Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 757-2021 - Seduta N° 3686 - del 06/08/2021 - Numero d'Ordine 60

NP/2021/246876

Oggetto	Comune di Albenga (SV). Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della l.r.n.32/2012 e s.m. sulla variante al vigente PRG correlata alla realizzazione di un nuovo edificio commerciale - MSV alimentare e non alimentare - in regione Bagnoli. Assoggettamento.
Struttura Proponente	Settore pianificazione territoriale e Vas
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 Avv. Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta D.ssa Roberta Rossi

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A punto 11 sub b

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA

LA GIUNTA REGIONALE

RICHIAMATE:

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, n.38 (disciplina della valutazione di impatto ambientale) e, in particolare, gli articoli 3, 5, 13;

La legge regionale 5 aprile 2012, n.10 e s.m. recante “Disciplina per l’esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico”;

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

la circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot.n. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto “Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali”;

PREMESSO che:

Con Deliberazione consiliare n. 33 del 15 giugno 2020 il Comune di Albenga, ai sensi dell’art.10 comma 6 della l.r. 10/2012 e s.m.i., ha espresso il preventivo assenso all’adozione della variante al vigente Piano Regolatore Generale (PRG) correlata alla realizzazione di un nuovo edificio commerciale - MSV alimentare e non alimentare - in regione Bagnoli e ha adottato il relativo Rapporto Preliminare ai sensi dell’articolo 13 della l.r. 32/2012;

Con Deliberazione consiliare n. 11 del 27 gennaio 2021 il Comune di Albenga ha deciso sulle osservazioni presentate a seguito degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione della citata delibera, previsti dall’art. 10, c. 6 della l.r. 10/2012;

Con PEC/PG/2021/59815 del 17 febbraio 2021 l’Amministrazione comunale ha trasmesso al Settore regionale competente l’istanza di richiesta di avvio del procedimento ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i.., corredata dai relativi atti ed elaborati, integrati con PEC/PG/2021/142706 del 19 aprile 2021;

Il Settore Pianificazione Territoriale e VAS, in data 10 maggio 2021 ha quindi avviato con nota n. PG/2021/172167 la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, dopo aver concordato con il Comune di Albenga l’elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

RILEVATO CHE:

la variante al vigente PRG oggetto del presente procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS consiste nella modifica delle previsioni del Piano per la zona artigianale D4, attuata attraverso il prescritto Piano Particolareggiato, approvato il 27/07/2004 e divenuto norma di Piano;

in particolare la variante al PRG propone la modifica della cartografia del comparto I1-I2 del P.P. e della correlata scheda normativa per consentire la realizzazione di una media struttura di vendita riportando i nuovi parametri urbanistici ed edilizi corrispondenti alla proposta del nuovo fabbricato commerciale in progetto.

CONSIDERATO che:

dall'istruttoria ambientale svolta dagli uffici regionali sulla variante urbanistica in argomento, sono emerse criticità sotto il profilo dell'inquinamento acustico in considerazione della presenza di un edificio residenziale nelle adiacenze dell'area ove è prevista la realizzazione della struttura commerciale in progetto;

in particolare è risultato che il rapporto ambientale preliminare, non avendo tenuto conto della presenza del suddetto edificio residenziale, è privo di uno studio specifico che tenga in considerazione la collocazione di tale edificio rispetto alle possibili sorgenti di rumore e che dimostri l'efficacia delle mitigazioni acustiche ipotizzate dai proponenti;

pertanto è necessario che venga approfondita la compatibilità della nuova destinazione d'uso commerciale rispetto alla contigua area in cui è presente un edificio residenziale, sia dal punto di vista dell'organizzazione interna del complesso commerciale sia dal punto di vista degli accorgimenti costruttivi (barriere antirumore ed alberature) da prevedere per abbattere le emissioni sonore dell'insediamento commerciale;

l'istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale e VAS, con l'apporto dei soggetti competenti in materia ambientale e delle altre strutture regionali interessate si è conclusa con la predisposizione della relazione tecnica n. 276 del 23 luglio 2021 allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.

