SCHEMA N..... NP/14065
DEL PROT. ANNO 2017

N. 557
IN DATA 14/07/2017

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3453 del 14/07/2017

OGGETTO : Comune di Albenga. Verifica di assoggettabilità della disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Giovanni Toti , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI		VOTI ESPRESSI		
				FAVOR.	ASTEN	CONTR.
X		Giovanni Toti	- Presidente	X		
X		Sonia Viale	- Vice Presidente	X		
X		Giovanni Berrino	- Assessore	X		
	X	Ilaria Cavo	- Assessore			
X		Giacomo Raul Giampedrone	- Assessore	X		
X		Stefano Mai	- Assessore	X		
X		Edoardo Rixi	- Assessore	X		
X		Marco Scajola	- Assessore	X		
7	1			7		

RELATORE alla Giunta Marco Scajola e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 3 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
14/07/2017 (Dott. Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P____ C____ C____
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

CODICE PRATICA :

VAlbenga

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. .....NP/14065 DEL PROT. ANNO.....2017	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Pianificazione territoriale e Vas - Settore

OGGETTO : Comune di Albenga. Verifica di assoggettabilità della disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001.

DELIBERAZIONE N.	557 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN DATA 14/07/2017

LA GIUNTA REGIONALE

RICHIAMATE:

- la L.R. 10 agosto 2012 n. 32, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale), da ultimo modificata con l.r. 6 aprile 2017 n.6 ed, in particolare, gli articoli 3 e 13;
- l'articolo 11 della l.r. 6 aprile 2017 n. 6 (Modificazioni e integrazioni alla l.r. 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)) ;
- la l.r. 6 agosto 2001, n. 24 8recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta regionale n.254 del 31 marzo 2017 recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;
- la circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot.n.IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO che:

l'Amministrazione comunale di Albenga con DCC n. 14 del 20 febbraio 2017 ha adottato, ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 24/2001 come modificata dalla l.r. n. 29/2016, la disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della l.r. 24/2001, estendendo la possibilità di realizzare gli interventi di recupero disciplinati da tale legge regionale agli edifici realizzati successivamente al 2001 ed esistenti al 29/11/2014;

con nota comunale prot. n. 9224/06 del 28 febbraio 2017 assunta con PG/2017/103821 e presa in carico in data 15 marzo 2017, è pervenuta al Settore Pianificazione Territoriale e VAS la documentazione relativa alla disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi dell'art. 5 l.r. 24/2001 e s.m.. e il relativo rapporto preliminare ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

In data 15 marzo 2017 presso il Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione Liguria si sono riuniti i rappresentanti del Comune e i funzionari del settore Pianificazione Territoriale e VAS al fine di individuare i

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Data - IL SEGRETARIO
(Claudio Berardi) 5/7/2017	14 LUG. 2017

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
	SETTORE STAFF E AFFARI GENERALI L'ISTRUTTORE	VAlbenga
PAGINA : 1		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

ORIGINALE

soggetti competenti in materia di Ambiente da consultare nell'ambito della relativa procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 13, comma 4, della L.r. 32/2012, concordando su una serie di soggetti ed Enti da interpellare;

il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha quindi avviato, con nota PG/2017/112208 in data 15/3/2017, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 s.m., il procedimento di Verifica di Assoggettabilità richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale;

la disciplina urbanistica di che trattasi è da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3 della l.r. 32/2012 e s.m. e dell'articolo 7 della l.r. 24/2001 e s.m.;

la disciplina in esame non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione dei progetti soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dei disposti del decreto Legislativo n.152/2006 e s.m., né prevedono interventi all'interno di SIC e ZPS tali da richiedere la Valutazione ambientale strategica di cui all'articolo 3 della l.r.n.32/2012;

DATO ATTO che:
dagli esiti dell'istruttoria effettuata dalle strutture regionali competenti - e sottoposti alla Commissione Interna della vice-Direzione Generale del Territorio istituita con ordine di servizio prot. IN/2017/2725 del 13/2/2017 - come in dettaglio specificato nella relazione tecnica n. 11 del 25 maggio 2017, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, è emerso che la disciplina in esame, al fine di non determinare impatti significativi e negativi sull'ambiente, dovrà essere adeguata alle prescrizioni in dettaglio riportate nella ridetta relazione;

RITENUTO, pertanto, alla luce delle argomentazioni svolte nella citata relazione tecnica nonché degli elementi indicati nel rapporto preliminare agli atti della struttura e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale che la disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui all'art.7, della l.r.n.24/2001 e s.m. proposta dal Comune di Albenga sia da escludere dalla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. l.r. n. 32/2012 subordinatamente all'ottemperanza delle sopra richiamate prescrizioni;

su proposta dell'Assessore all' Urbanistica, Pianificazione Territoriale, demanio e tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri, per i motivi indicati in premessa:

DELIBERA

1. di escludere, ai sensi dell'articolo 13, comma 6 l.r. n. 32/2012 e s.m. , dalla procedura di VAS, di cui agli artt. 8 e seguenti della l.r. n. 32/2012 e s.m.i., la disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di

ORIGINALE

cui all'art.7, della l.r.n.24/2001 e s.m.i. proposta dal Comune di Albenga come meglio specificato nella relazione tecnica n. 11 del 25 maggio 2017, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni ivi indicate

2. di pubblicare il presente provvedimento sul sito regionale ai sensi di legge.

