Numero atto 2901 - 2025
Sottoscritto il 17/04/2025
Protocollo Prot-2025-208234

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Comune di Carasco (Ge). Approvazione di variante al Programma di Fabbricazione, ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012, correlata al progetto di ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente in loc. Graveglia Via Don Giuseppe Sannazari n. 4 e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 (esclusione).
Tipo Atto	Decreto del Direttore Generale
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Dipartimento Competente	Direzione generale Territorio
Soggetto Emanante	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento	Francesca SICLARI
Soggetto Responsabile	Luana LAPINI

Struttura Coproponente	Servizio Pianificazione territoriale e Vas
Soggetto Responsabile Coproponente	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento Coproponente	Claudio BERARDI

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett.D) punto 41) dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1166/2023

Elementi di corredo all'Atto:

- Allegati, che ne sono parte integrante e necessaria

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (Legge urbanistica regionale);

Vista la legge regionale 10 agosto 2012 n. 32, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)";

Vista la legge regionale 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina delle attività produttive e riordino dello sportello unico);

Vista la legge regionale 2 aprile 2015, n. 11 (Modifiche alla Legge regionale 4 settembre 1997 n.36 (Legge urbanistica regionale) e, in particolare, l'articolo 81, comma 1, lettera a);

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26.2.1990, n. 6;

Vista la legge regionale 6 aprile 2022, n. 4 (Disciplina dell'organizzazione amministrativa e della dirigenza della Regione Liguria) e, in particolare, l'articolo 4, comma 5, come da ultimo modificato dall'articolo 3 della legge regionale 3 febbraio 2025, n. 1 (Interventi di adeguamento all'ordinamento regionale);

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1166 dell'1° dicembre 2023 recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari, come da ultimo modificata con deliberazione della Giunta regionale n. 27 del 16 gennaio 2025;

Visto il decreto del Direttore Generale dell'Area Sviluppo e Tutela del Territorio, Infrastrutture e Trasporti n. 2551 del 4 aprile 2025, avente ad oggetto "L.r. n. 4/2022 art. 4, comma 5. Prima individuazione degli atti rientranti nella competenza dei Dirigenti e dei Direttori Generali";

Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. 2022-1412448 del 6/12/2022 recante "Aggiornamento delle disposizioni concernenti la verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Carasco è dotato di Programma di Fabbricazione (PdF) approvato con DPGR n. 340 del 15.3.1985;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP volta alla ristrutturazione con ampliamento di un edificio esistente in loc. Graveglia, con DCC n. 11 del 11.4.2024, successivamente integrata con DCC n. 30 del 30.7.2024, ha espresso l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012, sulla variante al PdF in oggetto ed ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a norma dell'art. 13 della lr n. 32/2012;

Che il Comune di Carasco, con nota prot. 3939 del 4.6.2024, assunta a protocollo regionale n. 768555 in pari data, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta effettuazione degli adempimenti di pubblicità/partecipazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di Autorità competente, con nota prot. 1338013 del 28.8.2024, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dalla variante risulta classificata dal vigente PdF in zona "Z.A.P. Zona Agricolo produttiva" disciplinata dall'art. 6.9 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Che la variante in argomento, come illustrato nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 48 del 23.10.2024 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 49 del 23.10.2024, consiste nella riclassificazione del lotto di intervento da zona "Z.A.P. Zona Agricolo produttiva" a zona "ZPI zona produttiva con destinazione specifica a industria", con la relativa disciplina, al fine di consentire l'insediamento di un'attività inerente l'assemblaggio di componenti per la realizzazione di prodotti finiti senza lavorazioni di materie prime;

Che, sotto il profilo pianificatorio, la variante è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo del livello locale, che classifica l'area interessata nel regime normativo ID-MA (Insediamenti diffusi in regime di mantenimento) disciplinato dall'art. 44 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 49/2024;

Che l'area interessata dalla variante non è assoggettata al vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n. 42/2004;

