Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 981-2020 - Seduta N° 3640 - del 27/11/2020 - Numero d'Ordine 47

NP/2020/1508733

Oggetto	Comune Savona – Variante al Piano Urbanistico Comunale per la riclassificazione urbanistica di una porzione dell'ambito R3 destinata a distributore di carburanti in sub ambito denominato Ba 3.1, in Corso Vittorio Veneto. Parere e approvazione ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 e dell'art. 38, commi 6 e 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m.. e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m..
Struttura Proponente	Settore Urbanistica
Tipo Atto	Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
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	

	8	0

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 h)

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la l.r. 4 settembre 1997 n. 36 (Legge Urbanistica Regionale) e s.m.;

Vista la l.r. 10 agosto 2012 n. 32, recante "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e modifiche alla l.r. 30.12.1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale)" e successive modificazioni;

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 31.3.2017 e s.m. di individuazione degli atti amministrativi di competenza degli organi e degli uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario Generale Prot. n. IN/2017/5856 del 23.3.2017 recante "Disposizioni concernenti la verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali

PREMESSO

Che il Comune di Savona:

è dotato di Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 15.2.2012;

con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30.4.2020, ha adottato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 e dell'art. 38, comma 2, della citata l.r. 36/1997 e s.m., la variante al PUC vigente relativa alla riclassificazione urbanistica di aree site in Corso Vittorio Veneto – attualmente ricomprese in ambito R3 con destinazione a distributore di carburante – in sub ambito Ba 3.1, con la relativa disciplina, unitamente al rapporto preliminare per l'avvio della procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 l.r. 32/2012 e s.m.;

ha provveduto, ai sensi dell'art. 38, comma 4, lett. a), della l.r. n. 36/1997 e s.m., alla pubblicazione della variante al PUC per 60 giorni consecutivi a far data dal 10.06.2020, ed ha attestato, con nota prot. 51553 del 14.8.2020, la mancata presentazione di osservazioni od opposizioni;

Che, con nota n. PG/2020/212231 del 7.7.2020, il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, ha avviato, ai sensi dell'art. 13 delle l.r. n. 32/2012 e s.m., il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale;

CONSIDERATO

Che l'area oggetto della variante in argomento:

a) sotto il profilo territoriale ricade in ambito classificato dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, sub Assetto insediativo di livello locale, TU (Aree Urbane Tessuti Urbani), disciplinato dall'art. 38 delle relative Norme di Attuazione;
b) sotto il profilo urbanistico ricade nell'ambito classificato dal vigente PUC "Ambito R3 – litorale di ponente Fornaci – Corso Vittorio Veneto – Via Nizza" e, nello specifico, in parte, nell'ambito per servizio di uso pubblico per la distribuzione di carburanti e, in parte, nel sub ambito Ba;
c) sotto il profilo paesaggistico non ricade in zona sottoposta a vincolo paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.;

Che la variante in argomento, come illustrato nella Relazione istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 214 del 27.10.2020 e nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 215 del 27.10.2020, allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, prevede la

riclassificazione urbanistica di una porzione dell'ambito R3 destinata a distributore di carburanti in sub ambito denominato Ba 3.1 avente una disciplina specifica consistente nella possibilità di effettuare interventi di nuova costruzione al fine di realizzare un nuovo manufatto da adibire a funzioni commerciali;

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5, della l.r. n. 32/2012 e s.m.;
- è competente all'approvazione della variante urbanistica in argomento ai sensi del combinato disposto dell'articolo 44 e dell'art. 38, commi 6 e 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m.;

DATO ATTO

Che gli elaborati relativi alla variante oggetto di approvazione sono in dettaglio indicati nella sopra citata Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 215 del 27.10.2020;

Che la Provincia di Savona, per quanto di competenza, non ha formulato rilievi sulla variante in oggetto a norma dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m.;

RITENUTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, in dettaglio illustrati nella Relazione Istruttoria n. 212/2020 e nella Relazione Tecnica n. 213/2020, è emerso che nei confronti della variante al PUC in argomento:

1. sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS con la raccomandazione e a condizione che vengano rispettate le prescrizioni indicate nella Relazione Istruttoria n. 214/2020, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune prima del rilascio dei titoli abilitativi;
2. sotto il profilo urbanistico, non siano da formulare rilievi ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m., rispetto alla pianificazione territoriale regionale e alle normative in materia urbanistico-edilizia e che, pertanto, per le motivazioni indicate nella sopracitata Relazione tecnica n. 215/2020, la stessa sia da approvarsi a norma dell'art. 38, comma 10,

