituisce un **rischio per la salute** oramai conosciuto.

Le cause che, in via principale, determinano gli effetti dannosi sono la inalazione di polveri contenenti fibre rilasciate negli ambienti dai materiali che le contengono. L'esposizione a dette fibre può produrre infatti effetti dannosi, gravi ed irreversibili. Il rilascio delle fibre nell'aria può avvenire in occasione di manipolazione dei materiali che le contengono, di una loro lavorazione, oppure spontaneamente. Il rilascio avviene spontaneamente in presenza di materiali friabili, di materiali diventati tali per consunzione prodotta dalle condizioni di uso e d'impiego (tempo di installazione, tipologia di installazione e di uso, esposizione ad agenti atmosferici, ecc.) o di materiali sottoposti a sollecitazioni meccaniche tali da favorire il distacco di fibre.

In conseguenza di ciò **occorre porre le massime attenzioni per la valutazione di situazioni caratterizzate dalla presenza di amianto e per attività che possano disturbare tali materiali al fine di evitare che fibre di amianto si distacchino dai medesimi disperdendosi nell'aria.**

In conseguenza di ciò **occorre porre le massime attenzioni per la valutazione di situazioni caratterizzate dalla presenza di amianto e per attività che possano**



**WWF** *for a living planet*®

disturbare tali materiali al fine di evitare che fibre di amianto si distacchino dai medesimi disperdendosi nell'aria.



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

L'estratto ortofotografico indica la presenza di serpentinoscisti.



*for a living planet*

L'amianto, chiamato anche asbesto, è un minerale naturale a struttura microcristallina e di aspetto fibroso appartenente alla classe chimica dei silicati e alle serie mineralogiche del serpentino e degli anfiboli.

E' presente in natura in diverse parti del globo terrestre e si ottiene facilmente dalla roccia madre dopo macinazione e arricchimento, in genere in miniere a cielo aperto.

Per la normativa italiana sotto il nome di amianto sono compresi 6 composti distinti in due grandi gruppi: *anfiboli e serpentino*.

L'amianto è un minerale praticamente indistruttibile, non infiammabile, molto resistente all'attacco degli acidi, flessibile, resistente alla trazione, dotato di buone capacità assorbenti, facilmente friabile.

La consistenza fibrosa dell'amianto è alla base delle sue ottime proprietà tecnologiche, essa conferisce al materiale anche, purtroppo, delle proprietà di rischio essendo essa stessa causa di gravi patologie a carico prevalentemente dell'apparato respiratorio.

La pericolosità consiste, infatti, nella capacità dei materiali di amianto di rilasciare fibre potenzialmente inalabili e inoltre nella estrema suddivisione cui tali fibre possono giungere **in particolare quando si trova nelle condizioni di disperdere le sue fibre nell'ambiente circostante per effetto di qualsiasi tipo di sollecitazione meccanica, eolica, da stress termico, dilavamento di acqua piovana.**

L'esposizione a tali fibre è responsabile di patologie gravi ed irreversibili prevalentemente dell'apparato respiratorio. (asbestosi, carcinoma polmonare) e delle membrane sierose, principalmente la pleura (mesoteliomi).

Esse si manifestano dopo molti anni dall'esposizione: da 10 - 15 per l'asbestosi ad anche 20 - 40 per il carcinoma polmonare ed il mesotelioma.

Alla luce di quanto, viste le notevoli criticità ed aggravio dal punto di vista sia sanitario, ambientale che economico, visto che

Il rispetto dei limiti fissati dal D.M. 14 maggio 1996, comporterebbe in caso di interventi edilizi, l'analisi a campione ogni 100 mc. di materiale estratto, ciò comporta un aggravio gestionale e finanziario per il soggetto attuatore e per l'ARPAL, ente competente per i controlli.

## **Osservazioni**

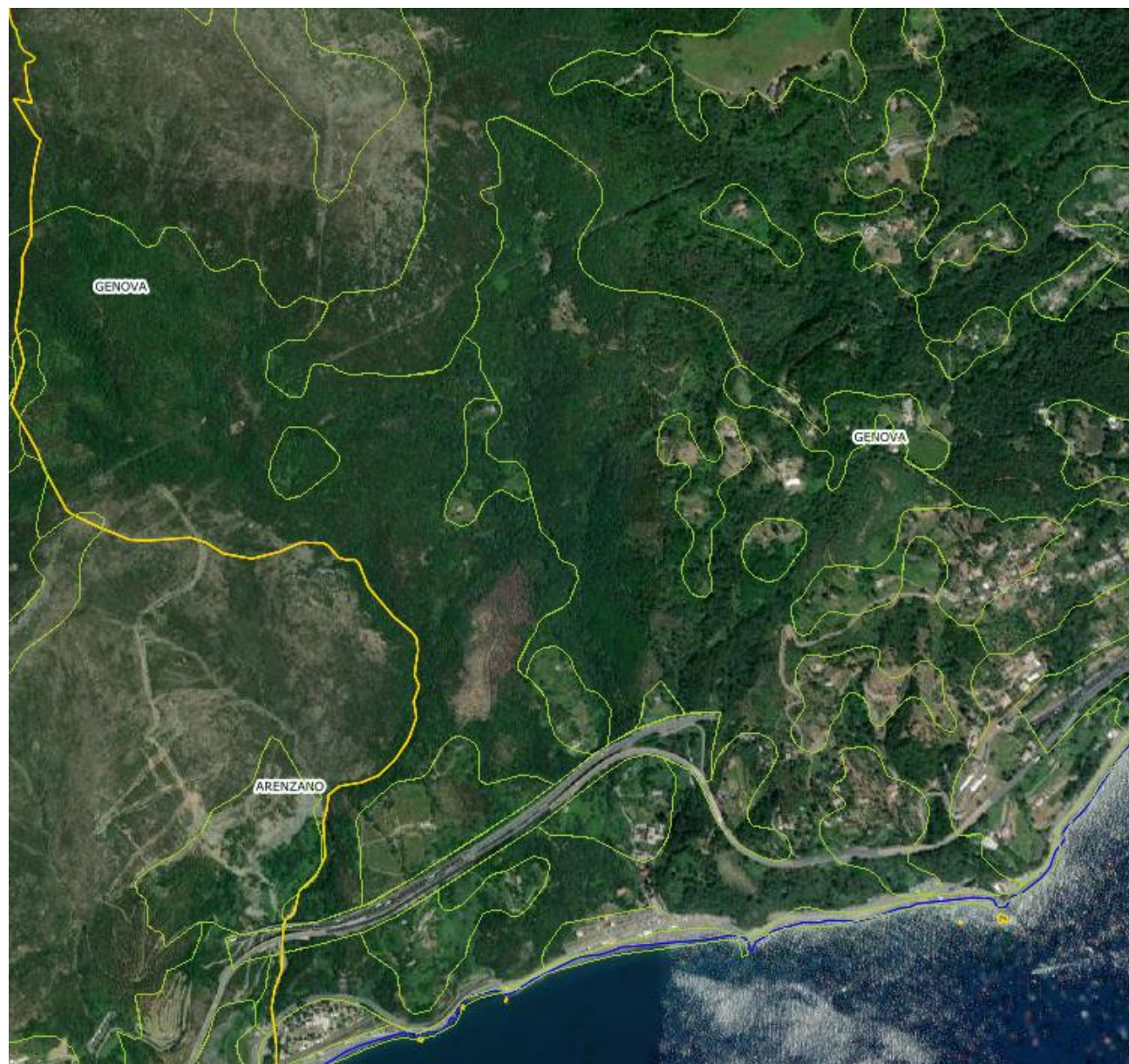
### **TUTELA DELLE AREE SOTTOPOSTE AL DLGS. 42/04 (AREE BOScate)**

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



*for a living planet*

c\_9969. Comune di Genova - Prot. 05/10/2021. 0350824.E



**Carta dei popolamenti forestali**

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



for a living planet®

c\_9969. Comune di Genova - Prot. 05/10/2021. 0350824.E



Data di acquisizione delle immagini

L'area risulta essere oggetto di copertura boscata in *continuum* con la copertura forestale estesa in tutta la parte circostante ai sensi del Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali Decreto legislativo, 03/04/2018 n° 34, G.U. 20/04/2018, Art. 4

*Aree assimilate a bosco*

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



**for a living planet®**

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

**- Ai sensi della Legge regionale 22 gennaio 1999, n. 4  
Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico.  
Art. 2. (Definizione di bosco).**

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

2. Non sono da considerarsi bosco:

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

**Pertanto molte porzioni di territorio adiacenti alle aree agricole, oggetto di variante, risultano essere tutelate e salvaguardate ai sensi del Dlgs 42/04 e s.m.i. .**

**L'area presenta caratteri di forte naturalità in connessione ai vari elementi presenti della Rete Natura 2000.**

Come si può notare l'ambito presenta spazi ineditati in ambito agricolo-urbano con lembi boscato-naturali o in fase di rinaturalizzazione, che necessitano di tutela e salvaguardia e non di ulteriori cementificazioni.

La proposta di variante, non risulta condivisibile in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, caratterizzati dalla presenza di fondi agricoli ed abitazioni e manufatti edilizi sparsi. E' evidente che la conversione di aree agricole o ex agricole ad aree con destinazione d'uso residenziale non può che determinare una riduzione della risorsa "suolo" e con conseguente diminuzione della percentuale di territorio comunale a carattere "naturale" o "seminaturale". Per quanto riguarda gli impatti sulle acque sotterranee anche in questo caso non vengono valutate nel dettaglio le ripercussioni che la nuova urbanizzazione avrà sul sistema.

Anche in questo caso l'ambito presenta spazi ineditati in ambito agricolo-boscato con lembi boscato-naturali o in fase di rinaturalizzazione, che necessitano di tutela e salvaguardia e non di ulteriori cementificazioni.

