SCHEMA N..... NP/804879
DEL PROT. ANNO 2019

N. 896
IN DATA 29/10/2019

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3577 del 29/10/2019

OGGETTO : Comune di Sanremo (IM) Programma delle alienazioni e valorizzazioni art. 29 della l.r. 37/2011 comportante variante al PUC - Ambito Iv18 - Verifica di Assoggettabilità a VAS art.13 dell l.r. 32/2012 e s.m.i.

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		Andrea Benveduti	- Assessore	X		
X		Giovanni Berrino	- Assessore	X		
	X	Ilaria Cavo	- Assessore			
	X	Giacomo Raul Giampedrone	- Assessore			
X		Stefano Mai	- Assessore	X		
X		Marco Scajola	- Assessore	X		
6	2			6		

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
29/10/2019 (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.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA :

RivieraT

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. ..... NP/804879 DEL PROT. ANNO.....2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Pianificazione territoriale e Vas - Settore

OGGETTO : Comune di Sanremo (IM) Programma delle alienazioni e valorizzazioni art. 29 della l.r. 37/2011 comportante variante al PUC - Ambito Iv18 - Verifica di Assoggettabilità a VAS art.13 dell l.r. 32/2012 e s.m.i.

DELIBERAZIONE	**N.** 896 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN DATA 29/10/2019

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI

— 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)", ed in particolare, gli articoli 3, 5 e 13;

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

— l'art. 29 della legge regionale 27 dicembre 2011 n.37 ad oggetto "*Procedure per l'approvazione dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle province e dei comuni*";

— la deliberazione della Giunta regionale n. 254 in data 31/3/2017 "Individuazione degli atti rientranti nelle competenze degli organi e degli uffici regionali diversi da quelli consigliari";

— 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 con Deliberazione Consiliare n. 19 del 21 marzo 2019 il Comune di Sanremo ha deliberato l'assenso preventivo al programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare proposto dalla società pubblica Riviera Trasporti S.p.A., ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 29 della l.r. 37/2011 e s.m., con contestuale adozione della variante al vigente PRG e modifica in itinere al PUC adottato con Deliberazione consiliare n.67/2015, il cui procedimento di approvazione era in corso presso la Regione Liguria:

che il procedimento di approvazione del PUC come sopra adottato si è concluso con la D.G.R. n. 347 del 30 aprile 2019, per cui la modifica alla strumentazione urbanistica comunale si configura solo quale variante al PUC nel frattempo approvato;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

Data - IL SEGRETARIO
. 2019

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P C C
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA

RivieraT

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

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

che in occasione della Conferenza di Servizi referente tenutasi in data 31 maggio 2019, ai sensi sia degli artt.5 e 6 della l.r. 32/2012 sia dell'art. 29, comma 7, della l.r. 37/2011 e s.m., la Regione Liguria, in qualità di Autorità competente e il Comune di Sanremo in quanto Ente procedente, hanno concordato l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare ed il Settore Pianificazione Territoriale e VAS, in data 14 giugno 2019 ha quindi avviato con nota n. PG/2019/174757 la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13 della citata l.r. 32;

che si è reso necessario assoggettare la variante a Verifica di Assoggettabilità a VAS per il possibile aggravio sulla componente traffico conseguente all'aumento del carico insediativo derivante dall'intervento, come evidenziato dallo stesso Comune di Sanremo nella Deliberazione consiliare n.19/2019 di adozione della variante;

che a tale riguardo il Comune di Sanremo, con D.C.C. 71 del 7 ottobre 2019, ha fatto propria una relazione integrativa al Rapporto Preliminare centrata in particolare sulla problematica della viabilità e dei parcheggi;

CONSIDERATO
che la variante al PUC riguarda un'area di 6.497 mq di proprietà della Società Riviera Trasporti S.p.A. collocata tra Corso Felice Cavallotti e la pista ciclabile, utilizzata come rimessa e officina dei propri mezzi.
che il Piano di razionalizzazione e valorizzazione dei beni della Società proprietaria prevede il trasferimento di tali attività nell'area del Mercato dei Fiori in valle Armea al fine di poter procedere all'alienazione del complesso edilizio;

che nello specifico la variante al PUC consiste nell'individuazione del nuovo ambito Iv18 in luogo dell'attuale previsione di ambito Sp10 destinato alla realizzazione di un nuovo polo scolastico per istituti medi superiori;