RITENUTO

che alla luce delle argomentazioni svolte nella citata relazione tecnica nonché degli elementi del Rapporto Preliminare, agli atti della struttura, e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, la variante al vigente PRG volta a consentire la realizzazione di una Media Struttura di Vendita nella zona artigianale D4 in località Bagnoli sia da assoggettare a procedura di VAS ai sensi degli artt.9 e sgg. della l.r. n.32/2012 e s.m. per la necessità di sviluppare gli approfondimenti specificati in dettaglio nella citata relazione tecnica n.276 del 23/7/2021;

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. ai sensi dell'art.13, comma 6 della l.r. n.32/2012 e s.m. di assoggettare a procedura di Vas di cui agli artt.9 e sgg della l.r. n.32/2012 e s.m. la variante al vigente PRG del Comune di Albenga (SV) volta a consentire la realizzazione di una Media Struttura di Vendita nella zona artigianale D4 in località Bagnoli per le ragioni e secondo le indicazioni riportate nella relazione tecnica n.276 del 23/7/2021 allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di disporre che il presente atto venga pubblicato, per estratto, sul BURL, e integralmente sul sito web dell'autorità procedente.

   Contro il presente atto può essere inoltrato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro 60 giorni o alternativamente ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica comunicazione o pubblicazione.

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

Relazione istruttoria n. 276 del 23 luglio 2021

Piano	Comune di Albenga. Variante al vigente PRG correlata alla realizzazione di un nuovo edificio commerciale -MSV alimentare e non alimentare - in Reg. Bagnoli, Via al Piemonte ai sensi dell'art. 10 della l.r. n.10/2012 e s.m. e.i..
Proponente	Privato
Data di avvio	10 maggio 2021

Premessa e sintesi del procedimento

Con Deliberazione consiliare n. 33 del 15 giugno 2020 il Comune di Albenga, ai sensi dell'art.10 comma 6 della l.r. 10/2012 e s.m.i., ha espresso il preventivo assenso all'adozione della variante al vigente PRG correlata alla realizzazione di un nuovo edificio commerciale -MSV alimentare e non alimentare - in Reg. Bagnoli, Via al Piemonte, e ha adottato il relativo Rapporto Preliminare ai sensi dell'articolo 13 della l.r. 32/2012.
Con Deliberazione consiliare n. 11 del 27 gennaio 2021 il Comune di Albenga ha deciso sulle osservazioni presentate a seguito degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione della citata delibera, previsti dall'art. 10, c. 6 della l.r. 10/2012.
Con PEC/PG/2021/59815 del 17 febbraio 2021 l'Amministrazione comunale ha, quindi, trasmesso al Settore regionale competente l'istanza di richiesta di avvio del procedimento ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i. corredata dai relativi atti ed elaborati, integrati con PEC/PG/2021/142706 del 19 aprile 2021.
Il Settore Pianificazione Territoriale e VAS, in data 10 maggio 2021 ha quindi avviato con nota n. PG/2021/172167 la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, dopo aver concordato con il Comune di Albenga l'elenco dei 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	PEC PG/2021/198967 del 03/06/2021
Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio – parere ex art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.	PEC/PG/2021/224085 del 25/06/2021
ASL n. 2 Savonese	PEC PG/2021/211237 del 17/06/2021
Edigas	PEC PG/2021/207077 del 14/06/2021

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Dipartimento ambiente e protezione civile	IN/2021/9648 del 8/7/2021