La tutela delle aree naturali-boscate debbono essere coerenti con quanto stabilito dalla Strategia forestale dell'Unione Europea COM (2013) n. 659 del 20 settembre 2013 sulla





**for a living planet®**

“dimensione multifunzionale” del patrimonio boschivo e con quanto contenuto e richiesto agli Stati Membri nella stessa Strategia Forestale Europea rispetto nel Capitolo 3.3.4 “Proteggere le foreste e migliorare i servizi ecosistemici”. Difatti la norma su definizione di bosco deve andare in coesione con questa strategia europea di tutela e di miglioramento. Non dimentichiamoci che La Strategia Forestale Nazionale (SFN), coerentemente con i contenuti di quella comunitaria, dovrebbe implementare concretamente il concetto di **gestione sostenibile delle foreste. L'abbandono colturale coincide con la cessazione di un “disturbo” antropico** e ha come conseguenza la libera evoluzione della vegetazione spontanea. Il fenomeno interessa specialmente i terreni ex-agricoli e quelli ex-pascolivi e quindi è alla base dell'incremento della superficie forestale nazionale. Infatti, **la SFE chiede di garantire e dimostrare una gestione delle foreste che rispetti i principi della gestione sostenibile (GFS)** nonché il rafforzamento del contributo dell'UE alla promozione di tale gestione sostenibile e alla riduzione della deforestazione a livello globale.

La norma di salvaguardia e conservazione (escludendo le normali opere manutentive) dovrà applicarsi alle aree non insediate o interessate in forme del tutto marginali e sporadiche dalla presenza di insediamenti stabili, in cui è prevalente il carattere di naturalità e l'attitudine allo sviluppo delle filiere di produzione silvo-pastorale. Il contesto di applicazione dovrà interessare le aree boscate, praterie e rocce nude, nonché tutti gli elementi fluviali.

**Si osserva** che queste aree oggetto di trasformazione nei decenni, hanno spesso coinciso con aree connotate da una maggiore naturalità (boschi, praterie, aree agricole spesso senza presenza di insediamenti turistico-residenziali) in gran parte interessate da vincoli paesistici (Galasso e Bellezze d'insieme) o ambientali (Rete Natura 2000, ZSC, Aree Protette provinciali). Si sottolinea che se da un parte il futuro piano urbanistico dovrà avere la funzione di contenere il più possibile la possibilità di apportare varianti in senso riduttivo, riservando tale facoltà alla iniziativa regionale, dall'altra si osserva che la maggior parte delle varianti apportate al PTCP tra il 1990 ad oggi, hanno riguardato proprio varianti in senso peggiorativo dal regime ANI MA in altri regimi preordinati all'IS-MA o ancor peggio alla Trasformazione.

## **Osservazioni**

### **CRITICITA' RILEVATE DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO**

**Nel progetto si legge:**

#### **2.6.5 PIANO DI BACINO STRALCIO AMBITI 12 E 13**

##### **2.6.5.1 AREE INONDABILI**

*All'interno delle aree in proprietà ricadenti nel regime di PUC AR-PA sono presenti due zone di limitata estensione classificate dal PdB **come aree inondabili**.*

*Nello specifico risulta in Fascia C (aree storicamente inondate per T=500 anni) la zona compresa tra l'Aurelia e la linea ferroviaria in corrispondenza del tratto terminale del rio*



**for a living planet®**

*Lupara (dove è presente un campeggio) e in Fascia B\*(aree storicamente inondate in tratti non indagati per T=200 anni) l'area in corrispondenza della stazione ferroviaria di Vesima, in sponda destra del rio Vesima.*

*Le zone di collocazione delle nuove volumetrie previste dalla Variante sono tutte esterne alle aree inondabili sopra definite.*

#### **2.6.5.2 AREE CON SUSCETTIVITÀ AL DISSESTO**

*All'interno delle aree in proprietà ricadenti nel regime di PUC AR-PA sono presenti zone con classi di suscettività al **dissesto diversificate**.*

*Alcune zone di collocazione delle nuove volumetrie previste dalla Variante ricadono **parzialmente in Pg3b**. Tali porzioni non sono oggetto di dissesto né attivo né quiescente, ma sono presenti solo fattori geomorfologici locali da non precludere alcuna tipologia di intervento; in tali zone sono necessari studi geologici di maggior dettaglio, come del resto impongono sia la normativa di Piano di Bacino, sia le norme geologiche del PUC di Genova.*

*Per quanto riguarda la microzonazione sismica le aree in variante ricadono in aree stabili con limitate problematiche di ampliamenti sismico locale, tale elemento non è ostativo alla previsione di variante proposta.*

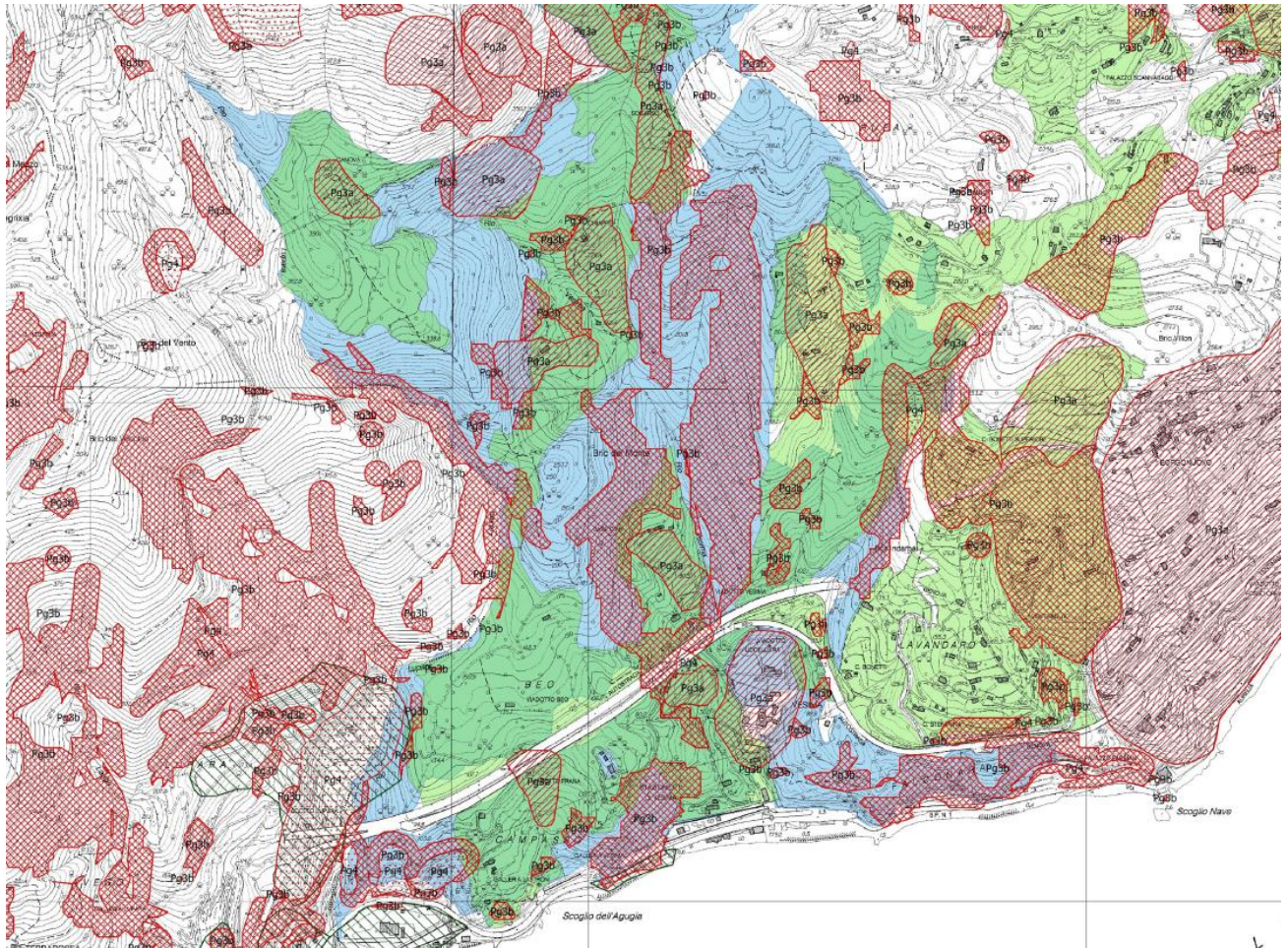
#### **Osservazioni**

L'area di Vesima è edificata su una paleofrana in movimento da secoli. Consultando il Piano di bacino della Provincia di Genova (ora Città Metropolitana di Genova), ambiti 12 e 13, si può notare la diffusa presenza di zone a suscettività al dissesto elevata (Pg3a e Pg3b) e zone a suscettività al dissesto molto elevata (Pg4).

In un documento della Città Metropolitana di Genova, che si occupa della valutazione del rischio idraulico e geomorfologico (la Relazione Generale del Piano di bacino, stralcio sul rischio idrogeologico, ambiti 12 e 13), si conferma inoltre che "la fascia compresa tra Vesima e Crevari è infatti sede di numerose frane, che riattivano anche antichi movimenti gravitativi".

Il tema del consumo di suolo va opportunamente declinato e messo a fuoco avendo a riferimento la specificità della situazione ed in particolare riferito alla situazione delle aree pianeggianti-terrazzate.

Alla luce di quanto, emerge che **la loro fattibilità risulta in via preordinata condizionata alla risoluzione delle criticità di tipo idraulico che interessano queste porzioni del territorio comunale, anche attraverso opportuni studi idraulici di maggior dettaglio, che accertino l'effettivo livello di pericolosità locale, con la conseguente modifica delle cartografie di pericolosità attualmente vigenti dei Piani di Bacino.**



Estratto della Tavola 7 progettuale relativa al Dissesto idrogeologico, dove si rileva al presenza di numerose porzioni di territorio interessato da movimenti franosi !.

Analogamente va approfondito il rapporto delle previsioni per le aree agricole con i regimi di PTCP e di Piano di Bacino ..” in quanto come afferma lo stesso studio idraulico:  
*L’area è interessata da alcuni rivi: Rio Lupara, Rio senza nome 1, Rio Aguglia, Rio Vesima, Rio senza nome 2 e dal Rio Cana; caratterizzati da brevi e ripide aste e da bacini con pendenze elevate dei versanti.*

Di conseguenza non si può affermare a priori che tali interventi edificatori siano ammissibili in quanto necessitano di studi approfonditi circa la pericolosità sia dei versanti interessati dalle paleofrane, sia dei rivi – torrenti potenzialmente pericolosi in caso di piene alluvionali.