Contro il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, o alternativamente, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione.

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE
5/7/2017
(Dott. Arch. Dino Biondi)

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO
5/7/2017
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Claudio Berardi)
5/7/2017

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETTORE STAFF E ATTIVITÀ DI GIUNTA
P_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

CODICE PRATICA
VAlbenga

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/14065
DEL PROT. ANNO 2017

N. 557
IN DATA : 14/07/2017

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti
Pianificazione territoriale e Vas - Settore

OGGETTO : Comune di Albenga. Verifica di assoggettabilità della disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001.

DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE

Relazione tecnica n. 11 del 25 maggio 2017 — da pag. 2 a pag. 9

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 9

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Claudio Berardi)
5/7/2017

ALLEGATO ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE [illegible] VIA
P. C.
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo [illegible])

CODICE PRATICA :
VAlbenga

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. ..... NP/14065 DEL PROT. ANNO 2017	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Pianificazione territoriale e Vas - Settore

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

Relazione istruttoria n. 11 del 25 maggio 2017

Piano	Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti – art. 5 l.r. 24/2001 e s.m.i.
Proponente	Comune di Albenga
Responsabile del Proc.	Arch. Claudio Berardi
Data di avvio	15 marzo 2017

Premessa e sintesi del procedimento

La Disciplina è stata adottata con DCC n.14 del 20 febbraio 2017.

Con nota prot. n. 9224/06 del 28 febbraio 2017, è pervenuta al Settore Pianificazione Territoriale e VAS la documentazione relativa alla Disciplina in oggetto.

In data 15 marzo 2017 presso il Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione Liguria si sono riuniti i rappresentanti del Comune e i funzionari del settore Pianificazione Territoriale e VAS al fine di individuare i soggetti competenti in materia di Ambiente da consultare nell'ambito della verifica di assoggettabilità di cui all'art.. 13, comma 4, della L.r. 32/2012.

A seguito della stessa riunione, con presa in carico della relativa documentazione è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.r. 24/2001, modificata dalla L.r. 29/2016 della Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti del Comune di Albenga.

Soggetti competenti in materia ambientale consultati e contributi pervenuti

Segretariato Reg. per i Beni Culturali e Paesaggistici	
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio	
ARPAL Direzione scientifica	PEC PG/2017/151795 presa in carico il 08/05/2017
ARPAL CAT	
ARPAL Dipartimento di Savona	
ASL n. 2 Savonese	PEC PG/2017/175913 presa in carico il 10/05/2017
Provincia di Savona	PEC PG/2017/175865 presa in carico il 10/05/2017
Società Ponente Acque Spa	

Strutture interne consultate e pareri pervenuti

Assetto del territorio	IN/2017/6861 del 05/04/2017
Ecologia	IN/2017/6738 del 05/04/2017
Sviluppo sostenibile parchi e biodiversità	
Ecosistema costiero e acque	IN/2017/7178 del 10/04/2017
Urbanistica	IN/2017/6595 del 03/04/2017
Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo	

Nota redazionale
Con il carattere stampatello sono riferiti i contenuti documentali, stampatello *corsivo* gli estratti dai documenti e contributi pervenuti, ***corsivo grassetto*** contenuti a carattere prescrittivo.

ANALISI ISTRUTTORIA

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Claudio Berardi)
5/7/2017

SETTORE STAFF E AFFARI GIURIDICI
P C C
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

Data - IL SEGRETARIO
14 LUG. 2017

ORIGINALE

SCHEMA N. ..... NP/14065 DEL PROT. ANNO 2017	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Pianificazione territoriale e Vas - Settore

Descrizione

L'Amministrazione comunale di Albenga con DCC n. 14 del 20 febbraio 2017 ha adottato, ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 24/2001 come modificata dalla l.r. n. 29/2016, la disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della l.r. 24/2001 estendendo la disciplina degli interventi di recupero agli edifici realizzati successivamente al 2001 ed esistenti al 29/11/2014.

