Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 16-2021 - Seduta N° 3647 - del 15/01/2021 - Numero d'Ordine 19

NP/2021/11056

Oggetto	Comune di Villanova d'Albenga (Sv) - Approvazione di variante al PRG per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo in loc. Coasco, ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012 e sm, con correlata verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della lr 32/2012 e s.m..
Struttura Proponente	Settore Urbanistica
Tipo Atto	Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente ALESSANDRO PIANA - Vicepresidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale		X
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Andrea BENVEDUTI	Assessore	X	
Giovanni BERRINO	Assessore		X
Ilaria CAVO	Assessore	X	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore		X
Marco SCAJOLA	Assessore	X	
		5	3

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Segretario Generale Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta 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 dello 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. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Villanova d'Albenga è dotato di PRG approvato con DPGR n. 200 del 13.11.2003;

Che il Comune, a seguito di istanza presentata allo SUAP volta alla realizzazione di un nuovo edificio produttivo in loc. Coasco, con DCC n. 1 del 15.3.2019 ha espresso il preventivo assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m., sulla variante al PRG in oggetto ed ha adottato, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 32/2012 e s.m., il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Che il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di autorità competente, con nota PG/2019/208962 del 17.7.2019, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

Che con nota assunta a prot. n. PG/2019/273593 del 26/9/2019, la Civica Amministrazione ha chiesto la sospensione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per la variante come in oggetto indicata;

Che, con nota assunta a prot. n. PG/2019/199856 del 26/6/2020, il Comune ha richiesto un nuovo avvio del procedimento relativo all'intervento di cui sopra, trasmettendo al contempo il Decreto Dirigenziale regionale del Settore Assetto del Territorio avente ad oggetto l"Accordo di avvallimento sottoscritto con l'A.d.B. Distrettuale "Parere di compatibilità sul progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di sistemazione idraulica del rio Prandi da monte SS453 sino a Via del Commercio, in Villanova d'Albenga" con prescrizioni".

Che, pertanto, con nota n. PG/2020/202741 del 29.6.2020 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha nuovamente avviato, ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 32/2012 smi, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante di che trattasi;

Che, il Comune di Villanova d'Albenga, con nota prot. 10562 del 3.12.2020, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta effettuazione della pubblicazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dall'intervento risulta classificata dal vigente PRG quale zona agricola "ES1", disciplinata dall'art. 32 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

Che la variante in argomento, come illustrato nella Relazione Istruttoria n. 218 del 26.11.2020 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 220 dell'1.12.2020, consiste nella riclassificazione di una porzione della zona agricola "ES1" in zona "DM1 – insediamenti artigianali misti di nuovo impianto" disciplinata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, al fine di realizzare un nuovo capannone in ampliamento ed in adiacenza all'insediamento produttivo esistente;

Che, sotto il profilo pianificatorio, la variante è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo, che classifica l'area interessata IS-MA – Insediamenti Sparsi, Regime normativo di Mantenimento - disciplinato dall'art. 49 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 220/2020;

Che l'area oggetto di variante non è assoggettata a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n. 42/2004 e s.m.;

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 5 della lr 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. ed assentibile ai sensi dell'art. 47 ter della l.r. 36/1997 e s.m., in quanto correlata ad un procedimento relativo all'insediamento di attività produttiva;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, in dettaglio illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 218 del 26.11.2020 e nella Relazione Tecnica n. 220 dell'1.12.2020, in ordine alla variante al vigente PRG è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS a condizione che vengano rispettate le prescrizioni e con la raccomandazione in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria n. 218/2020, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune prima del rilascio dei titoli abilitativi;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PRG per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 220/2020, con la prescrizione ivi indicata;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. 220/2020;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 218 del 26.11.2020 e nella Relazione Tecnica n. 220 del'1.12.2020, 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

DELIBERA

1. di escludere dall'assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m la variante al vigente PRG del Comune di Villanova d'Albenga in oggetto indicata, per le ragioni, con la raccomandazione e le prescrizioni indicate nella Relazione Istruttoria n. 218 del 26.11.2020, 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 riportate nella Relazione tecnica n. 220 dell'1.12.2020, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PRG del Comune di Villanova d'Albenga, consistente nella riclassificazione di una porzione della zona agricola "ES1" in zona "DM – insediamenti artigianali misti di nuovo impianto" disciplinata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, con la prescrizione riportata nella citata Relazione Tecnica;
3. di disporre che la presente deliberazione sia resa nota mediante pubblicazione:
   - per estratto, a cura della Regione, 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;
   - a cura del Comune di Villanova d'Albenga mediante deposito, con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale a norma dell'art. 10, comma 6, della L. 1150/1942 e s. m. nonché mediante pubblicazione nel sito informatico comunale a norma dell'art. 32, comma 1 bis, della L. 18.6.2009 n. 69 e dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 e s. m..