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 214 del 27.10.2020 e nella Relazione Tecnica n. 215 del 27.10.2020, 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 PUC del Comune di Savona in oggetto indicata, per le ragioni, con la raccomandazione e con le prescrizioni - la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune prima del rilascio dei titoli abilitativi - indicate nella Relazione Istruttoria n. 214 del 27.10.2020, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di esprimere, nei confronti della variante al Piano Urbanistico Comunale adottata dal Comune di Savona con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30.4.2020, il parere previsto dal combinato disposto dell'art. 44 e dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m., - per le motivazioni indicate nella Relazione tecnica n. 215 del 27.10.2020 allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – con contestuale approvazione della stessa ai sensi del comma 10 del medesimo art. 38;

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

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.

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

Relazione istruttoria n. 214 del 27 ottobre 2020

Piano	Variante al PUC volta alla modifica della destinazione di zona e delle previsioni urbanistiche dell'area adibita a sede di distributore di carburante, oggi dismessa, sita in Corso Vittorio Veneto, in ambito R3 di PUC.
Proponente	Società petrolifera proprietaria delle aree.
Data di avvio	7 luglio 2020

Premessa e sintesi del procedimento

Con D.C.C. n. 16 del 30 aprile 2020 il Comune di Savona, ai sensi dell'art.44 della l.r. 36/1997 e s.m.i.:

- ha adottato la variante al vigente PUC volta alla modifica della destinazione di zona e delle previsioni urbanistiche dell'area adibita a sede di distributore di carburante, oggi dismessa, sita in Corso Vittorio Veneto, in ambito R3 di PUC;
- ha adottato, ai sensi dell'art.8 della l.r. 32/2012 e s.m.i., il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Il suddetto Comune ha trasmesso Settore Pianificazione Territoriale e VAS, con nota PEC/PG/2020/207756 del 2 luglio 2020, l'istanza di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della l.r. 32/2012 corredata dai relativi elaborati e dalla ricevuta di pagamento degli oneri per spese istruttorie.
Il medesimo Settore, in data 7 luglio 2020, ha quindi avviato con nota n. PG/2020/212231 la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i., dopo aver concordato con il Comune di Savona l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale c/o Settore Assetto del Territorio	IN/2020/12762 del 06 ottobre 2020

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Vice Direzione Generale Ambiente (Assetto del territorio, Ecologia, Ecosistema costiero e acque)	IN/2020/12455 del 29 settembre 2020
Settore Urbanistica	IN/2020/10767 del 12 agosto 2020
Settore Politiche delle Aree Interne, Antincendio, Forestazione, Parchi e Biodiversità	IN/2020/11991 del 16 settembre 2020

DESCRIZIONE

La variante adottata consiste nella riclassificazione delle aree censite al mapp.le 314 del fg. 69, site in Corso Vittorio Veneto, attualmente ricadenti in parte in ambito per servizio di uso pubblico per la distribuzione di carburanti ed in parte in sub ambito Ba (tessuto edilizio urbano saturo di matrice novecentesca), in sub ambito denominato Ba 3.1, avente una disciplina specifica consistente nella possibilità di effettuare interventi di nuova costruzione al fine di poter realizzare un nuovo manufatto da adibire a funzioni commerciali (esercizi di vicinato).

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Considerazioni

L'area di intervento, sulla quale era presente un distributore di carburanti attualmente dismesso di 1.772 mq circa, ricade attualmente nel vigente PUC:
- in parte in ambito per servizio di uso pubblico per la distribuzione di carburanti;
- in parte in sub ambito Ba (tessuto edilizio urbano saturo di matrice novecentesca).

Sia l'ambito a servizi che il sub ambito Ba sopra indicati sono compresi nel più vasto ambito R3 – litorale di Ponente Fornaci – Corso Vittorio Veneto – Via Nizza, tutti disciplinati da apposita scheda delle Norme di Conformità del PUC di Savona.

Sulle aree vigono i seguenti regimi di pianificazione:

- PTCP – regime TU – Aree Tessuti Urbani (art.38 NdA) dell'Assetto Insediativo
- PUC in vigore dal 15.2.2012 – ambito R3 – litorale di Ponente Fornaci – Corso Vittorio Veneto – Via Nizza – le aree oggetto di variante sono comprese in parte in ambito per servizio di uso pubblico per la distribuzione di carburanti ed in parte in sub ambito Ba (tessuto edilizio urbano saturo di matrice novecentesca)
- Le aree non sono soggette a vincolo paesistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

A livello normativo la variante si concreta nelle seguenti modifiche alla scheda dell'ambito R3 – litorale di Ponente Fornaci – Corso Vittorio Veneto – Via Nizza.