che il carico insediativo che viene introdotto ammonta complessivamente a 6.000 mq di superficie lorda (rectius agibile) da calcolarsi con le modalità stabilite dal vigente PUC, di cui non più di 3.500 mq destinati alla funzione commerciale, nei termini indicati nella relativa disciplina dell'ambito Iv18, e non più di 2.500 mq destinati alternativamente o contestualmente alle funzioni residenziali, turistico-ricettive o socio sanitarie assistenziali, suddivise in due lotti la cui perimetrazione non è stata predeterminata;

che sono state peraltro stabilite specifiche prescrizioni relative alle porzioni, di levante e di ponente dell'Ambito Iv18, concernenti i limiti di altezza delle costruzioni al fine di tener conto dell'assetto urbanistico esistente al contorno: nella parte di levante è infatti prevista una minore altezza, mentre nella parte di ponente, ove è tra l'altro interposta la viabilità pubblica, è prevista una maggiore altezza in ragione di un contesto caratterizzato da minor densità di edificazione esistente, ancorché si tratti di un parco con villa classificato nel regime normativo SU del PTCP;

che la Regione Liguria è competente ad esprimersi sulla verifica di assoggettabilità a VAS in quanto la variante urbanistica è di approvazione regionale ai sensi dell'art. 29 della l.r. 37/2011 e s.m.;

RITENUTO
1. che sotto il profilo ambientale, come specificato nella Relazione Tecnica n. 146 del 7/8/2019 allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, la variante al PUC in esame non presenta criticità

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

Data - IL SEGRETARIO
29 OTT. 2019

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____C_____C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA
RivieraT

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N. .....NP/804879 DEL PROT. ANNO.....2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Pianificazione territoriale e Vas - Settore

significative tali da richiedere l'assoggettamento a VAS subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni in dettaglio specificate nella citata relazione tecnica n. 146 del 7/8/2019;

2. che sotto il profilo urbanistico la variante può essere approvata in quanto, da un lato, le funzioni introdotte sono compatibili con quelle che il PUC prevede per le aree contigue (TU11) al nuovo Ambito Iv18, e dall'altro, la disciplina urbanistica adottata per il ridetto Ambito Iv18 risulta adeguata ad assicurare una confacente trasformazione dell'area interessata, ferma restando l'osservanza della prescrizione N. 1 contenuta nella sopra richiamata relazione tecnica n. 146/2019 concernente le condizioni per la compatibilità con il P.T.C.P;

su proposta dell'Assessore all' Urbanistica, Pianificazione Territoriale, demanio e tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri.

DELIBERA

per i motivi indicati in premessa:

1. di escludere, ai sensi dell'articolo 13, c. 6, della l.r. n. 32/2012, dalla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e seguenti della l.r. n. 32/2012 la variante al vigente PUC del Comune di Sanremo relativa al programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare proposto dalla società Riviera Trasporti S.p.A. come meglio specificato nella Relazione Tecnica n. 146 del 7/8/2019, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, subordinatamente all'ottemperanza alle prescrizioni ivi indicate;
2. di approvare ai sensi dell'art.29 della l.r.n.37/2011e s.m. la variante al PUC consistente nell'individuazione del nuovo ambito Iv18 con la relativa disciplina urbanistica;
3. di pubblicare il presente provvedimento sul BURL nonché sui siti istituzionali del Comune e della Regione 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 - Vice direzione generale territorio
23/10/2019
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL DIRIGENTE
23 x 2019
(Dott. Arch. Dino Biondi)

Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE TERRITORIO
23/10/2019
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

Data - IL SEGRETARIO
29 OTT. 2019

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Gilnesi)

CODICE PRATICA

RivieraT

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/804879
DEL PROT. ANNO 2019

N. 996
IN DATA : 29/10/2019

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

OGGETTO : Comune di Sanremo (IM) Programma delle alienazioni e valorizzazioni art. 29 della l.r. 37/2011 comportante variante al PUC - Ambito Iv18 - Verifica di Assoggettabilità a VAS art.13 dell l.r. 32/2012 e s.m.i.

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

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ART. 13 l.r. n. 32/2012 s.m. e i. Relazione istruttoria n 146 del 7 agosto e del 21 ottobre 2019

DA PAG. 2 A PAG. 8

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

ALLEGATO ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____C_____C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

CODICE PRATICA :
RivieraT

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/804879 DEL PROT. ANNO 2019	**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.146 del 7 agosto e 21 ottobre 2019

Piano	Comune di Sanremo (IM) Programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della l.r. 37/2011 comportante variante al PUC – Ambito Iv18 Riviera Trasporti S.p.A. Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 dell l.r. 32/2012 e s.m.i.
Proponente	Comune di Sanremo - Riviera Trasporti SpA.
Responsabile del Procedimento	Arch. Claudio Berardi
Data di avvio	14 giugno 2019