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m. 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.

F: 2019/g.13.17.5/30

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
ART. 13 l.r. n. 32/2012 s.m. e i.
Relazione istruttoria n. 218 del 26 novembre 2020

Oggetto: Comune di Villanova d'Albenga (SV)	**SUAP - variante al PRG finalizzata alla costruzione di un nuovo fabbricato produttivo in località Coasco - Via dell'Industria ai sensi dell'art. 10 della lr 32/2012 e s.m..**
Proponente	**Persona Giuridica**
Data di avvio	**29 giugno 2020**

Premessa e sintesi del procedimento

Con Deliberazioni di Consiglio Comunale **n.** 1 del 15 marzo 2019, l'amministrazione comunale di Villanova d'Albenga ha adottato la variante in oggetto preordinata alla costruzione di un nuovo fabbricato produttivo.

Con nota regionale n. PG/2020/208962 del 17 luglio 2019 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione Liguria ha quindi avviato, ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 32/2012 smi, il procedimento di Verifica di Assoggettabilità richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale, e concordati con il Comune di Villanova d'Albenga.

Con nota assunta a prot. n. 2019 del 2/8/2019, l'associazione WWF di Savona ha presentato osservazioni volte a evidenziare che l'intervento oggetto di variante determinerebbe un consumo di suolo inedificato a discapito dell'attività agricola e che sarebbe altresì necessaria l'autorizzazione per procedere al taglio a raso di essenze arboree, avanzando richiesta di non accoglimento della proposta di variante correlata all'intervento in oggetto.

Con nota assunta a prot. n. PG/2019/273593 del 26/9/2019, l'amministrazione comunale di Villanova d'Albenga ha chiesto la sospensione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per la variante di che trattasi per svolgere approfondimenti di carattere idraulico.

Con nota assunta a prot. n. PG/2020/199856 del 26/6/2020, il comune di Villanova d'Albenga ha richiesto un nuovo avvio del procedimento relativo all'intervento come sopra indicato, trasmettendo al contempo il Decreto Dirigenziale regionale del Settore Assetto del Territorio avente ad oggetto l"Accordo di avvallimento sottoscritto con l'A.d.B. Distrettuale "Parere di compatibilità sul progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di sistemazione idraulica del rio Prandi da monte SS453 sino a Via del Commercio, in Villanova d'Albenga" con prescrizioni".

Con nota regionale n. PG/2020/202741 del 29 giugno 2020 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione Liguria ha quindi nuovamente avviato, ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 32/2012 smi, il procedimento amministrativo di Verifica di Assoggettabilità richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale previamente concordati con il Comune di Villanova d'Albenga.

Pareri pervenuti

MIBACT	Con nota assunta a prot. n. PG/2010/241320 del 29/7/2020
La Vice Direzione Generale Ambiente	Nota n. IN/2020/11330 del 31/8/2020
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	Nota n. IN/2020/9958 del 28/7/202020
Politiche delle Aree Interne, Antincendio, Forestazione, Parchi e Biodiversità	Nota n IN/2010/12690 del 5/10/2020
Urbanistica	Nota n. IN/2019/14793 del 30/8/2019
Arpal	Nota n. PG/2020/312914 del 29/9/2020
Settore Assetto del Territorio (art 89 DPR 380/2001)	Nota n. IN/2020/14812 del 20/11/2020

LOCALIZZAZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di variante è posta nella periferia del comune di Villanova d'Albenga dove sono esistenti manufatti industriali della medesima proprietà. Nel lato verso levante risulta essere esistente un'asta idrica di scolo denominata Rio Prandi.

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE URBANISTICA

Il proponente è attivo nel settore della produzione di sacchi per la raccolta dei rifiuti, sacchetti commerciali, prevalentemente derivati dalla trasformazione del compost, materiale che possiede caratteristiche di biodegradabilità.

La variante urbanistica sottesa all'intervento riguarda il PRG vigente del Comune di Villanova d'Albenga, approvato con DPGR n. 200 del 13.11.2003, e consiste nella riclassificazione delle aree attualmente ricadenti in zona ES1 – agricola di tipo tradizionale, in zona DM1 – insediamenti artigianali misti di nuovo impianto, con relativa assunzione della corrispettiva disciplina urbanistica ed edilizia di cui all'art. 22 delle NTA di PRG.