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 5 della lr 32/2012;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PdF ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e dell'articolo 81, comma 1, lettera a,) della l.r. 11/2015, assentibile ai sensi dell'art. 47 bis della l.r. 36/1997, in quanto correlata ad un intervento avente ad oggetto attività produttiva;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 48 del 23.10.2024 e nella Relazione Tecnica n. 49 del 23.10.2024, in ordine alla variante al vigente PdF è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 48/2024;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PdF per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 49/2024;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. 49/2024;

RITENUTO, pertanto

Sotto il profilo ambientale, di escludere la variante in oggetto dall'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 48/2024;

Sotto il profilo urbanistico, di approvare la variante al PdF per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 49/2024;

DECRETA

Per le motivazioni indicate in premessa, che si richiamano integralmente:

1. ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. n. 32/2012, di escludere dall'assoggettamento a VAS la variante al vigente PdF del Comune di Carasco in oggetto indicata, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 48 del 23.10.2024, 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 dell'art. 81, comma 1, lettera a), della l.r. 11/2015 - per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 49 del 23.10.2024, allegata al presente decreto quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PdF del Comune di Carasco, indicata in oggetto, la cui efficacia resta subordinata alla positiva conclusione della conferenza di servizi da parte dello SUAP a norma del comma 7 del medesimo art. 10 della l.r. n. 10/2012;

Il presente decreto sarà reso noto mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, anche ai sensi e per gli effetti della l. r. 24.12.2004 n. 32 e, in forma integrale, nel sito informatico regionale.

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 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, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del decreto stesso.

Allegato numero 1

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

Relazione istruttoria n. 48 del 23 ottobre 2024

Piano	Comune di Carasco (GE). Variante al PdF da zona Z.A.P. Agricolo produttiva a zona Z.P.I. Produttiva, correlata a progetto di ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente in loc. Graveglia, via Don Giuseppe Sannazzari n.4, ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 10/2012 e s.m..
Proponente	Privato
Responsabile del Procedimento	Arch. Claudio Berardi
Data di avvio	28 agosto 2024

Premessa e sintesi del procedimento

Con D.C.C. n.11 dell'11 aprile 2024 il Comune di Carasco ha espresso il proprio assenso alla variante urbanistica al vigente PdF ai sensi dell'art.10 l.r. n.10/2012 e s.m.i., volta a introdurre la Zona Produttiva a destinazione specifica ad Industrie "ZPI Graveglia" in luogo dell'attuale zona "ZAP Zona Agricola Produttiva" sita in Via Don G. Sannazzari 4, e ha adottato il relativo Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della l.r. n.32/2012 e s.m.i.;

L'Amministrazione comunale, con PEC Prot-2024-0768555 del 4 giugno 2024, ha trasmesso allo scrivente Servizio la documentazione inerente il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, il relativo Rapporto Preliminare e l'attestazione degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione senza che siano pervenute osservazioni in merito;

Con note Prot-2024-1096688 del 16 luglio 2024 e Prot-2024-1119889 del 19 luglio 2024 i Servizi regionali Urbanistica e Pianificazione Territoriale e VAS hanno richiesto documentazione integrativa riguardante, oltre gli oneri dovuti per spese istruttorie, l'accertamento da parte del Comune della sussistenza dei presupposti previsti dall'art.8, comma 1, del DPR n.160/2010 e s.m. per il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP e chiarimenti in merito all'individuazione dei mappali coinvolti nel procedimento;

Con nota registrata al protocollo regionale Prot-2024-1326660 del 26 agosto 2024 il Comune, a riscontro di quanto in precedenza richiesto dagli Uffici regionali, ha trasmesso la D.C.C. n.30 del 30 luglio 2024 e i relativi allegati al fine di dare seguito al procedimento;

Il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, in data 28 agosto 2024, ha quindi avviato con PEC Prot-2024-1338013 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 Carasco l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	Prot-2024-1419779 del 16 settembre 2024
ARPAL	Prot-2024-1471425 del 26 settembre 2024