Il Comune di Albenga, ai sensi della previgente disciplina (art. 7 della l.r. 06/08/2001, n. 24 come modificata dalla l.r. 12/11/2014, n. 30), adottava con DCC n. 71 del 22/10/2015 ad oggetto "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti – Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 6 agosto 2001, n. 24 come modificata con legge regionale 12 novembre 2014, n. 30 – Adozione", la variante parziale alle Norme di Attuazione del PRG finalizzata al recepimento della disciplina di recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della citata l.r. 6/08/2001 n. 24 e s.m.i., trasmettendola con nota prot. n. 3434 del 22/01/2016 ai competenti uffici regionali che con successiva nota prot. PG/2016/28876 del 12/02/2016 richiedevano documentazione integrativa con conseguente interruzione dei termini di conclusione dell'iter procedurale.
Facendo riferimento alle modifiche in itinere alla normativa regionale, poi confluite nella l.r. 29/2016 "Prime disposizioni in materia urbanistica e di attività edilizia in attuazione della l.r. 16 febbraio 2016 n. 1 (Legge sulla crescita), il Comune riteneva opportuno sospendere l'iter approvativo della variante adottata.
Successivamente, in seguito alla promulgazione della l.r. 29/2016, entrata in vigore il 10/12/2016 e sulla base delle modifiche al testo normativo e alle semplificazioni procedurali introdotte, l'Amministrazione comunale, anche in base alle indicazioni di carattere generale contenute nella nota trasmessa dalla Regione Liguria – Servizio Affari Giuridici Pianificazione Territoriale in data 19/01/2017 prot. PG/2017/16961, si è avvalsa della facoltà di procedere alla revoca della DCC n. 71 del 22/10/2015 inerente la variante precedentemente adottata, ma non ancora approvata dalla Regione, al fine di avvalersi delle nuove disposizioni in materia. A a tali fini la disciplina è stata riadottata dal Comune con la citata DCC 14/2017.

I contenuti della proposta

Il Comune, nel formulare la Disciplina di riferimento, a tutela del patrimonio edilizio esistente di matrice storica, applica le prescrizioni dell'art. 7 comma 1 punto c) della legge regionale inserendo maggiori specificazioni come di seguito indicato. (cfr art.n.4 Esclusioni e limitazioni del Testo Normativo allegato alla DCC n.14 del 20/02/2017)

Il recupero a fini abitativi di sottotetto, se comportante modificazioni delle altezze di colmo e di gronda dell'edificio, non può riguardare edifici:

- *Vincolati come beni culturali ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);*
- *Ricadenti nei centri storici del capoluogo (centro storico monumentale di Albenga) e delle frazioni (centri storici minori di Salea, Campochiesa, Bastia, Lusignano, San Fedele e Leca) in quanto insediamenti di impianto antico con elevati valori morfologici e tipologici, dotati di una struttura urbanistica in sé conclusa e definita anche nei rapporti con l'intorno paesistico;*
- *Individuati dal S.U.G. come edifici singoli di valore ambientale ovvero come edifici paesisticamente qualificanti;*
- *Ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale oppure comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino precludono la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico o superficiario;*
- *Ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità diverse da quelle turistico-ricettive;*
- *Ricadenti, in base alle indicazioni dell'assetto insediativo del vigente PTCP, in ambiti soggetti ai regimi normativi "aree urbane con valori di immagine" (UI), "nuclei isolati" ed "aree non insediate" in regime di conservazione (NI-CE e ANI-CE).*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Claudio Berardi)
5/7/2017

Data - IL SEGRETARIO

Laddove gli interventi previsti dalla presente disciplina determinino la creazione di nuove unità immobiliari residenziali autonome, gli stessi sono esclusi nelle seguenti zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

a) *Limitatamente agli interventi di recupero di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti (ex art. 5 della l.r. 24/2001 e s.m.i.), quando i volumi o le superfici oggetto di recupero ai fini abitativi siano collocate ai piani terreni degli edifici e gli stessi abbiano aperture che prospettino direttamente su pubbliche via o piazze o aree di uso pubblico, in qualsiasi zona omogenea siano situati, ad eccezione dei centri storici delle frazioni;*

b) *Zone omogenee D o ad esse assimilabili in quanto ambiti edificati a prevalente matrice produttiva artigianale e commerciale, con esclusione degli edifici che alla data di entrata in vigore della legge regionale di modifica alla l.r. 24/2001 (24/11/2014) avevano già destinazione prevalentemente residenziale.*

I volumi e le superfici recuperati a fini abitativi che non abbiano determinato la creazione di nuove unità immobiliari potranno essere oggetto di successivi frazionamenti per nuove unità immobiliari solamente dopo un periodo non inferiore ai 10 anni escludendo i casi di cui ai due punti precedenti e in ogni caso l'adeguamento ai parametri edilizi vigenti.
Il recupero a fini abitativi dei locali di cui all'art. 5 della l.r. 24/2001 ubicati ai piani terra non può interessare edifici attualmente ricadenti entro le fasce di inondabilità classificate A (A) dal Piano di Bacino, fatta salva una successiva riperimetrazione delle fasce stesse.*
(art. n.4 Testo Normativo allegato alla DCC 14/2017)