1. DESCRIZIONE del contesto

L'intervento proposto in variante al PRG interessa un'area, di circa 5.784 mq, localizzata in sponda destra del fiume Centa tra Viale Martiri della Foce e la strada provinciale SP 582 – via al Piemonte che collega il centro città e il casello autostradale. Si tratta di un ambito urbano a prevalente destinazione produttiva e commerciale commista in misura minore alla funzione residenziale e ad impianti serricoli.
In particolare l'area di intervento è circoscritta ad ovest e ad est da edifici a carattere commerciale, mentre sul lato sud est è prospiciente ad un edificio residenziale; il lotto è separato dal fiume Centa da un'altra area a carattere commerciale e da Viale Martiri della Foce.
L'area di intervento è costituita da un lotto pianeggiante sul quale è attualmente insediata un'attività commerciale a destinazione "garden" che utilizza parte dei terreni per la coltivazione di piante in vaso e altri prodotti coltivati sia in serra che allo scoperto; per la maggior parte l'area è infatti occupata da edifici tipo serra o tunnel e per una parte minore prospiciente via al Piemonte è utilizzata per la coltivazione all'aperto delle piante in vaso.

2. CONTENUTO della variante

La variante al vigente PRG oggetto del presente procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS consiste nella modifica delle previsioni del Piano per la zona artigianale D4, attuata attraverso il prescritto Piano Particolareggiato, da ultimo approvato il 27/07/2004 e divenuto norma di Piano. Il P.P. infatti sulle aree oggetto dell'intervento proposto, corrispondenti al comparto I1-I2, prevede il mantenimento, seppure ridotto, dell'edificio destinato a "garden" e la nuova edificazione per le destinazioni d'uso artigianato, uffici, residenza e locali tecnici; è inoltre prevista la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Il progetto in questione propone la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare e non alimentare sulla porzione di proprietà ricompresa nel comparto I1-I2 del P.P. sopra citato ponendosi in variante per:

- la completa demolizione dell'edificio "garden"
- l'introduzione della funzione commerciale in luogo di quelle previste dal PRG
- la modifica del perimetro originario del comparto I
- la modifica schema tipologico e planivolumetrico edifici I1 e I2
- la modifica delle superfici dei parcheggi P3 e P4
- la riduzione della distanza dalle strade e per il diverso calcolo delle dotazioni minime di parcheggio rispetto a quanto indicato all'art. 10 delle Norme tecniche di attuazione del P.P., garantendo comunque la conformità alle indicazioni della D.C.R. n. 31/2012 e s.m.. (Nuova programmazione commerciale e urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - Legge regionale n. 1 del 2 gennaio 2007).

In particolare la proposta progettuale in variante prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio commerciale consistente in un manufatto articolato su due livelli con superficie coperta totale pari a mq. 1.674,14, Superficie Netta di Vendita pari a 1.044,16 mq e Superficie Lorda Utile pari a 1.814,71 mq; l'intervento prevede inoltre la realizzazione di:

- un parcheggio pertinenziale a raso antistante il nuovo edificio
- un parcheggio pubblico, già previsto nel P.P. sopra descritto, sempre nella zona antistante l'immobile
- un parcheggio pubblico, già previsto nello stesso P.P. (P4) a sud del comparto I1-I2;
- il completamento della viabilità pubblica di collegamento tra via al Piemonte e Viale Martiri della Foce;
- sistemazioni esterne private a verde e area carico-scarico merce.

La nuova edificazione della Media Struttura di Vendita prevede la realizzazione di una superficie commerciale pari a 1.044,16 mq di Superficie Netta di Vendita oltre a locali di servizio e stoccaggio magazzini, uffici e servizi merci per un totale di S.L.U. di 1.814,71 mq., in sostituzione delle previsioni del P.P. che prevedeva destinazioni per artigianato, uffici, residenze e locali tecnici per un totale di mq. 1345.00. L'incremento di superficie utile totale è quindi di mq. 469,71, pur rimanendo all'interno delle previsioni di P.R.G. (I.U.T.= 1 mq/mq) e tenuto conto della demolizione dell'edificio "garden" per 1.317,20 mq.

