Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 1326-2023 - Seduta N° 3844 - del 22/12/2023 - Numero d'Ordine 71

Prot/2023/1885006

Oggetto	Comune di Lavagna (Ge). Approvazione di variante al PRG, ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012 e s.m., correlata al progetto di realizzazione di un nuovo complesso commerciale (MSV) e Esercizio di vicinato/Pubblico Esercizio in loc. Arenelle e contestuale procedimento di VAS ex artt. 9 e seguenti della l.r. n. 32/2012 e s.m.
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Tipo Atto	Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore	X	
Angelo GRATAROLA	Assessore	X	
Alessio PIANA	Assessore	X	
Augusto SARTORI	Assessore	X	
Marco SCAJOLA	Assessore	X	

	8	0

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

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

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

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

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

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

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

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

Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. 2022-1412448 del 6/12/2022 recante "Aggiornamento delle disposizioni concernenti la verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Lavagna è dotato di PRG approvato con DPGR n. 287 del 14.9.1998;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP, con deliberazione consiliare n. 32 del 29.4.2022, ha espresso il preventivo assenso sulla variante al PRG volta alla realizzazione di un nuovo complesso commerciale (MSV) e di un Esercizio di vicinato/Pubblico Esercizio in loc. Arenelle, ed ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a norma dell'art. 13 della lr n. 32/2021 e s.m.;

Che il Comune di Lavagna, con nota n. 30029 dell'8.9.2022, assunta a protocollo generale n. 937448 del 5.9.2022, ha trasmesso la DCC n. 46 del 27.7.2022 di controdeduzione alle osservazioni pervenute durante la fase di pubblicità/partecipazione degli atti di variante, con esito di non accoglimento delle stesse;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di autorità competente, con note prot. 1075370 e prot. 1075387 del 28/9/2022, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

Che sulla base delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale intervenuti ed alla luce di alcuni elementi di criticità emersi nella fase istruttoria, con particolare riferimento ai profili relativi al consumo di suolo, al rumore, al tema delle acque oltre che ai profili relativi alla contaminazione del suolo, alla qualità dell'aria e di carattere paesistico, con DGR n. 1322 del 22.12.2022 è stato disposto l'assoggettamento della variante a VAS, ai sensi degli artt. 9 e segg. della l.r. 32/2012 e s.m.;

Che, successivamente, per l'attivazione della procedura di VAS, con nota assunta a protocollo generale n. 1215632 del 30.8.2023, il Comune ha trasmesso la DCC n. 39 del 27.7.2023 di adozione del Rapporto Ambientale e di conferma dei contenuti della variante così come adottata con la sopra citata DCC n. 32/2022;

Che il competente Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, con note prot. 1288495 e prot. 1288510 del 15/9/2023, ha dato comunicazione dell'avvio del procedimento di VAS a far data dal 27/9/2023, al fine dell'acquisizione dei previsti pareri;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area oggetto di variante è ricompresa all'interno della "zona D-(RI2) sistema produttivo – zona ricettività turistica" del PRG, disciplinata dall'art. 13 zona "D(RI) – zona per ricettività turistica" delle Norme Generali e dalla scheda-norma contenuta nell'allegato al PRG n. 6 Tabella delle zone D(RI) di nuovo impianto;

Che la variante in argomento, come in dettaglio illustrato nel Parere motivato del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 481 del 6.12.2023 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 482 del 6.12.2023, consiste nella riclassificazione di una porzione della più ampia zona "D(RI2)" in zona "SP-Cavi Arenelle – lo Scoglio" al fine di realizzare un nuovo complesso immobiliare destinato ad accogliere una MSV ed un locale commerciale per la ristorazione;

Che, sotto il profilo pianificatorio, l'intervento è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo del livello locale, che classifica l'area nel regime normativo ID-MO A "Insediamenti Diffusi in Regime di Modificabilità di tipo A" disciplinato dall'art. 46 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 482/2023;

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

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla procedura di VAS, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. n. 32/2012 e s.m.;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2010 e s.m. e dell'articolo 81, comma 1, lettera a), della l.r. 11/2015 e s.m. , variante assentibile ai sensi dell'art. 47 ter della l.r. n. 36/1997 e s.m. in quanto correlata ad un intervento avente ad oggetto attività produttiva;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nel citato Parere motivato n. 481 del 6.12.2023 e nella Relazione Tecnica n. 482 del 6.12.2023, in ordine alla variante al vigente PRG è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da esprimere valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale della variante al PRG per le motivazioni in dettaglio specificate nel Parere motivato n. 481/2023 ed a condizione che vengano rispettate le prescrizioni ivi indicate;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PRG per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 482/2023;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. 482/2023;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nel Parere motivato n. 481 del 6.12.2023 e nella Relazione Tecnica n. 482 del 6.12.2023, allegate quali parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione;

Su proposta dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri, Formazione, Orientamento e Programmi Comunitari di competenza

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa, che si richiamano integralmente:

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n.32/2012 e s.m., valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale della variante al vigente PRG del Comune di Lavagna in oggetto indicata, per le ragioni ed a condizione che vengano rispettate le prescrizioni specificate nel Parere motivato n. 481 del 6.12.2023, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. e dell'art. 81, comma 1, lettera a), della l.r. 11/2015 e s.m. - per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 482 del 6.12.2023, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PRG del Comune di Lavagna indicata in oggetto, la cui efficacia resta subordinata alla positiva conclusione della conferenza di servizi da parte dello SUAP a norma del comma 7 del medesimo art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m.;

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

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

REGIONE LIGURIA

Servizio: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS

Procedimento di VAS - artt. 9 e seguenti L.r 32/2012 e smi
PARERE MOTIVATO n. 481 del 06/12/2023

Oggetto	**Variante a PRG connessa ad intervento di realizzazione nuovo complesso commerciale "zona SP – Cavi Arenelle Lo Scoglio", ai sensi dell'art. 10 della L.r. 10/2012.**
Proponente	**Comune di Lavagna**
Data di avvio	**27 settembre 2023**
Responsabile del procedimento	**Arch. Anna Bertonasco**

Sintesi del procedimento

Il Comune di Lavagna, con note Prot-2022-0937448 in data 05/09/2022, Prot-2022-0970869 e Prot-2022-0970872 in data 08/09/2022, ha richiesto l'avvio di una procedura di Verifica di Assoggettabilità alla variante al PRG connessa ad intervento di realizzazione nuovo complesso commerciale "zona SP – Cavi Arenelle Lo Scoglio" ai sensi dell'art. 10 della L.r. 10/2012 ed ha trasmesso la documentazione relativa.

Con le note n. Prot-2022-1075370 e Prot-2022-1075387 in data 28/09/2022, il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 13 della l.r.32/2012 e richiesto i contributi ai soggetti ambientali competenti e agli enti territorialmente interessati concordati con l'autorità procedente. Nel corso dell'istruttoria sono emersi alcuni elementi di criticità, con particolare riferimento ai profili relativi al consumo di suolo, al rumore, al tema delle acque oltre che ai profili relativi alla contaminazione nel suolo, alla qualità dell'aria e di carattere paesistico. Pertanto, si è ritenuto di non poter escludere che la variante in esame potesse comportare potenziali impatti significativi sull'ambiente.

Il Procedimento di Verifica di Assoggettabilità si è concluso con DGR n. 1322 del 22/12/2022 recante la pronuncia di assoggettamento alla procedura di VAS di cui agli artt.9 e seguenti della l.r. 32/2012 e s.m. della variante in oggetto.

Con note Prot-2023-0961235 e Prot-2023-0961627 in data 05/07/2023, il Comune di Lavagna ha richiesto l'avvio della procedura di VAS ed ha trasmesso la documentazione tecnica relativa alla variante al PRG connessa ad intervento di realizzazione nuovo complesso commerciale "zona SP – Cavi Arenelle Lo Scoglio".

A seguito della richiesta di documentazione e degli oneri istruttori del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS e del Servizio Urbanistica di cui alla nota Prot-2023-0991082 in data 11/07/2023, il Comune di Lavagna ha inviato la D.C.C. n. 39 del 27/07/2023 di adozione della variante e del relativo Rapporto Ambientale con nota Prot-2023-1215632 in data 30/08/2023 e ha inviato le ricevute di pagamento ai fini dell'avvio della procedura di VAS con nota Prot-2023-1267273 in data 12/09/2023.

A seguito della pubblicazione del relativo avviso sul BURL, il procedimento di VAS è stato avviato in data 27 settembre 2023. Con note Prot-2023-1288495 e Prot-2023-1288510 in data 15/09/2023 sono stati invitati ad esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 9, comma 4, della l.r. n. 32/2012 e s.m.i. i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati concordati con l'autorità procedente ed è stata messa a disposizione la documentazione sul sito www.regione.liguria.it.

