Comune di Mezzanego

Città Metropolitana di Genova

SINTESI NON TECNICA

ALLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI FABBRICAZIONE

Valutazione Ambientale Strategica

Redazione Studio Avvenente&Giardino architetti associati, ufficio corso Genova 24/5 Chiavari (GE)

Consulenti Aspetti Geologici e Idrogeologici Dott. Geologo Paolo Nicchia

Piano di Fabbricazione vigente approvato con D.P.G.R. N. 961/1985, Disciplina paesistica approvata D.C.C. N. 38-39-40-41-42/2006

Mezzanego li 16/01/2019

Delibera di CC n. 1 del 24/01/2019

Il sindaco

IL SINDACO
Avv. Danilo Repetti
COMUNE DI MEZZANEGO
Genova

Il segretario

Il Segretario Comunale
Dott. Piero Lari

1. Scopo e contenuti dello studio di VAS

Lo scopo fondamentale dello studio di assoggettabilità, applicato ai piani urbanistici e delle loro varianti, è quello di assicurare che le scelte dei piani siano formulate in base ai principi dello sviluppo sostenibile, relativi alla protezione degli ecosistemi ambientali e del patrimonio culturale ed a garanzia della loro salvaguardia per le generazioni future.

La VAS relativa al progetto deve mettere in evidenza come le relazioni tra le azioni di trasformazioni territoriali, previste dal progetto, possano produrre effetti sull'ambiente naturale e come questi, a loro volta possano produrre impatti sulla qualità della vita delle popolazioni e degli abitanti. Tuttavia non è facile od immediato valutare come effetti ed impatti possano essere messi in relazione tra loro e con le trasformazioni territoriali previste dai Progetti.

I fenomeni da considerare sono molti e non sempre è univoco il modello che li mette in relazione.

In prima approssimazione possiamo distinguere:

- fenomeni appartenenti agli elementi primari dell'ambiente naturale - aria, acqua, suolo e vegetazione;
- fenomeni intermedi tra ambiente naturale ed ambiente antropico (urbanizzato) - consumi energetici e produzione di rifiuti;
- fenomeni legati alle attività antropiche e di urbanizzazione - popolazione, economia, servizi;
- fenomeni che non hanno una specifica denotazione, ma che sono frutto di valutazioni sulla qualità ambientale e/o culturale: paesaggio, patrimonio culturale, biodiversità;

Un'ulteriore distinzione rimanda ai principi della sostenibilità che distinguono:

- fenomeni relativi alla sostenibilità ambientale;
- fenomeni relativi alla sostenibilità economica;
- fenomeni relativi alla sostenibilità sociale.

Al fine di contemperare l'articolata serie di tali elementi, rapporto ambientale finalizzato alla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante al P. di F., si compone dei seguenti elementi:

a) sintesi dello stato dell'ambiente;

b) ambito di influenza e quadro della pianificazione sovraordinata;

c) valutazione degli effetti e degli impatti potenziali della variante sull'ambiente.

1.1. Percorso metodologico

La VAS consiste in un processo di valutazione strategica degli effetti ambientali prodotti dalla variante al P. di F. ed è finalizzata ad assicurare che le considerazioni di carattere ambientale vengano integrate nel processo decisionale fin dall'inizio, orientandole verso criteri di sostenibilità. Pertanto la VAS diventa elemento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio della variante al Programma di Fabbricazione..

I documenti internazionali e nazionali, che indirizzano e normano la redazione della VAS, e molta letteratura di settore sottolineano come la procedura VAS, per essere realmente efficace, debba integrarsi con i processi di formazione dei piani e programmi cui si applica. Quasi tutti i documenti analizzati, ne suggeriscono l'integrazione con le procedure di elaborazione della VAS, per evitare inutili duplicazioni od appesantimenti burocratici nelle procedure di formazione, L'integrazione ha il vantaggio di agevolare la valutazione degli effetti che le trasformazioni previste dalla variante al P. di F. potrebbero avere sulle componenti ambientali, facilitando i confronti.