**for a living planet®**

Difatti come si legge nella pianificazione di bacino aspetti geologici contenuto nel PUC di Genova :

*Sono anche diffusi i fenomeni erosivi dovuti al dilavamento delle acque di scorrimento superficiali che in occasioni di forti e persistenti precipitazioni, scavano corsi incisi (rill erosion) e provocano erosione laterale con scalzamento del suolo. Le acque di infiltrazione sottosuperficiali e profonde innescano frequentemente fenomeni franosi di prima generazione (debris flow e soil slip). Cigli e nicchie di distacco attivi caratterizzano le creste principali e secondarie (anche crestoni limite) delle testate più occidentali (alta val Cerusa, **valle del T. Vesima**) e l'alta Val Varenna. Numerose sono le frane in roccia, specialmente sui serpentinoscisti. Nelle fasce di contatto le condizioni dell'ammasso roccioso divengono molto scadenti, specie dove sono presenti orizzonti talcosi che spesso danno luogo a improvvise colate (debris flow) inglobanti elementi lapidei di varie dimensioni.*

*..... Lungo la fascia costiera, come già detto molto ridotta e con versanti in roccia molto acclivi e spesso verticali, sono frequenti crolli in roccia e fasce di detrito, dovute principalmente alla fratturazione e alla disposizione dell'ammasso roccioso.*

### **AREE INSTABILI ED INTERESSATE DA MOVIMENTI FRANOSI**

*Quanto di seguito esposto è il risultato di un'analisi comparata dei dati derivanti dalla redazione dei piani di bacino (carta della franosità a scala 1:10.000) integrata con gli studi e gli aggiornamenti effettuati per la redazione della carta Geomorfologica a corredo del PUC.....*

*L'estremo ponente cittadino (bacini dei rii **Vesima** e **Fontanelle**), poco urbanizzato, presenta un instabilità medio alta con fenomeni di crollo lungo la fascia costiera (Aurelia), parzialmente sistemati con reti paramassi, e paleofrane di dimensioni notevoli corrispondenti alla vasta zona di Crevari-Borgonovo: frane segnalate attive si trovano in località Soria ed in prossimità del viadotto Lupara.*

*E ancora:*

dal Piano di bacino stralcio sul rischio idrogeologico AMBITI 12 e 13 Relazione generale :

*.....*

*Ancora a levante si entra in un territorio dalle caratteristiche omogenee: il litotipo principale è costituita dai calcescisti, che formano, tra l'altro, una bellissima falesia rocciosa.*

*Le pendenze sono quindi sempre rilevanti e questo si ripercuote sulle coltri, che presentano spesso segni d'instabilità: la fascia compresa **tra Vesima e Crevari** è, **infatti sede di numerose frane, che riattivano anche antichi movimenti gravitativi.***

*I principali corsi d'acqua sono il **Rio Vesima** ed il **Fontanelle**, che, talmente immorsati nella roccia e tortuosi, non hanno più caratteri di un ambiente costiero, ma decisamente montuoso....*

*.... Altri fenomeni erosivi di una certa rilevanza sono costituiti dai processi di erosione collegati al reticolo idrografico; in particolare sono evidenti fenomeni di scalzamento ed approfondimento di alveo nelle parti alte delle valli e di erosione di fondo ed incanalata*



**for a living planet®**

*specialmente nei tratti centrali e terminali dei rii minori come il Laega, il Lupara, il Vesima ed il Fontanelle.*

## II RIO VESIMA

*Il rio Vesima drena una superficie complessiva pari a 1.8 kmq alla foce.*

*Esso ha origine sulle pendici del Bricco Grosso, a quota 435 m s.l.m. circa e, dopo un percorso di circa 2.5 km in direzione N-S, defluisce in mare, perpendicolarmente alla linea di costa, in località Vesima.*

*Il bacino del rio Vesima è delimitato a levante dallo spartiacque con il bacino del rio Stefanina e dallo spartiacque con il bacino del rio Fontanelle, a settentrione dallo spartiacque col bacino del torrente Cerusa, a occidente dallo spartiacque con il bacino del rio Lupara e dallo spartiacque con il bacino del rio Casello.*

*La pendenza media dell'asta è pari a circa il 17%.*

*La pendenza media dei versanti è pari al 45% circa. La parte centro-settentrionale del bacino presenta estese aree caratterizzate da valori di pendenza superiori al 50%, localmente superiori al 75%. Minori pendenze si incontrano nella parte meridionale del bacino e in quella più orientale.*

*Il rio Vesima è inserito nel 5° elenco delle acque pubbliche pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale No. 199 del 21 Luglio 1979.*

*Il settore orientale del territorio dell'area, molto meno urbanizzato, è litologicamente costituito per la maggior parte da calcescisti e serpentinoscisti, molto scistososi o fratturati. I bacini dei rii Vesima e Fontanelle si presentano prevalentemente a suscettività medio alta.*

*Pertanto si osservano criticità che portano ad esprimere pareri negativi per le nuove aree oggetto di edificazioni e contestuali varianti al PUC*

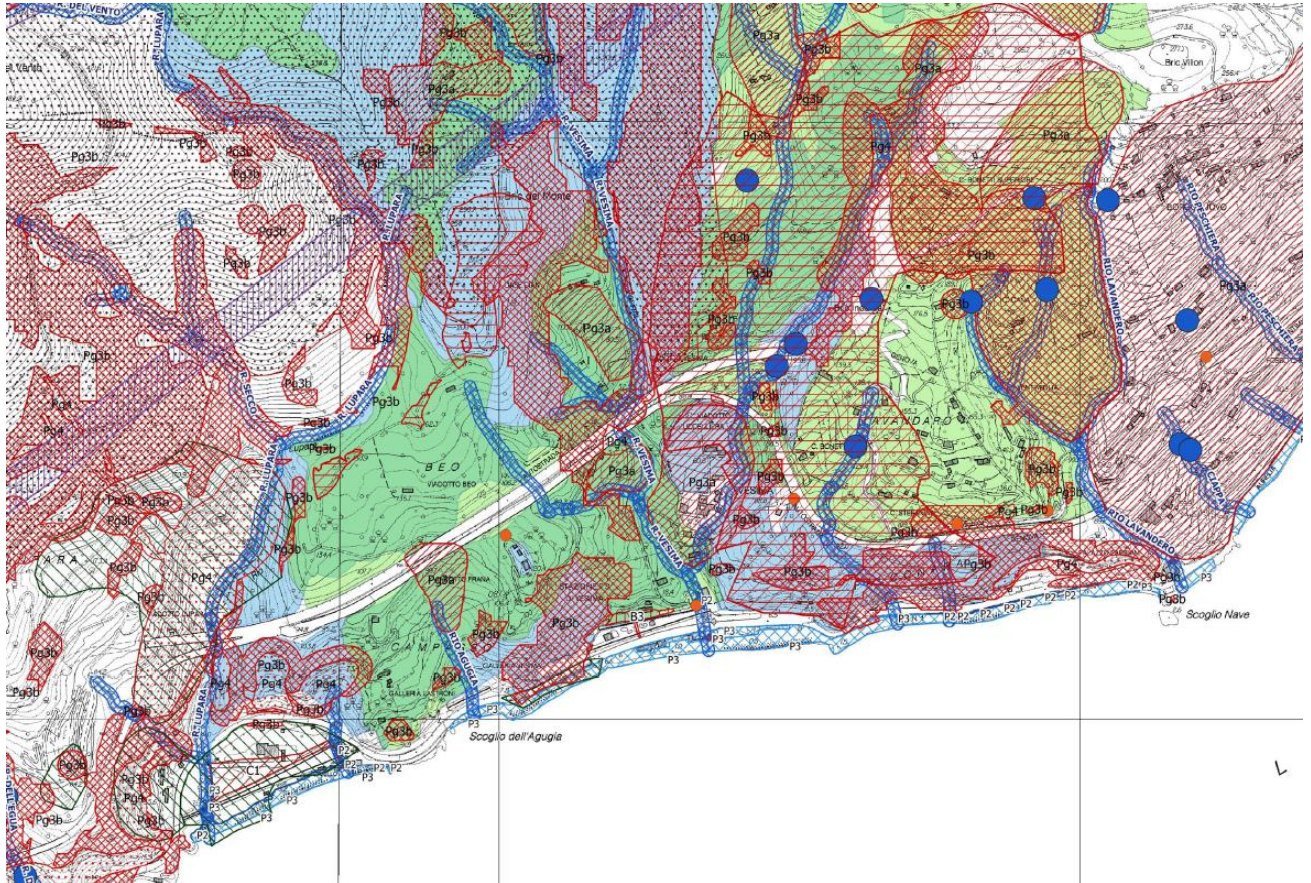
*Inoltre si osserva che per le nuove volumetrie e quindi ulteriori impermeabilizzazioni del suolo, le stesse contrasterebbero, per le parti citate nelle presenti osservazioni, con il decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 241 del 14 ottobre 2019), coordinato con la legge di conversione 12 dicembre 2019, n. 141 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale - alla pag. 1), recante: «Misure urgenti per il rispetto degli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE sulla qualità dell'aria e proroga del termine di cui all'articolo 48, commi 11 e 13, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229». (19A07885) :.....*