La Conferenza di Servizi illustrativa si è tenuta il giorno 02/10/2023 alle ore 10.00.

Contributi pervenuti

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia	Prot-2023-1417176 in data: 19/10/2023
Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot-2023-1450949 in data: 30/10/2023

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Settore Assetto del Territorio	Prot-2023-1457840 in data: 31/10/2023
Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Vicedirezione generale sviluppo per la transizione ecologica	Prot-2023-1463015 in data: 02/11/2023
ARPAL U.O. Pianificazione Strategica	Prot-2023-1484626 in data: 08/11/2023

Osservazioni

Durante la fase di consultazione pubblica non sono pervenute osservazioni, come attestato anche dal Comune con nota Prot-2023-1467961 del 03/11/2023.

Caratteristiche della variante al Piano

La Variante al PRG interessa una porzione di territorio di circa 6.000 mq a ponente del nucleo residenziale di Arenelle nel Comune di Lavagna, ricadente nella Zona RI 2 – sistema produttivo – zona per ricettività turistica.

La Variante è finalizzata alla realizzazione di un complesso immobiliare - destinato ad accogliere una media struttura commerciale di vendita alimentare ed un locale commerciale per la ristorazione - per il quale è stata presentata istanza ex art. 10 L.R.10/2012 presso lo SUAP del Comune di Lavagna.

La variante si inserisce in un contesto delimitato a sud dalla Via Aurelia e caratterizzato da un tessuto residenziale costituito da edifici pluripiano a blocco e da aree scoperte pertinenziali. L'area interessata dalla variante è di forma sostanzialmente rettangolare che asseconda la locale storica organizzazione fondiaria costituita da appezzamenti di terreno, di larghezza variabile, disposti con il lato maggiore ortogonale alla linea di costa. Il fondo in oggetto è un'area libera con una consolidata destinazione d'uso a disordinato parcheggio per la sosta di autoveicoli e caravan.

La variante è finalizzata alla riclassificazione di una parte dell'area "Zona RI 2 – sistema produttivo – zona per ricettività turistica" in una nuova "Zona SP – Cavi Arenelle Lo Scoglio – zona commerciale".

Analisi degli impatti

L'istruttoria condotta e i pareri pervenuti analizzano i possibili impatti che la Variante al PRG può avere sui profili ambientali del territorio interessato.

Consumo di suolo

Relativamente al comparto suolo e all'obiettivo di arrestare il consumo di suolo (Strategia regionale di Sviluppo Sostenibile: PIANETA.II.2), il Dipartimento Ambiente evidenzia che:

"*Nel contributo fornito dal Dipartimento ambiente con nota prot-2021- 0016276 in data: 08/11/2021 nell'ambito della precedente verifica di assoggettabilità a VAS si rilevava: "Posto che il quadro di riferimento per la valutazione ambientale è come disposto dall'art 34 comma 5 del Dlgs 152/2006 la strategia regionale di sviluppo sostenibile e che tra gli obiettivi della strategia pertinenti alla pianificazione urbanistica vi è anche l'obiettivo di arrestare il consumo di suolo, che è da leggere in sinergia con gli ulteriori obiettivi definiti dalla strategia quali prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza dei territori, 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, si rileva quanto segue.*
L'intervento in esame, interessando una zona ad oggi libera, comporta consumo di suolo e impermeabilizzazione del medesimo; ciò costituisce un impatto, che sebbene a scala di bacino possa essere letto come conforme, a scala urbana deve essere considerato e mitigato nella definizione dei rapporti di copertura superficiali, nella definizione dei volumi interrati, nella predisposizione di adeguate aree a verde."
Nel rapporto ambientale nel paragrafo relativo al consumo di suolo si indica che la variante prevede la possibilità di realizzar una superficie lorda di mq 2.711,93 contro i mq. 1.131 previsti dal PRG (confermando

quindi l'aumento del consumo di suolo sia rispetto allo stato attuale che rispetto alle previsioni di PRG) seppur con un minore carico urbanistico.
Obiettivi di sostenibilità adottati: il rapporto ambientale riporta che "Il consumo di suolo previsto riguarda un'area totalmente urbanizzata e nello specifico priva di elementi di rilievo sotto il profilo della biodiversità. L'attenzione è dunque correttamente posta sui mitigatori ambientali, circa la permeabilità dei suoli, la corretta gestione delle acque meteoriche e reflue, il contenimento del rumore, l'efficientamento energetico, la presenza di elementi arbustivi e arborei di integrazione paesaggistica, il contributo in termini di standard e di riqualificazione paesaggistica, l'organizzazione degli spazi per la viabilità, la ciclabilità e la pedonalità Oltre alle sistemazioni sull'area di intervento il progetto si fa carico di realizzare la riqualificazione degli spazi circostanti per contribuire a creare un sistema urbano il più possibile coerente e continuo organizzato per diverse componenti tra cui Verde attrezzato"
Se ne deduce che non è stato preso in considerazione l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo si ribadisce quindi quanto già osservato in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS.
Oltre a quanto già osservato in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS si aggiunge che, per compensare le nuove superfici interessate da trasformazione, si ritiene che debbano essere aumentate le superfici dedicate a verde e che esse debbano essere localizzate e strutturate per costituire un filtro rispetto ai recettori residenziali più prossimi e per contribuire alla riduzione dei fenomeni di isola di calore tipici delle aree urbane. A tal fine le aree verdi dovrebbero essere strutturate anche con essenze arbore autoctone ad alto fusto di congrua dimensione al fine di favorire l'ombreggiamento e coerenti con le caratteristiche ecologiche locali."

In considerazione di quanto sopra riportato, si ritiene che la variante non persegua l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo ma si dia carico di porre in atto azioni volte a mitigarne gli impatti che riguardano la permeabilità dei suoli, la gestione delle acque meteoriche, la presenza di elementi arbustivi ed arborei, la riqualificazione di spazi circostanti. Come rilevato dal Dipartimento Ambiente, oltre agli elementi di mitigazione proposti, per compensare le nuove superfici interessate da trasformazione deve essere aumentata la superficie dedicata a verde. L'importanza degli elementi vegetali ed arborei, sia come forma di mitigazione sia come espressione di nuovi valori paesaggistici espressi dal progetto, è esplicitata anche dalla Soprintendenza, come più avanti riportato. **Si prescrive**, pertanto, **di massimizzare le superfici dedicate a verde** affinché possano costituire un filtro rispetto ai recettori residenziali più prossimi e possano contribuire alla riduzione dei fenomeni di isola di calore tipici delle aree urbane. Si raccomanda di strutturare tali aree anche con essenze arboree autoctone ad alto fusto di congrua dimensione, al fine di favorire l'ombreggiamento, e coerenti con le caratteristiche ecologiche locali.

Rumore

Per quanto attiene ai profili relativi al rumore, il Dipartimento Ambiente osserva che:

"*Nel contributo fornito dal Dipartimento ambiente con nota prot-2021- 0016276 in data: 08/11/2021 nell'ambito della precedente verifica di assoggettabilità a VAS si rilevava: "Per quanto riguarda il comparto rumore, si segnala una criticità dovuta alla presenza di edifici residenziali in prossimità della struttura in progetto. La documentazione presentata dal proponente ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS non affronta la tematica rumore, pertanto, al fine di non aumentare la popolazione esposta a rumore, si ritiene che debba essere effettuata una valutazione di impatto acustico."*
Nella VAS in esame viene fornita Valutazione Previsionale di Impatto acustico e il rapporto ambientale tratta il tema rumore.
Nella Valutazione previsionale di impatto acustico presentata per il presente procedimento vengono individuati 4 recettori, costituiti da edifici ad uso abitativo. Sulla base della zonizzazione acustica comunale i recettori R1 e R4 ricadono in classe III (aree di tipo misto) e i recettori R2 e R3 ricadono in classe IV (aree di intensa attività umana).
Per la caratterizzazione del clima acustico sono state eseguite alcune misure di breve durata in 6 punti compresi all'interno dell'area in cui verrà realizzata la nuova struttura e ai confini della stessa, in corrispondenza dei recettori. Le misure nei punti P1, P2 e P3 sono state eseguite nel periodo diurno, mentre le misure nei punti P4, P5 e P6 sono state eseguite nel periodo notturno.
Per il calcolo previsionale dei livelli di pressione sonora è stato utilizzato il software SoundPLAN e sono state effettuate tre simulazioni, sia per il periodo diurno che per quello notturno: una relativa al clima acustico sulla