Valutazione del carico urbanistico
L'Amministrazione comunale ha preso a riferimento a questo fine l'art. 33, c.2, p.to 3) della l.r. 36/1997, assumendo ai fini del conteggio il valore di 25 mq di superficie potenzialmente oggetto di recupero, per ogni abitante da insediare.
Sono state prese in considerazione le sole **zone residenziali di completamento ed espansione** e le **zone agricole** in quanto ambiti contraddistinti da un considerevole sviluppo urbanistico ed edilizio avvenuto in data successiva all'anno 2001 e pertanto suscettibili di una potenziale applicazione della sopravvenuta disciplina di cui alla l.r. 30/2014.
Sono state tralasciate dal computo di massima del potenziale carico insediativo, le zone riservate ad insediamenti turistici e ricettivi, le zone produttive e le zone di interesse storico artistico e ambientale "in quanto l'attuazione delle previsioni di PRG per tali aree nel periodo di riferimento (2002-2014) è stata pressoché trascurabile e pertanto ininfluente – in termini percentuali – rispetto allo sviluppo insediativo conosciuto dalle porzioni di territorio ricadenti nelle zone B, C ed E".

Al riguardo si osserva che il Comune non esclude a priori l'applicazione della disciplina normativa proposta a edifici ricadenti nelle zone di PRG escluse dal conteggio, anche se tale eventualità rappresenterebbe una casistica episodica giudicata scarsamente rilevante.
Viene quindi ipotizzato un incremento abitativo pari a 642 abitanti teoricamente insediabili, corrispondente a circa 16.050 mq di superficie agibile recuperata, nell'ipotesi della completa attuazione della disciplina proposta.
A tale riguardo si osserva che la popolazione residente nel comune, al 1 gennaio 2015, ammontava a 24.267 unità (fonte ISTAT) con un incremento del 2,97% nel biennio 2013-2015. La previsione normativa introdurrebbe quindi una previsione d'incremento pari a 2,64% degli abitanti attuali. Sebbene non consideri l'intero territorio comunale, il valore ipotizzato di 642 abitanti insediabili viene ritenuto dal Comune con buona probabilità sovrastimato, in quanto ad avviso della C.A. *"parte degli interventi, con particolare riferimento agli edifici di recente realizzazione la cui copertura è stata realizzata con tecnologia in c.a., saranno attuati per ragioni di economicità senza modifica delle quote della copertura e dunque mediante recupero delle altezze entro la sagoma esistente, con conseguente diminuzione della superfice agibile interna rispetto a quella ipotizzata nei conteggi eseguiti ai fini di garantire le altezze minime utili introdotte dalla norma"*. Inoltre, *"parte degli interventi, specie nel caso delle abitazioni rurali di tipo monofamiliare, saranno destinati a costituire semplici ampliamenti delle unità abitative sottostanti senza dare luogo a nuove unità immobiliari indipendenti"*.
Con riferimento al potenziale carico urbanistico aggiuntivo ed alla correlata richiesta di standard pubblici da esso derivante, il Settore Urbanistica regionale rileva che i dati forniti dal Comune consentono una quantificazione degli

stessi stimati in 642 nuovi abitanti teoricamente insediabili corrispondente ad un incremento di circa mq 16.050 di superficie agibile che potrebbe essere recuperata pur con le limitazioni già indicate dal Comune.

Preso atto di quanto sopra il settore ritiene comunque di assumere per le valutazioni di competenza il valore di 642 abitanti equivalenti dichiarato dal Comune.

Analisi ambientale

Aspetti idrogeologici

Nel parere del Settore Assetto del Territorio si segnala che la Tav. 1 – Vincoli di natura idrogeologica, si basa su dati ormai superati in quanto non in linea con gli ultimi aggiornamenti apportati al Piano di Bacino del Fiume Centa e approvati con DGR n.1324/2016. *In considerazione dell'estensione limitata della variante* riguardante le aree inondabili del Rio Avarenna posto in sponda destra del Fiume Centa, *si ritiene che l'aggiornamento della cartografia allegata al RP possa essere eventualmente omesso* in quanto *tale cartografia costituisce un mero riferimento conoscitivo, che non sostituisce quindi in alcun modo gli elaborati di Piano di Bacino, peraltro suscettibili di futuri ulteriori aggiornamenti.*
Dopo aver richiamato gli articoli delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino inerenti gli interventi ammissibili sulle aree a diversa pericolosità idrogeologica (artt. 15 e 16) e gli specifici indirizzi interpretativi forniti a riguardo dalla Giunta Regionale nell'Allegato 1 alla DGR 848/2003 e nel successivo Allegato 1 alla DGR 723/2013, il ridetto parere del Settore Assetto del territorio ha ritenuto di specificare che *"sono ammissibili, in linea generale, gli interventi edilizi di recupero a fini abitativi dei sottotetti ricadenti in aree inondabili di Fascia A (A*) – dove eccedenti la manutenzione straordinaria e inquadrabili come interventi di ristrutturazione edilizia - solo se questi ricadono all'interno di ambiti di tessuto urbano consolidato o da completare (come meglio definito al p. 5 dell'Allegato 1 alla DGR 848/2003).*
Viene posta quindi un'ulteriore condizione in tali termini: "l'eventuale recupero ai fini abitativi dei volumi ubicati al piano terra ricadenti in aree inondabili di Fascia B (B) deve essere comunque condizionato all'adozione di opportuni accorgimenti tecnico costruttivi e misure di autoprotezione, tali da garantire la mitigazione della vulnerabilità degli stessi volumi, e che su tali aree inondabili sono inoltre da ritenersi non ammissibili gli interventi di recupero a fini abitativi dei volumi interrati o seminterrati il cui piano di calpestio risulti (nello stato di progetto) inferiore al p.c.. in quanto comportanti un aumento della vulnerabilità degli edifici esistenti".*