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Settore Gestione integrata dei Rifiuti	Parere pervenuto con mail del 09 settembre 2024
Settore Ecosistema costiero e Acque	Prot-2024-1451624 del 23 settembre 2024
Unità organizzativa Assetto del Territorio Parere art.89 DPR 380/2001	Prot-2024-1411616 del 13 settembre 2024 Prot-2024-0987668 del 01 luglio 2024
Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot-2024-1515178 del 04 ottobre 2024

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Descrizione dell'area e del contesto

La variante al PdF riguarda un'area di fondovalle a destinazione agricola-produttiva, situata alla confluenza dei Torrenti Graveglia e Lavagna. Limitato a nord dalla via Sannazzari, a ponente dalla S.P.33 ed a sud-est dal corso del Graveglia, il compendio, pari ad una superficie di 2.783 mq circa, occupa una porzione della piana pedecollinare su cui si è sviluppato un contesto insediativo a carattere diffuso prevalentemente residenziale ed in parte artigianale.

Contenuto della variante

Il Comune di Carasco è dotato di **Programma di Fabbricazione** approvato con DPGR n. 340 in data 15.03.1985 e la variante in argomento è stata adottata con D.C.C. n.11 del 11 aprile 2024.
Il lotto interessato ha una superficie pari a 2.783 mq e ricade interamente nella Zona Agricola Produttiva "Z.A.P." disciplinata dall'art. 6.9 delle Norme di Attuazione del vigente PdF, in cui sono ammesse destinazioni d'uso che comprendono, oltre alle strutture di servizio alla conduzione dei fondi agricoli, anche la residenza, piccoli laboratori artigianali ed esercizi commerciali di vicinato.
Poiché tale disciplina non consente l'ampliamento necessario alle necessità della Ditta e non ammette la destinazione produttiva industriale, la variante proposta prevede l'introduzione, all'interno delle Norme di Attuazione, di una specifica zona definita "Z.P.I. Graveglia" (Zona Produttiva Industriale Graveglia), che già riprende i valori della esistente Z.P.I. (art.6.6 delle NdA) presente in altre porzioni del territorio comunale, variandone alcuni parametri edilizi al fine di rendere ammissibile l'ampliamento del preesistente immobile.
L'approvazione di detta variante, non soggetta alle limitazioni di cui agli artt. 47 bis della l. r. 36/1997 e s. m. in quanto trattasi di variante correlata all'approvazione di interventi riconducibili ad attività produttive, risulta di competenza regionale ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a) della l. r. 11/2015 e s. m..

Descrizione dell'intervento sotteso alla variante

L'intervento, così come descritto negli elaborati pervenuti, interessa un complesso edificato costituito da due corpi di fabbrica realizzati in tempi diversi, di cui il più datato è composto da tre piani fuori terra con copertura a doppia falda, ed il secondo, più recente, articolato in due piani fuori terra con copertura piana costruito in aderenza al primo. L'attuale proprietà, al fine di trasferirvi la sede della propria attività definita in grande espansione (assemblaggio di batterie al litio con l'esclusione di lavorazioni su materie prime), ha previsto la complessiva rifunzionalizzazione interna degli immobili e un incremento volumetrico consistente nell'ampliamento del sedime dovuto all'inserimento di un corpo scale con annesso ascensore, e in parziali sopraelevazioni interessanti le coperture di entrambi gli edifici. Gli spazi esterni verranno riordinati con sistemazioni a verde prevedendo l'utilizzo di essenze locali e destinati a parcheggio pertinenziale e pubblico, di cui una quota, non inferiore a 1/10 della superficie di ampliamento del fabbricato esistente, verrà ceduta al Comune come previsto nello schema di convenzione tra il proponente e l'Amministrazione comunale.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

La variante interessa una porzione di terreni di proprietà del proponente ricompresi nel regime normativo ID-MA, (Insediamenti Diffusi in regime di Mantenimento) disciplinato dall'art.44 delle NdA dell'Assetto Insediativo.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Valutazione del carico insediativo e del Consumo di suolo