- Introduzione del sub ambito Ba 3.1 avente le seguenti componenti ed i seguenti obiettivi e modalità di riqualificazione: "*Tessuto edilizio urbano saturo. Sub-ambito Ex distributore Agip area prevalentemente dismessa, con sviluppo principale sul Corso Vittorio Veneto. Insediamento costituito da un vecchio impianto di distribuzione carburante Agip in disuso, composto da un edificio a carattere commerciale con funzioni di servizio alla vendita, tettoria a copertura delle aree di rifornimento e da una zona laterale destinata ad autolavaggio".*
  "Riqualificazione urbana e ambientale tramite cambio di destinazione dell'area, ristrutturazione degli edifici esistenti, definizione delle funzioni come da scheda del sub-ambito Ba 3.1 e delle relative prestazioni urbanizzative".
- Previsione di 266 mq di superficie da cedere al Comune e destinare a parcheggi e verde di previsione, attualmente occupati da servizi derivanti dall'attuazione del sub-ambito Ba 3.1.
- Cambio di destinazione d'uso da area a servizi per distribuzione di carburanti a "*botteghe artigiane o laboratori artigiani"*, pubblici esercizi ad esclusione delle sale gioco e parcheggi privati a raso, esercizi di vicinato alimentari e non.
- Introduzione di interventi sino alla ristrutturazione edilizia con mantenimento della quantità di volume esistente

Valutazioni
Rispetto al PTCP non si rilevano contrasti con il regime TU vigente.

Rispetto al PUC, in considerazione della collocazione dell'area in ambito urbano e della dismissione dell'impianto si ritiene che detto cambio d'uso sia ammissibile e coerente con le funzioni esistenti al contorno.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Valutazione del carico insediativo
Si osserva che rispetto all'attività di distribuzione carburanti non più operante, la struttura commerciale e/o terziaria che si propone di insediare potrà generare un flusso di fruitori che si differenzia sostanzialmente dalla precedente solo per le diverse modalità di accesso e permanenza sull'area, ma caratterizzate entrambe da una fruizione temporanea e non continuativa degli spazi, pertanto, si può ritenere che la nuova attività non sia in grado di apportare sostanziali variazioni al carico insediativo presente.

Consumo di Suolo
L'area interessata dalla variante, che si presenta pavimentata e quasi interamente impermeabilizzata a seguito della precedente attività, si trova in un contesto urbanizzato, caratterizzato da un tessuto edilizio continuo a carattere prevalentemente residenziale, nel quale rappresenta un'opportunità di riqualificazione che verrebbe attuata a seguito dell'intervento. Inoltre, come dichiarato nel Rapporto Preliminare, quanto proposto avverrà attraverso il recupero del fabbricato esistente mantenendo invariati l'attuale volumetria e il consumo di suolo. Si ritiene che debba essere posta particolare cura nella sistemazione dell'area scoperta in relazione al contesto urbano circostante e al previsto disegno complessivo della "promenade" urbana che corre lungo l'arco costiero della città, con l'inserimento di zone a verde lungo la viabilità di Corso Vittorio Veneto e a confine con la retrostante linea ferroviaria e l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le superfici destinate a parcheggio. Tali indicazioni si traducono nella **Prescrizione n.1**

Biodiversità
Come dichiarato nel Rapporto Preliminare l'area di intervento è situata all'interno del tessuto urbano e non è interessata da Aree protette quali SIC, ZPS, rete ecologica o altri elementi significativi dal punto di vista bionaturalistico.

Per il Settore Politiche delle Aree Interne, Antincendio, Forestazione, Parchi e Biodiversità l'intervento non ricade in alcuna zona ricompresa dalla Rete Natura 2000, né risulta interessata da elementi della Rete Ecologica Regionale e da segnalazioni puntuali derivanti dall'Osservatorio Ligure per la Biodiversità. Pertanto non evidenzia potenziali pressioni o minacce e concorda sulla indicazione di messa a dimora di specie autoctone arbustive e arboree nella barriera vegetata lato ferrovia come specificato nella documentazione di progetto presentata.

Paesaggio
In merito alla presenza di beni tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, il Rapporto Preliminare rileva che l'area risulta assoggettata al vincolo paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. in quanto territorio costiero compreso all'interno della fascia avente profondità pari a 300 metri dalla linea di battigia.