Il Settore ha altresì ritenuto opportuno richiamare le considerazioni espresse in sede di esame del PUC di Albenga, come successivamente riportato, ove si trovano evidenziate diverse problematiche riguardanti la valutazione del rischio idraulico a cui risulta sottoposto parte del territorio comunale.

"Risulta effettivamente completata la realizzazione delle arginature sull'asta terminale del Fiume Centa, ma il relativo aggiornamento delle aree inondabili perimetrate dal Piano di Bacino è ancora al vaglio del Settore regionale Difesa del Suolo Savona e Imperia.

Si evidenzia che, anche assumendo il recepimento nella pianificazione di bacino delle modifiche alle aree inondabili del Fiume Centa, su talune aree sussisterebbe comunque una pericolosità idraulica residua non trascurabile, dovuta agli altri corsi d'acqua presenti sulla piana albenganese ..... che ad oggi non risultano idraulicamente indagati. Si evidenzia pertanto a riguardo che la completa messa in sicurezza idraulica di questi territori rappresenta uno scenario con tempistiche ancora incerte.

Per quanto riguarda in conclusione gli impatti derivanti dalle previsioni contenute nel PUC ... possono essere principalmente ricondotti al potenziale incremento di elementi a rischio insistenti in aree, in alcuni casi allo stato attuale anche scarsamente insediate, accertate come inondabili dalla pianificazione di bacino vigente. ... Alla luce di quanto sopra evidenziato e tenuto anche conto delle notevoli incertezze connesse, si evidenzia pertanto la necessità di valutare approfonditamente l'effettiva opportunità del mantenimento delle stesse previsioni, quantomeno nei casi caratterizzati dalle criticità più rilevanti e di più complessa risoluzione".

Alla luce di quanto sopra lo scrivente Settore Pianificazione territoriale e VAS nell'esame della Disciplina in argomento, ritiene necessario:

- circoscrivere la possibilità di intervento al solo ampliamento delle unità abitative sottostanti, senza creazione di nuove unità abitative nelle aree: comprese nelle fasce di esondabilità A e A*
- richiamare le indicazioni sopra fornite con riferimento al recupero ai fini abitativi dei volumi ubicati al piano terra ricadenti in aree inondabili di Fascia B (B*);

Aspetti geomorfologici

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Claudio Berardi)
5/7/2017

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P. C. C.
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

Data - IL SEGRETARIO

ORIGINALE

Per quanto riguarda invece gli interventi ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica il Settore Assetto del Territorio rileva che non sussistono particolari criticità per il territorio del Comune di Albenga, essendo attualmente mappate nel Piano vigente solo aree a pericolosità geomorfologica fino a Pg3b.

Sismicità

Per quanto riguarda gli aspetti connessi alla pericolosità sismica, il Settore Assetto del Territorio

a) segnala in primo luogo che il territorio del Comune di Albenga risulta, a livello di zonazione sismica regionale a classificazione sismica 3 ai sensi della vigente DGR 1362/2010.
b) specifica in particolare in relazione al fatto che la variante al PUC in questione, essendo esclusivamente rivolta all'ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente, non modifica la configurazione spaziale e distributiva di alcun ambito e distretto e non altera di fatto l'impianto del Piano vigente, che non si riscontra la necessità che siano acquisiti contestualmente alla variante, gli studi di microzonazione sismica del territorio comunale, permanendo comunque l'obbligo del rispetto della normativa vigente ai fini della progettazione delle opere strutturali.

Ciclo Idrico Integrato

Una ulteriore specifica attenzione deve essere dedicata al tema dell'**approvvigionamento idrico ad uso potabile.**
Il parere degli Uffici regionali del Settore Ecosistema Costiero e Acque competenti in materia si esprime nei seguenti termini:
"In riferimento al tema dell'approvvigionamento si segnala che alcuni pozzi di captazione ad uso potabile siti in sponda orografica sinistra del Centa ricadono nell'acquifero sotterraneo IT07GWAVSV01_B che risulta in stato chimico non buono ed in stato quantitativo scadente. .....
Sebbene l'incremento (insediativo) *massimo previsto è inferiore a quello derivante dalle aree di trasformazione del PUC del Comune di Albenga, occorre riprendere.....in particolare la prescrizione n.5 dell'allegato alla DGR n.208 del 17/03/2017 ad oggetto "VAS del PUC del Comune di Albenga (SV)."*