La variante consiste nell'incremento volumetrico e ristrutturazione di un immobile a destinazione produttivo/artigianale. Nel Rapporto Preliminare si dichiara che l'attuazione della previsione comporterà un incremento delle U.C.U. (Unità di Carico Urbanistico determinate dal R.R. 2/2017) inferiore a 4 unità. Si ritiene che tale valore non possa influire in modo significativo sull'attuale stato del **carico insediativo** complessivo gravante sul territorio comunale.
Per quanto attiene al **consumo di suolo** si ritiene che l'ampliamento del sedime occupato, conseguente all'incremento volumetrico dell'edificio esistente, sia da ritenersi non significativo. In merito alla sussistenza dei presupposti previsti dall'art.8, comma 1, del DPR n.160/2010 e s.m.i. per il ricorso alla procedura semplificata dello SUAP, si prende atto che nella documentazione fornita si dichiara che il tecnico progettista ha svolto preliminarmente una puntuale ricerca sulle possibili localizzazioni alternative in cui poter realizzare l'intervento oggetto di variante e che *le aree esaminate, ricomprese in zone produttive del territorio comunale, sono risultate inidonee all'insediamento richiesto per questioni legate, in particolare, a*

problematiche conseguenti l'aggiornamento della carta delle fasce inondabili del Piano di Bacino Ambito 16, che non consente nuove edificazioni. Viene indicata pertanto *l'area oggetto della variante, quale unica soluzione presente all'interno del territorio comunale che, sia per dimensioni, che per condizioni di accessibilità che, infine, per l'assenza di sovraordinate discipline interdittive dell'intervento stesso, risulta idonea all'attuazione della previsione progettuale prevista.*

Biodiversità

In relazione alla tutela della Biodiversità in ambito terrestre **ARPAL** evidenzia che i contenuti del Rapporto Preliminare non rilevano connessioni dirette tra la variante e i siti Natura 2000. Tuttavia, nei confronti della Rete Ecologica Regionale potrebbero verificarsi connessioni dirette o indirette a seconda della modalità di intervento sulla sistemazione delle aree esterne, con specifico riferimento alle fasi di cantiere e gestione del verde, e pertanto raccomanda di:

- Evitare di intervenire sulla vegetazione riparia, a meno di opere volte ad eliminare o contenere le specie aliene invasive (es. *Arundo donax, Robinia pseudoacacia,* ecc.);
- Adottare tecniche di intervento che garantiscano la corretta gestione del cantiere, affinché siano adeguatamente gestiti e rimossi i rifiuti prodotti, evitando di stoccarli in aree prossime al torrente, e affinché siano applicati tutti gli accorgimenti volti a garantire che non si verifichino sversamenti di olii e carburanti, accumuli e successive deposizioni di materiale da costruzione;
- Adottare idonei sistemi di deviazione delle acque superficiali con apposite casseformi o paratie, al fine di evitare rilasci di miscele cementizie e relativi additivi e/o altre parti solide nelle acque e nell'alveo.

E con specifico riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli raccomanda infine di mantenere tutte le alberature autoctone presenti (eventualmente sostituendo le alloctone), prediligere essenze autoctone in caso di nuove piantumazioni e valutare l'opzione di impiego di superfici drenanti per la copertura del terreno e per le aree a parcheggio.
Con riferimento al tema Biodiversità anche il Settore regionale **Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità** ha fornito il contributo di competenza che risulta del tutto allineato ai contenuti espressi da ARPAL sopra riportati.
SI ritiene che tali indicazioni a specifico contenuto tecnico, debbano essere oggetto delle successive fasi di approfondimento progettuale a cui si fa rimando.

Paesaggio

Le aree poste nelle immediate vicinanze a quella oggetto di variante sono interessate dai seguenti vincoli istituiti ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio*:

- DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO FASCE RIPARIALI E AREE RURALI E AGRICOLE DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA E DEL TRATTO TERMINALE DEL TORRENTE LAVAGNA RICADENTI NEI COMUNI DI CHIAVARI, LAVAGNA, COGORNO, CARASCO, LEIVI E S. COLOMBANO CERTENOLI (GE) (Bellezze d'Insieme);
- chiesa di Sant'Eufemiano (Vincoli Architettonici Puntali).