base delle misure eseguite, una relativa alle emissioni in fase di esercizio e una relativa al livello di rumore ambientale.
Il modello tiene conto delle misure di mitigazione previste dal proponente, che consistono nell'installazione di griglie acustiche e silenziatori a setti per il passaggio silenziato dell'aria negli impianti.
Dalle simulazioni risulta che i valori di emissione nel periodo diurno per il recettore R3 sono prossimi al valore limite, mentre per quanto riguarda i valori di immissione risulta che il limite nel periodo notturno non è rispettato nel recettore R1. A questo riguardo il proponente dimostra che sommando il valore di emissione massimo al risultato della misura nel punto P5, ovvero in facciata al recettore R1, il limite viene rispettato e spiega che il superamento è dovuto probabilmente ad una sovrastima del rumore residuo.
Lo studio mostra che con una barriera lineare in corrispondenza del compattatore il valore limite differenziale di immissione nel periodo diurno non risulta rispettato in corrispondenza del 1° piano del recettore R3. Per garantire il rispetto di tale valore limite lo studio dimostra che è sufficiente cambiare la sagoma della barriera.
Devono essere poste in atto tutte le misure di mitigazione individuate nella relazione previsionale di impatto acustico e si deve tenere conto delle potenziali criticità derivanti dalla presenza della SS1 e della ferrovia, al fine di pervenire alle soluzioni più opportune per non aumentare la popolazione esposta al rumore.

Relativamente allo stesso profilo, ARPAL rileva che:

"*Esaminata la documentazione agli atti relativa all'impatto acustico, comprensiva delle integrazioni, si esprime quanto segue:*

- *le integrazioni presentate rispondono alle richieste di approfondimento che erano state rivolte al Proponente nella fase si assogettabilità a Vas con nota protocollo ARPAL Nr. 030893 del 28.10.2022 in relazione a:*
    - *individuazione delle classi acustiche di appartenenza dei recettori,*
    - *realizzazione di un nuovo studio di impatto acustico che tenga conto del chiarimento di cui sopra,*
    - *approfondimento sulla stima previsionale dei livelli di immissione assoluta e differenziale;*
- *per quanto riguarda la previsione di eventuali interventi di mitigazione, lo studio presentato individua e descrive gli interventi ritenuti necessari per la riduzione a conformità delle immissioni sonore sui recettori già a livello previsionale, pertanto si ritiene che debbano essere considerati quali prescrizioni realizzative gli interventi di riduzione del rumore immesso verso i recettori, come individuati nello studio integrativo o, se differenti, di efficacia almeno pari o superiore;*
- *nello studio presentato non viene programmata una verifica fonometrica post operam e a struttura in normale esercizio, pertanto si ritiene opportuno che venga prescritto nell'eventuale atto autorizzativo che:*
    - *a oneri e cura del Proponente dovrà essere eseguita una verifica fonometrica delle immissioni sui recettori più esposti, in condizioni di normale esercizio dell'attività una volta realizzata;*
    - *il Proponente dovrà comunicare tempestivamente al Comune gli esiti dei rilievi e, qualora risultassero delle situazioni di non conformità ai valori limite, dovrà presentare al Comune un programma di interventi idonei a ricondurre la situazione a conformità, secondo modalità e tempi stabiliti dal Comune.*

Resta fermo, infine, quanto osservato circa l'eventuale opportunità ai sensi delle normative nazionale e regionale, da valutare da parte del Comune e della Città Metropolitana di Genova, di procedere a una variante della classificazione attuale per l'area in questione (attualmente parte in classe III e parte in classe IV).
A quest'ultimo proposito, si rammenta che qualora il Comune intenda modificare la classificazione attualmente vigente, dovrà procedere alla adozione formale del nuovo elaborato e alla sua successiva trasmissione alla Città Metropolitana per la necessaria approvazione secondo quanto stabilito dalla L. R. 12/1998."

In considerazione di quanto sopra riportato, si ritiene che gli impatti derivanti dalla variante proposta possano essere opportunamente mitigati se vengono messe in atto tutte le misure individuate nella relazione previsionale di impatto acustico e se viene programmata una verifica fonometrica post operam e a struttura in normale esercizio. Pertanto, **si prescrive che la norma venga integrata con le prescrizioni finalizzate alla messa in atto degli interventi di riduzione del rumore immesso verso i recettori,** come individuati nello studio integrativo o, se differenti, di efficacia almeno pari o superiore**.** Inoltre, **si prescrive che la norma venga integrata affinché preveda la programmazione di una verifica fonometrica post operam e a struttura in normale esercizio.** In particolare la norma specificherà che, a oneri e cura del Proponente, dovrà essere eseguita una verifica fonometrica delle immissioni sui recettori più esposti, in condizioni di normale esercizio

dell'attività una volta realizzata; il Proponente dovrà comunicare tempestivamente al Comune gli esiti dei rilievi e, qualora risultassero delle situazioni di non conformità ai valori limite, dovrà presentare al Comune un programma di interventi idonei a ricondurre la situazione a conformità, secondo modalità e tempi stabiliti dal Comune.

Acqua e ciclo idrico integrato

In relazione al tema delle acque ARPAL osserva che:

"Dal documento denominato 10-DEPURAZIONE.pdf.p7m si evince che non verrà più effettuato lo scarico in suolo tramite Imhoff e pozzi perdenti, come era stato proposto in fase di assoggettabilità a Vas, ma lo stesso sarà collegato alla fognatura pubblica preceduto da un sistema di trattamento individuale in conformità alle disposizioni di cui alla legge regionale urbanistica n. 36/97 e s. m. e i. e dell'art 38 delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela 2016/2021, approvato con DCR n. 11/2016 e tuttora vigente. Pur non essendo chiarito la tipologia di trattamento che verrà messa in opera, si condivide la soluzione scelta e si rimanda alla fase di approvazione all'allaccio che dovrà essere effettuata dal Gestore del Servizio Idrico Integrato.
Per quanto concerne le acque derivanti dalla fase di cantiere, pur non essendo fornite precisazioni in merito, a pag 21 della relazione denominata 7-RELAZIONEIDROGEOLOGICA.pdf.p7m si apprende che, in fase di attuazione della realizzazione dei lavori, verranno fornite le indicazioni che saranno messe in atto in merito alla gestione delle acque reflue.
Anche in questo contesto si prende atto di quanto dichiarato e si rimanda alla fase autorizzativa la presentazione delle tutele ambientali necessarie."

In relazione a questo profilo, pertanto, si prende atto di quanto dichiarato e si rimanda alla successiva fase autorizzativa degli interventi.

Aria

Per quanto attiene ai profili relativi alla qualità dell'aria, ARPAL rileva che il rapporto Ambientale è carente e non presenta una analisi di contesto che illustri la situazione della qualità dell'aria nelle Zone a cui il comune appartiene; ARPAL, inoltre esprime una perplessità sul fatto che i flussi esistenti (valutati su misure fatte nel mese di gennaio 2020) e quelli nuovi indotti dal complesso commerciale possano non risentire della presenza dei turisti in estate in una zona come Cavi di Lavagna.

Relativamente allo stesso profilo e in relazione agli obiettivi di minimizzare le emissioni, incrementare l'efficienza energetica, aumentare la mobilità sostenibile, abbattere le emissioni climalteranti nei settori non-ETS (Obiettivi della Strategia regionale di Sviluppo Sostenibile: PIANETA.II.6, PROSPERITÀ.IV.1, PROSPERITÀ.IV.2, PROSPERITÀ.IV.3), il Dipartimento Ambiente osserva che:

"*Il RA riporta che rispetto alla Zonizzazione del Piano di risanamento della qualità dell'aria per gli inquinanti SO2, CO, NOx,benzene, PM10 (DM 60/02) è classificato come "Costa ad alta pressione antropica". I punti di monitoraggio più vicini sono a Chiavari (p.le Rocca). Posto che l'intervento si affaccia sulla VIA Aurelia, è stato predisposto studio di impatto viabilistico. I rilievi sono stati effettuati nel mese di gennaio (stagione invernale). La domanda di trasporto è stimata in 130 veicoli/h. Lo studio conclude confermando l'adeguatezza dell'intersezione tra Via Piacenza e l'Aurelia.*
Il rapporto ambientale pur rilevando che la qualità dell'aria in zona è condizionata principalmente dal traffico veicolare sulla Via Aurelia, conclude che l'intervento in esame non incide negativamente sulla qualità dell'aria.: Tra le risposte e le misure di compensazione/mitigazione individuate nel rapporto ambientale vi sono le seguenti
- *Costruzione di un edificio a basso impatto energetico e basse emissioni con prestazioni NZEB,*
- *Creazione di raccordi stradali adeguati a mantenere fluido il traffico (cfr. studio impatto viabilistico allegato),*
- *Previsione di stalli per bici in modo da favorire l'impiego delle bici, stante la recente realizzazione della ciclabile in prossimità e tenuto conto che è stata recentemente realizzata la ciclabile lungo l'Aurelia e che l'insediamento residenziale di Cavi Arenelle è pianeggiante, è prevedibile l'uso diffuso di mezzi leggeri.*

Non si rilevano particolari criticità per quanto riguarda gli impatti sulla qualità dell'aria."