- *Prescrizione n. 5: In assenza dei suddetti approfondimenti sulla base dei dati a disposizione illustrati nel RA e nella presente istruttoria l'incremento dei prelievi necessario a soddisfare l'incremento del fabbisogno generato dalle previsioni di piano non è sostenibile visti i già evidenti segnali di sofferenza (salinizzazione pozzi, stato quantitativo e qualitativo della falda scadente, approvvigionamento da pozzi estremamente vulnerabili in subalveo). Occorre ridurre il carico di previsione entro termini sostenibili da quantificare attraverso i già richiesti approfondimenti, anche con l'ausilio del gestore del sistema idrico integrato, alla luce del fatto che l'acquifero sotterraneo IT07GWAVSV01_B risulta in stato quantitativo scadente.*

Per quanto riguarda il tema del **trattamento delle acque reflue urbane** il Settore Ecosistema Costiero e Acque ha ritenuto *che, vista la situazione quali-quantitativa di una porzione dell'acquifero sotterraneo su cui incidono alcuni dei pozzi ad uso potabile e quella legata al sistema fognario-depurativo, sia necessario Introdurre un articolo specifico nell'Allegato 2 – Testo Normativo rispondente a quanto dispone l'art. 38 delle Norme di Attuazione del vigente PTA, ad oggetto "Misure per il contenimento delle acque reflue urbane";* Nello stesso senso si è espressa ARPAL che dopo aver individuato le criticità della Disciplina in esame nell'aumento di carico insediativo in aree inondabili, in situazioni di ridotta disponibilità di risorsa idrica ed in condizioni di mancanza di trattamento depurativo adeguato, rimanda alla *prescrizione n°8 del parere di VAS del PUC del Comune di Albenga secondo cui:*
"E' necessario introdurre un articolo specifico, all'interno delle Norme del PUC, e non solo per i distretti di trasformazione, rispondente a quanto dispone l'art. 38 della NdA del vigente PTA, ad oggetto "Misure per il contenimento delle acque reflue urbane".

Testo articolo 38
Non è consentito l'incremento di carico inquinante degli scarichi relativi ad agglomerati:
a) Privi degli impianti di depurazione conformi al trattamento di norma richiesto;
b) I cui impianti di depurazione risultino divenuti inidonei o prossimi alla saturazione della relativa capacità organica di progetto (C.O.P.).
Negli agglomerati di cui al comma 1 il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementarne il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b) del comma 1.

Alla luce di quanto sopra si ritiene:
1) di circoscrivere la possibilità di intervento al solo ampliamento di unità abitative sottostanti, senza creazione di nuove unità abitative in sponda sinistra del Fiume Centa all'interno del perimetro dell'acquifero IT07GWAVSV01_B; (Tale limitazione potrebbe peraltro essere superata a seguito dell'adeguamento del PUC in corso di approvazione ed in particolare tenuto conto dei rilievi formulati dalla Regione in sede di voto VAS)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Claudio Berardi)
5/7/2017

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P. C. C.
L'ISTRUTTORE

Data - IL SEGRETARIO
14 LUG. 2017

2) di inserire nel testo normativo un articolo specifico rispondente all'art. n.38 del PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE ad oggetto "Misure per in contenimento delle acque reflue urbane" da applicarsi ai casi in cui, alla luce della presente valutazione sarà consentita l'applicazione della disciplina con creazione di nuove unità abitative.
Il combinato disposto delle limitazioni sopra riportate derivante dalla considerazione degli aspetti idrogeologici e da quelle relative al ciclo idrico integrato comporta una sostanziale riduzione del complessivo carico insediativo previsto e una sua dispersione sul territorio comunale tale da rendere compatibile la soluzione di cui all'art.38 delle NdA in termini di soluzione transitoria.

Qualità dell'aria
In riferimento al profilo della qualità dell'aria – tenuto conto anche del parere Arpal - si rileva che l'incremento urbanistico previsto, anche in ragione della dispersione degli interventi sul territorio risulta sostanzialmente irrilevante rispetto al profilo considerato.

Suolo
In applicazione della disciplina del recupero dei sottotetti, che per sua natura interessa solo parte dell'edificato esistente, le problematiche legate al consumo di suolo si limitano alla necessità del reperimento dei parcheggi pertinenziali solamente nel caso in cui si vengano a creare nuove unità immobiliari. L'Amministrazione comunale di Albenga, nel RP, affronta il tema attenendosi alle disposizioni di cui all'art.2 comma 6 della l.r. 24/2001 che recita: *"Ove i suddetti interventi siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistico-ricettive autonome, il rilascia del relativo titolo edilizio è anche subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe".*
Nel parere ARPAL si sottolinea inoltre che la realizzazione di posti auto connessi alla. formazione di nuove unità abitative autonome non dovrebbe determinare la compromissione di nuove aree integre.