Inquinamento acustico

In merito al tema, il Rapporto Preliminare fa riferimento ai dati contenuti nel vigente Piano di zonizzazione acustica comunale da cui risulta che l'area oggetto di variante ricade in massima parte all'interno della zona III (Aree di tipo misto) e minimamente in zona IV (Area di intensa attività umana).
ARPAL su tali basi, segnala che nel caso la nuova configurazione progettuale porti ad individuare un confine tra classi acustiche diverse ricadente sul sedime di edifici esistenti, al fine di evitarne il "taglio" sarà necessario ridefinire la perimetrazione delle classi acustiche interessate, valutando la possibilità di ricomprendere l'intera area in questione in un'unica classe acustica, rammentando che un'eventuale variante dovrà seguire i criteri di cui alla DGR 1585/1999 come modificata dalla DGR 1027/2022.
Si prende atto di quanto sopra indicato e si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione di un eventuale adeguamento della delimitazione delle fasce acustiche individuate dal Piano di zonizzazione acustica comunale.

Inquinamento elettromagnetico

La documentazione presentata, in coerenza con gli estratti visualizzabili dal repertorio cartografico regionale, esclude la presenza di impianti di telecomunicazione e di elettrodotti ad alta tensione, con relativi corridoi di attenzione, che attraversano il territorio comunale, nell'area interessata dalla variante.

Aspetti energetici

Nel Rapporto preliminare non vi sono indicazioni specifiche in merito in quanto la valutazione di tali aspetti non è ritenuta riconducibile alla variante. Si ritiene che l'approfondimento di tali aspetti debba essere oggetto delle successive fasi progettuali ed attuative.

Aria e mobilità

A maggior precisazione dei dati riportati nel Rapporto Preliminare **ARPAL** evidenzia che, pur non mostrando in tempi recenti superamenti dei valori limite previsti dalla normativa, il territorio comunale di Carasco è ricompreso nella zona "Costa ad alta pressione antropica" rispetto agli inquinanti principali, diversamente da quanto erroneamente indicato in un primo momento, "Entroterra e costa a bassa pressione antropica".
Si prende atto della precisazione e in merito ai temi si ritiene che la variante non sia in grado di comportare variazioni né carichi aggiuntivi significativi degli inquinanti relativi alla componente aria. Per quanto attiene la mobilità, si ritiene che la proposta non preveda trasformazioni tali da produrre possibili aggravi significativi rispetto agli attuali flussi di traffico.

Gestione delle acque

Il **Settore Ecosistema Costiero e acque,** con riferimento all'istanza in oggetto e presa visione degli elaborati allegati, si è espresso in merito alla compatibilità della variante con il Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) rilevando che l'area in oggetto si trova in prossimità del corpo idrico superficiale denominato "T. Graveglia 4+5" (IT07RW1400204-5LI) e su corpo idrico sotterraneo di tipo poroso denominato "Entella (IT07GWAVGE04). Pur prendendo atto della tipologia di intervento e del prospettato modesto incremento volumetrico e superficiale, rammenta che, in relazione alla localizzazione su acquifero poroso vigono le previsioni di cui al combinato disposto degli artt. 21 e 22 delle NdA del PTA "Misure per la tutela quantitativa delle acque sotterranee", in particolare il comma 2 dell'art.22 che recita: "*Le amministrazioni comunali formulano normative urbanistiche atte a ridurre l'incidenza delle superfici urbane impermeabilizzate esistenti, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche pulite nel sottosuolo".* Il Settore Ecosistema Costiero e acque pertanto, ritiene necessario che nelle successive fasi autorizzative dell'intervento tale aspetto venga tenuto in considerazione, con particolare riferimento alla sistemazione delle aree esterne, limitandone l'impermeabilizzazione; riguardo al Servizio Idrico Integrato, si segnala la necessità del rilascio dell'attestazione da parte dell'Ente gestore in quanto, al di là dell'oggettiva esigua entità del carico aggiuntivo per gli usi civili conseguente all'intervento, si tratta pur sempre di un insediamento ad uso produttivo.