Premessa e sintesi del procedimento

Con Deliberazione Consiliare n. 19 del 21 marzo 2019 il Comune di Sanremo ha deliberato l'assenso preventivo al programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare proposto dalla società pubblica Riviera Trasporti S.p.A. con contestuale adozione della variante al vigente PRG e modifica in itinere al PUC adottato con DCC 67/2015.
In occasione della CdS referente tenutasi in data 31 maggio 2019, ai sensi degli artt.5 e 6 della l.r. 32/2012, la Regione Liguria, in qualità di Autorità competente e il Comune di Sanremo in quanto Ente procedente, hanno concordato l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare.
Il Settore Pianificazione Territoriale e VAS, in data 14 giugno 2019 ha quindi avviato con nota n. PG/2019/174757 la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i..
Si rende necessario assoggettare la variante a Verifica di Assoggettabilità a VAS anche per il possibile aggravio sulla componente traffico conseguente all'aumento del carico insediativo derivante dall'intervento, come evidenziato nella D.C.C. 19/2019 di adozione della variante.
A tale riguardo il Comune di Sanremo, con D.C.C. 71 del 7 ottobre 2019 ha fatto propria una relazione integrativa al Rapporto Preliminare centrata in particolare sulla problematica della viabilità e dei parcheggi.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

ARPAL Direzione scientifica	PEC PG/2019/216183 del 24 luglio 2019
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale c/o Settore Assetto del Territorio	IN/2019/13275 del 30 luglio 2019

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Vice Direzione Generale Territorio	IN/2019/17818 del 21 ottobre 2019
Vice Direzione Generale Ambiente	IN/2019/13721 del 5 agosto 2019
Settore Politiche delle Aree Interne, Antincendio, Forestazione, Parchi e Biodiversità	IN/2019/13376 del 31 luglio 2019

DESCRIZIONE

La variante al PUC riguarda un'area di 6.497 mq di proprietà della Società Riviera Trasporti S.p.A. localizzata in Sanremo e collocata a valle dell'Aurelia, tra Corso Felice Cavallotti e la pista ciclabile. Censita al catasto nella Sezione di Sanremo, Foglio 46, Mappale 753, viene utilizzata dal proponente, che gestisce il trasporto pubblico in Provincia di Imperia, come rimessa e officina dei propri mezzi.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

Data - IL SEGRETARIO
25 OTT. 2019

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P. ISTRUTT.
(Dott.ssa Angela [illegible])

Il Piano di razionalizzazione e valorizzazione dei beni della Società proprietaria prevede il trasferimento di tali attività nell'area del Mercato dei Fiori in valle Armea al fine di poter procedere all'alienazione del bene previa approvazione della variante urbanistica con cambio d'uso in grado di valorizzarne il valore immobiliare. L'attuale destinazione urbanistica prevista dal PUC vigente è con specifica destinazione a servizi Sp10 – scuola superiore area RT. La variante, con l'esclusione della palazzina fronte strada, intende suddividere l'area in due lotti (lotto 1 e 2) senza specifica perimetrazione, prevedendo l'introduzione delle seguenti destinazioni d'uso: Lotto 1 destinazione commerciale comprensiva degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, ma con l'esclusione della vendita di tipo alimentare e della categoria abbigliamento/vestiario per una superficie lorda massima di mq 3.500; Lotto 2 destinazione residenziale e/o turistico-ricettivo e/o socio sanitario assistenziale e relativi servizi per una superficie lorda massima di mq 2.500.
Sono poi stabilite specifiche prescrizioni relative all'altezza delle nuove costruzioni suddivise nelle porzioni di levante e di ponente come indicate nella planimetria 1:1000 allegata quale parte integrante della disciplina urbanistica, comprendente anche le modalità di attuazione degli interventi (permesso di costruire convenzionato), le modalità per l'assolvimento delle prestazioni urbanistiche per standard e parcheggi, distanze dai confini, dagli edifici e strade e per le sistemazioni degli spazi verdi.