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



for a living planet®

**Osservazioni**  
**SOVRAPPOSIZIONE TEMATISMI E CONFRONTO CON LE AREE DESTINATE A NUOVE EDIFICAZIONI**

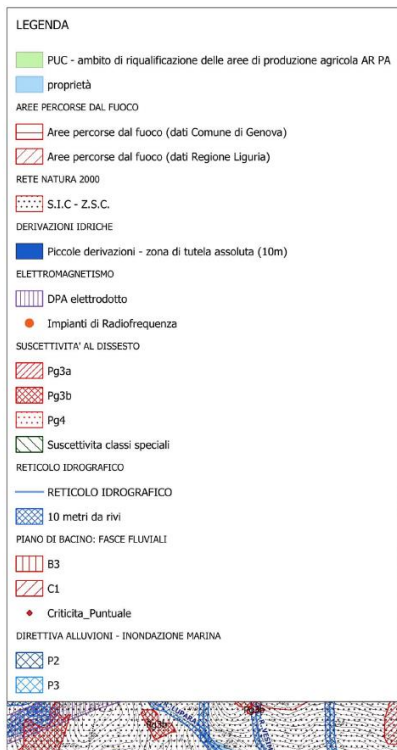


**Estratti dal progetto: aree a suscettività al dissesto e presenza del reticolo idrografico regionale.**



for a living planet®

c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E



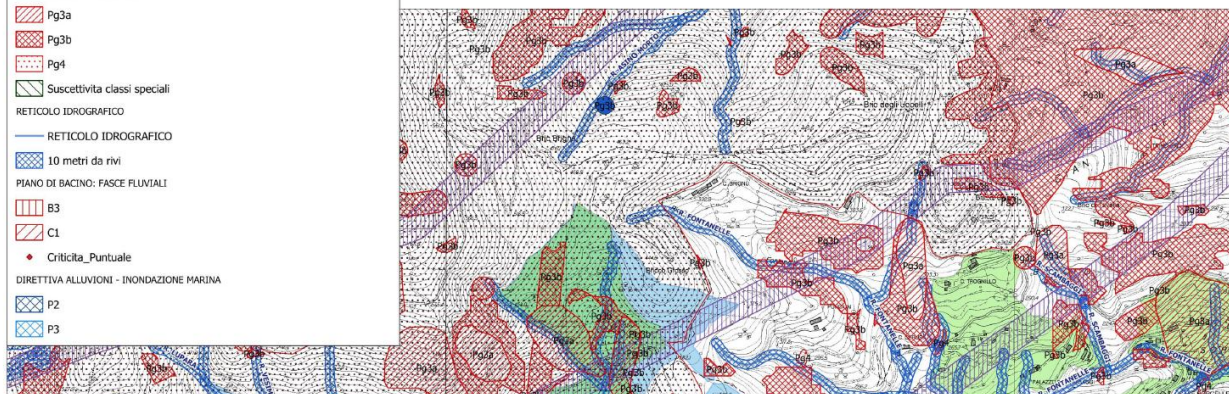
AREE DI PROPRIETA' CHE RICADONO IN AR PA

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.U.C. DEL COMUNE DI GENOVA  
AMBITO AR-PA VESIMA

RAPPORTO PRELIMINARE PER SCOPING VAS

PROPRIETA' IN AMBITO AR PA - SOVRAPPOSIZIONE  
scala 1/5.000

PROFESSIONISTI INCARICATI  
Arch. Pressagò Egleza Gasparini  
Dott. Chim. Eugenio Piovano  
Dott. Agr. Ettore Zauli  
Dott. Nat. Fabrizio Oneto  
Arch. Cinzia Castellaro  
**dodi moss**



**Sovrapposizione con presenza dei vari TEMATISMI tra cui gli elementi della Rete Natura 2000, le aree a suscettività al dissesto e di inondabilità e relativi reticoli idrografici, da cui si evince la fragilità dell'area oggetto del presente progetto.**



*for a living planet*



**Criteria escludenti generali fonte geoportale regionale**

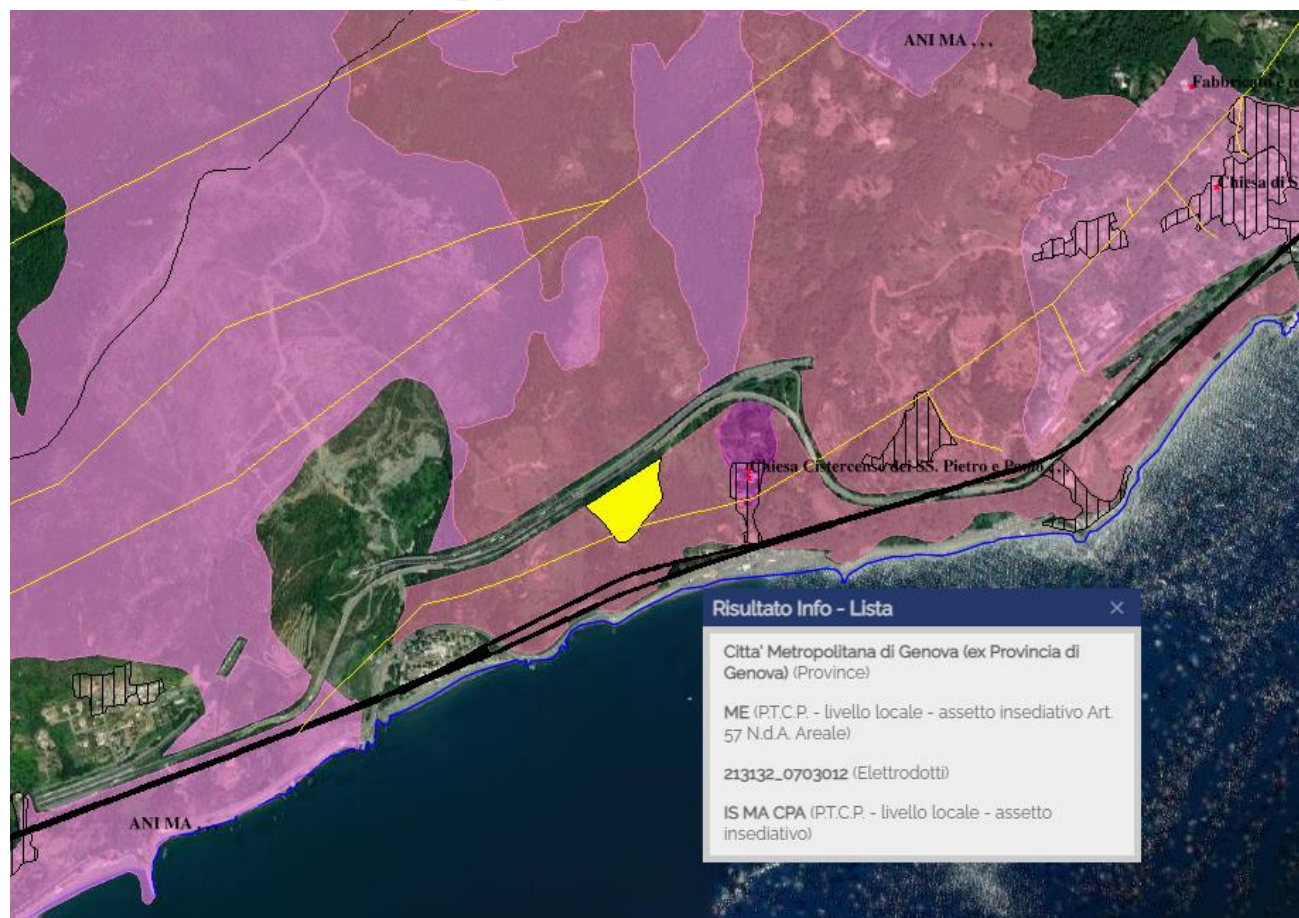
c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E





for a living planet®

c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E



**Criteria escludenti territoriali ed antropici (PTCP, ELETTRODOTTI). fonte geoportale regionale**

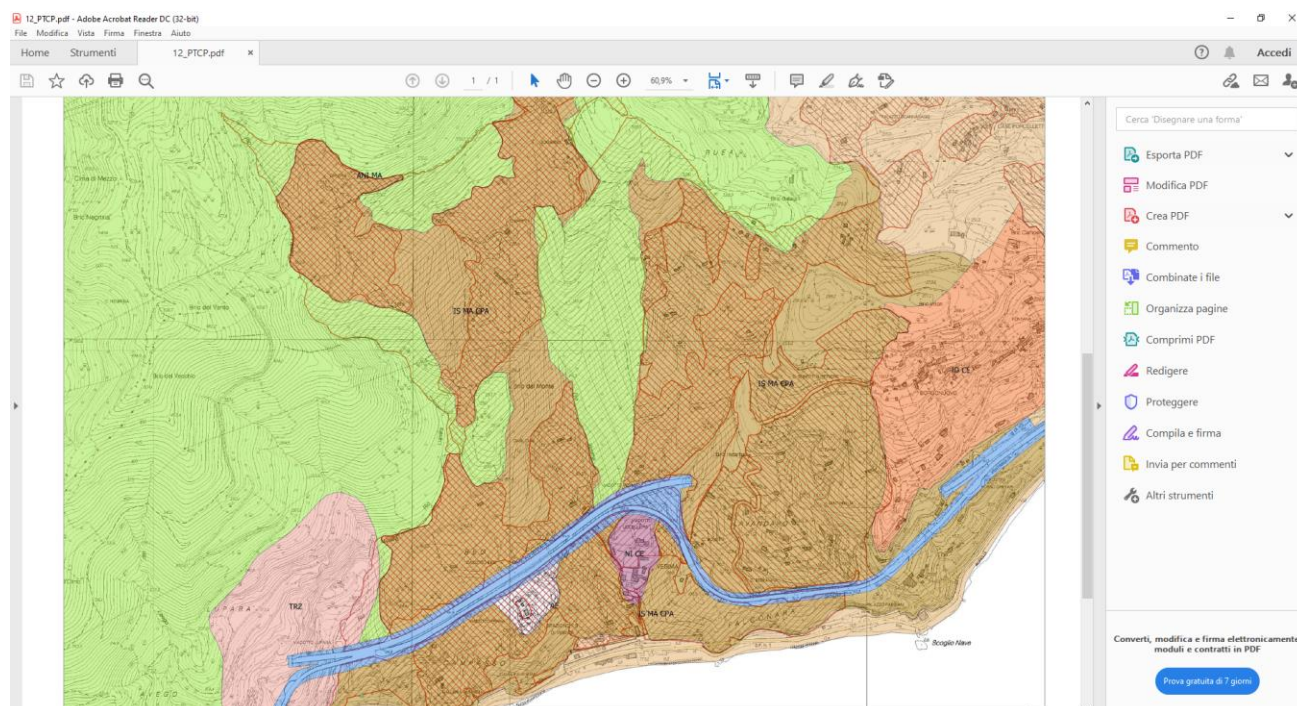
**Nel progetto non viene indicata la presenza dell'elettrodotto né eventuali interferenze con possibili edificazioni**