Inquinamento acustico
In ordine a tale tema nella documentazione presentata si dichiara che le aree in oggetto ricadono all'interno della "Classe IV – Aree ad intensa attività umana" del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Savona che fissa livelli massimi di immissione sonora nell'ambiente pari a 65 dB(A) per il limite diurno e di 55 dB(A) per il limite notturno e all'interno della Fascia A (100m) di pertinenza acustica ferroviaria, dove i livelli massimi di immissione sonora prodotta nell'ambiente dall'infrastruttura sono pari a 70 dB(A) per il limite diurno e di 60 dB(A) per il limite notturno. Non si rilevano invece interferenze con il tracciato autostradale in quanto le aree di interesse si trovano ampiamente al di fuori della relativa fascia di rispetto.
Si dichiara inoltre che:
Relativamente a quanto rilevato e nel rispetto della normativa di settore vigente, la possibilità di insediare su tali aree le attività previste dalla presente variante, sarà soggetta a successiva Valutazione Previsionale sul Clima Acustico (ai sensi dell'art.8 della L. n.447/1995 – Legge quadro sull'inquinamento acustico);

Ferme restando le verifiche previste dalla sopra citata normativa di settore, si ritiene che l'intervento, per quanto attiene il tema relativo al possibile inquinamento acustico, possa essere considerato assentibile, in quanto la destinazione commerciale prevista, avente caratteristiche prettamente diurne, è da ritenersi compatibile con il contesto urbanizzato in cui si andrà a collocare.

Inquinamento elettromagnetico
Per quanto attiene a tale aspetto il Rapporto Preliminare dichiara che l'area non è attraversata al suo interno, né lungo il confine e/o nelle immediate vicinanze, da elettrodotti per il trasporto di energia elettrica né tantomeno interessata dalle relative Distanze di Prima Approssimazione.

Dall'analisi degli estratti cartografici dedicati a questo tema visualizzabili dal repertorio cartografico regionale, si conferma l'assenza di elettrodotti in zona mentre risultano presenti impianti di radiofrequenza e antenne di telefonia individuabili sulla copertura di un edificio posto ad una distanza di circa 170 metri dall'area di intervento.

Aspetti energetici
A tal riguardo nel Rapporto Preliminare e nella documentazione a corredo si dichiara che i progetti inerenti la nuova edificazione saranno sviluppati tenendo conto delle normative vigenti in materia di efficienza energetica, con specifico riferimento alle fonti energetiche alternative, evidenziando in particolare come il PUC vigente, nella Tav. ST1_All.5.1.1, classifichi le aree in oggetto come "Sito idoneo all'installazione di impianti solari", all'interno della "Fascia B – Captazione solare media".
Condividendo tale impostazione progettuale, e facendo riferimento alle indicazioni contenute nel PUC appena citate, si indica la copertura piana del nuovo edificio quale possibile sede per l'istallazione di tali impianti.

Aria e fattori climatici mobilità

Con riferimento alla specifica documentazione costituita dal "Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra" (approvato con D.C.R: n.4/2006) e la nuova zonizzazione del territorio, ai sensi del D.Lgs. 155/2010, approvata con la D.G.R: n.44/2014, nel Rapporto Preliminare si dichiara che il territorio di Savona presenta limitate criticità per quanto concerne la zonizzazione in funzione dei carichi inquinanti relativi alla componente aria, e che non si prevedono impatti rilevanti su tale componente, sui fattori climatici e sulla mobilità a seguito della realizzazione dell'intervento.

Lo scrivente ritiene di concordare con quanto affermato, in quanto la tipologia dell'intervento e la sua consistenza non sembrano tali da produrre effetti significativi in riferimento allo stato attuale di tali componenti e in rapporto alla precedente attività.

Gestione delle acque
Come dichiarato nel Rapporto Preliminare le aree in oggetto non ricadono all'interno di alcun acquifero e non risultano in prossimità di aree di tutela assoluta, né di rispetto e di ricarica degli acquiferi.
Si dichiara inoltre che le acque meteoriche provenienti dai futuri piazzali di parcheggio verranno convogliate, preventivamente trattate, e confluite attraverso le condotte fognarie esistenti lungo Corso Vittorio Veneto all'impianto di depurazione del Comune di Savona, scongiurando eventuali interferenze con le acque di balneazione che si trovano ad una distanza di circa 90 metri lineari. Viene evidenziato ancora come la variazione di carico insediativo prevista a progetto, in quanto contenuta, non possa comportare sostanziali aggravi a carico dell'acquedotto comunale gestito dalla Società Acquedotto di Savona S.p.a. e alla capacità depurativa dell'impianto fognario. L'intervento, viceversa, ridurrà notevolmente il rischio di inquinamento diretto e /o indiretto del Corpo Idrico marino che l'attività di distribuzione di carburante fino ad oggi operante, poteva comportare.