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Variante al PUC

Con D.G.R. n. 347 del 30 aprile 2019 è stato approvato il PUC di Sanremo, entrato in vigore dal 9/05/2019, di talchè è venuta meno la variante al previgente PRG adottata con la DCC n. 19 del 21 marzo 2019 mentre è rimasta valida la modifica al PUC che comporta l'introduzione di un nuovo Ambito Iv18 in luogo della destinazione dell'area interessata dal programma di valorizzazione che il vigente PUC comprende nell'ambito con specifica destinazione a servizi Sp10 – Scuola superiore area RT.
La variante al PUC consiste nell'individuazione del nuovo ambito Iv18 relativo all'area attualmente occupata da una rimessa/officina di riparazione della Società pubblica Riviera Trasporti sita in C.so Cavallotti, avente una estensione di 6.497 mq, la cui disciplina urbanistica, sopra sinteticamente già descritta, sostituisce quella dell'ambito Sp10 destinato dal PUC alla realizzazione di un nuovo polo scolastico per istituti medi superiori.
Il carico insediativo che viene introdotto ammonta complessivamente a 6.000 mq di superficie lorda (rectius utile) da calcolarsi con le modalità stabilite dal vigente PUC, di cui non più di 3.500 mq destinati alla funzione commerciale e non più di 2.500 mq destinati alternativamente o contestualmente alle funzioni residenziali, turistico-ricettive o socio sanitarie assistenziali, suddivise in due lotti la cui perimetrazione non è stata predeterminata, ma che devono osservare le prescrizioni relative alla suddivisione dell'ambito in due porzioni, di levante e di ponente, nell'ambito delle quali sono stabiliti i limiti di altezza delle costruzioni al fine di tener conto dell'assetto urbanistico esistente al contorno: nella parte di levante, che confina con aree densamente edificate, è infatti prevista una minore altezza, mentre nella parte di ponente, ove è tra l'altro interposta la viabilità pubblica, è prevista una maggiore altezza in ragione di un contesto caratterizzato da minor densità di edificazione esistente, ancorchè si tratti un parco con villa classificato nel regime normativo SU del PTCP.
Nel rinviare alle considerazioni che seguono in merito al rapporto con il PTCP, il RUR non ha rilevato, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, profili di inadeguatezza della disciplina urbanistica prevista per il nuovo Ambito Iv18.

Rapporto con il P.T.C.P.

Rispetto allo strumento di pianificazione sovraordinato, l'area di intervento ricade nel regime normativo TU dell'Assetto Insediativo, pertanto, sotto il profilo paesistico l'intervento è da ritenersi compatibile con tale regime.
L'ambito oggetto della variante è peraltro collocato in adiacenza ad un ambito soggetto al regime SU del PTCP rispetto al quale la disciplina urbanistica oggetto di variante al PUC non prevede specifici elementi di tutela, posto che nella porzione di ponente si consente un'altezza maggior per le nuove costruzioni rispetto alla porzione di levante nella quale sono stabilite altezze inferiori nei confronti di ambiti che il PTCP classifica di tipo TU rinviando alla normativa del PUC la tutela degli aspetti paesistici.
In ordine agli aspetti planimetrici e distributivi accennati nella documentazione fornita si ritiene di formulare le seguenti indicazioni progettuali di carattere prescrittivo.

In considerazione della collocazione della porzione di ponente dell'Ambito Iv18 che si confronta direttamente con il vicino ambito SU del PTCP, anche in detta porzione sia osservata la stessa altezza delle nuove costruzioni prevista per la porzione di levante e pertanto l'altezza massima dell'edificazione non deve superare l'estradosso del secondo

livello (oltre Corso Cavallotti) della Palazzina esistente interposta tra l'ambito di variante e Corso Cavallotti. **Prescrizione n. 1.**

In considerazione dello sviluppo planimetrico dell'area in rapporto alla viabilità esistente, si ritiene che la quota destinata ad attività commerciali debba attestarsi sul lotto di ponente in quanto lambito direttamente dalla viabilità laterale avente caratteristiche dimensionali adeguate, utilizzando per l'accesso sia il varco esistente svincolando di fatto l'area dal traffico veicolare dell'Aurelia, sia quello presente sull'Aurelia stessa nel caso in cui il progetto preveda il mantenimento del solaio attualmente utilizzato come parcheggio che si trova alla stessa quota della viabilità di accesso.
Conseguentemente la quota residenziale deve occupare il lotto di levante avente accesso indipendente dall'Aurelia.
Inoltre la profondità della fascia a verde esistente costituita da piante d'alto fusto posta a delimitare il confine meridionale dell'area con la pista ciclabile, deve essere incrementata fino a lambire il varco d'accesso presente sul confine laterale di ponente del lotto e comunque non risultare inferiore ai dieci metri e infoltita da specie tipiche della macchia mediterranea al fine di rendere meno visibile l'intervento dalla percorribilità ciclopedonale. **Prescrizione n.2**