Nello specifico si prevede la realizzazione di un magazzino/deposito (come indicato a pagina 1 del Rapporto Preliminare nonché pagina 7 della Relazione Tecnico Illustrativa) con al suo interno laboratori, uffici e servizi igienici. A margine del lotto di intervento si prevede la realizzazione un marciapiede lungo la viabilità pubblica e posti auto. La presente valutazione si riferisce pertanto alla sola attività di deposito dichiarata.

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI E PAESISTICI

L'area oggetto della proposta di variante è soggetta alle seguenti discipline

PTCP – l'area di intervento ricade in regime IS-MA dell'Assetto Insediativo (art. 49 NdA);

PRG – l'area ricade in zona ES1 – agricola tradizionale a carattere estensivo - disciplinata in via generale dall'art.29 e specificatamente dall'art.32 delle NTA, attuabili tramite concessione edilizia e piano aziendale e/o di riqualificazione, avente i seguenti indici: 0.08 mc/mq, max 20% incremento dell'esistente, altezza massima 6.5 ml, distanza dai confini 5 ml, distanza dai fabbricati 10 ml

Al riguardo il **Settore Urbanistica** con specifico parere ha evidenziato che:

a) per quanto riguarda il rapporto con il PTCP *il progetto è da ritenersi coerente con la disciplina paesistica vigente;*

b) per quanto riguarda il rapporto con il PRG, *la variante urbanistica correlata al progetto è da ritenersi ammissibile in quanto tesa ad estendere la zona DM esistente su cui già opera la società proponente, in una porzione di territorio che, benché non edificata, risulta essere un'appendice delle aree prevalentemente produttive di nuovo impianto. La posizione del nuovo capannone, ravvicinata ai capannoni esistenti, permette di mantenere una fascia filtro rispetto alle aree a destinazione residenziale ed agricolo circostanti, introducendo nuove aree destinate a parcheggi pubblici che consentono di migliorare la dotazione di standard del comparto.*

Paesaggio

Per quanto riguarda i profili paesaggistici e archeologici , **la Sovrintendenza archeologia belle arti, e paesaggio per le province di Imperia e Savona** ha rilasciato parere favorevole raccomandando **-** dato il potenziale rischio archeologico del comprensorio della piana di Albenga ivi compresa la località Coasco - che le risultanze delle indagini geologiche previste (carotaggi e trincee) vengano preventivamente visionate da un geo-archeologo per assicurarsi che nel sedime di intervento non sussistano depositi archeologici.

Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di raccomandazione n. 1

ANALISI TEMATISMI AMBIENTALI

Sono stati acquisiti i pareri Arpal e della Vice Direzione Ambiente. In particolare, la VdA nel proprio parere ha richiamato quanto già espresso con nota PG/2028/9402 del 10/5/2018 che viene quì sintetizzato nel seguito.

Rumore:

In considerazione delle caratteristiche della tipologia del manufatto la Vice Direzione non riscontra impatti significativi sulla componente rumore, risultando la pressione sonora entro i limiti della zonizzazione acustica, anche in considerazione del fatto che viene dichiarato che l'area sarà adibita a deposito materiali, mentre il R.P. rispetto ad uno studio presentato dichiara che non si supereranno i limiti individuati dal vigente Piano di Classificazione Acustica comunale.

Arpal, per quanto riguarda il comparto rumore, ritiene che sia opportuno una nuova e diversa classificazione acustica della zona in modo tale da essere coerente con la tipologia del nuovo intervento, da classe III e IV, contestualmente con la previsione del cambio di destinazione urbanistica, in quanto la classe IV ammette l'inserimento della piccola industria, mentre la classe III solo un'attività artigianale.

Pertanto prima del rilascio del titolo edilizio da parte del Comune dovrà essere adeguata la classificazione acustica della zona in coerenza con la normativa vigente per la nuova tipologia di manufatto edilizio.

Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di prescrizione N. 1

Qualità dell'aria:

La Vice Direzione Ambiente, ed il Rapporto Preliminare in considerazione delle caratteristiche ed entità della variante non riscontrano impatti significativi sul comparto aria.

Acque e Servizio Idrico Integrato

Relativamente al comparto fornitura delle acque potabile e del sistema depurativo la Vice Direzione Ambiente non rileva impatti significativi sull'ambiente, mentre nel Rapporto Preliminare si fa riferimento ad una futura realizzazione di un impianto di depurazione biologica, rispetto ad un numero di abitanti equivalenti pari al numero di 5,5 a.e..