Rifiuti
Contaminazione dei suoli e bonifiche
Con specifico riferimento al tema, nel Rapporto Preliminare si dichiara che le fasi di dismissione del distributore carburanti dovranno sottostare ai contenuti dell'art.7 dell' "Allegato 1 – Disciplina degli impianti per la distribuzione del carburante" delle NTA del PUC che prevedono, come le procedure operative standard adottate da ENI SpA nei casi di smantellamento di un proprio impianto di distribuzione*, la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto, sopra e sotto suolo, con particolare attenzione ai serbatoi interrati, nonché di ogni rifiuto e/o qualsivoglia materiale ivi reperibile, con smaltimento presso idonei centri autorizzati.* A tal fine è prevista una contestuale analisi dei terreni, i cui risultati, se dovessero presentare livelli di inquinamento superiori ai limiti concessi dalla normativa di settore, verranno presi in considerazione *nell'Analisi di Rischio e nel relativo eventuale Progetto di Bonifica, al fine ultimo di produrre alle Autorità Competenti una certificazione sull'uso dei suoli idonea alle destinazioni d'uso previste per le aree.*

Per le fasi di cantiere relative all'intervento, si dichiara che "*tutto il terreno di risulta dagli scavi effettuati verrà in massima parte riutilizzato in loco per la realizzazione delle parti a verde da individuare all'interno del lotto. La parte restante dovrà essere smaltita in discarica autorizzata o riutilizzata seguendo quanto disposto dal D.M. n.161/2012* (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) *e dalla D.G:R. n.89/2013* (Approvazione indirizzi operativi per le applicazioni del Regolamento Terre e rocce di scavo D.M. 161/2012)*.*

Preso atto di quanto sopra esposto, laddove non fossero già state eseguite le fasi di dismissione degli impianti, si raccomanda di provvedere alla caratterizzazione dei suoli e delle acque dandone comunicazione agli enti competenti, in osservanza all'ALLEGATO 1 alla Normativa Generale di Attuazione del PUC di Savona – (Disciplina degli Impianti per la Distribuzione del Carburante), art.7 – (Smantellamento e Rimozione). **Raccomandazione A**

Rifiuti solidi urbani
Nella sezione del Rapporto Preliminare dedicata a tale tema si esprime l'affermazione, da ritenersi condivisibile, che date le caratteristiche e la consistenza dell'intervento, il conseguente numero dei fruitori non sarà tale da incidere in modo sostanziale sulla gestione e trattamento dei rifiuti solidi urbani da parte del Comune di Savona.

Aspetti idrogeologici e sismici

Idraulica:
L'analisi della Carta delle fasce di esondabilità del Piano di Bacino stralcio per l'assetto idrogeologico relativo al Torrente Letimbro, fanno ricadere l'area interessata all'interno della Fascia B avente tempi di ritorno duecentennali.
In proposito l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale presso il Settore Assetto del Territorio regionale nel proprio parere, con specifico riferimento alla variante in oggetto, non rileva impatti ambientali significativi sempreché si tenga conto delle previste specifiche misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi per il non aumento delle condizioni di rischio idraulico, contenuti nella Relazione di compatibilità idraulica, che devono intendersi vincolanti per gli aspetti progettuali ed integrativi delle Norme di Ambito di PUC ex art.30 l.r. 36/1997, e di seguito letteralmente richiamati:
In via generale:

1. *Dovrà essere garantita l'impermeabilizzazione dei manufatti fino a una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante il relativo sovralzo delle soglie di accesso, delle prese d'aria e, in generale, di qualsiasi apertura;*
2. *Non potranno essere realizzati locali interrati e dovranno essere vietate destinazioni d'uso che comportino permanenza di persone nei locali interrati;*
3. *Se possibile impostare la quota del piano terra abitabile ad un livello adeguatamente superiore a quello del tirante idrico associato alla piena duecentennale e le eventuali strutture interrate devono prevedere accessi posti ad una quota superiore al tirante anzidetto maggiorato di metri 0.50 ed essere completamente stagne e non collegate direttamente con le reti di smaltimento bianche e nere.*

Ulteriori accorgimenti tecnico – costruttivi che il progetto esecutivo dovrà garantire sono:

1. *Evitare il ristagno dell'acqua di piena (evitando intercapedini non accessibili, vespai aerati non accessibili).*
2. *Prevedere la difesa mediante sistemi passivi dal rigurgito delle acque nella rete di smaltimento delle acque meteoriche, dei quali sia predisposto un adeguato programma di manutenzione;*
3. *Utilizzare e posizionare impianti tecnologici (in particolare quello elettrico) a quote il più elevate possibili nel rispetto della funzionalità per cui sono previste (meglio se a quote superiori di quella di piena). Attrezzare il sistema elettrico con dispositivi di sicurezza e predisporre il percorso dei cavidotti in modo da favorire l'eventuale scolo delle acque.*

Scelta dei materiali: privilegiare i materiali che pur rispettando le leggi della sicurezza abbiano il massimo di resistenza al danno delle acque di piena.