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Biodiversità

Il Settore Politiche delle Aree Interne, Antincendio, Forestazione, Parchi e Biodiversità segnala che l'area interessata dall'intervento, a conferma di quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare, non ricade in alcuna zona ricompresa dalla Rete Natura 2000, né risulta interessata da elementi della Rete Ecologica Regionale e concorda sull'utilizzo di specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea per le sistemazioni a verde da realizzarsi.
ARPAL nel proprio contributo non *ritiene che dal punto di vista della tutela della biodiversità vi siano elementi ostativi alla realizzazione dell'intervento. Occorre però che vengano introdotte misure finalizzate al limitare al massimo il disturbo in fase di cantierizzazione ed esercizio, in modo da non arrecare ulteriore stress all'ambiente vegetazionale, già sottoposto a forti pressioni. In particolare, sarebbe opportuno:*

- *Introdurre accorgimenti volti a contenere la produzione di polveri durante l'esecuzione dei lavori;*
- *Adottare ogni misura idonea a limitare al massimo il rischio di introduzione e diffusione di specie ruderali/nitrofile, nonché di specie aliene invasive (IAS), attraverso un'accorta gestione delle aree di cantiere (localizzazione e pulizia delle zone individuate per il deposito dei materiali e la movimentazione dei mezzi) ma anche attraverso una cura particolare alla progettazione della sistemazione finale delle aree. Nell'ambito di quest'operazione occorrerà tenere presente l'importanza dell'area come ecotono.* **Prescrizione n.3**

Inoltre, in considerazione delle osservazioni registrate nell'area di individui di Vespa Velutina, sarebbe utile richiedere la verifica della presenza nelle aree circostanti di nidi ed eventualmente della rimozione degli stessi. Per effettuare questi interventi si rimanda alle "Linee guida per la rimozione di nidi di vespe da edifici e aree urbane" redatte con il progetto LIFE STOPVESPA. **Raccomandazione 1**

Paesaggio

In merito alla presenza di beni tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, il Rapporto Preliminare evidenzia che l'area risulta assoggettata al vincolo paesaggistico Bellezza d'insieme 070381 ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. in quanto area di notevole interesse pubblico.

Inquinamento acustico

Il Rapporto Preliminare riporta che l'intervento in oggetto ricade all'interno di un'area classificata secondo il Piano di Zonizzazione Acustica in Classe IV "Aree di intensa attività umana" e che lo stesso prevede idonea insonorizzazione degli edifici.
La Vice Direzione Generale Ambiente *rileva però, quale potenziale criticità, che tra le funzioni introdotte dalla variante vi è anche quella "socio sanitaria-assistenziale" che richiede, a seconda anche della specifica tipologia di funzione socio sanitaria che si intende insediare, particolare protezione. Occorre quindi verificare la coerenza di tale previsione rispetto alla zonizzazione acustica comunale e prevedere una distribuzione delle funzioni più sensibili in posizione schermata rispetto alle principali fonti di rumore (es. Aurelia).* **Raccomandazione 2**

Inquinamento elettromagnetico

A tal riguardo nel Rapporto Preliminare si evidenzia che nelle vicinanze dell'area in oggetto non sono presenti elettrodotti ma è presente un impianto di radiofrequenza (IM18038_015(IM10553) - Portosole) definito nel documento a basso inquinamento elettromagnetico.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

Data - IL SEGRETARIO
25 OTT. 2019

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____C_____C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

Arpal, presa visione degli elaborati, evidenzia *che tali impianti prevedono volumi di rispetto nei quali non possono ricadere edifici con permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere. Dunque occorre valutare se le previsioni di variante urbanistica induce nel tessuto urbano incompatibilità con l'impianto esistente.*

Aspetti energetici
Le indicazioni fornite in proposito dal proponente fanno un generico riferimento agli accorgimenti progettuali atti a contenere i consumi energetici attraverso l'utilizzo di materiali ad alta efficienza in grado di esaltare le caratteristiche prestazionali degli edifici e all'installazione di impianti volti a garantire l'autonomia rispetto al ricorso diretto a fonti energetiche di origine fossile.
Raccomandazione 3

Aria e fattori climatici mobilità
Il Rapporto Preliminare fa riferimento alla DGR n.44 del 24 gennaio 2014 con la quale la Regione Liguria ha adottato ai sensi del D.Lgs. n.155/2010 la zonizzazione del territorio regionale, successivamente riesaminata e aggiornata con DGR n. 536 del 10 giugno 2016, suddividendolo in tre differenti zonizzazioni in base a tre tipologie di inquinanti. Secondo tali classificazioni il Comune di Sanremo appartiene alla zona "Costa alta con pressione antropica" e il Rapporto Preliminare evidenzia che gli impatti sulle componenti aria e mobilità dovuti all'aumento dei volumi di traffico veicolare verranno mitigati dalla dismissione delle attuali attività che insistono sull'area.