Il R.P. ricorda che risulta esistente una rete di fornitura di acqua potabile tramite la società Servizi Comunali Associati srl (Alassio, Laigueglia e Villanova d'Albenga) di fornitura del servizio idrico in associazione fra comuni limitrofi.

La Vice Direzione Ambiente richiamando la nota PG/2015/26054 del 11/2/2015, del Settore Ecosistema Costiero e Ciclo delle Acque, segnala che la dotazione impiantistica del trattamento delle acque reflue deve rispettare i limiti di cui alla Tabella 1, Allegato 5, del D.Lgs. n. 152/2006.

Elettromagnetismo:

Sia la Vice Direzione Ambiente che il Rapporto Preliminare presentato non rilevano impatti significativi dalla presenza di fonti di elettromagnetismo.

Rifiuti:

Il Rapporto preliminare dichiara che il Comune di Villanova d'Albenga non é dotato di impianti di smaltimento rifiuti, ma che il servizio di raccolta RSU risulta in affidamento ad una società cooperativa "Ideal Service", e il parere della Vice Direzione Ambiente non segnala criticità sul tema rifiuti.

Aspetti geologici ed Idraulici

Il Rapporto Preliminare inquadra la situazione dello stato attuale nei suoi aspetti di dissesto, di inondabilità, del reticolo idrografico, senza evidenziare correttivi per la messa in sicurezza dell'area di intervento.

la Vice Direzione nel suo parere evidenzia che il sito ricade nel Piano di Bacino del Fiume Centa con suscettività al dissesto (Pg1), e per la parte idraulica l'area ricade in parte entro la fascia C del Torrente Arroscia, mentre sul lato verso levante risulta essere esistente un corso d'acqua denominato Rio Prandi.

Il Settore Assetto del Territorio nel proprio parere quale contributo istruttorio anche ai sensi dell'ex art. 89 del DPR n. 380/2001 rileva:

*Per quanto concerne **l'Aspetto Idraulico,** che il sito ricade entro la fascia C del Torrente Arroscia, confinante verso est con il Rio Prandi, corso d'acqua di secondo livello ma non indagato ai fini idraulici del Piano di Bacino. Per questo motivo l'Amministrazione comunale di Villanova d'Albenga ha promosso uno studio idraulico con una progettazione di mitigazione di tale rischio, tale per cui su tale progetto è stato espresso un parere di compatibilità idraulica con il Piano di Bacino, ciò ai sensi dell'art. 17, comma 2, della Normativa vigente e con un Decreto Dirigenziale n. 2949 del 25/5/2020.*

Allo stato attuale il luogo risulta ancora inondabile e la situazione del Rio Prandi risulta ancora insufficiente in quanto l'area può subire esondazioni valutate con tempo di ritorno inferiore ai 50 anni, risultando inserita in una mappatura di Fascia A del Piano di Bacino ad alta pericolosità idraulica dove sono vietate le nuove edificazioni.

In particolare il Settore Assetto del Territorio richiama che *"solo a seguito dell'attuazione degli interventi previsti nel progetto di mitigazione del rischio idraulico del Rio Prandi "... "o almeno di uno stralcio funzionale, si potrà procedere alla modifica della mappatura della pericolosità idraulica nell'area di interesse e quindi consentire la nuova edificazione.*

Si ricorda che è altresì possibile, sulla base di una progettazione degli interventi idraulici di livello almeno definitivo, richiedere la c.d. riperimetrazione preventiva con efficacia sospesa delle fasce di inondabilità, che prevede che gli scenari di pericolosità di progetto vengano approvati preliminarmente in relazione agli interventi previsti, ma costituiranno effettiva modifica al piano vigente solo al momento della completa realizzazione, collaudo e verifica degli stessi secondo i criteri regionali.

In conclusione, tutto ciò premesso, la fattibilità degli interventi oggetto di variante è condizionata alla preventiva realizzazione degli interventi idraulici previsti sul Rio Prandi, sui quali è stato espresso parere di compatibilità con DD 2949 del 25/5/2020 oppure, in alternativa, alla richiesta di una riperimetrazione delle fasce ad efficacia sospesa, nelle condizioni sopra riportate."

Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di prescrizione N. 2

Sismicità suolo e sottosuolo:

Il R.P. rileva che il sito non ricade in aree soggette a problematiche sismiche e descrive essenzialmente la classificazione sismica comunale, facendo riferimento alla Classe Sismica 3, categoria suolo C, Accelerazione orizzontale massima Ag. pari a 0,20 g.

Il parere espresso dalla Vice Direzione di cui alla nota IN/2020/11330, rileva che vi sono evidenti effetti di impermeabilizzazione al suolo ed al sottosuolo sopra un sito che allo stato dei luoghi risulta inondabile.

Come segnalato dal Settore Assetto del Territorio nel parere espresso con nota, PG/2018/9402 del 10/5/2018, l'obbligo di uno studio di microzonazione sismica di livello 1, da effettuarsi secondo i criteri definiti dalla DGR n. 471/2010, relativa alla classificazione sismica, modificata dalla DGR n. 714/2011. Tale studio di microzonazione sismica deve essere elaborato per competenza dall'Amministrazione comunale di Villanova d'Albenga.

Pertanto, si ritiene che le nuove opere edilizie, debbano essere realizzate in conformità alle suddette norme di cui alle DGR n. 471/2010 *"Criteri e linee guida regionali, ai sensi dell'art. 1, comma 1 della l.r. n. 29/83, per l'approfondimento degli studi geologico-tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale"*, come modificata dalla DGR n. 714/2011, "*Specifiche tecniche relative ai criteri e linee guida regionali per l'approfondimento degli studi geologico - tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale*".

Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di prescrizione N 3.

Biodiversità e aree protette:

Il Rapporto Preliminare pur menzionando i temi di protezione dell'ambiente non ha nulla da evidenziare come criticità sostanziali.

Il Settore Politiche delle Aree Interne, Antincendio, Forestazione, Parchi e Biodiversità ricorda che il sito di intervento risulta nella prossimità di una ZPS tramite il Rio Prandi, quale collegamento con tale zona; **tale funzionalità ecologica deve essere mantenuta attraverso la sistemazione del terreno naturale, con la vegetazione erbacea spontanea, per una fascia di terreno compresa fra i 10 ed i 20 metri**.

Si ritiene di accogliere tale indicazione in termini di cui alla prescrizione N 4.

L'associazione ambientalista WWF di **Savona nelle sue osservazioni** evidenzia, un consumo di suolo inedificato nell'area oggetto di intervento a discapito dell'attività agricola, richiama la necessità di una autorizzazione circa il taglio a raso di essenze arboree esistenti, ed infine richiede di non accogliere la proposta di questo progetto in quanto il PRG non risulterebbe rispondente ed incompatibile con la normativa vigente.

Si ricorda altresì, come evidenziato nella nota VIA 2015 richiamata nel parere VDA IN/2020/11330 del 31/8/2020, la necessità, di dar corso, da parte del soggetto attuatore alle comunicazioni previste dall'art. 6, comma 9, del D.Lgs. n.152/2006 e smi. anche ai fini di verificare l'eventuale necessità di ulteriori adempimenti amministrativi.

VALUTAZIONE FINALE

L'istruttoria ha evidenziato che dalla verifica svolta si ritiene che **non sia necessario** assoggettare la variante a VAS, in quanto l'istruttoria svolta non ha evidenziato impatti significativi sull'ambiente subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e delle raccomandazioni nel seguito indicate, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune prima del rilascio dei titoli abilitativi.

PRESCRIZIONI

1) Prima del rilascio del titolo edilizio da parte del Comune dovrà essere adeguata la classificazione acustica della zona in coerenza con la normativa vigente per la nuova tipologia di manufatto edilizio.

2). La fattibilità degli interventi oggetto di variante è condizionata alla preventiva realizzazione degli interventi idraulici previsti sul Rio Prandi, sui quali è stato espresso parere di compatibilità con DD 2949 del 25/5/2020 oppure, in alternativa, alla richiesta di una riperimetrazione delle fasce ad efficacia sospesa, nelle condizioni sopra riportate

3) Le nuove opere edilizie, devono essere realizzate in conformità alla DGR n. 471/2010 "Criteri e linee guida regionali, ai sensi dell'art. 1, comma 1 della l.r. 29/83, per l'approfondimento degli studi geologico-tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale", come modificata dalla DGR n. 714/2011, "Specifiche tecniche relative ai criteri e linee guida regionali per l'approfondimento degli studi geologico - tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale",

4) Al fine di una compensazione del possibile taglio di essenze arboree ed arbustive nel luogo dell'intervento, si ritiene necessario che siano poste a dimora essenze locali, almeno nella medesima qualità e quantità, lungo il perimetro del lato verso monte e almeno per tutta la percorrenza del nuovo marciapiede a confine con il lotto di intervento e il mantenimento del terreno naturale, con vegetazione erbacea spontanea, per una fascia compresa fra i 10 ed i 20 metri.