Inoltre, *la fattibilità degli interventi edilizi assentibili in tale ambito di PUC, specificatamente di nuova costruzione nonché di ristrutturazione edilizia, deve comunque essere verificata attraverso gli approfondimenti richiesti dalla normativa di Piano di Bacino in ordine al prescritto ed obbligatorio parere in capo al Settore regionale Difesa del Suolo competente per territorio. (art.15 NTA del PdB)*
I contenuti del parere sopra esposto si traducono nella **Prescrizione n.2**

Geologia:
Dal Rapporto Preliminare: *le aree in oggetto e le immediate vicinanze non sono interessate dalla presenza né di cave (attive o dismesse), né di discariche, né di grotte e/o aree carsiche.*
Sismica:
La D.G.R: n.216/2017 della Regione Liguria classifica il Comune di Savona in zona 3 (bassa pericolosità) e dalle analisi del potenziale di liquefazione dei terreni di fondazione contenute nell'allegato Studio di microzonazione sismica di livello 2 si evince che *i terreni che costituiscono l'area in esame non sono soggetti a fenomeni di liquefazione in condizioni sismiche.*

La Vice Direzione Generale Ambiente non ravvisa competenze in merito alla pratica oggetto del presente procedimento.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

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 raccomandazioni nel seguito indicate, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune prima del rilascio dei titoli abilitativi.

PRESCRIZIONI

Consumo di suolo e biodiversità:
Prescrizione n.1:
Vanno adottate pavimentazioni permeabili per le aree destinate a parcheggio pubblico. La progettazione delle sistemazioni di contorno all'intervento deve prevedere la piantumazione di specie vegetali arboree ed arbustive di specie autoctone ed essere posta in relazione al previsto disegno complessivo della "promenade" di riqualificazione urbana promossa dal PUC.

Comparto idraulico:
Prescrizione n.2:
Ai fini del rilascio del titolo edilizio da parte del Comune:

- deve essere verificata la fattibilità degli interventi edilizi attraverso il rilascio dal prescritto e obbligatorio parere favorevole del competente Settore regionale Difesa del Suolo (art.15 delle NTA del PdB);
- gli elaborati progettuali inerenti l'intervento, devono essere redatti nel rispetto degli accorgimenti tecnico costruttivi finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico in osservanza dei contenuti della normativa del Piano di Bacino (Allegato 5).

Raccomandazione A:
Laddove non fossero già state eseguite le fasi di dismissione degli impianti, si raccomanda di provvedere alla caratterizzazione dei suoli e delle acque dandone comunicazione agli enti competenti, in osservanza all'Allegato 1 alla Normativa Generale di Attuazione del PUC di Savona – (Disciplina degli Impianti per la Distribuzione del Carburante), art.7 – (Smantellamento e Rimozione).

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Claudio Berardi)

F.to Il Dirigente
(Arch. Dino Biondi)

REGIONE LIGURIA

VICE DIREZIONE GENERALE
TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA

Relazione tecnica n. 215 del 27.10.2020

Class.G11.6.3

Fasc. 36/2020

Oggetto: Comune di Savona (SV) – Variante al PUC ai sensi del combinato disposto dell'art.44 e dell'art. 38 della lr 36/1997 e s.m. per riclassificazione urbanistica di una porzione dell'ambito R3 destinata a distributore carburanti in sub ambito denominato Ba 3.1 – Corso Vittorio Veneto.

PREMESSE

Il Comune di Savona è dotato di PUC in vigore dal 15.2.2012.

Con DCC n. 16 del 30.4.2020 Il Comune ha adottato una variante consistente nella riclassificazione delle aree censite al mapp.le 314 del fg.69, site in Corso Vittorio Veneto, attualmente ricadenti in parte in ambito per servizio di uso pubblico per la distribuzione di carburanti ed in parte in sub ambito Ba (tessuto edilizio urbano saturo di matrice novecentesca), in sub ambito denominato Ba 3.1, con la relativa disciplina consistente nella possibilità di effettuare interventi di nuova costruzione al fine di realizzare un nuovo manufatto da adibire a funzioni commerciali (esercizi di vicinato).