Inquinamento acustico
Sul tema profilo dell'inquinamento acustico si sofferma il parere ARPAL che sottolinea come la Disciplina proposta non venga sottoposta al confronto con la Zonizzazione Acustica Comunale del Comune di Albenga, approvata con Del. della Giunta Provinciale di Savona n.122 del 11/03/2002.
Rilevato che la ferrovia Genova – Ventimiglia, l'autostrada A10 e la viabilità principale sono senza dubbio le fonti più importanti di inquinamento acustico presenti sul territorio comunale di Albenga, ai fini della prevenzione della popolazione nei confronti di tale problematica, nel parere ARPAL, viene fatto rimando alla seguente prescrizione contenuta nel parere della VAS del PUC

Prescrizione n. 41 ".....si desume un potenziale aumento della popolazione esposta a livelli elevati di rumore. Si ritiene che l'obiettivo della pianificazione territoriale dovrebbe essere quello di non aumentare la popolazione esposta a livelli elevati di rumore; nel caso del comune di Albenga ciò si traduce nel non aumentare la popolazione esposta al rumore generato dalle principali infrastrutture stradale e ferroviarie. Le previsioni di piano dovrebbero essere dunque riviste in quest'ottica. La difesa passiva dovrebbe essere una soluzione residuale in mancanza di soluzioni migliori."

Si ritiene opportuno introdurre nelle prescrizioni uno specifico richiamo al rispetto della zonizzazione acustica del Comune di Albenga, anche attraverso l'adozione delle pertinenti misure di mitigazione e di difesa passiva.

Elettromagnetismo
Dove l'applicazione della Disciplina sul recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi prevede modificazioni delle altezze di colmo e di gronda, ARPAL Dipartimento Provinciale di Savona segnala... *che in determinati ambiti queste sopraelevazioni potrebbero prospettare valori di campo elettrico maggiori di 6 V/m (ovvero superiori al valore di attenzione e all'obiettivo di qualità ex D.P.C.M. 08/07/2003 parte radio frequenza), evidentemente non compatibili con locali e/o aree che prevedano uno stazionamento della popolazione per più di 4 ore giornaliere.*
...L'attività istruttoria svolta dalla scrivente U.O. per gli impianti sul territorio del Comune di Albenga, ... ha evidenziato possibili criticità in alcuni ambiti, all'interno dei quali.. eventuali progetti di sopraelevazione e/o ampliamento .... dovrebbero essere sottoposti al parere preventivo da parte di ARPAL, ai fini della verifica, per ogni intervento, della compatibilità tra nuove volumetrie residenziali ed esposizione ai campi elettromagnetici.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Claudio Berardi)
3/7/2017

Data - IL SEGRETARIO
SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P___ C___ C___
L'ISTRUTTORE

ORIGINALE

Si ritiene pertanto di introdurre nelle prescrizioni

- Il richiamo all'osservanza delle disposizioni in materia di inquinamento elettromagnetico
- La prescrizione suggerita da ARPAL sopra richiamata

Biodiversità

L'applicazione della l.r. 24/2001 al patrimonio edilizio esistente, non comportando trasformazioni di ambiti inedificati, non dovrebbe incidere in misura significativa sulla componente biodiversità. Tuttavia, nel proprio parere Arpal evidenzia che le tipologie di interventi *considerati* nella Disciplina urbanistica in esame *possono generare incidenze di vario tipo, in particolare sui chirotteri. Specialmente in edifici di tipo rurale, afferenti a zone agricole, dove peraltro si prevede vi possa essere un utilizzo di circa 6.000 mq di superficie recuperata ai sensi di questa normativa (con incremento di 240 nuovi abitanti teoricamente insediabili, vedi RP par. .....Ne consegue che, nel caso di interventi di sistemazione/ampliamento di un sottotetto, sarà necessario verificare la presenza di questi animali e, in caso affermativo, effettuare i dovuti approfondimenti e mettere in atto le misure idonee a garantirne la tutela. Ciò sull'intero territorio comunale.*

Si ritiene opportuna l'introduzione di tale limitazione all'interno del testo normativo.

Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di prescrizione.

Ecologia

Il Settore Ecologia rileva nel proprio parere che i riferimenti riportati nel RP per la sezione "Rifiuti" non sono aggiornati, e vengono elencate le diverse fonti normative competenti in materia ambientale e gestione dei rifiuti.

Per quanto attiene la raccolta dei rifiuti solidi urbani svolta secondo le azioni previste dall'attuale Programma Comunale *si ritiene che il modesto aumento del carico insediativo determinato dalla variante in oggetto non comporti particolari criticità per quanto riguarda la gestione dei rifiuti.*

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

Nel Rapporto Preliminare è presente un elenco completo dei beni paesaggistici e dei beni culturali costituenti il patrimonio culturale del Comune di Albenga ai sensi del D.Lgs. 42/2004. A corredo è stata redatta una tavola cartografica riportante tutti i vincoli sia di natura Paesaggistica che Culturale.