La variante al PRG consiste quindi nella modifica della cartografia del comparto I1-I2 del P.P., approvato in attuazione della zona D4 e divenuto norma di Piano, e della correlata scheda normativa per consentire la realizzazione di una media struttura di vendita riportando i nuovi parametri urbanistici ed edilizi corrispondenti alla proposta del nuovo fabbricato commerciale sopra descritto.

3. ANALISI AMBIENTALE

QUADRO CONOSCITIVO: tematismi ambientali analizzati e possibili impatti

L'analisi è stata condotta sulla base dei contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento.

Il Rapporto Preliminare descrive la variante urbanistica corrispondente all'introduzione della destinazione commerciale correlata alla media struttura di vendita, non individuando impatti ambientali significativi, visto il contesto territoriale relativo ad un ambito caratterizzato da un tessuto insediativo urbano consolidato.
Lo stesso rapporto affronta la puntuale disamina delle tematiche ambientali interessate dall'intervento proposto e descrive gli accorgimenti e le soluzioni progettuali individuate per minimizzare i possibili impatti correlati.

Per le tematiche specifiche si evidenzia quanto segue.

Idrogeologia

Sotto il profilo geomorfologico, il RP riporta una descrizione di sintesi dell'assetto geologico del luogo ed evidenzia che l'ambito di intervento ricade su aree con suscettività al dissesto classificata Pg0- molto bassa.

Sotto il profilo idraulico, l'area oggetto della variante urbanistica in questione ricade nell'ambito disciplinato dal Piano di Bacino Stralcio del fiume Centa e interferisce per una limitata porzione, dove è prevista la realizzazione del parcheggio pubblico a raso denominato P4, con la fascia inondabile C – pericolosità idraulica bassa, soggetta a inondazione con tempo di ritorno cinquecentennale.
Non si rilevano pertanto criticità rispetto alla tematica in questione come evidenziato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Regione Liguria, Direzione Ambiente, Settore Assetto del Territorio nel parere di competenza di seguito a stralcio riportato:
"Aspetti di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Settentrionale
Rispetto al Pdb, si rileva che l'area oggetto di variante:
- non interessa aree a suscettività al dissesto alta e molto alta anche per contiguità qualora la previsione possa modificare le condizioni di equilibrio del versante o introdurre elementi a rischio
- interferisce nel settore più meridionale con la fascia di rispetto dei 100 m dall'area speciale B2 di riporto antropico stradale
- non è soggetta a possibili fenomeni di colate veloci di fango o detriti (debris-flow)
- interferisce con la fascia fluviale C sulla quale sono previsti la realizzazione del parcheggio pubblico e il completamento della viabilità pubblica di collegamento tra la SP 582 e Viale Martiri della Foce
- non interferisce con interventi di mitigazione del rischio idrogeologico.
Aspetti di competenza di Regione Liguria
L'area in questione:
- non interferisce con il reticolo idrografico regionale adottato con DGR n. 507/2019
- non è ricompresa in aree carsiche
- ricade in classe sismica 3 ai sensi della D.G.R. n.216 del 17.03.2017
- è interessata da scavi di profondità non superiore a 1.20 m.
Il rapporto preliminare, nella valutazione di coerenza tra obiettivi ed azioni del progetto urbanistico edilizio, evidenzia come le opere di nuova realizzazione non comportano modifiche all'assetto idrogeologico dell'area: l'intervento prevede area verde, zone con pavimentazione drenante e rete di raccolta delle acque bianche con sistema di smaltimento con pozzi perdenti. Evidenzia ancora come l'intervento in progetto, a conclusione del processo di analisi preliminare, risulta compatibile rispetto alle componenti ambientali, storiche, naturalistiche e antropiche.
Per quanto sopra non si rilevano impatti ambientali significativi e negativi con l'attuazione della variante in oggetto per quanto di competenza del Settore Assetto del Territorio."