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



**WWF** for a living planet®

Quindi nel regime di MANTENIMENTO del PTCP, *l'obiettivo è quello, nel primo caso di tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti alla scala territoriale e, nel secondo, di evitare ulteriori compromissioni del quadro paesistico-ambientale quali sarebbero indotte da nuovi consistenti insediamenti. In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e a quelli quantitativi nel secondo caso.*



Si ribadisce come tale proposta non persegua il **principio del "contenimento di ulteriore consumo di suolo"** adeguandosi allo spirito del nuovo "Piano Territoriale Regionale" per la tutela dell'ambito costiero ed in via di elaborazione, ma già reso noto nelle sue linee essenziali. Da tale scelta non conseguirebbe la volontà di indirizzare una pianificazione locale (e le relative dinamiche del mercato) al rinnovo e alla riqualificazione della struttura urbana e insediativa esistente.

nel regime IS-MA-CPA, si osserva :

La disciplina di Mantenimento persegue due concorrenti obiettivi:

- 1) Il mantenimento di una zona destinazione effettivamente agricola, prevedendo interventi esclusivamente a servizio dell'agricoltura e funzionali alla conduzione del fondo ed all'esercizio dell'attività agricola;



**WWF** *for a living planet*

- 2) La conservazione, quale criterio generale, dell'insieme ambientale, in conformità consolidata dal punto giurisprudenziale che ***“la zona agricola possiede anche una valenza conservativa dei valori naturalistici, venendo a costituire il polmone dell'insediamento urbano, assumendo per tale via la funzione decongestionante e di contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano”*** **(cfr varie citazioni del Consiglio di Stato)**.

A tal riguardo si osserva che per il costante insegnamento della giurisprudenza amministrativa ***il potere di pianificazione incontra limiti nella preesistente situazione dei luoghi nel caso in cui incorra in manifesta irrazionalità.***

Quindi nel caso in questione risulta evidente che la destinazione agricola, da sempre attribuita ai terreni ora in coltivazione o ex coltivati, è volta a preservarne le caratteristiche ambientali e funzionali.

Si osserva che l'edificazione e relativo consumo di suolo previsti risultano eccessivi vista la presenza dei pochi lembi in edificati in tutto l'areale, in quanto l'elevata concentrazione delle nuove unità abitative impedirebbero il conseguimento delle finalità proprie dell'area oggetto di tutela oltre al mantenimento delle caratteristiche di notevole pregio ambientale ed al recupero degli edifici, dei territori e delle testimonianze dell'uso antropico del suolo (aree verdi semiboscate, terrazzamenti, viabilità pedonale esistente, ecc), riconoscendo alle aree appartenenti al ridetto ambito territoriale, con gli obiettivi di conservazione/valorizzazione/recupero dei suoli, delle relative sistemazioni agrarie e di presidio del territorio e del paesaggio agrario, posti in generale alla base della disciplina paesaggistica di livello puntuale del vigente PUC.

Si osserva l'incompatibilità dello schema di assetto urbano configurato per l'area di intervento, rispetto agli obiettivi di MANTENIMENTO perseguiti dal regime IS-MA CPA del PTCP sub-assetto - insediativo, in termini quantitativi ed anche in relazione alla preservazione delle caratteristiche insediative della zona anche in rapporto alla valutazione di altre eventuali e possibili alternative/opzioni di intervento.

Si rilevano inoltre contrasti ed l'incoerenza degli interventi di nuova edificazione, così come proposti, in quanto in contrasto con il mantenimento delle peculiarità dell'ambito (vaste aree inedificate e vegetate a bosco con scarsi e puntuali episodi edificatori nella zona della ZSC e ZPS).



for a living planet®

c\_9969. Comune di Genova - Prot. 05/10/2021. 0350824.E

## AMBITI DI COLLOCAZIONE NUOVE VOLUMETRICHE . CONFRONTI NEL DETTAGLIO

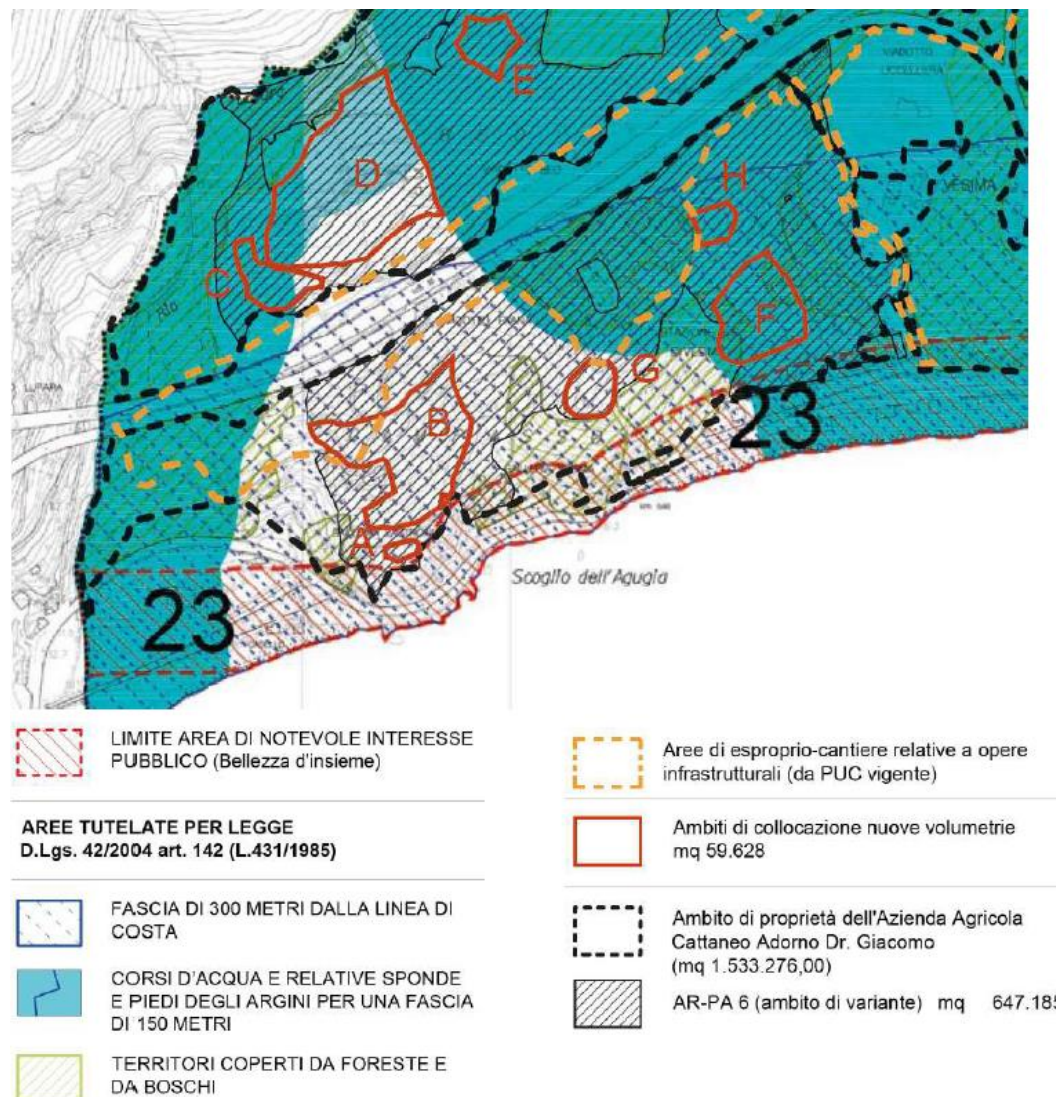


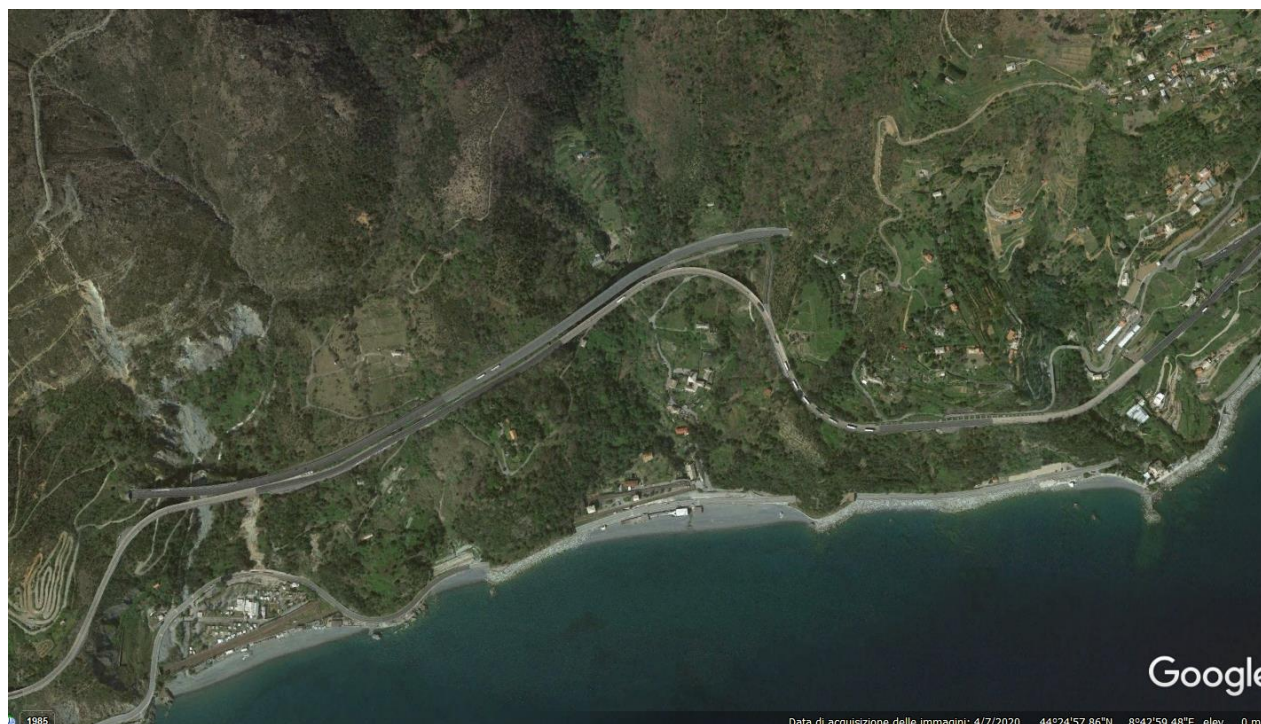
Figura 5 – Vincoli paesaggistici e Aree di concentrazione volumetrica

L'estratto progettuale indica le 8 aree di nuova concentrazione volumetrica.