Si prende atto di quanto sopra e se ne demanda l'osservanza all'Amministrazione comunale, con particolare riferimento ai contenuti delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque e al relativo comma 2 dell'art.22.

Rifiuti

Per il Settore **Gestione Integrata dei Rifiuti,** analizzata la documentazione depositata relativa alle fasi di ristrutturazione dell'edificio esistente e alla successiva operatività, non sono attesi impatti significativi in tema di produzione di rifiuti.

Aspetti idrogeologici e sismici

In merito a tali aspetti l'**Unità Organizzativa Assetto del Territorio**, in conformità a quanto rilasciato dall'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale**, precisa che alla luce degli sviluppi normativi entrati in vigore il primo gennaio del corrente anno relativamente alla pianificazione di bacino:

- Per gli aspetti idraulici, le mappe di riferimento sono quelle della pericolosità da alluvione fluviale e costiera del PGRA, ed il presente parere viene rilasciato conformemente al combinato disposto dei dettami normativi del vigente PGRA e di quelli delle NTA del Piano di Bacino Ambito 16;
- Per gli aspetti geomorfologici, le mappe di riferimento sono quelle del PAI dissesti, sulle quali ad oggi continua ad applicarsi il relativo regime normativo del PdB.

Con specifico riferimento alla variante in oggetto, l'Unità Organizzativa Assetto del Territorio, rileva che non risultano interferenze con le mappe di pericolosità del PAI dissesti, mentre rispetto al PGRA il sito risulta interessato dalle mappe di pericolosità da alluvione fluviale bassa P1, nelle quali la disciplina del PGRA, pur riconoscendo comunque un livello residuo di pericolosità, non indica particolari limitazioni agli interventi.

Per gli aspetti sismici viene precisato che il Comune di Carasco appartiene alla classe sismica 3 ai sensi della DGR 216/2017 e non appartiene all'elenco dei Comuni suscettibili di liquefazione dei suoli ai sensi della DGR 535/2021.
L'Unità Organizzativa Assetto del Territorio pertanto **non rileva impatti ambientali significativi e negativi con l'attuazione della variante al PdF**, a condizione che nello sviluppo del progetto in questione si adottino *tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità, coerenti con le azioni e misure di protezione civile, come peraltro disposto dal combinato disposto del PGRA con la norma di PdB di fascia fluviale C*. Si richiamano infine i contenuti del parere ex art.89 del DPR 380/2001 rilasciato **con esito favorevole** a *condizione che nelle fasi progettuali ed esecutive siano approfonditi particolarmente gli studi di carattere sismico in relazione alla pericolosità da amplificazione locale e da liquefazione.*

VALUTAZIONI CONCLUSIVE
Gli elementi forniti consentono una valutazione complessiva delle possibili ricadute ambientali e della sostenibilità della variante.
Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti si ritiene che la variante al Programma di Fabbricazione del Comune di Carasco in oggetto indicata, **non debba essere assoggettata alla procedura di VAS** ai sensi degli artt.9 e sgg della l.r.n.32/2012 e s.m in quanto non sono stati riscontrati impatti ambientali significativi.

Al fine di prevenire, evitare o mitigare i potenziali effetti sull'ambiente, si raccomanda di considerare, per la definizione delle successive fasi di progettazione, le indicazioni fornite dai soggetti competenti in materia ambientale riportate nella presente relazione, e si ricorda che l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nel parere ex art.89 DPR 380/2001 relativo alla compatibilità delle previsioni urbanistiche rispetto alle condizioni geomorfologiche del territorio, rilasciato nell'ambito del presente procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, è demandata al Comune di Carasco ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

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

F.to Il Direttore
Servizio Pianficazione Territoriale e VAS
(Ing. Alessandro Croce)

Allegato numero 2

REGIONE LIGURIA

SERVIZIO URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA
n. 49 del 23.10.2024

Class. 11.6.3
Fascicolo n. 67/2024

Oggetto: Comune di Carasco (GE) – Variante al PdF da zona Z.A.P. Agricolo produttiva a zona Z.P.I. Produttiva, correlata a progetto di ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente in loc. Graveglia, via Don Giuseppe Sannazzari n.4, ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 10/2012 e s.m..