Nel caso in esame, l'integrazione riguarda sia la costruzione del quadro conoscitivo che la definizione degli obiettivi. La formulazione di conoscenze è richiesta, nella formazione delle varianti urbanistiche, per fornire supporto alle decisioni sulle

possibili trasformazioni, nella redazione della VAS, per formulare valutazioni in merito allo stato dell'ambiente. Gli obiettivi riguardano la trasparenza e la coerenza delle scelte territoriali (di naturale socio economica e strettamente urbanistica), mentre quelli della VAS comportano un orientamento chiaro verso la sostenibilità ambientale.

Le modalità di integrazione tra gli obiettivi socio-economici, e gli obiettivi ambientali, cui traguarda istituzionalmente la procedura di VAS, presentano problemi di conflittualità tra interessi diversi non facilmente risolvibili.

La legge urbanistica regionale (LUR) n° 36 /97, stabilisce che la "descrizione dello stato dell'ambiente" riferita alle componenti ambientali e la definizione di "obiettivi di sostenibilità ambientale".

1.2. PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

La pianificazione urbanistica locale, ancora sostanzialmente fondata su di un Programma di Fabbricazione di impostazione non recente (che costituiva peraltro già all'atto della sua approvazione nel 1985 la seconda generazione delle scelte urbanistiche comunali sostituendo un precedente P. di F. risalente al 1964). Tale P. di F. ha costituito il riferimento dell'evoluzione del sistema insediato più recente all'interno del quale hanno in genere prevalso gli interventi di iniziativa privata.

Con D.C.C. n. 39-40-41-42/2006 era stato adottato il Piano Urbanistico Comunale PUC preliminare del comune di Mezzanego comprendente anche la Disciplina paesistica puntuale. Attualmente il periodo di salvaguardia del PUC è scaduto ma risulta ancora vigente la Disciplina Paesistica puntuale.

la scelta del sito interessato dalla variante: per la scelta del sito l'amministrazione ha valutato diverse opzioni sia in zone adibite a servizi dal vigente strumento urbanistico sia in zone produttive. La scelta è caduta sulla zona di loc. Pratolungo in quanto l'area che si presenta con terrazzamenti ampi e quasi pianeggianti risulta situata a circa 500 m dal centro di Borgonovo Ligure, risulta situata in una zona non troppo esposta all'inquinamento acustico e facilmente accessibile vista la vicinanza con la SP26Bis. Come specificato nel paragrafo relativo alla *"Scelta Localizzativa"* del rapporto ambientale della VAS, alcune possibili collocazioni come quella di loc. Peaggi risultano non idonee per l'acclività del sito, ed altre per il frazionamento della proprietà o per vincoli derivanti dal Piano di Bacino. Il Sito di Pratolungo, a 500 m da Borgonovo Ligure rispetta anche quanto indicato dalla Conferenza dei Sindaci di Ambito Sociale che esprimeva parere favorevole ad un progetto di costruzione di una struttura Residenziale Sanitaria ed Assistenziale in località Borgonovo Ligure nel Comune di Mezzanego evidenziando come la localizzazione fosse particolarmente favorevole in funzione della posizione geografica che il sito assume nel contesto territoriale di riferimento, posto sostanzialmente lungo la direttrice stradale SP 586, asse di primaria connessione dei territori dei comuni dell'Ambito n° 55 e di collegamento tra l'entroterra e la fascia costiera, quest'ultima maggiormente dotata di servizi e di infrastrutture di trasporto;

Relazione alla Variante all'art. 6.5 delle N. T. A. del P. di F. ed alla cartografia del P.di F. in località Pratolungo