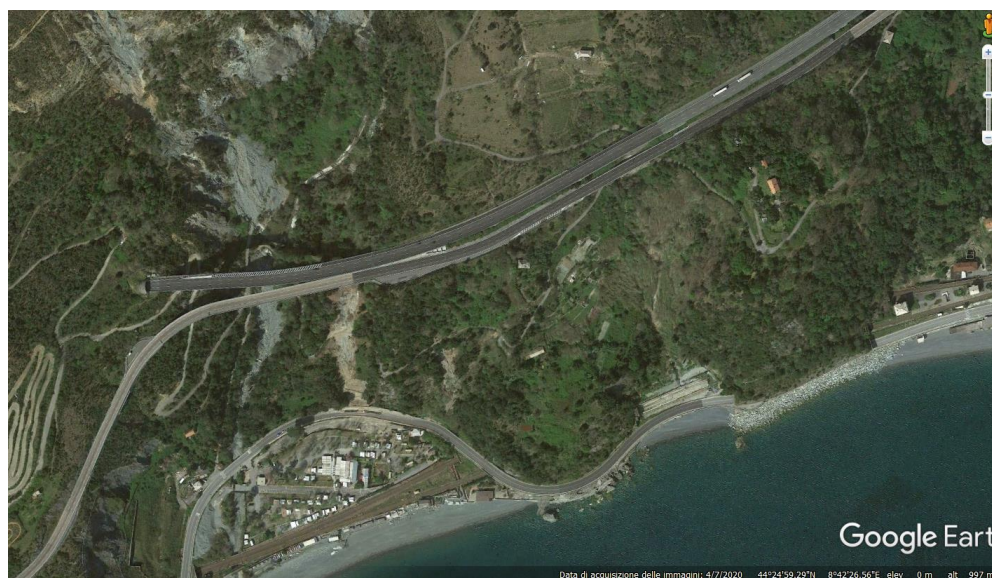


*for a living planet*®

c\_9969. Comune di Genova - Prot. 05/10/2021. 0350824.E



**ORTOFOTO google earth datata Luglio 2020 dell'ambito costiero oggetto della variante**

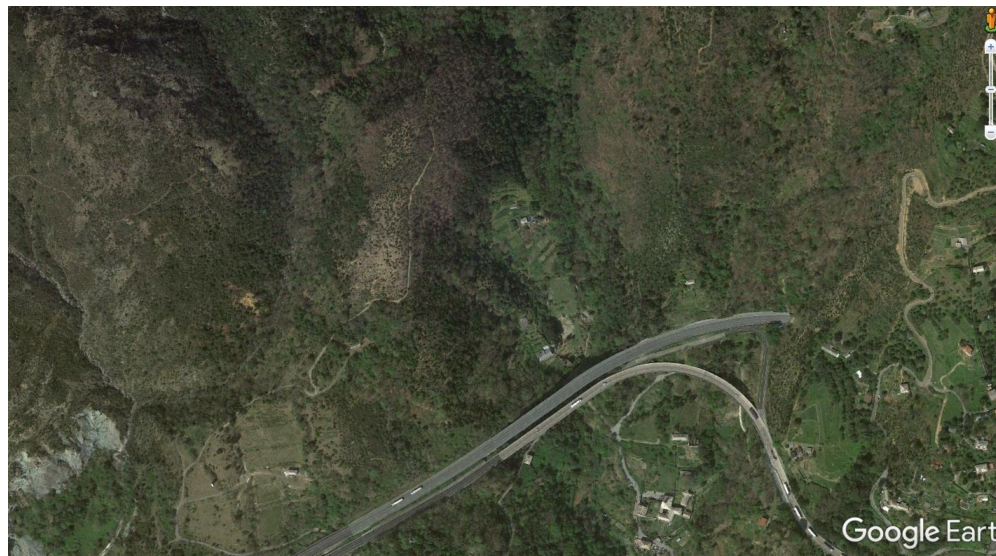


**ORTOFOTO google earth datata Luglio 2020 dell'ambito costiero lato ponente oggetto della variante. In questa porzione di territorio verrebbero "atterrate" parte delle nuove volumetrie indicate come A-B-C-D-G.**

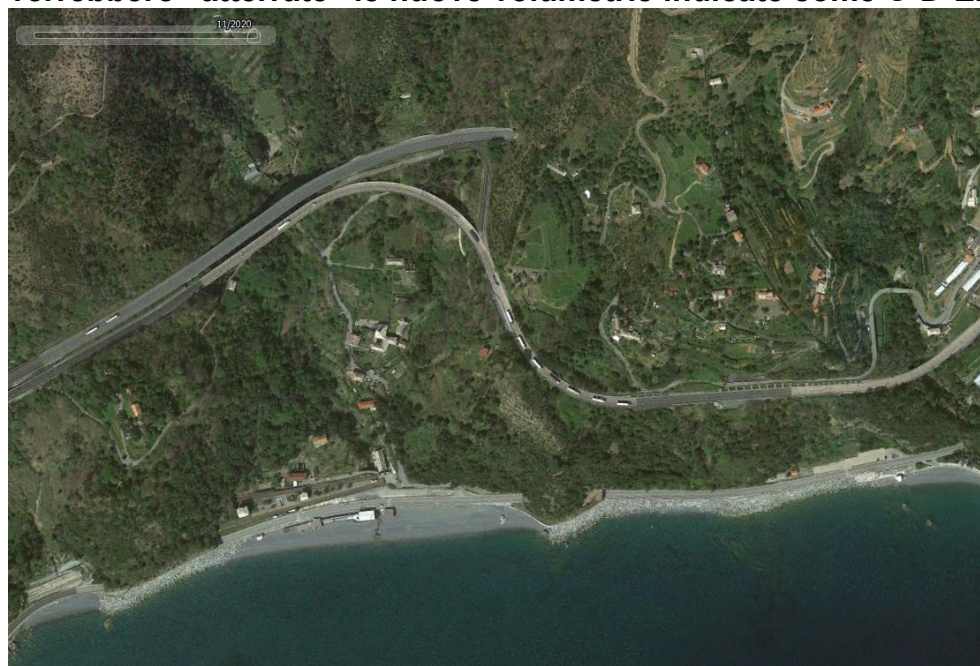


*for a living planet*®

c\_9969. Comune di Genova - Prot. 05/10/2021. 0350824.E



**ORTOFOTO google earth datata Luglio 2020 dell'ambito costiero-collinare sopra l'autostrada lato ponente oggetto della variante. In questa porzione di territorio verrebbero "atterrate" le nuove volumetrie indicate come C-D-E.**



**ORTOFOTO google earth datata Luglio 2020 dell'ambito costiero lato levante oggetto della variante. In questa porzione di territorio verrebbero "atterrate" le nuove volumetrie indicate come G-H-F.**



**WWF®** *for a living planet®*

Entrando nel dettaglio ortofotografico, si individuano le seguenti aree:



Data di acquisizione delle immagini: 4/7/2020 44°24'53.60"N 8°42'33.63"E

### **AREE EDIFICABILI INDICATE COME A e B**

Si osserva come anche dalle ortofoto presenti su Google earth come l'area interessata presenti segni di rinaturalizzazione di aree già per sé naturali e presenza di aree boscate anche intorno ai manufatti oggetto di ampliamento e/o inserimento delle nuove costruzioni !!! Tale progetto comporterebbe quindi un deterioramento e/o rarefazione –



**for a living planet®**

frammentazione vegetazionale degli habitat presenti a scapito anche delle aree destinate ad attività agricola, con lembi di rinaturalizzazione naturale in corso.

Come si può notare nell'ortofoto datata 2020, l'ambito presenta ANCORA LEMBI COLTIVATI di spazi inedificati in ambito agricolo-urbano con rare abitazioni sparse. Le aree non edificate destinate a scopi agricoli necessitano di tutela e salvaguardia e non di ulteriori cementificazioni in continuum con l'ambito boscato non insediabile.

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

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

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

**Criticità** . Oltre l'incompatibilità con il vigente PTCP, l'impatto paesaggistico in quanto ricadente in fascia di tutela costiera e lembi di aree boscate per effetto del Dlgs 42/04, nell'area è presente una frana classificata come PG4.

**QUINDI l'ammissibilità dovendo essere inoltre verificata in rapporto alla disciplina del Piano di Bacino, si deduce quanto:**

tali condizioni impongono una attenta istruttoria ed una puntuale pianificazione, volta ad escludere qualsivoglia pericolo per l'assetto idrogeologico ed urbanistico dell'area ed a giustificare la compatibilità del gravato massiccio ed impattante intervento a forte discapito del suolo agricolo inedificato (compatibilità peraltro non sussistente).

**Visto che la proposta di variante ai fini edificatori risulterebbe non ammissibile in quanto l'area non risulta presentare quella caratterizzazione di edificazione ben definita e omogenea propria del nucleo e delle aree di relativa pertinenza. L'area si connota quale insediamento di tipo poco insediato a fini agricoli di MANTENIMENTO e, per la stessa, si ritiene di non poter essere accolta.**





*for a living planet*®

c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E



### **AREE EDIFICABILI INDICATE COME G**

Si osserva come anche dalle ortofoto presenti su Google earth come l'area interessata presenti segni di rinaturalizzazione di aree già per sé naturali e presenza di aree boscate anche intorno ai manufatti esistenti. Tale progetto comporterebbe quindi un deterioramento e/o rarefazione – frammentazione vegetazionale degli habitat presenti a scapito anche delle aree destinate ad attività agricola, con lembi di rinaturalizzazione naturale in corso.