Alla luce di quanto sopra riportato, si ritiene che le misure previste possano opportunamente compensare/mitigare gli impatti derivanti dalla variante proposta e quindi non si rilevano particolari criticità.

Biodiversità

In relazione ai profili relativi alla biodiversità, ARPAL osserva che:

"In merito alla tutela della Biodiversità in ambito terrestre, l'analisi della documentazione fornita evidenzia come il progetto possa avere connessioni, seppur indirette e limitate, con la Rete Ecologica Regionale, a maggior ragione se il progetto si interfaccia con le "connessioni verdi" del sito.
Pertanto, data la presenza di una Tappa di attraversamento per specie di ambienti aperti nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di cantiere ed ai fini della massima tutela della connettività ecologica, si forniscono di seguito alcune indicazioni da seguire in sede di realizzazione degli interventi:
- adottare ogni accorgimento utile ad escludere la possibilità di inquinamento (rilascio inquinanti, scarichi) delle acque superficiali e sotterranee anche e soprattutto in fase di cantiere (sversamento combustibili, lubrificanti, ecc.);
- fare in modo che le piantumazioni previste dal progetto siano costituite esclusivamente da essenze autoctone, in coerenza con le condizioni meteoclimatiche locali;
- limitare il più possibile l'impermeabilizzazione dei suoli, in particolare nelle aree parcheggio, privilegiando soluzioni idonee, ad esempio mediante tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati;
- monitorare, anche nelle fasi di cantiere, la presenza di specie aliene invasive (IAS): la diffusione di tali specie è facilitata dai movimenti di terra, che creano zone con suolo nudo nelle quali esse si insediano per prime, crescono velocemente ed impediscono l'affermarsi delle specie locali.
Si ritiene opportuno che il piano venga integrato con una disposizione per la quale, in sede di attuazione delle previsioni pianificatorie, tali indicazioni vengano tradotte in condizioni operative di cantiere, finalizzate alla massima tutela della naturalità dei luoghi."

Relativamente allo stesso profilo il Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità osserva che:

"Per quanto riguarda la revisione delle alberature presenti nella maglia urbana, la realizzazione dei giardini e l'installazione di nuove essenze vegetali che verranno messe a dimora in corrispondenza della piazza della Chiesa di Gesù Risorto, si suggerisce di prevedere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane, secondo quanto previsto dalla normativa vigente."

In considerazione di quanto sopra riportato, si raccomanda di porre in atto le indicazioni sopra esplicitate in sede di realizzazione degli interventi.

Aspetti geomorfologici, idraulici e sismici

In relazione ai profili geomorfologici, idraulici e sismici, non si rilevano impatti significativi e negativi. A questo proposito il Settore Assetto del Territorio osserva che:

"Esaminati in particolare il Rapporto ambientale e le relazioni pertinenti gli aspetti idrogeologici ed idraulici, in sintesi emerge che:

- *l'area in oggetto è esterna sia alle fasce di inondabilità individuate dal Pdb vigente (Ambito 16), sia alle mappe della pericolosità marina e costiera del vigente PGRA e quindi l'intervento in previsione non genera alcun incremento di popolazione esposta al rischio;*
- *per la mitigazione dell'impatto relativo al consumo di suolo è prevista la realizzazione di una vasca di raccolta delle acque piovane;*
- *è stato identificato il percorso del rio e le sue sezioni di deflusso mediante un rilievo topografico di dettaglio nel tratto direttamente prospiciente all'intervento previsto;*
- *l'intervento non causa modifiche al deflusso nei tratti di corso d'acqua a monte e valle di quello oggetto di intervento ed in nessuna sezione viene causato un aggravio alle condizioni di rischio idraulico attuale;*
- *il progetto, esterno alle fasce di rispetto di cui all'art. 8 c. 2 delle NTA del Pdb, prevede comunque interventi di miglioramento del deflusso idraulico del rio rispetto al suo stato attuale;*
- *la campagna geognostica per l'attuazione dell'intervento comprenderà gli approfondimenti necessari per le verifiche relative alla criticità della liquefazione.*

Alla luce di quanto sopra e per gli ulteriori aspetti geologici, si conferma quanto già espresso dallo scrivente Settore con le note PG-2021-0130456 e PG-2021-0335687, non rilevando impatti ambientali significativi e negativi con l'attuazione della variante in oggetto per quanto di competenza del Settore Assetto del Territorio."

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

Relativamente ai profili paesaggistici e culturali, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia osserva che:

"In relazione alla componente paesaggistica:
Il vigente PTCP individua l'area di intervento all'assetto insediativo all'interno di una zona classificata come ID-MO A (Insediamenti diffusi – Regime normativo di Modificabiltà di Tipo A) per la quale l'art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede: "Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico di Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso, ma tale elaborato non figura tra la documentazione resa disponibile.
Alla modifica della zonizzazione di P.R.G., oggetto della presente istanza, conseguirebbe la possibilità di realizzare una Media Superficie di Vendita. Da tale scelta, indipendentemente dall'entità del volume edificabile - sia in termini di indice, sia di valore assoluto -, discenderebbe quindi la possibilità di realizzare un fabbricato connotato da caratteristiche standard piuttosto rigide, tanto sotto il profilo tipologico quanto delle finiture e dei cromatismi, e pertanto intrinsecamente difficile da adattare alle peculiarità del sito in cui ne è prevista la costruzione. A tal proposito, infatti, si rileva che l'esame degli elaborati progettuali, pur a una scala non appropriata per la valutazione di tutti gli aspetti che possano concorrere a rendere un intervento compatibile o meno con i valori paesaggistici espressi dal contesto tutelato, permette tuttavia di verificare che non sia stata recepita la necessità di proporre "una articolazione meno compatta, creando tagli e passaggi visivi che permettano un rapporto visivo con il paesaggio circostante con una articolazione con interruzioni fra i volumi in modo da articolarsi nell'area in modo meno impattante", aspetto già indicato tra gli criticità evidenziate nella nota n. 16821 del 18/10/2023. Analogamente, non si scorgono gli auspicati elementi progettuali relativi alle coperture piane come aree concepite nell'ottica della fruibilità di percezione costituendo nuovi punti di osservazione verso la collina e il mare.
Prendendo spunto dall'analisi dello stato attuale della Relazione paesaggistica, uno sviluppo della "embrionale rete commerciale" esistente sembrerebbe decisamente più compatibile sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello del consolidamento del tessuto urbano e sociale, soprattutto se coinvolgesse volumi che fanno già parte della maglia urbana ma che attualmente sono inutilizzati. Allo stesso modo, una nuova attività di ristorazione potrebbe essere senz'altro ospitata in spazi già esistenti senza compromettere l'ultima area inedificata della zona.
Passando dalle valutazioni relative alla variazione di zonizzazione del PRG a quelle legate all'esame degli elaborati progettuali e delle relazioni allegati all'istanza, con riferimento alle ricadute sui valori paesaggistici tutelati dai due decreti (D.M. del 19/06/1958 e D.M. del 02/03/1964), si ribadisce la necessità di approfondire in sede di stesura del progetto finalizzato all'ottenimento della necessaria autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice, l'effettiva compatibilità dell'intervento che va a saturare un'area libera, di ampia visibilità dalla collina, dalla via Aurelia e dalla linea ferroviaria.
L'esame di elementi ricorrenti nella distribuzione di volumi e aree vuote all'interno del moderno reticolo viario della frazione di Arenelle, mostra che i lotti prospicienti la via Aurelia risultano in gran parte liberi da edifici sia in corrispondenza di aree ad uso pubblico (piazze e giardini), sia in corrispondenza di aree private (stazione di servizio). Il progetto presentato propone, per la porzione adiacente alla via Aurelia, un'area solo parzialmente libera da volumi e perlopiù utilizzata per la viabilità ed il parcheggio. L'unico spazio verde appare come una piccola area di risulta posizionata in modo causale, troppo piccola per dare una logica alle essenze scelte e alla relativa disposizione, senza riferimenti o collegamenti con altre aree verdi/di svago, rendendo quindi impossibile considerarla parte di un sistema come quello preso in esame nella relazione di Rigenerazione urbana.
Risulta necessario un rilievo delle essenze vegetali ivi presenti e nel circostante ambito, indicando negli elaborati progettuali l'esemplare di Araucaria citato nella nota n. 16821 del 18/10/2021 quale elemento arboreo di significativo valore naturalistico e ambientale che deve essere salvaguardato.
L'inserimento della vegetazione non dovrebbe quindi essere proposto solo come forma di mitigazione per rendere paesaggisticamente compatibile ciò che potrebbe non esserlo, ma dovrebbe far parte di un progetto coordinato legato ai valori paesaggistici espressi dal contesto, possibilmente realizzandone di nuovi.