La presente variante al P. di F. approvato con D.P.G.R. N. 961/1985, D.C.C. N. 38-39-40-41-42/2006, opera esclusivamente in una porzione della ZPI in località Pratolungo. La variante è tra quelle ammissibili ai sensi dell'art. 47Bis della L.U.R. 36/97 e s.m.i., trattandosi di variante finalizzata alla realizzazione di interventi aventi a oggetto attività produttive " *art. 47bis n. 1 ….omissis….. ed alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive….omissis…..*". L'ambito era finalizzato esclusivamente alla realizzazione di fabbricati con destinazione di tipo artigianale, di piccole industrie o di medie industrie ed

edifici connessi allo svolgimento del ciclo produttivo. Nei vecchi PRG o P. di F. era una consuetudine quella di individuare aree produttive nel territorio comunale e quindi individuare aree a tale scopo destinate. Il pensiero era quasi sempre rivolto all'artigianato e alla piccola industria, non considerando altre attività che sia pur produttive all'epoca destavano poco interesse. Tali previsioni nel tempo e, per la crisi in atto hanno segnato il passo. La necessità della variante nasce quindi dalla opportunità di un miglior uso del territorio ed in particolare dell' area produttiva in maniera più confacente alla reale utilizzabilità delle stesse nel contesto Comunale, aprendo a prospettive e settori, quali quelli socio-assistenziali per i quali la qualità del territorio di Mezzanego è in grado di creare nuove opportunità. La variante interviene esclusivamente su parte della Zpi di Pratolungo, tale porzione viene rinominata Zpi-1, e sulla sola disciplina urbanistica introducendo una nuova zona con la nuova destinazione d'uso ed i parametri ad essa relativa nonché semplificando i procedimenti eliminando il ricorso a S.U.A. trattandosi di interventi di scarsa incidenza in ambiti urbanizzati o prossimi alle aree maggiormente urbanizzate. Sotto l'aspetto ambientale, a seguito della Delibera di Giunta DGR n. 286 del 26.04.2018, rilevati alcuni elementi di criticità è stata sottoposta a procedimento di VAS. Il ricorso alla variante al PTCP rinominando parte dell'ambito IS-MA con nuovo regime IS-MO-B, è reso opportuno visto l'assetto delle aree ormai prossime all'Insediamento Diffuso ID. In conclusione l'assetto urbanistico e paesaggistico proposto sarà di impulso e creerà nuove prospettive di investimento nel Comune di Mezzanego.

Modifiche Cartografiche: riguarda la rinominazione di una porzione dell'ambito Zpi di località Pratolungo con la nuova sigla Zpi-1. Gli ambiti Zpi (zona produttiva) sono disciplinati dall'art. 6.5 delle N.T.A del P. di F.,

Modifiche alle Norme: oltre alla variazione cartografica la variante introduce nelle N.T.A. del P. di F. un nuovo articolo denominato art. 6-5.1. che disciplinerà la sola zona ZPI-1.

Relazione alla Variante al PTCP Regionale

VARIANTE In località Pratolungo

L'area oggetto della presente variante paesistica è classificata dal PTCP vigente quale Insediamenti Sparsi – Regime di MANTENIMENTO (IS-MA) .disciplinata dall'art. 49 delle NTA del PTCP. Dall'analisi paesistica dell'ambito si è constatata la prossimità dell'area oggetto della variante al PTCP a tessuti consolidati di matrice recente, con episodi edilizi di margine di matrice rurale più lontani ma che dovranno costituire tipologicamente i modelli insediativi ed organizzativi a cui si dovrà tendere. Si ha quindi prevalenza di ID rispetto a IS. L'area è posta a confine dell'ambito NI-CO dove è prevalente la presenza di tessuti a carattere di nucleo in regime di conferma e per l'ambito oggetto della presente variante al PTCP ha l'obiettivo di allineare la disciplina del PTCP alla disciplina del Piano di Fabbricazione. L'ambito nel tempo per gli interventi succedutisi ha caratteri insediativi tendenti al diffuso. Da ciò nasce l'esigenza di modificare il regime del PTCP Regionale per la porzione ZPI da IS-MA a IS-MO-B, gli interventi ammessi saranno soggetti a SOI.

Regime del P.T.C.P. – Assetto Insediativo	
regime attuale regime proposto	**regime attuale regime proposto**
IS-MA	**IS-MO-B**