Come si può notare nell'ortofoto datata 2020, l'ambito sulla sinistra presenta ANCORA LEMBI COLTIVATI in stato di abbandono. Le aree non edificate destinate a scopi agricoli



*for a living planet*®

necessitano di tutela e salvaguardia e non di ulteriori cementificazioni in continuum con l'ambito boscato non insediabile.

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

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

**Criticità** . Oltre l'incompatibilità con il vigente PTCP, l'impatto paesaggistico in quanto ricadente in fascia di tutela costiera (300 m dalla linea di costa), interessata da aree boscate tutelate per effetto del Dlgs 42/04, nell'area sono presenti delle frane classificate come PG3 e a presenza del rio Aguglia oggetto di tutela.

**QUINDI l'ammissibilità dovendo essere inoltre verificata in rapporto alla disciplina del Piano di Bacino, si deduce quanto:**

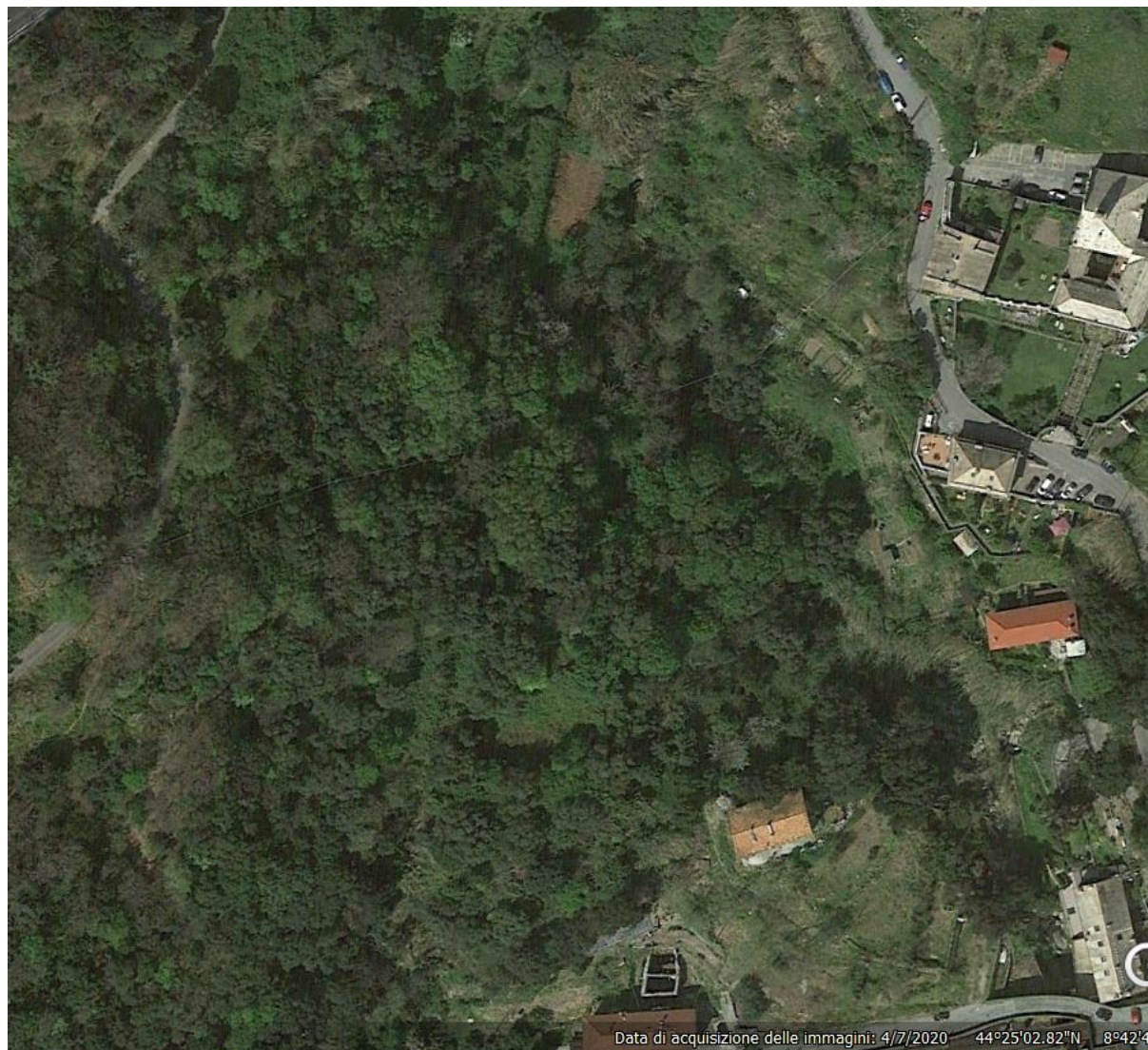
tali condizioni impongono una attenta istruttoria ed una puntuale pianificazione, volta ad escludere qualsivoglia pericolo per l'assetto idrogeologico ed urbanistico dell'area ed a giustificare la compatibilità del gravato massiccio ed impattante intervento a forte discapito del suolo agricolo ineditato (compatibilità peraltro non sussistente).

**Visto che la proposta di variante ai fini edificatori risulterebbe non ammissibile in quanto l'area non risulta presentare quella caratterizzazione di edificazione ben definita e omogenea propria del nucleo e delle aree di relativa pertinenza. L'area si connota quale insediamento di tipo poco insediato a fini agricoli di MANTENIMENTO e, per la stessa, si ritiene di non poter essere accolta.**



*for a living planet*®

c\_9969.Comune di Genova - Prot. 05/10/2021.0350824.E



### **AREE EDIFICABILI INDICATE COME H - F**

Anche in questo caso si osserva come anche dalle ortofoto presenti su Google earth come l'area interessata presenti segni di rinaturalizzazione di aree già per sé naturali e presenza di aree boscate anche intorno ai manufatti esistenti. Tale progetto comporterebbe quindi un deterioramento e/o rarefazione – frammentazione vegetazionale degli habitat boscati presenti a scapito anche delle poche residue aree destinate ad attività agricola, con lembi di rinaturalizzazione naturale in corso.

Come si può notare nell'ortofoto datata 2020, l'ambito sulla sinistra presenta qualche LEMBO COLTIVATO ed altri in stato di abbandono. Le aree non edificate destinate a



**for a living planet®**

scopi agricoli ed ambientali necessitano di tutela e salvaguardia e non di ulteriori cementificazioni in continuum con l'ambito boscato non insediabile.

La proposta derivante dalle previsioni del PUC non risulta condivisibile in considerazione dell'attuale stato dei luoghi, caratterizzati dalla presenza di fondi agricoli ed abitazioni e manufatti edilizi poco presenti eccetto che per i manufatti vincolati (Palazzo Negrotto Cambiaso e Chiesa Circestense S.Pietro e Paolo).

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

**Criticità** . Oltre l'incompatibilità con il vigente PTCP, l'adiacenza dell'area NI-CE, l'impatto paesaggistico in quanto ricadente in fascia di tutela costiera (300 m dalla linea di costa), interessata da aree boscate tutelate per effetto del Dlgs 42/04, nell'area sono presenti delle frane classificate come PG3 e a presenza del Rio Vesima oggetto di tutela.

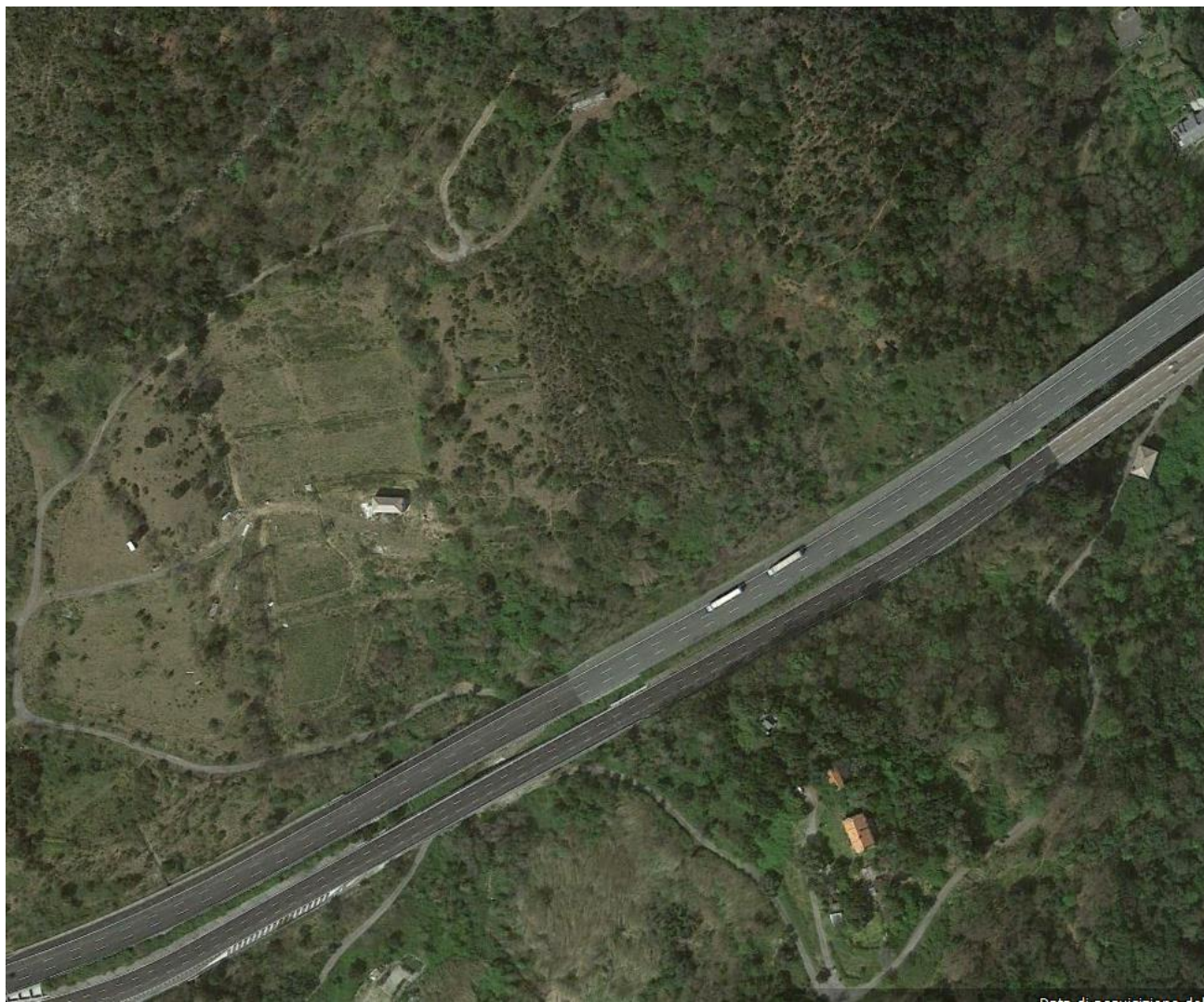
**QUINDI l'ammissibilità dovendo essere inoltre verificata in rapporto alla disciplina del Piano di Bacino, si deduce quanto:**

tali condizioni impongono una attenta istruttoria ed una puntuale pianificazione, volta ad escludere qualsivoglia pericolo per l'assetto idrogeologico ed urbanistico dell'area ed a giustificare la compatibilità del gravato massiccio ed impattante intervento a forte discapito del suolo agricolo inedificato (compatibilità peraltro non sussistente).