Nel parere formulato e trasmessa dalla **Provincia di Savona** si fa riferimento a *quanto* espresso dal Comitato Tecnico Valutazione Ambientale Strategica provinciale che *: "... esaminati gli atti, ritiene in termini generali che non si rilevano particolari criticità".*

In ultimo si richiama il contributo della **ASL 2 savonese** con il quale la stessa, nel condividere le finalità e gli obiettivi previsti dalla disciplina urbanistica in questione, conferma le osservazioni e criticità già formulate con riferimento al procedimento VAS del PUC di Albenga.

Un aspetto specifico del parere non presente negli altri contributi riguarda la segnalazione della presenza di alcune attività industriali che potrebbero essere responsabili di criticità ambientali e/o Rischio di Incidente Rilevante.

A questo riguardo si ritiene opportuno introdurre nelle prescrizioni finali uno specifico richiamo al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di attività a Rischio di incidente rilevante.

CONSIDERAZIONI FINALI

Per una corretta valutazione della proposta occorre, evidenziare che la Disciplina in oggetto si colloca in un quadro caratterizzato:

a) dalla compresenza di criticità ambientali di diversa natura (in primo luogo idrogeologiche, ma anche relative ai temi del ciclo delle acque alla qualità degli acquiferi);
b) da una situazione in evoluzione per quanto riguarda il parziale superamento di alcune di queste criticità, ed in particolare la nuova perimetrazione delle fasce esondabili, il collettamento della sponda sinistra verso il depuratore di Borghetto S.S. e la definizione complessiva di un nuovo quadro urbanistico attraverso la

ORIGINALE

redazione del PUC in cui la Regione si è recentemente espressa con DGR n.208 del 17/03/2017. Diversi rilievi espressi in tale sede sono stati ripresi nei pareri pervenuti in quanto ritenuti utili anche ai fini della valutazione della presente proposta.

VALUTAZIONI

Dalla verifica svolta si ritiene che **non sia necessario assoggettare la variante in oggetto a VAS**, in quanto il RP contiene elaborati sufficienti di verifica, alle condizioni sotto riportate:

PRESCRIZIONI

1) **la possibilità di intervento sia limitata al solo ampliamento delle unità abitative sottostanti, senza creazione di nuove unità abitative nelle aree:**
   a) **comprese nelle fasce di esondabilità A e A***
   b) **in sponda sinistra del Fiume Centa all'interno del perimetro dell'acquifero IT07GWAVSV01_B;**
   Tale limitazione potrebbe peraltro essere superata a seguito dell'adeguamento del PUC in corso di approvazione ed in particolare tenuto conto dei rilievi formulati dalla Regione in sede di voto VAS;

2) **inserimento nel testo normativo di un articolo specifico rispondente all'art.. n.38 del PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE ad oggetto "Misure per in contenimento delle acque reflue urbane"**

3) **gli interventi relativi al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti l.r. 24/2001 e s.m.i. dovranno essere conformi alla Zonizzazione Acustica Comunale del Comune di Albenga anche attraverso l'adozione delle pertinenti misure di mitigazione di difesa passiva e dovranno rispettare le disposizioni vigenti in materia di attività a rischio di incidente rilevante e di inquinamento elettromagnetico. Eventuali progetti di sopraelevazione e/o ampliamento in prossimità di impianti generatori di campi elettromagnetici dovranno essere sottoposti al parere preventivo da parte di ARPAL, ai fini della verifica, per ogni intervento, della compatibilità tra nuove volumetrie residenziali ed esposizione ai campi elettromagnetici.**

4) **l'eventuale recupero ai fini abitativi dei volumi ubicati al piano terra ricadenti in aree inondabili di Fascia B (B*) sia accompagnato dall'adozione di opportuni accorgimenti tecnico costruttivi e misure di autoprotezione, tali da garantire la mitigazione della vulnerabilità degli stessi volumi, e su tali aree inondabili sono inoltre da ritenersi non ammissibili gli interventi di recupero a fini abitativi dei volumi interrati o seminterrati il cui piano di calpestio risulti (nello stato di progetto) inferiore al p.c.. in quanto comportanti un aumento della vulnerabilità degli edifici esistenti.**

5) **relativamente alle incidenze di vario tipo in particolare sui chirotteri specialmente in edifici e contesti rurali, nel caso di interventi di sistemazione/ampliamento di un sottotetto, è necessario verificare la presenza di questi animali e, in caso affermativo, effettuare i dovuti approfondimenti e mettere in atto le misure idonee a garantirne la tutela. Ciò sull'intero territorio comunale.**

6) **per quanto riguarda il reperimento di spazi di sosta a servizio delle nuove unità abitative, vanno adottati accorgimenti volti a contenere il consumo di suolo agricolo o comunque oggi non artificializzato.**

FINE TESTO

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. 13 pagine da me singolarmente firmate E' CONFORME ALL'ORIGINALE agli atti.
Genova, 19 LUG. 2017
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Claudio Bernardi)
5/7/2017

Data - IL SEGRETARIO