RACCOMANDAZIONI

1) Dato il potenziale rischio archeologico del comprensorio della piana di Albenga ivi compresa la località Coasco, si raccomanda che le risultanze delle indagini geologiche previste (carotaggi e trincee) vengano preventivamente visionate da un geo-archeologo per assicurarsi che nel sedime di intervento non sussistano depositi archeologici.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Sebastiano Rizza)

F.to Per Il Dirigente Arch. Dino Biondi
(Arch. Anna Kunitz)

REGIONE LIGURIA

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA

RELAZIONE N. 220
Del 01/12/2020
Fascicolo 52/2019

Oggetto: Comune di Villanova d'Albenga (SV) – Approvazione di variante al PRG per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo in località Coasco, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 sm.

PREMESSE

Il Comune di Villanova d'Albenga è dotato di PRG approvato con DPGR n. 200 dl 13.11.2003, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale e, pertanto, assoggettato ai limiti di cui all'art. 47 ter della l. r. 36/1997 e s. m.; la variante risulta procedibile in quanto correlata ad un intervento di SUAP per l'insediamento di nuove attività produttive.

Con DCC n. 1 del 15.3.2019 il Comune ha adottato variante al PRG, consistente nella riclassificazione urbanistica delle aree censite al fg.3 mapp.li 353,356,107,276,277,141,144,145,146,274,274, aventi superficie complessiva di 11.396 mq da zona agricola di tipo tradizionale "ES1" a zona produttiva "DM1 – insediamenti artigianali misti di nuovo impianto", al fine di realizzare un nuovo edificio produttivo in adiacenza all'insediamento produttivo esistente composto di quattro fabbricati di proprietà della medesima società proponente, insediamento collocato su una superficie di 24.900 mq ca.

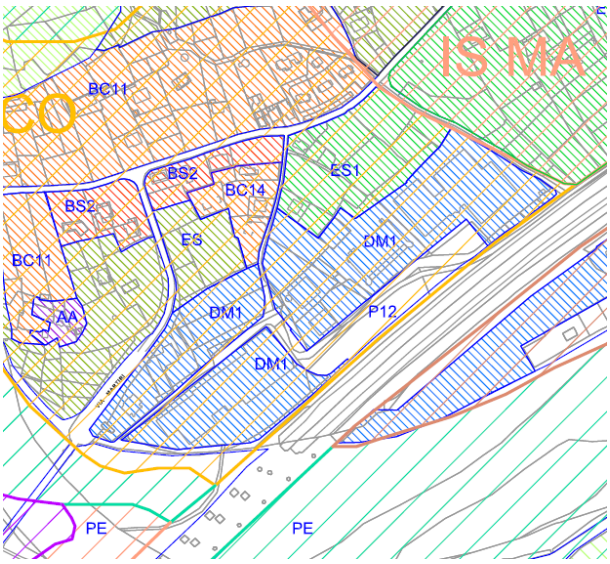
La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto è stata avviata dal Settore Pianificazione Territoriale e VAS con nota PG/2019/208927 del 17.7.2019 e successivamente riavviata in data 29.6.2020

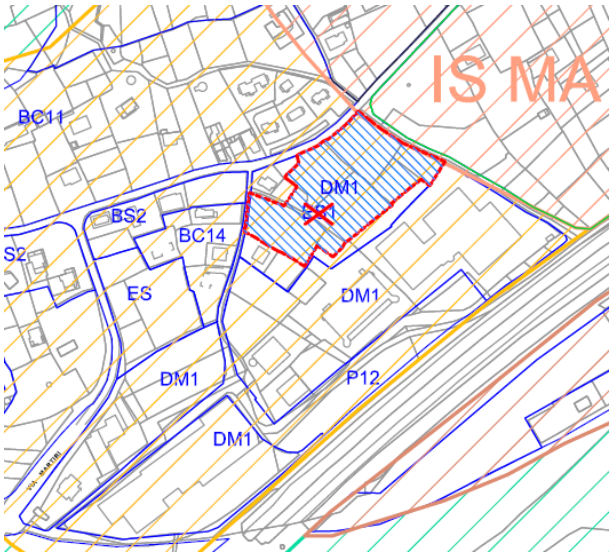
CONSIDERAZIONI

Il sito ove sono ubicate le aree interessate dalla variante risultano dotate di un adeguato sistema di infrastrutture stradali; gli accessi saranno garantiti sia da Via dell'Industria che da Via Paganini.