Si evidenzia inoltre che lo stesso Settore, come indicato in premessa, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 3801/2001 e s.m. con la specifica che, in attuazione delle previsioni della variante urbanistica *"nella fase progettuale legata a futuri titoli edilizi"* vengano approfonditi particolarmente gli studi di carattere sismico in relazione alla pericolosità da amplificazione locale".

Risorse idriche e servizio idrico integrato

Per quanto riguarda le risorse idriche, il RP evidenzia che nell'area interessata dall'intervento e nelle sue vicinanze non sono presenti grandi e piccole derivazioni e che non sono presenti interferenze con aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del D.lgs 152/2006 e con le zone di ricarica degli acquiferi.
Con riferimento al Piano di Tutela delle Acque l'ambito di intervento interferisce con l'acquifero del fiume Centa, dalla sponda destra del quale dista circa 100 m, il cui stato ecologico relativo agli anni 2014-2016 è indicato come "sufficiente"; lo stesso ambito risulta esterno alla perimetrazione delle aree protette areali individuata dal P.T.A. con riferimento all'ampia area a monte dell'area classificata come "Zona vulnerabile ai nitrati".
Per quanto attiene all'approvvigionamento idrico il RP dichiara che lo stesso avverrà attraverso l'acquedotto pubblico gestito dalla Acquedotto San Lazzaro S.p.A. (S.C.A. S.r.l.) mentre, per quanto riguarda gli aspetti depurativi, è prevista la realizzazione di un depuratore ad hoc per il trattamento dei reflui provenienti dalla nuova attività, da posizionarsi a valle della rete di raccolta delle acque nere; infatti l'area interessata dal progetto in variante in questione è servita dalla rete fognaria del Comune di Albenga, munita di collettore per il collegamento all'impianto depurativo di Borghetto Santo Spirito che, tuttavia, ad oggi non è ancora in funzione. Il RP contiene il calcolo degli abitanti equivalenti indotti dal progetto in variante secondo le linee guida ARPAL, pari a 10 A.E., considerando il numero di addetti previsti, pari a 30 unità; lo stesso rapporto riporta la verifica di confronto con gli abitanti equivalenti corrispondenti alle funzioni e quantità ammesse dal PRG vigente, secondo le indicazioni del P.P. approvato sopra citato, per un totale di circa 18 A.E. considerando gli ipotetici addetti e residenti correlati alle funzioni ammesse dal ridetto P.P..

Quanto sopra viene confermato anche dal parere dal Dipartimento Ambiente con riferimento al tema "acque" nei termini di seguito riportati :

"Interferenza con le derivazioni esistenti: per quanto riguarda le derivazioni nelle aree limitrofe, non risultano concessioni in essere o in istruttoria entro il perimetro del SUAP (scarico Genioweb 26/05/2021). Il progetto non richiede il rilascio nuove concessioni, perché l'approvvigionamento idrico è garantito dall'allaccio all'acquedotto.

I pozzi prossimi all'area d'intervento che ricadono entro un raggio di 200 m, distanza valutata sia rispetto al baricentro sia rispetto al perimetro della stessa, sono destinati a uso irriguo e non ricadono quindi nei disposti dell'art. 94, c. 4 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e dell'art. 21 delle Norme di attuazione del vigente PTA.

Poiché l'intervento non ricade nelle fasce di protezione dell'acquifero, così come definite dagli artt. 6 e 7 e coincidenti con l'alveo attivo e le relative aree golenali, non sussiste nemmeno divieto di impermeabilizzazione della zona di ricarica della falda, così come all'art. 22, c. 1), posto che comunque l'area risulta in gran parte già impermeabilizzata.

Interferenze con CI (corpi idrici) sotterranei e superficiali: l'intervento è localizzato in sponda sinistra del Fiume Centa, che costituisce l'unico CI superficiale in prossimità dell'area interessata dal progetto. Esso non interferisce con il sedime del corso d'acqua, la cui distanza minima dal perimetro del SUAP è di circa 100 m, per cui la previsione progettuale non comporta alterazioni quali-quantitative del corpo idrico superficiale.