Il progetto dovrà essere integrato con dettagliata apposita progettazione del sistema che ne permetta il mantenimento nel tempo in condizioni di salubrità e rigogliosità: eventuali vasche di contenimento del terreno di altezza necessaria per lo sviluppo di alberature, irrigazione quant'altro necessiti alla corretta definizione delle aree a verde.
Per la definizione dei cromatismi e dei materiali del nuovo complesso commerciale dovrà essere definito un abaco derivante dal censimento e catalogazione di quelli presenti nell'ambito valutando le prevalenze cromatiche, sia artificiali che naturali.
A titolo collaborativo, si rappresenta che risulta al momento difficile scorgere negli elaborati progettuali le caratteristiche con le quali si definisce a pag. 12 della Relazione paesaggistica l'intervento proposto come "un unico articolato episodio edilizio, caratterizzato da (...) una pertinente connotazione formale". A tal proposito si suggerisce, in fase di definizione del progetto, un più attento esame degli impatti paesaggistici che permettano di esplicitare più chiaramente in quale modo l'inserimento della Media Superficie di Vendita lungo la strada costiera, ai piedi della collina, contribuisca a migliorare la qualità paesaggistica del luogo.
Un ulteriore aspetto che viene valutato criticamente, per quanto comprensibile dal livello di definizione degli elaborati presentati è legato a una notevole artificializzazione e impermeabilizzazione dell'area.

In relazione alla componente archeologica:
Osservato che gli scavi, pur interessando un areale ampio, scendono di un solo metro circa rispetto alle quote attuali, si valuta che il rischio archeologico sia molto basso. Ciononostante non si può escludere, sulla base della documentazione disponibile, che possano conservarsi nel sottosuolo testimonianze di sistemazioni agricole di età moderna (canalizzazioni, bonifiche…), pertanto si suggerisce di attivare procedure che permettano la tutela/documentazione di tali eventuali testimonianze. A tal fine si valuta si opportuno effettuare sondaggi archeologici preliminari o, qualora la Committenza lo valuti più opportuno, l'assistenza archeologica, seppur non continuativa, alle opere di scavo.
Dette indagini archeologiche dovranno essere realizzate sotto la direzione tecnico-scientifica della scrivente Soprintendenza, da soggetti dotati dei necessari requisiti di specializzazione e con metodologia scientifica, senza oneri per questa Soprintendenza e secondo le indicazioni che la stessa potrà eventualmente dare, anche in corso d'opera, per la documentazione e a tutela della giacitura archeologica.
Qualora, infine, la Committenza valuti di non aderire al presente suggerimento si prescrive che sia comunicata con congruo anticipo la data di avvio dei lavori di scavo in modo che personale di questo Ufficio possa effettuare i sopralluoghi di competenza, funzionali alla tutela di evidenze archeologiche che eventualmente si conservino nel sottosuolo.".

Rimandando alle successive fasi autorizzative le indicazioni di carattere progettuale, in considerazione di quanto sopra riportato, si evidenzia l'importanza degli elementi vegetali ed arborei, sia come forma di mitigazione sia come espressione di nuovi valori paesaggistici espressi dal progetto e si ribadisce di massimizzare le superfici dedicate a verde, come già esplicitato in relazione al tema del consumo di suolo. Inoltre, si raccomanda che vengano effettuate le opportune indagini archeologiche, come sopra meglio specificato.

Conclusioni

L'istruttoria, svolta sulla base dell'esame del Rapporto Ambientale e dei pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, ha evidenziato come le componenti ambientali siano state opportunamente approfondite e prese in considerazione nella formulazione della variante urbanistica e nella definizione delle misure mitigative da adottarsi nella fase progettuale ed esecutiva. L'analisi istruttoria ha fatto emergere alcuni elementi correttivi relativi alle compensazioni e mitigazioni da mettere in atto relativamente ai profili del consumo di suolo e del rumore.

Pertanto, la sostenibilità ambientale della variante al PRG del Comune di Lavagna connessa all'intervento di realizzazione di un nuovo complesso commerciale "zona SP – Cavi Arenelle Lo Scoglio" **viene valutata positivamente a condizione che vengano rispettate le prescrizioni** evidenziate nell'analisi istruttoria relative al consumo di suolo e all'inquinamento acustico e di seguito sintetizzate:

1. **massimizzare le superfici dedicate a verde** affinché possano costituire un filtro rispetto ai recettori residenziali più prossimi e possano contribuire alla riduzione dei fenomeni di isola di calore tipici delle aree urbane. Si raccomanda di strutturare tali aree anche con essenze arbore autoctone ad alto fusto

di congrua dimensione, al fine di favorire l'ombreggiamento, e coerenti con le caratteristiche ecologiche locali;

2. **integrare la norma con le prescrizioni finalizzate alla messa in atto degli interventi di riduzione del rumore immesso verso i recettori**, come individuati nel documento di Valutazione Previsionale di Impatto acustico allegato al Rapporto Ambientale o, se differenti, di efficacia almeno pari o superiore;
3. **integrare la norma affinché preveda la programmazione di una verifica fonometrica post operam e a struttura in normale esercizio**. In particolare la norma specificherà che a oneri e cura del Proponente dovrà essere eseguita una verifica fonometrica delle immissioni sui recettori più esposti, in condizioni di normale esercizio dell'attività una volta realizzata; il Proponente dovrà comunicare tempestivamente al Comune gli esiti dei rilievi e, qualora risultassero delle situazioni di non conformità ai valori limite, dovrà presentare al Comune un programma di interventi idonei a ricondurre la situazione a conformità, secondo modalità e tempi stabiliti dal Comune.

Si ritiene inoltre di indicare alcune raccomandazioni di cui tenere conto in sede di realizzazione degli interventi, evidenziate nell'analisi istruttoria e di seguito sintetizzate.

- adottare ogni accorgimento utile ad escludere la possibilità di inquinamento (rilascio inquinanti, scarichi) delle acque superficiali e sotterranee anche e soprattutto in fase di cantiere (sversamento combustibili, lubrificanti, ecc.);
- fare in modo che le piantumazioni previste dal progetto siano costituite esclusivamente da essenze autoctone, in coerenza con le condizioni meteoclimatiche locali;
- limitare il più possibile l'impermeabilizzazione dei suoli, in particolare nelle aree parcheggio, privilegiando soluzioni idonee, ad esempio mediante tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati;
- monitorare, anche nelle fasi di cantiere, la presenza di specie aliene invasive (IAS): la diffusione di tali specie è facilitata dai movimenti di terra, che creano zone con suolo nudo nelle quali esse si insediano per prime, crescono velocemente ed impediscono l'affermarsi delle specie locali;
- per quanto riguarda la revisione delle alberature presenti nella maglia urbana, la realizzazione dei giardini e l'installazione di nuove essenze vegetali che verranno messe a dimora in corrispondenza della piazza della Chiesa di Gesù Risorto, si suggerisce di prevedere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- si raccomanda che vengano effettuate le opportune indagini archeologiche, come meglio specificato nel contributo della Soprintendenza sopra riportato.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Anna Bertonasco)

F.to Il Direttore
Servizio Pianificazione Territoriale e VAS
(Ing. Alessandro Croce)

REGIONE LIGURIA

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO
Settore Urbanistica

Class. 11.6.3
Fascicolo n. 217/2022

RELAZIONE TECNICA N. 482 del 6.12.2023

OGGETTO: COMUNE DI LAVAGNA (GE)
Variante al vigente PRG correlata alla realizzazione di un nuovo complesso commerciale (MSV) e Esercizio di vicinato/Pubblico Esercizio in località Arenelle ai sensi dell'art. 10 della l.r. n.10/2012 e s.m. e.i..

Premesse

Il Comune di LAVAGNA è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR 287 in data 14/09/1998.