La variante prevede per il nuovo capannone la destinazione di deposito delle merci prodotte dalla società proponente, (con impiego di 11 nuovi addetti), con una superficie coperta di circa 3.426 mq e un rapporto di copertura rispetto alla superficie fondiaria del 30% circa. L'edificio avrà dimensioni di 37mx92,70 m per una superficie lorda complessiva di 3.731 mq ca. ed un'altezza massina di 9.85 m.

Dal punto di vista cartografico la variante si concreta come di seguito rappresentato





Dal punto di vista normativo la variante urbanistica non prevede l'introduzione di una specifica disciplina per la zona DM1 come sopra adottata, in quanto il Comune, individuando la nuova zona, ha previsto per la stessa l'applicazione dell'art. 22 delle NdA di PRG che disciplina le zone DM – insediamenti artigianali misti di nuovo impianto.

Attualmente le aree ricadono nei seguenti regimi di pianificazione comunale e sovracomunale.

- **PTCP** – le aree sono comprese in regime IS-MA disciplinato dall'art.49 delle NdA del PTCP
- **PRG** - approvato con DPGR n. 200 del 13.11.2003 - le aree ricadono all'interno della zona agricola ES1, disciplinata dall'art. 32 delle NdA di PRG.
- Le aree non sono soggette a vincolo paesistico - ambientale, ai sensi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) della Parte Terza del D. Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.

VALUTAZIONI

- **Rispetto al PTCP** – la variante urbanistica correlata al progetto, ancorchè le relative aree risultino ubicate ai margini di un vasto ambito classificato IS-MA, risulta coerente con il contiguo ambito soggetto al regime ID-CO che interessa l'insediamento produttivo esistente (avente estensione maggiore rispetto alle aree oggetto di variante), in quanto l'intervento oggetto di variante costituisce ampliamento e potenziamento di tale insediamento..
- **Rispetto al PRG**

La normativa vigente delle zone DM di PRG, disciplinate dall'art.22 delle NdA ed attuabili tramite permesso di costruire convenzionato, prevede i seguenti parametri urbanistici edilizi:

- rapporto di copertura massimo : 1/3 del lotto
- lotto minimo di intervento: 1.500 mq
- distanza da ciglio dell'Aurelia bis 12 ml
- distanza dai confini 5 ml
- distanza da fabbricati 10 ml
- altezza massima 11 ml; è consentita un'altezza maggiore per gli impianti tecnologici purchè essi occupino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta ammessa

I parametri urbanistici ed edilizi sopra elencati sono conformi a quelli prescritti per le zone DM di cui all'art. 22 delle NdA di PRG in quanto:

- lotto di intervento 11.396 mq > di 1.500 mq
- superficie coperta di 3.426,60 mq che determina un rapporto di copertura del 30% < di 1/3 di 11.396 mq (pari a 3.799 mq)
- altezza 9.85 ml < 11 ml

Anche la destinazione d'uso del nuovo capannone a deposito/magazzino risulta essere compresa fra quelle previste dal ridetto art. 22 delle NdA del PRG vigente.

Alla luce di quanto sopra evidenziato la variante urbanistica correlata al progetto di che trattasi è da ritenersi ammissibile in quanto volta ad estendere la zona DM di PRG esistente su una porzione di territorio che, benchè non edificata ed avente attualmente funzione agricola, risulta essere a tutti gli effetti un'appendice delle aree limitrofe prevalentemente a destinazione produttiva. Inoltre la posizione del nuovo capannone, in contiguità con l'attuale zona DM, permette di mantenere una fascia filtro rispetto alle aree a destinazione residenziale a monte, introducendo nuove aree destinate a parcheggi pubblici che consentono di migliorare la dotazione di standard dei diversi comparti di PRG.

E' infine da evidenziare che in merito agli aspetti idrogeologici nel fascicolo "relazione geologica, pericolosità sismica e compatibilità con il piano di bacino" sono presenti al punto 9 le Indicazioni operative in fase esecutiva, per cui si prescrive che la disciplina dell'art. 22 delle NdA del PRG relativamente alla zona DM oggetto della variante in loc. Coasco sia integrata, dopo il paragrafo "Prescrizioni particolari", con le seguenti disposizioni a carattere operativo con riferimento alle fondazioni e all'utilizzo delle terre da scavo.

