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

Apre 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