Per quanto riguarda le acque sotterranee, la zona è ricompresa nell'acquifero Centa e minori CI_ASV01_B, che è in stato quantitativo SCADENTE. Tuttavia non sono previsti né sbancamenti né realizzazione di piani interrati, ma solo l'ingombro delle fondazioni, per cui a livello pianificatorio non si riscontra alcuna interferenza con la falda acquifera.

Servizi di acquedotto/depurazione: l'intervento è localizzato nella cittadina di Albenga ed è quindi agevole l'allaccio alla fognatura pubblica e all'acquedotto. Non sussistono pertanto problemi di smaltimento dei reflui né di approvvigionamento idrico."

Paesaggio, consumo di suolo e rapporti con il PTCP

Sull'area dell'intervento non insistono vincoli paesaggistici; non si evidenziano inoltre elementi di contrasto con il vigente regime paesistico relativo a "insediamenti diffusi in regime di consolidamento" ID-CO del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico PTCP, coerente con la vocazione del territorio in questione.

Dal punto di vista del consumo di suolo, come descritto nel primo paragrafo, la nuova struttura di vendita si inserisce in un contesto fortemente urbanizzato con chiara vocazione produttivo-commerciale; sull'area in esame, infatti, è già presente un'attività commerciale che opera all'interno di edifici serricoli che occupano tutta la superficie ad eccezione dello spazio residuale aperto su cui vengono coltivate piante in vaso su terreno protetto da teli. Il progetto in variante propone comunque l'utilizzo di pavimentazione drenante per gli spazi destinati a parcheggio e la realizzazione di pozzi perdenti a valle della rete di raccolta delle acque bianche del parcheggio pubblico P4 e del nuovo tratto di viabilità pubblica e della rete di raccolta delle acque piovane.

Dal punto di vista paesaggistico il progetto propone un edificio di tipologia coerente con il contesto produttivo di riferimento, con fronte principale vetrato, di altezza contenuta e a falda inclinata su cui saranno installati pannelli fotovoltaici in quantità tale da garantire quanto richiesto dalla normativa vigente in merito al risparmio energetico negli edifici; è inoltre prevista la realizzazione di alcune schermature verdi lungo il parcheggio pubblico P4 e lungo il lato est dell'edificio commerciale, piantumate con essenze arboree autoctone tipiche della zona, che sarebbe opportuno integrare con alberature di medio-alto fusto sia lungo via al Piemonte sia tra le serie di stalli del parcheggio pubblico a servizio delle struttura commerciale sul lato ovest dell'insediamento, al fine di armonizzare l'inserimento paesistico del nuovo edificio.

Tema Biodiversità

L'area oggetto dell'intervento si presenta completamente urbanizzata, non risulta ricadere in alcuna zona ricompresa dalla rete Natura 2000, né essere interessata da elementi della Rete Ecologica Regionale.

Tuttavia nelle vicinanze dell'area di intervento è presente la ZSC IT 1324909 "Torrente Arroscia e Centa" per cui il progetto in variante propone comunque alcune cautele per non interferire con la stessa, elencate nel RP, tra cui la raccolta e trattamento delle acque piovane e alcune sistemazioni a verde con essenze tipiche del contesto.