La Regione è competente all'approvazione della variante in oggetto ai sensi del combinato disposto dell'artt. 44 e dell'art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m..

CONSIDERAZIONI

Con nota n. 30435 del 20.5.2020 il Comune di Savona ha trasmesso gli atti adottati con la sopra citata DCC 16/2020 relativi alla variante urbanistica in oggetto, comprensivi del rapporto preliminare al fine dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della lr 32/2012 e s.m., procedura avviata con nota PG/2020/212231 del 7.7.2020 dal Settore Pianificazione Territoriale e VAS.

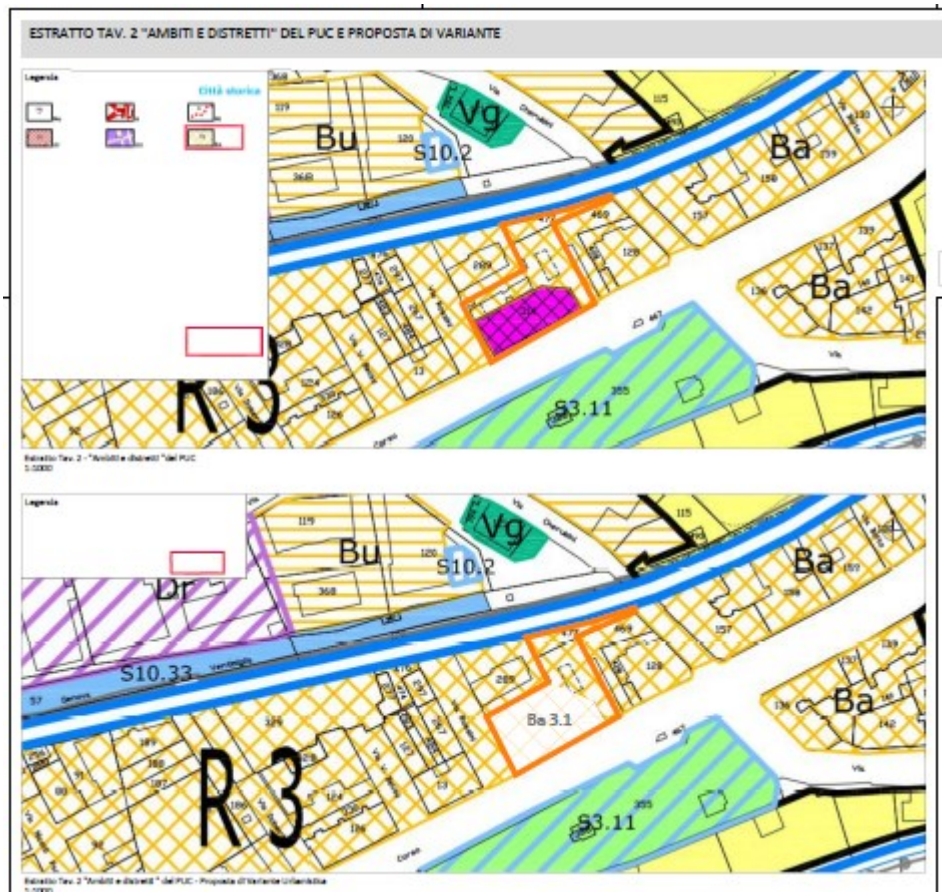
L'area oggetto di variante, sulla quale era presente un distributore di carburanti attualmente dismesso, è di 1.772 mq circa, è censita al foglio 69 mappale 314 e ricade attualmente nel vigente PUC:
- in parte in ambito per servizio di uso pubblico per la distribuzione di carburanti
- in parte in sub ambito Ba (tessuto edilizio urbano saturo di matrice novecentesca)

Sia l'ambito a servizi che il sub ambito Ba sopra indicati sono compresi nel più vasto ambito R3 – litorale di Ponente Fornaci – Corso Vittorio Veneto – Via Nizza, tutti disciplinati da apposita scheda delle Norme di Conformità del PUC di Savona (Rif. elaborato della struttura St0.2)

Sulle aree vigono i seguenti regimi di pianificazione:

- PTCP - regime TU – Aree Urbane Tessuti Urbani (art.38 NdA) dell'Assetto Insediativo
- PUC in vigore dal 15.2.2012 – ambito R3 – litorale di Ponente Fornaci – Corso Vittorio Veneto – Via Nizza – Le aree oggetto di variante sono comprese in parte in ambito per servizio di uso pubblico per la distribuzione di carburanti ed in parte in sub ambito Ba (tessuto edilizio urbano saturo di matrice novecentesca)
- Le aree non sono soggette a vincolo paesistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.