A seguito di istanza presentata allo SUAP ai sensi dell'art. 10 della L.r. n. 10/2012 e s.m. - finalizzata alla realizzazione di un nuovo complesso commerciale (MSV) e di un Esercizio di vicinato/Pubblico Esercizio in loc. Arenelle, comportante variante al vigente PRG -, il Comune, con DCC n. 32 del 29.04.2022, ha espresso il preventivo assenso alla modifica dello strumento urbanistico generale e ha adottato il Rapporto Preliminare nonché i correlati elaborati tecnici ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a norma dell'art. 13 della lr n. 32/2021 e s.m..

La variante di che trattasi deriva dalla rielaborazione dei contenuti della variante adottata dalla C.A in data 31.05.2021 con DCC n.ro 37 che riguardava il medesimo compendio territoriale e prevedeva la creazione di una nuova zona a destinazione mista turistico-commerciale

Con PEC assunte al protocollo generale al n.ro 2022-0937448 del 05.09.2022, n.ro 2022-0970869 e n.ro 2022-0970872 del 08.09.2022 lo Suap del Comune di Lavagna ha effettuato la preliminare verifica di procedibilità dell'istanza e ha trasmesso alla Regione la sopra citata DCC n. 32 del 29.04.2022 di adozione della variante al PRG e del relativo rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, nonché la DCC n.46 del 27.07.2022 di controdeduzioni alle n. 8 osservazioni pervenute nella fase di pubblicazione ai sensi dell'art. 10 comma 6, della L.R- 10/2012 e s m e i.

Con nota n. 2022-0970872 in data 08.09.2022 la C.A, tramite comunicazione del relativo link di deposito, ha messo a disposizione della Regione la documentazione prevista dall'art. 10, comma 5, lett. a) e b), della l.r 10/2012 per le valutazioni di competenza in merito alla proposta di variante di che trattasi.

Con la sopra citata DCC 46/2022 l'A.C. ha controdedotto alle osservazioni presentate esprimendo puntuali e circostanziate argomentazioni relativamente ai profili commerciali e urbanistici e pronunciandosi in merito al non accoglimento delle stesse. Con tale atto sono stati confermati i contenuti della DCC 32/2022 di assenso alla variante riconoscendo al progetto di SUAP e alla variante urbanistica allo stesso sottesa un "…omissis…… *interesse generale…" e "…omissis…. interessi pubblici prioritari*…omissis…"

La variante è procedibile ai sensi dell'art. 47-ter della l. r. 36/1997 e s. m. in quanto correlata ad un procedimento relativo all'insediamento di una attività produttiva e la relativa approvazione risulta di competenza regionale ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a), della l. r. 11/2015 e s. m..

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato avviato ai sensi dell'art.13 della l.r.32/2012 e sm dal competente Servizio della Regione in data 28/09/2022 con note n. Prot-2022-1075370 e n.

Prot-2022- 1075387 e si è concluso con DGR n.ro 1322 in data 22.12.2022 con esito di assoggettamento a VAS della variante di che trattasi, sulla base della Relazione istruttoria n. 393 del 6/12/2022 e del 13/12/2022.

Con DCC n. 39 del 27.07.2023 l'A.C. ha adottato il Rapporto Ambientale e la documentazione necessaria ai fini dell'avvio della procedura di VAS ai sensi dell'art. 9 della l.r 32/2012 e s.mi, e ha confermato i contenuti della variante così come adottata con la DCC n. 32 del 29.04.2022.

Con nota prot. 1288495 del 15.09.2023 il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento di VAS in data 27.09.2023.

Descrizione del PRG vigente e della variante al PRG vigente:

La variante in esame interessa una porzione della più vasta "zona D-(RI2) sistema produttivo - zona ricettività turistica" del PRG vigente, ubicata in località "Cavi Arenelle", immediatamente a monte dell'Aurelia e ricompresa tra via lo Scoglio e via Piacenza.

Tale area è disciplinata dall'art. 13, relativo alla zona "D(RI) - zona per ricettività turistica", delle norme generali del PRG vigente e dalla scheda-norma contenuta nell'allegato di PRG n.ro 6 (Tabella delle zone D(RI) di nuovo impianto), in base alla quale è consentito, attraverso ricorso a SUA, l'insediamento di strutture a destinazione turistico-ricettive (funzioni previste: 50% alberghiera, 50% residenza turistico-alberghiera, parametri urbanistici: IT=0,65, Hmax 12 mt).
L'art. 13 delle Norme del PRG vigente consente altresì nella zona l'insediamento di impianti sportivi, sale congressi, convegni, spettacoli, attività commerciali ed esercizi pubblici, rispettivamente nel limite del 10% e del 20% della superficie di piano di ciascun fabbricato.
La porzione del compendio territoriale che è oggetto della variante di che trattasi è stata specificamente individuata dalla disciplina del PRG vigente quale area riservata alla localizzazione delle "…omissis… *attrezzature di carattere pubblico per l'uso del tempo libero ad integrazione della struttura urbana…"*

La variante si concretizza nello stralcio e nella conseguente riclassificazione della ridetta porzione della zona "D-(RI2)", per una superficie pari a circa 6090,00 mq (vedi elaborato di variante "A3"), **quale zona "SP- Cavi Arenelle - lo Scoglio"** in cui sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- commerciale - nuova Media Struttura di Vendita (MSV) Alimentare
- attività di pubblico esercizio/connettivo urbano (ristorante)

Norma della VARIANTE adottata dal COMUNE (con DCC 32/2022):

"SP- Cavi Arenelle lo Scoglio - zona commerciale".

Superficie territoriale: mq 6090,00

Destinazioni d'uso ammesse:
distribuzione al dettaglio: MSV Alimentare SNV =mq 1499,00 max / Sup. lorda totale= mq 2550,00 max
pubblici esercizi e connettivo urbano (ristorazione): superficie lorda totale mq 250,00 max

- viabilità e parcheggi privati e di uso pubblico come da normativa vigente del settore
- rapporto di copertura edificio max 50%
- rapporto di copertura parcheggio max 80%
- distanza dai confini di proprietà >= mt 1,50 e/o in aderenza
- distanza da superfici finestrate mt 10.00
- altezza fuori terra max mt 9.50, dalla quota Aurelia

modalità di attuazione permesso di costruire convenzionato;

direttive e prescrizioni:

- il fabbricato potrà essere collocato all'interno del lotto nel modo più adatto in modo anche da ottimizzarne il sistema degli accessi; con possibilità di traslazione di max 1,50 m

- il sistema degli accessi dovrà prevedere la risistemazione dell'area di proprietà pubblica confinante attualmente destinata a parcheggio ed i marciapiedi pubblici compresi quelli sulla via Aurelia
- dovrà prevedere la corretta sistemazione della viabilità pubblica in particolare nelle zone di raccordo con le aree interessate dall'intervento
- elementi tecnici, reti e vasche relative potranno interessare anche il suolo e il sottosuolo di aree pubbliche tramite concessione di servitù
- le insegne pubblicitarie potranno essere posizionate come "totem" verticali isolati o appoggiati alla facciata degli immobili
- è consentito nel corso dei lavori eseguire variazioni al progetto assentito che non comportino incrementi rispetto ai parametri soprariportati

Carico urbanistico: La nuova previsione insediativa per funzioni commerciali e pubblico esercizio (connettivo urbano) si inserisce in un ambito territoriale ad oggi inedificato, comportando quindi un incremento del carico urbanistico rispetto alla situazione odierna stimabile in circa n. 28 U.C.U. (1ad/100mq sup.).
E' peraltro da tenere presente che la scheda norma (allegato n. 6 del vigente PRG), che disciplina le possibilità di intervento nella "zona D-(RI2) sistema produttivo - zona ricettività turistica", prevede per il compendio territoriale interessato dalla proposta di variante di che trattasi l'uso a funzioni pubbliche e a servizi/standard ("...omissis...*l'area ad Est di via dello Scoglio dovrà essere riservata alle attrezzature di carattere pubblico per l'uso del tempo libero ad integrazione della struttura urbana adiacente*…omissis").
In considerazione di tale specifica finalità, è evidente come la nuova funzione introdotta con la variante comporti un aumento della pressione insediativa nella zona, posto che le originarie previsioni di insediamento turistico-ricettivo (IT=0,65) e le aree a servizi e a standards alle medesime correlati dovranno necessariamente e conseguentemente trovare collocazione nella parte dell'adiacente zona "D-(RI2)", residuata a seguito dello stralcio della porzione di area fatta oggetto di variante.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP): La zona interessata dall'intervento è classificata dal P.T.C.P., sub assetto insediativo, nel regime normativo ID-MO A ("Insediamenti Diffusi in regime di Modificabilità di tipo A"), disciplinato dall'art. 46 delle relative NTA. Tale disposizione stabilisce che "…omissis…*tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi*…omissis…*"* e che *"…*omissis*...gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso...*omissis*…".*

Vincolo paesaggistico: L'area è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi:
- dell'art. 142, lett. a) del D. Lgs. 42/2004 e smi, in quanto ricompresa nella fascia di 300 metri dalla linea della battigia;
- dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in virtù del D.M 19/06/1958 (sede stradale della via Aurelia, in provincia di Genova, per una profondità di m. 50 sia sul lato verso monte che sul lato verso valle);
- dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e smi in virtù del D.M. 02/03/1964, (fascia collinare di interesse naturalistico e panoramico soprastante la riviera nel Comune di Lavagna).