La Vice Direzione Generale Ambiente, in ordine all'aumento di traffico veicolare privato dichiarato nel Rapporto Preliminare a seguito delle nuove attività commerciali/residenze/strutture turistico ricettive e socio sanitarie assistenziali, arriva a stimare per le sole attività commerciali (3.500 mq), la previsione di circa 175 posti auto. Pertanto **ritiene**, tenendo conto dell'entità delle previsioni e del contesto in cui il progetto si inserisce, ***che la documentazione trasmessa non fornisca elementi per escludere che l'incremento di traffico generato dall'intervento in esame non dia luogo ad impatti significativi. A tal proposito si richiede di approfondire tale comparto predisponendo uno studio che valuti l'incidenza che l'attuazione della variante potrebbe produrre sul traffico locale.*** *Nell'ambito di tali approfondimenti si suggerisce, vista la contiguità della pista ciclabile costiera, di prevedere specifici accorgimenti per favorire l'accessibilità e la mobilità ciclabile nell'area oggetto di variante.*

A tale riguardo, il Comune di Sanremo, con D.C.C. 71 del 7 ottobre 2019 ha fatto propria una relazione integrativa al Rapporto Preliminare centrata in particolare sulla problematica della viabilità e dei parcheggi. La documentazione integrativa, richiamando lo studio sulla viabilità urbana a corredo del PUC recentemente approvato, previo positivo superamento della fase di VAS mette a confronto:

a) Il traffico legato alla presenza del deposito degli autobus e dell'officina meccanica, prevalentemente costituito da mezzi pesanti stimato in 400 veicoli (autobus 12/14 metri, filobus e mezzi di servizio a supporto dell'officina e accesso per collaudi);
b) Il traffico potenziale indotto dalla funzione prevista dal PUC Sp 10 Servizi di progetto: Istruzione Superiore (Scuola Superiore-Area RT) stimato in 780 veicoli/giorno e giudicato compatibile dal citato studio viabilistico a corredo del PUC che non ravvisa "alcuna criticità per la zona del levante cittadino in quanto l'Aurelia è stata raddoppiata dalla cosiddetta Aurelia bis".
   In particolare i, per il tratto di Corso Cavallotti-via Mazzini, lo studio indica un flusso giornaliero di 27.000 veicoli/giorno incrementabile in conseguenza degli interventi previsti da PUC del 9% e pertanto fino a 29.400 veicoli/giorno;
c) Il traffico potenzialmente indotto dalla variante (sup. commerciale 3.500 mq più 25.000 mq di funzioni residenziali, turistico ricettivo e socio-sanitario).
   Nella relazione aggiuntiva, viene assunta come riferimento tra le nuove funzioni commerciali quella residenziale, in quanto giudicata "più gravosa in termini di movimentazione veicolare". La nuova stima arriva a valutare complessivamente in 325 veicoli/giorno (276 traffico commerciale più 49 traffico residenziale) concludendo quindi che la modifica proposta non è peggiorativa rispetto alla situazione attuale ed è meno incidente rispetto a quella contenuta ne PUC approvato.
   Le argomentazioni addotte sono da ritenersi plausibili.

Gestione delle acque
Nel Rapporto Preliminare viene fatto un semplice riferimento al tema, sostenendo che le opere in progetto *non avranno alcuna influenza sull'acquifero e che l'approvvigionamento idrico avverrà attraverso l'acquedotto pubblico di Sanremo.*

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

Data - IL SEGRETARIO
23 ott. 2019

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P_____ C_____ C_____
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

La Vice Direzione Generale Ambiente, *pur non ravvisando criticità riguardo l'approvvigionamento idrico potabile e la depurazione delle acque reflue, ritiene comunque opportuno che, tramite il Gestore del Servizio Idrico Integrato (SII), venga confermata la sostenibilità di quanto proposto sia in termini di disponibilità della risorsa idrica sia della dotazione infrastrutturale del SII.*

Contaminazione dei suoli
La Vice Direzione Generale Ambiente rileva che nel documento "Allegato A" (piano di valorizzazione degli immobili) *si indica che nell'area oggetto di variante è presente un distributore ed un'officina.*
Pertanto, ***considerati gli usi pregressi delle aree, è quindi necessario procedere ad indagini tese a verificare la compatibilità delle funzioni previste dalla variante con le condizioni di qualità del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.***
In tal senso concorda il parere di Arpal che evidenzia la carenza di documentazione atta ad escludere la presenza di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque di falda nell'area soggetta a riqualificazione con previsione di cambio di destinazione d'uso.