A livello cartografico la variante è rappresentata come di seguito indicato:



A livello normativo la variante comporta le seguenti modifiche alla scheda dell'ambito R3 - litorale di Ponente Fornaci – Corso Vittorio Veneto – Via Nizza come di seguito sintetizzate:

- Introduzione del sub ambito Ba 3.1 avente le seguenti componenti ed i seguenti obiettivi e modalità di riqualificazione:

- *"Tessuto edilizio urbano saturo. Sub-ambito Ex distributore Agip area prevalentemente dismessa, con sviluppo principali sul Corso Vittorio Veneto. Insediamento costituito da un vecchio impianto distribuzione carburante Agip in disuso, composto da un edificio di carattere commerciale con funzioni di sevizio alla vendita, tettoia a copertura delle aree di rifornimento e da una zona laterale destinata ad autolavaggio."*
- *"Riqualificazione urbana e ambientale tramite cambio di destinazione dell'area, ristrutturazione degli edifici esistenti, definizione delle funzioni come da scheda del sub-ambito Ba 3.1 e delle relative prestazioni urbanizzative"*
  - Previsione di 266 mq di superficie da cedere al Comune e destinare a parcheggi e verde di previsione, attualmente occupati da servizi derivanti dall'attuazione del sub-ambito Ba 3.1.
  - Cambio di destinazione d'uso da area a servizi per distribuzione di carburanti a "***botteghe artigiane o laboratori artigiani***", pubblici esercizi ad esclusione delle sale gioco e parcheggi privati a raso, esercizi di vicinato alimentari e non.
  - Introduzione di interventi sino alla ristrutturazione edilizia con mantenimento della quantità di volume esistente

Nella tavola grafica n.003 VAR SP – simulazione progettuale ai soli fini dello sviluppo della proposta di variante al PUC, ipotesi di assetto urbanistico non vincolante - è indicata l'ipotesi progettuale di riqualificazione delle aree con suddivisione delle funzioni e relative quantità.

VALUTAZIONI

- **Rispetto al PTCP** non si rilevano contrasti con il regime TU vigente.

- **Rispetto al PUC**, in considerazione della collocazione dell'area in ambito urbano e della dismissione dell'impianto si ritiene che la riclassificazione urbanistica dell'area sia ammissibile e coerente con le funzioni esistenti al contorno.

- Con riferimento alle destinazioni d'uso previste per il sub-ambito introdotto con la variante in oggetto si osserva che le stesse, ancorchè espresse in termini dettagliati in relazione alle attività insediabili, risultano comunque riconducibili alle categorie funzionali di cui all'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m.. Nello specifico la nozione di "botteghe artigiane" è riconducibile alla categoria funzionale produttiva di cui al comma 1, lett. c) del richiamato art. 13.

PROPOSTA CONCLUSIVA

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato si ritiene che nei confronti della variante in oggetto non siano da formularsi rilievi ai sensi dell'art. 38, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. e che pertanto la stessa sia da approvarsi ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 e 38, comma 10, della ridetta l.r. n. 36/1997 e s.m..

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

F.to Il Dirigente
(Arch. Antonio Eugenio Gorgoni)

Elaborati da approvare:

- DOC N.01B VAR SP – "confronto norme di Conformità R3 del PUC e proposta di modifica norme di conformità R3 del PUC – Ambito litorale di ponente Fornaci – C.so Vittorio Veneto – Via Nizza – adeguamento agli emendamenti di cui alla DCC n.16 del 30.4.2020"
- Tav. n.002A VAR SP – Estratto TAv.2 Ambiti e distretti del PUC ed estratto Tav.2 Ambiti e distretti del PUC con proposta di variante urbanistica

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2020-AC-847

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	SCAJOLA Marco		27/11/2020 11:58
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Tomiolo Pier Paolo		27/11/2020 10:23
* Approvazione Legittimità	CASANOVA Daniele		27/11/2020 10:21
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Tomiolo Pier Paolo		26/11/2020 17:20
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	KUNITZ Anna Elena		26/11/2020 16:14
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	MONTARSOLO Barbara		26/11/2020 15:56
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	BERARDI Claudio		26/11/2020 15:33

* 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: 30-11-
2020 13:01:38
Certificato valido
dal 13-10-2020
al 13-10-2023