VALUTAZIONI

Sotto il profilo urbanistico, la variante comporta una modifica delle previsioni del vigente PRG relativamente alla specifica porzione interessata dall'istanza di SUAP, appartenente alla più vasta zona "D (RI2)- sistema produttivo - zona ricettività turistica" del PRG vigente (vedi perimetro riportato nell'elaborato di variante "A1" stralcio "Planimetria catastale - Aree private interessate dall'intervento).

La tabella-norma del PRG vigente (allegato n.ro 6 delle Norme) prevede per il compendio territoriale oggetto di variante una destinazione ad "….omissis…..*attrezzature di carattere pubblico per l'uso del tempo libero ad integrazione della struttura urbana adiacente*….omissis...." e riconosce all'intera più vasta zona "RI2", cui la stessa appartiene, un'edificabilità IT pari a 0,65 mc/mq per funzioni ricettive – alberghiere (edificabilità da attuarsi con ricorso a SUA). Le previsioni di intervento relative alla zona di cui sopra non sono mai state attuate dall'entrata in vigore dello SUG (1998), come specificato nella relazione dell'ufficio tecnico comunale (vedi documentazione allegata agli elaborati rappresentativi della variante) e come altresì argomentato a pag.6 del Rapporto Ambientale VAS, paragrafo "1.2 Scenario socio economico di riferimento descrizione sintetica della struttura e della normativa della variante in aggiornamento del Piano vigente").
In considerazione di quanto sopra, la C.A. ha ritenuto di condividere le proposte dell'istanza presentata allo SUAP e ha quindi reso l'assenso alla correlata variante al fine di convertire l'area di che trattasi in una zona destinata a funzioni commerciali (MSV alimentare + pubblico esercizio/ristorazione), ravvisando in tale modifica, come sottolineato nella Delibera del Consiglio Comunale n.ro 32/2022, il perseguimento di un interesse generale e il soddisfacimento dei bisogni di una molteplicità di utenti residenti e turisti (in particolare: incremento e consolidamento dei servizi offerti nel quartiere di Arenelle, consolidamento e miglioramento della fruizione turistica del territorio, valorizzazione dell'asse dell'Aurelia, - riqualificazione dell'area in stato di abbandono e degrado, creazione di nuovi posti di lavoro diretti oltre quelli derivanti dall'indotto, creazione di un nuovo e funzionale spazio urbano a servizio della cittadinanza, attuazione di un riassetto paesaggistico con riqualificazione del verde, attuazione di un processo di rigenerazione urbana del quartiere di Arenelle (vedasi elaborato "rigenerazione urbana").

La C.A. ha nello specifico argomentato che la realizzazione del nuovo spazio urbano e delle opere di urbanizzazione previste dalla bozza di atto convenzionale (riqualificazione del parcheggio pubblico esistente e della viabilità pubblica di accesso all'area commerciale limitrofa a Via Piacenza, realizzazione di una parte delle opere di risistemazione delle aree dei giardini Arenelle, della Piazza della Chiesa di Gesù Risorto e dell'area di connessione con l'abitato, della maglia infrastrutturale costituita dalle Vie Alessandria, Pavia, Como, Legano) consentono l'avvio di un processo complessivo di rigenerazione urbana dell'intero quartiere di Arenelle.

Il compendio di intervento risulta allo stato attuale non edificato. E' delimitato a sud, sud-est da una serie di infrastrutture stradali di livello provinciale e locale che ne definiscono i limiti territoriali e risulta facilmente raggiungibile (nuovo accesso all'area dalla contigua area a parcheggio pubblica e viabilità limitrofa individuata al Foglio11 mapp.le 436, attraverso intervento di risistemazione) e accessibile dalla S.S. Aurelia, che costituisce altresì elemento di separazione dello stesso e rispetto alla fascia costiera.

A fronte di quanto sopra, considerate le valutazioni espresse dalla C.A, preso atto che la stessa si è fatta carico di effettuare una ricognizione delle possibilità offerte allo stato attuale dal territorio comunale e dalla strumentazione urbanistica vigente per l'insediamento della nuova struttura/funzione commerciale, verificando e attestando l'assenza di altre aree idonee a tale scopo, (vedasi al riguardo pag. 5 del documento "Relazione SUAP") si rileva quanto di seguito.
L'area di che trattasi, come specificato dalla C.A, è utilizzata sporadicamente quale parcheggio per autovetture e sito per spettacoli viaggianti, ma risulta prevalentemente inutilizzata venendo a rappresentare un elemento di discontinuità e di rottura nella continuità del tessuto urbano del quartiere di Arenelle, determinando una sorta di interruzione e disorganizzazione del contesto urbano.

L' area, seppur ubicata in posizione di pregio in quanto prossima alla costa e all'arenile comunale e configurante un pregevole corridoio visivo tra la collina e il mare, rappresenta tuttavia per la sue specifiche caratteristiche morfologiche (sottomessa rispetto alla quota dell'Aurelia) e per il contesto in cui è localizzata (presenza nell'immediato intorno di infrastrutture viarie e di edifici residenziali di tipologia eterogenea - case monofamiliari/bifamiliari, edifici pluripiano, ecc) un elemento di incompiutezza dell'impianto urbano.

Considerato quanto sopra si può quindi esprimere una valutazione di ammissibilità della variante proposta, osservando tuttavia che il nuovo intervento dovrà costituire un'occasione di riorganizzazione, riordino, rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'area e dell'ambito territoriale, nel rispetto delle peculiarità e delle caratteristiche paesistiche che lo caratterizzano e che contraddistinguono l'intero compendio territoriale di cui lo stesso fa parte.

La trasformazione urbana dovrà perseguire quale suo obiettivo prioritario la riqualificazione dell'ambito territoriale, non solo in termini di fruibilità, ma anche in termini di rilettura/riproposizione delle specificità del sito (rapporti tra l'area e l'intorno edificato e non, riproposizione dell'alternanza tra costruito e aree libere, della modularità dei lotti, degli allineamenti strade/edifici, valorizzazione e mantenimento della visibilità tra la collina e la costa, ecc).

A tale scopo la disciplina normativa di intervento dovrà essere implementata con l'inserimento di specifiche e puntuali regole urbanistiche e paesistiche che consentano nella realizzazione dell'intervento di perseguire un assetto maggiormente ordinato/organizzato e correlato alle regole proprie dell'insediamento diffuso (ID) che, a livello paesistico, contraddistingue l'area (vedi allegato "A" alla presente relazione tecnica).
La scheda-norma della nuova zona "SP-Arenelle" del PRG deve pertanto esplicitare tutti i parametri edilizi, i requisiti paesistici e quelli ambientali (dovranno essere esplicitate nel corpo normativo le misure di mitigazione ambientale individuate nel Rapporto ambientale e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali, vedi al riguardo risultanze procedura ambientale VAS) cui conformare l'intervento. Il parametro relativo all'altezza massima deve essere revisionato e ridimensionato in considerazione sia della particolare localizzazione dell'area di intervento (prossima alla fascia costiera e all'Aurelia, oltreché alle contigue aree residenziali edificate della zona "REB" e alla fascia collinare), che in funzione della salvaguardia dell'inter-visibilità tra costa e retrostante fascia collinare (caratteristica tutelata e posta alla base del vincolo paesaggistico gravante sull'area).

È da ricordare altresì, come evidenziato nelle premesse, che la variante in argomento deriva dalla riformulazione/revisione/ridimensionamento di una precedente proposta di variante adottata dalla C.A. attraverso l'eliminazione della funzione turistico-ricettiva originariamente prevista e il conseguente stralcio della relativa superficie e dei parametri urbanistici alla stessa correlati. Posto quanto sopra l'altezza massima del fabbricato (da quota Aurelia) non deve superare i 7,00 m, fatte salve possibilità di eventuali altezze maggiori (flessibilità normativa) strettamente correlate e necessarie per la realizzazione di singole strutture funzionali agli impianti, a vani scala e extra corsa ascensori.