Qualità dell'aria, rumore e mobilità

Per quanto riguarda il tema aria, lo studio di impatto viabilistico riportato nel Rapporto ambientale preliminare prevede un incremento di 174 veicoli nell'ora di punta (dalle ore 11:00 alle ore 12:00) e prende in esame unicamente il parametro CO_2, per il quale si stima un aumento di emissione di circa 30 kg nell'ora di punta. Non vengono considerati gli inquinanti da traffico stradale, quali NO_2 e PM_{10}. Come riportato nello stesso Rapporto Preliminare la realizzazione del progetto provocherà un locale aumento del traffico veicolare, pertanto si prevede come misura di mitigazione/compensazione la creazione di aree verdi piantumate con specie arboree di medio e alto fusto.
Il Dipartimento Ambiente a tal proposito evidenzia che "*secondo la Relazione sullo stato dell'ambiente 2019, l'area in esame presenta una lieve tendenza all'aumento per il parametro PM_{10}, pur restando nei limiti normativi"* e pertanto *"si suggerisce che le aree verdi previste siano progettate in modo da svolgere un'azione di mitigazione efficace nei confronti del particolato."*
Rispetto al tema dell'inquinamento acustico, il Dipartimento Ambiente ***"segnala la presenza di un edificio residenziale adiacente alla struttura in progetto, non menzionato nel Rapporto ambientale preliminare. Nonostante l'area di intervento ricada completamente in classe acustica V (aree prevalentemente industriali), la prossimità al ricettore sopra citato può costituire una criticità****. Lo studio indica che saranno adottate scelte tecniche e progettuali che consentiranno di limitare la rumorosità indotta mediante l'utilizzo di impianti termici silenziati. Preso atto di tali indicazioni, rimandando comunque al Comune il preventivo esame della documentazione di previsione di impatto acustico in sede autorizzativa e di nulla osta acustico, si segnala tuttavia che al fine di non aumentare la popolazione esposta a rumore, le indicazioni sopra riportate dovrebbero essere supportate da una valutazione che tenga in considerazione la collocazione dei ricettori residenziali rispetto alle possibili sorgenti di rumore e che dimostri l'efficacia delle mitigazioni acustiche ipotizzate*."
In relazione a quanto sopra si evidenzia che il RP è carente sotto il profilo ambientale correlato all'impatto acustico in quanto non prende in considerazione la vicinanza con il recettore corrispondente all'edificio residenziale presente al confine sud dell'area di intervento. Le Norme di attuazione del P.P. sopra citato, infatti, ammettono all'art.6 il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti, seppure non inserite tra quelle previste o complementari, e la possibilità di intervento sulle stesse fino alla ristrutturazione edilizia, secondo la definizione dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m..
Pertanto, considerato che la variante proposta al PRG prevede la demolizione dell'edificio "garden" di cui era previsto il mantenimento e l'introduzione di una media struttura di vendita allo stato vigente non ammessa, è necessario che venga approfondita la compatibilità della nuova destinazione d'uso commerciale rispetto alla contigua area in cui è presente un edificio residenziale, sia dal punto di vista dell'organizzazione interna del complesso commerciale sia dal punto di vista degli accorgimenti costruttivi (barriere antirumore ed alberature) da prevedere per abbattere le emissioni sonore dell'insediamento commerciale.

Rifiuti

Il RP evidenzia che, in fase di cantiere, i rifiuti verranno destinati per quanto possibile a operazioni di recupero mentre le terre e le rocce verranno in parte riutilizzate in sito e in parte allontanate in discarica autorizzata; per quanto riguarda l'attività commerciale a regime è prevista la messa in opera di un sistema di autosmaltimento dei rifiuti cartacei e plastici per ridurre la quantità di rifiuti prodotti.

4. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra emerso **si ritiene che la variante urbanistica in oggetto sia da sottoporre a procedura di VAS al fine di approfondire, attraverso il Rapporto Ambientale, la sopraindicata criticità in materia di inquinamento acustico** in relazione alla verifica della compatibilità della nuova destinazione d'uso commerciale rispetto alla contigua presenza di un edificio residenziale, sia dal punto di vista dell'organizzazione interna del complesso commerciale sia dal punto di vista degli accorgimenti costruttivi da prevedere per abbattere le relative emissioni sonore.

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2021-AC-794

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		03/08/2021 15:01
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Pier Paolo Tomiolo		03/08/2021 09:19
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		02/08/2021 10:52
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		30/07/2021 15:56
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Arianna Enrica GARBARINO		30/07/2021 14:31

* 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