ZONA DM IN LOC. COASCO (DGR N. …… DEL ……..)

9. INDICAZIONI OPERATIVE

Si forniscono alcune indicazioni operative in funzione dell'assetto geologico ed idrogeologico del sito intervento, precisando che sono riferite alla quota del piano di campagna attuale, quota di inizio sondaggi geognostici:

- **FONDAZIONI**

Il terreno limoso fino a 2.30m di profondità, caratterizzato da un grado di **consistenza "molle", con mediocri caratteristiche geotecniche,** in funzione dell'entità del carico di progetto, valore non a conoscenza dello scrivente, potrebbe comportare l'innesco di fenomeni di cedimento non ammissibile per la struttura prefabbricata in progetto. Pertanto in caso di fondazioni nastriformi, si consiglia di raggiungere la **profondità di posa di 2.30m dal piano campagna attuale**. Si rimanda allo strutturista la scelta della tipologia fondazionale.

In funzione della impermeabilità del terreno sottostante alla fondazione dovrà essere collocato uno strato di tout-venant drenante opportunamente compattato, e **dovrà essere conferita una pendenza al fondo scavo per allontanare le potenziali acque di infiltrazione, onde evitare il rammollimento del terreno limoso**, verso un pozzetto di aspirazione.

A supporto del progetto esecutivo dovranno essere eseguite delle trincee geognostiche con escavatore per verificare la continuità geologica dell'area non indagata a confine con il Rio Prandi.

- **UTILIZZO DELLE TERRE DA SCAVO**

Lo scavo per la realizzazione delle nuove fondazioni del fabbricato in progetto produrrà un volume di terra modesto, che il progettista dovrà quantificare.

Se il terreno scavato venisse riutilizzato in altro sito **dovrà essere soggetto alla pratica delle "terre e rocce da scavo**" imposta dalla normativa costituita dalla D.Lgs 152/2006 e succ. D.Lgs n°4/2008 e come stabilito dal recente **D.M.n161/2012, che ha variato la procedura relativa ed abrogato l'art.186 del** D.Lgs 152/2006 e la normativa regionale.

La successiva **L. 71/2013** ha previsto che per la gestione di materiali da scavo non soggetti a procedura di AIA e VIA, dovrebbe continuare ad applicarsi su tutto il territorio nazionale le disposizioni stabilite **dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006.**

Si precisa che relativamente alla procedura "terre da scavo", la Regione ha deliberato

la D.G.R.1423/2013 che ha sostituito la D.G.R.89/2013 e disciplina il procedimento.

In riferimento al terreno scavato nel caso venisse riutilizzato interamente nel sito intervento, non dovrà essere fatta la suddetta pratica "terre e rocce da scavo", secondo la recente **D.G.R.1423/2013 e** il D.Lgs n°205 del 3 dicembre 2010 che all'art.13, lettera C che riporta: **"il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato",** non rientra nel campo dei rifiuti.

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni e delle valutazioni sopra esposte si ritiene che, sotto il profilo urbanistico, la variante al PRG del Comune di Villanova d'Albenga, consistente nella riclassificazione di una porzione della zona agricola ES1 in zona "DM - insediamenti artigianali misti di nuovo impianto", disciplinata dall'art. 22 delle NdA del PRG finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio produttivo in Via dell'Industria n.12 – località Coasco, sia da approvarsi ai sensi dell'art. 10 della l.r. 10/2012 e s.m. a condizione del rispetto della prescrizione sopra riportata.

Si approvano i seguenti allegati:

- Tav. 1b – inquadramento urbanistico – catastale, proposta di variante urbanistica su PRG vigente, limitatamente ai seguenti elaborati:
  - Estratto azzonamento PRG vigente con regimi normativi PTCP- scala 1:5000 – proposta di variante urbanistica;
  - Planimetria catastale – scala 1:1000.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Barbara Montarsolo)

F.to Il Vice Direttore Generale Territorio
interim Dirigente del Settore Urbanistica
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2021-AC-8

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	SCAJOLA Marco		14/01/2021 17:00
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Tomiolo Pier Paolo		14/01/2021 14:30
* Approvazione Legittimità	CASANOVA Daniele		14/01/2021 12:32
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Tomiolo Pier Paolo		13/01/2021 14:56
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	MONTARSOLO Barbara		12/01/2021 13:13
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	RIZZA Sebastiano		12/01/2021 12:52

* 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: 15-01-2021 16:21:24
Certificato valido dal 13-10-2020 al 13-10-2023