La nuova zona urbanistica viene a costituire sostanzialmente un completamento dell'impianto urbano e del tessuto urbano di Arenelle, inserendosi all'interno di zone classificate "REB" dal PRG vigente (assimilate alle ex zone "B" del D.M 1444/1968). È pertanto necessario che l'indice fondiario introdotto dal progetto correlato alla variante (0,46 mq/mq) sia assunto quale limite massimo di edificabilità della nuova zona "SP", rispettando sostanzialmente le densità che contraddistinguono le aree circostanti. Analogamente il Rapporto di copertura ("rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria") deve essere limitato a Rc=50% in applicazione delle definizioni dei parametri (SC) del REC vigente (vedi Appendice 2-Capitolo II "definizione dei parametri edilizi" REC approvato con D.C.C. n. 40 del 10/11/2017).
Nella scheda-norma della nuova zona vanno altresì esplicitate e opportunamente differenziate le quantità superficiarie relative al fabbisogno di standard (parcheggi pubblici, verde pubblico, vedi art. 5 del D.M 1444/1968) e quelle da destinarsi a parcheggi a servizio dell'insediamento commerciale (DCR n. 31/2014 es.mi). In particolare la superficie a parcheggio di cui alla DCR n. 31/2014 deve essere strettamente limitata al quantitativo richiesto dalla disciplina di settore vigente, calcolando altresì la quota parte dovuta per la SNV tra 0 mq e 250 mq e stralciando le eventuali quantità in esubero

Per quanto attiene ai nuovi criteri di organizzazione dell'insediamento diffuso, da porre alla base della nuova trasformazione urbanistica, come auspicato dagli obiettivi del PTCP (regime IDMOA) e facendo riferimento al documento di SOI, è necessario introdurre regole per la qualità progettuale dell'intervento. Risulta a tale riguardo fondamentale la continuità degli spazi a verde sul fronte ovest

dell'area a completamento di quelli che già caratterizzano la collina a valle di Via lo Scoglio, oltreché l'inserimento di fasce vegetate e alberate nei parcheggi a raso, e quale fascia-cuscinetto tra nuovo insediamento, infrastrutture e edifici residenziali contermini (vedi Allegato "A" alla presente relazione).

Rimane in carico alla C.A la verifica, prima del rilascio dei relativi titoli edilizi, del rispetto delle condizioni e delle prescrizioni citate nelle note prot. PG/2021/0130456 del 08/04/2021 (parere ex art. 89 DPR 380/2001) e prot. PG/2022/1192723 in data 20.10.2022 per quanto attiene gli aspetti idrogeologici.

PROPOSTA CONCLUSIVA

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, la variante in oggetto può essere approvata nei termini e a condizione del rispetto delle prescrizioni di cui sopra. Nelle norme del PRG deve quindi essere introdotto un nuovo articolo 16bis denominato "zona "SP-Cavi Arenelle. zona commerciale" i cui contenuti sono quelli della scheda norma riportata nell' "Allegato A" alla presente relazione. Il ridetto "allegato A" sostituisce la disciplina proposta dalla C.A nell'elaborato "A3"

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Patrizia Ottonello)

F.to Il Dirigente
(Arch. Luana Lapini)

Elenco degli elaborati da approvare:

- **Allegato A alla presente relazione**
- **Elaborato A1 "inquadramento territoriale urbanistico e catastale"** *(per quanto non superato dalle modifiche prescritte)*
- **Elaborato A2 "Relazione Illustrativa e fotografica"**
- **Elaborato A3 "variante urbanistica – scheda norma"** *(per quanto non superato dalle modifiche prescritte);*
- **Rapporto Ambientale VAS**

Allegato A

Art. 16 bis "Zoina SP- Cavi Arenelle lo Scoglio- Zona Commerciale"
Parametri Urbanistici e funzioni ammesse

Sup. territoriale=			6090 mq
Funzioni ammesse	MSV	SNV =	1499 mq
			Sup. lorda= 2550 mq
	Pubblico esercizio/connettivo urbano/ristorazione		Sup. lorda= 250 mq
Rapporto di copertura (RCmax)			50%
Standards			vedi quantitativi di cui art. 5 D.M 1444/1968 (80% Sup. lorda pavimento di cui almeno 50% parcheggi)

Parcheggi MSV (dotazione aree destinate a parcheggio struttura commerciale	Vedi DCR 31/2014
Rapporto di copertura edificio	50%
Altezza fuori terra max (da quota Aurelia)	7,0 m
Distanza fabbricati	≥ 10 m
Distanza confini	≥ 5 m o in aderenza
Modalità attuativa;	PdC convenzionato
Regole per la qualità progettuale	La porzione ovest della zona, sottostante via lo scoglio e prossima ai fabbricati ad uso residenziale esistenti dovrà essere destinata alla creazione di aree a verde in continuità con le aree esistenti che hanno sviluppo a monte e a valle di Via lo Scoglio. Devono essere inserite fasce vegetate/alberate di separazione tra le infrastrutture viarie e l' insediamento commerciale e tra gli stalli dei parcheggi a raso Il fabbricato potrà essere collocato nel modo più adatto in modo anche da ottimizzare il sistema degli accessi con possibilità di traslazione di max 1,50 Il sistema degli accessi dovrà prevedere la risistemazione dell'area di proprietà pubblica confinante, attualmente destinata a parcheggio ed i marciapiedi pubblici compresi quelli sulla via Aurelia Si dovrà prevedere la corretta sistemazione della viabilità pubblica in particolare nelle zone di raccordo con le aree interessate dall'intervento Le insegne pubblicitarie potranno essere posizionate come "Totem" verticali isolati e/o appoggiate alla facciata degli immobili Elementi tecnici reti e vasche relative potranno interessare anche il suolo e sottosuolo di aree pubbliche tramite concessione di servitù E' consentito nel corso dei lavori eseguire variazioni al progetto assentito che non comportino incrementi rispetto ai parametri sopra riportati

Disciplina geologica e microzonazione sismica	Vedi al riguardo parere art. 89 Settore Assetto del Territorio Regione Liguria, note prot. PG/2021/130456 e PG/2021/0335687, in particolare: -Seguire le prescrizioni di cui alla "Normativa geologico Applicativa cp. 8, pag. 27 e segg, - nella fase progettuale e nella fase di rilascio dei relativi titoli edilizi approfondire gli studi di carattere sismico in relazione alla pericolosità da liquefazione
Misure di mitigazione ambientale	Misure indicate nel Rapporto Ambientale VAS (Elaborato del 25 giugno 2023.) Misure derivanti dagli esiti del procedimento di VAS, di seguito indicate: - Massimizzare le superfici dedicate al verde affinchè possano costituire un filtro rispetto ai recettori residenziali più prossimi e possano contribuire alla riduzione dei fenomeni di isola di calore tipici delle aree urbane. Si raccomanda di strutturare tali aree anche con essenze arboree autoctone ad alto fusto di congrua dimensione, al fine di favorire l'ombreggiamento e coerenti con le caratteristiche ecologiche locali, - Ottemperare alle prescrizioni realizzative degli interventi di riduzione del rumore immesso verso i recettori di cui al documento Valutazione previsione di impatto acustico allegato al Rapporto Ambientale., o se differenti di efficacia almeno pari o superiore. - A cura e oneri del soggetto attuatore dovrà essere eseguita una verifica fonometrica delle immissioni sui recettori più esposti in condizioni di normale esercizio dell'attività una volta realizzata. Il soggetto attuatore dovrà comunicare tempestivamente al comune gli esisti dei rilievi e, qualora risultassero delle situazioni di non conformità ai valori limite, dovrà presentare al comune un programma di interventi idonei a ricondurre la situazione a conformità, secondo modalità e tempi stabiliti dal comune - Devono essere altresì rispettate tutte le ulteriori indicazioni e raccomandazioni di cui alla pronuncia regionale VAS parere motivato n.ro 481 del 6.12.2023

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2023-AC-1429

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		20/12/2023 10:57
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		20/12/2023 10:46
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		19/12/2023 14:45
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Luana LAPINI		19/12/2023 12:10
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		19/12/2023 11:33
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Patrizia OTTONELLO		19/12/2023 09:55
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Anna BERTONASCO		19/12/2023 09:26

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

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

Firmato digitalmente da:
PIETRO PAOLO GIAMPELLEGRINI
Regione Liguria
Firmato il: 27-12-2023 11:09:44
Certificato valido dal 06-10-2023 al 06-10-2026