A tale riguardo deve essere richiamato che il PUC appena approvato e sottoposto a VAS prevede sull'area la realizzazione di una struttura scolastica Sp 10 Servizi di progetto: Istruzione Superiore (Scuola Superiore-Area RT) con una superficie coperta di 10.000 mq.
Nel prendere pertanto atto della segnalazione, si prescrive che la fase attuativa sia supportata da una approfondita analisi volta ad escludere la presenza di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque di falda. **Prescrizione n.4**

Rifiuti
Il Rapporto Preliminare riferisce che il Comune di Sanremo prevede lo smaltimento dei rifiuti tramite raccolta differenziata "porta a porta", gestita dalla società Amaie Energia e Servizi Srl al fine di ridurre la quantità complessiva dei rifiuti prodotti e i costi di smaltimento e riciclaggio.
La Vice Direzione Generale Ambiente *raccomanda di segnalare al Comune che le previsioni della variante siano coordinate con quanto trasmesso dal Comune ai sensi delle D.G.R. n.1090/2017 (finanziamento accordato) e n.1185/2018 (finanziamento in istruttoria).*

Sismicità
A tal riguardo nella Relazione Geologica ai fini della classificazione sismica si fa riferimento alla D.G.R. 216/2017 in base alla quale il territorio Comunale di Sanremo ricade in Zona 2 – media pericolosità.

Per quanto attiene gli studi di microzonazione sismica di primo livello la Vice Direzione Generale Ambiente evidenzia che sono stati svolti e trasmessi alla Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento della Protezione Civile per la relativa approvazione. In particolare, *lo studio di microzonazione sismica, classifica la zona di intervento come: stabile suscettibile di amplificazioni locali (Zona 3) ed inoltre la inerisce tra le zone di attenzione per instabilità dovuta a possibili effetti di liquefazione delle sabbie (Zalq). A tal proposito in considerazione dello stato attuale delle conoscenze litologiche, geotecniche ed energetiche (terremoti attesi) è lecito attendere sul sito d'interesse effetti cosismici di liquefazione dei terreni, pertanto, in fase di progettazione occorrerà effettuare approfondimenti attraverso analisi quantitative volte ad escludere completamente tale fenomeno ovvero a stimarne gli effetti in modo da poter applicare i necessari rimedi a livello costruttivo.*

Aspetti idrogeologici
Da quanto indicato nel Rapporto Preliminare e nella Relazione Geologica allegata il territorio sito di intervento non risulta interessato dalle fasce di inondabilità del Piano di Bacino e per quanto attiene gli aspetti geologici la carta della suscettività al dissesto classifica l'area a suscettività molto bassa (Pg0).

Tali indicazioni vengono confermate dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, per il quale risponde il Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria, che per quanto attiene gli aspetti di carattere geomorfologico, l'attuazione delle previsioni progettuali *è condizionata ai disposti dell'art.16 delle N.d.A. del Piano di Bacino che demandano al Comune, nell'ambito della norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici o in occasione dell'approvazione sotto il profilo urbanistico-edilizio di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali, la definizione della disciplina specifica dei dette aree, attraverso indagini specifiche, volte a definire gli elementi che*

determinano il livello di pericolosità, individuare le modalità tecnico-esecutive dell'intervento ed attestare che gli stessi non aggravano le condizioni di stabilità dell'area di intervento e del suo intorno.
Inoltre, sugli indirizzi tecnici vincolanti a carattere generale, si richiama quanto indicato dall'art.5 delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino, *mentre per quanto riguarda la mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli, si rileva che, attualmente il lotto risulta quasi completamente impermeabilizzato, pertanto, si richiama l'art. 5 bis delle N.d.A. del Piano di Bacino, ricordando che, ogni nuovo intervento che comporti una diminuzione della permeabilità del suolo deve mettere in atto misure di mitigazione tali da non aumentare nell'areale di influenza l'entità delle acque di deflusso superficiale rispetto alle condizioni preesistenti, ma soprattutto costituisce semplice occasione per il miglioramento dell'efficienza idraulica della porzione di bacino interessato e pertanto tale miglioramento dovrà essere preso in carico in una eventuale progettazione attuativa.*
Prescrizione n.5

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Dalla verifica svolta si ritiene che **non sia necessario assoggettare** la variante al vigente PUC di Sanremo a VAS, in quanto l'istruttoria svolta non ha evidenziato impatti significativi sull'ambiente subordinatamente all'ottemperanza delle prescrizioni e raccomandazioni nel seguito indicate la cui verifica di ottemperanza è demandata all'Amministrazione comunale:

Prescrizione n. 1
In considerazione della collocazione della porzione di ponente dell'Ambito Iv18 che si confronta direttamente con il vicino ambito SU del PTCP, anche in detta porzione sia osservata la stessa altezza delle nuove costruzioni prevista per la porzione di levante e pertanto l'altezza massima dell'edificazione non deve superare l'estradosso del secondo livello (oltre Corso Cavallotti) della Palazzina esistente interposta tra l'ambito di variante e Corso Cavallotti.