**Visto che la proposta di variante ai fini edificatori risulterebbe non ammissibile in quanto l'area non risulta presentare quella caratterizzazione di edificazione ben definita e omogenea propria del nucleo e delle aree di relativa pertinenza. L'area si connota quale insediamento di tipo poco insediato a fini agricoli di MANTENIMENTO e, per la stessa, si ritiene di non poter essere accolta.**



*for a living planet*®



### **AREE EDIFICABILI INDICATE COME C – D – E**

Di tutte le valli affacciate sul mare di Genova, come già osservato in precedenza Vesima è l'unica ad essere rimasta interamente rurale, ed è riconosciuta come estesamente vocata all'agricoltura da parte di tutti i piani urbanistici, dal PTCP regionale al PUC (piano urbanistico) comunale. Nel caso in questione le aree in oggetto sono ampi terrazzamenti unici nel contesto dell'intera zona, facenti parte dell'insediamento antico di origine produttiva agricola. E' evidente come alcune aree di pregio agricolo siano già attualmente penalizzate dalla presenza dell'attuale doppio tracciato della A10: un ulteriore intervento comporterebbe ulteriori pesanti penalizzazioni.

L'area **presenta i caratteri propri di zona di particolare pregio per la quale la valorizzazione deve essere improntata al mantenimento e alla riattivazione dell'agricoltura recuperando l'antica strutturazione a fasce e consentendo interventi**



**for a living planet®**

**volti al recupero filologico del patrimonio edilizio esistente con relative ricadute positive in termini di attuazione della perequazione ambientale. destinazione prevista dal PUC definitivo, a conferma delle previsioni già contenute nel preliminare, destina ad AR PA il territorio confermando della vocazione storica legata alla produzione agricola.**

Come si può notare nell'ortofoto datata 2020, l'ambito presenta AREE COLTIVATE ed altri in stato di abbandono o in fase di rinaturalizzazione verso il bosco. Le aree non edificate destinate a scopi agricoli ed ambientali necessitano di tutela e salvaguardia e non di ulteriori cementificazioni in continuum con l'ambito boscato non insediabile.

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

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

**Criticità** . Oltre l'incompatibilità con il vigente PTCP, l'impatto paesaggistico in quanto interessata da aree boscate tutelate per effetto del Dlgs 42/04, nell'area sono presenti alcune porzioni di frane classificate come PG3.

### **Altre osservazioni**

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

*Art 300. Danno ambientale*

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

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

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



*for a living planet*<sup>®</sup>

## VALUTAZIONI CONCLUSIVE DELLE OSSERVAZIONI

### **CONCLUSIONI SULLA PROCEDURA DI V.A.S.**

Le presenti osservazioni evidenziano criticità ambientali attinenti principalmente ai notevoli impatti sulle matrici suolo, aree agricole inedificate, aree con presenza di verde e/o boscate, sulle componenti ambientali e paesaggistiche, sulle problematiche di tipo idrogeologico e fluviale, nonché numerose carenze o proposte non eccepibili sotto il profilo urbanistico e di pianificazione territoriale. Si rilevano anche ingiustificate previsioni di incremento demografico che condurrebbero a ulteriori cementificazioni di un territorio fragile a prevalente vocazione agricola.



Preg. mi

- Regione Liguria  
[protocollo@pec.regione.liguria.it](mailto:protocollo@pec.regione.liguria.it)
  - Settore Pianificazione Territoriale e VAS  
[pianificazione@regione.liguria.it](mailto:pianificazione@regione.liguria.it)
- c.a. [paolo.rocco@regione.liguria.it](mailto:paolo.rocco@regione.liguria.it)

**OGGETTO: RISCANTRO ARPAL VAS - Rif.157:** “Variante al PUC ai sensi dell’art. 44 l.r. 36/1997 per l’introduzione della disciplina “AR- PA-6” nelle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell’ambito AR-PA, appositamente perimetrate nell’assetto urbanistico, site in località Vesima – Municipio VII-Ponente. COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FASE PRELIMINARE DI CONFRONTO (SCOPING) EX ART. 8 L.R. 32/2012”. Autorità Procedente: Comune di Genova. Proponente: Azienda Agricola Individuale - Cattaneo Adorno Dr. Giacomo.

Facendo seguito alla nota di trasmissione PG/2021/244457 del 16.7.2021, assunta in Arpal al protocollo nr 20465 del19-07-2021 relativa alla Procedura in oggetto nr. Rif.157, si trasmettono gli elementi utili all’istruttoria in corso.

Preso visione della documentazione resa disponibile ed il relativo Rapporto preliminare per le tematiche esaminate di seguito.

#### Osservazioni al Rapporto Preliminare “1-4 Rapporto preliminare Scoping”

##### ✓ BIODIVERSITA’

Si rinvia integralmente allo specifico parere tecnico contenuto all’allegato “All1\_biodivArpal\_I\_Giardini\_della\_Vesima\_def-signed” per l’analisi della documentazione e per le valutazioni indicate. Tra i possibili impatti sulla biodiversità regionale delle funzioni ammesse dalla variante, che interessano la ristrutturazione e ricostruzione di edifici e ruderi, si rileva che tali attività potrebbero interferire con la presenza di pipistrelli; inoltre sono state fornite le indicazioni volte a limitare la diffusione delle specie aliene e gli impatti sugli elementi naturalistici presenti.

##### ✓ INQUINAMENTO ACUSTICO

Si rinvia integralmente allo specifico parere tecnico contenuto all’allegato “ALL\_2\_Rumore671del10\_09\_2021”

#### Direzione Scientifica UO PST

Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova

Tel. +39 0106437220

[arpal@pec.arpal.liguria.it](mailto:arpal@pec.arpal.liguria.it)

[pst@arpal.liguria.it](mailto:pst@arpal.liguria.it) [www.arpal.liguria.it](http://www.arpal.liguria.it)

C.F. e P.IVA 01305930107

MOD-CORR-02-AR rev09 del 03/12/18

Member of CISQ Federation







✓ **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

Localizzazione e caratteristiche di elettrodotti: nel territorio oggetto di variante del PUC è riferita, anche con cartografia, la presenza di 3 elettrodotti, ma la trattazione connessa è carente sotto diversi aspetti.

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico la criticità consiste nel fatto che dalla documentazione non è stato possibile valutare e comprendere dove e come ricadono i nuovi cospicui insediamenti rispetto alle DPA dei tre elettrodotti tracciate nella carta "elettromagnetismo". Di tali DPA manca per giunta la descrizione della metodologia di calcolo ed inoltre non è chiara neanche la "fonte" da cui sono desunti i tracciati. Si ritrova sul documento Rapporto Preliminare l'affermazione: "Le aree di "atterraggio" risultano esterne alle fasce di rispetto (DPA) degli elettrodotti", ma lo studio è sfornito della descrizione dei confini e delle dimensioni delle stesse aree e la cartografia tematica, tavola 09, che avrebbe dovuto esplicitare e supportare tale affermazione in realtà palesa la criticità sull'inquinamento elettromagnetico, poiché evidenzia che le DPA interferiscono ampiamente con le aree colorate, correlate con le aree di "atterraggio".

Pertanto la trattazione descrittiva e cartografia della tematica è carente e meritevole di ulteriori approfondimenti, al fine di fornire una adeguata trattazione e valutazione della criticità.

Si ritiene opportuno, ai fini della valutazione, evidenziare all'interno delle aree interessate dalla variante quali siano nel dettaglio le porzioni di territorio dove siano previsti edifici. Qualora ci fossero interferenze o anche tangenze con le DPA riportate va approfondito lo studio acquisendo precise informazioni dal gestore degli elettrodotti e precise collocazioni, volumetrie e destinazioni d'uso dell'edificato.

Distinti saluti.

Il Dirigente U.O. Pianificazione Strategica  
(Ing. Marco Barbieri)

**Allegati :**

All1\_biodivArpal\_I\_Giardini\_della\_Vesima\_def-signed

ALL\_2\_Rumore671del10\_09\_2021

**Estensore Provvedimento:** Maria Montalbano, con il contributo di Daniela Caracciolo, Tatiana Sammartano, e di

M. Valle, A. Conte, F. Debarbieri - U.O. Fisica Ambientale, Dirigente Responsabile: Dott. Ing. Massimo Valle

**Direzione Scientifica UO PST**

Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova

Tel. +39 0106437220

[arpal@pec.arpal.liguria.it](mailto:arpal@pec.arpal.liguria.it)

[pst@arpal.liguria.it](mailto:pst@arpal.liguria.it) [www.arpal.liguria.it](http://www.arpal.liguria.it)

C.F. e P.IVA 01305930107

MOD-CORR-02-AR rev09 del 03/12/18

Member of CISQ Federation