Prescrizione n.2
La quota destinata ad attività commerciali deve attestarsi sul lotto di ponente in quanto lambito direttamente dalla viabilità laterale avente caratteristiche dimensionali adeguate, utilizzando per l'accesso sia il varco esistente svincolando di fatto l'area dal traffico veicolare dell'Aurelia, sia quello presente sull'Aurelia stessa nel caso in cui il progetto preveda il mantenimento del solaio attualmente utilizzato come parcheggio che si trova alla stessa quota della viabilità di accesso.
Conseguentemente la quota residenziale deve occupare il lotto di levante avente accesso indipendente dall'Aurelia.
Inoltre la profondità della fascia a verde esistente costituita da piante d'alto fusto posta a delimitare il confine meridionale dell'area con la pista ciclabile, deve essere incrementata fino a lambire il varco d'accesso presente sul confine laterale di ponente del lotto e comunque non risultare inferiore ai dieci metri e infoltita da specie tipiche della macchia mediterranea al fine di rendere meno visibile l'intervento dalla percorribilità ciclopedonale

Prescrizione n.3
- **Introdurre accorgimenti volti a contenere la produzione di polveri durante l'esecuzione dei lavori;**
- **Adottare ogni misura idonea a limitare al massimo il rischio di introduzione e diffusione di specie ruderali/nitrofile, nonché di specie aliene invasive (IAS), attraverso un'accorta gestione delle aree di cantiere (localizzazione e pulizia delle zone individuate per il deposito dei materiali e la movimentazione dei mezzi) ma anche attraverso una cura particolare alla progettazione della sistemazione finale delle aree. Nell'ambito di quest'operazione occorrerà tenere presente l'importanza dell'area come ecotono.**

Prescrizione n.4
In considerazione dell'attuale uso delle aree, che comprende per le proprie funzioni la presenza di un distributore di carburante e un'officina meccanica, in previsione delle nuove destinazioni introdotte dalla variante, si prescrive che la fase attuativa sia supportata da una approfondita analisi tesa a verificare la compatibilità delle funzioni previste e volta ad escludere la presenza di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque di falda.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

Data - IL SEGRETARIO
29 OTT. 2019

SETTORE STAFF E AFFARI GIUNTA
P C C
L'ISTRUTTORE
(Dott.ssa Augusta Ginesi)

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/804879 DEL PROT. ANNO 2019	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti Pianificazione territoriale e Vas - Settore

Prescrizione n.5
Le superfici esterne a livello del suolo, adibite a parcheggi e spazi di manovra, dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti (elementi autobloccanti) al fine di garantire la permeabilità dei suoli;

Raccomandazione 1
In considerazione delle osservazioni registrate nell'area di individui di Vespa Velutina, si raccomanda la verifica della presenza nelle aree circostanti di nidi ed eventualmente della rimozione degli stessi. Per effettuare questi interventi si rimanda alle "Linee guida per la rimozione di nidi di vespe da edifici e aree urbane" redatte con il progetto LIFE STOPVESPA
Raccomandazione 2
Occorre verificare la coerenza della previsione socio-sanitaria rispetto alla zonizzazione acustica comunale e prevedere una distribuzione delle funzioni più sensibili in posizione schermata rispetto alle principali fonti di rumore (es. Aurelia)

Raccomandazione 3
Ove compatibile con le esigenze di carattere paesaggistico le coperture piane delle strutture commerciali, laddove non autorizzate per la sosta veicolare, dovranno ospitare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili come già indicato nel Rapporto Preliminare.

F.to Il Responsabile del procedimento
Arch. Claudio Berardi

FINE TESTO

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. 13 pagine da me singolarmente firmate E' CONFORME [illegible] agli atti.
Genova, 11/11/2019

[illegible]UTTORE
[illegible] Augusta Genesi)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
23/10/2019
(Claudio Berardi)

Data - IL SEGRETARIO
29 OTT. [illegible]