PREMESSE

Individuazione della competenza regionale

Il Comune di Carasco è dotato di PdF approvato con DPGR n. 340 del 15.3.1985; la variante al PdF in oggetto indicata è correlata al progetto per la ristrutturazione con ampliamento di edificio esistente sito in via Don Sannazari 4. Trattasi di variante non soggetta alle limitazioni di cui all'art. 47bis della l.r. 36/97 e s.m. in quanto correlata ad intervento avente ad oggetto un'attività produttiva; l'approvazione di tale variante risulta di competenza regionale 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. n.11/2015 e s.m..

Iter approvativo del procedimento

La Civica Amministrazione, con nota prot. 0768555 del 4.6.2024, ha trasmesso la DCC n.11 del 11.4.2024, con la quale ha espresso il preventivo assenso all'approvazione della variante, ha adottato il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della l.r. 32/2012 e ha avviato il procedimento in oggetto. Con la stessa nota la C.A. ha trasmesso l'attestazione di pubblicazione degli atti per 15 giorni consecutivi senza seguito di osservazioni.

Con nota prot. 0987668 del 1.7.2024 l'Unità Organizzativa Assetto del Territorio della Regione Liguria ha espresso parere favorevole ex art.89 del DPR 380/2001.

Con nota prot. 1119889 del 19.7.2024 la Regione ha rilevato la necessità di integrazioni documentali relative al procedimento di SUAP in oggetto, concernenti la verifica da parte della C.A. della sussistenza dei presupposti previsti dall'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 nonché dell'effettiva disponibilità in capo al richiedente del mappale 2071 del foglio 9 del N.C.E.U., che non risultava citato nella DCC 11/2024 di adozione della variante.

Il Comune, con nota prot. 1326660 del 26.8.2024, ha inviato la DCC n. 30 del 30.7.2024 con cui è stata esplicitata sia l'assenza nel PdF di altre aree idonee da destinare ad attività produttive (art. 8 del DPR 160/2010), sia l'effettiva disponibilità da parte della società richiedente del suddetto mappale 2071 del foglio 9 del N.C.E.U..

Descrizione dell'area

L'area in esame, per la quale si richiede la variante urbanistica, è localizzata in via Don Giuseppe Sannazzari, località Graveglia, in fregio alla strada comunale ed è distinta catastalmente dal foglio 9, mapp. 2071 e 1706, ha una superficie di 2.783 mq, ed è sostanzialmente pianeggiante. L'area è situata in zona periferica rispetto al centro urbano, con la presenza nell'intorno di fabbricati residenziali, rurali e artigianali.

Nel vigente PdF il lotto ricade in **zona Z.A.P. Zona Agricolo produttiva**, disciplinata all'art. 6.9 delle NdA, dove sono ammesse le ristrutturazioni dell'esistente con aumento di volume purché l'intervento non ne comporti il cambio della destinazione d'uso.

Variante urbanistica adottata al vigente PdF sottesa al progetto:

La variante urbanistica adottata, come risulta dalla documentazione di cui alla sopra citata DCC n.11 del 11.4.2024, riguarda la riclassificazione del lotto di superficie complessiva di mq. 2.783, corrispondente a catasto al foglio 9, mappali 1706 e 2071, da zona ZAP "zona agricolo-produttiva" a zona ZPI "zona produttiva con destinazione specifica a industria", per permettere l'insediamento di una attività inerente "*l'assemblaggio di batterie al litio senza alcuna modifica o lavorazione delle materie prime*", così come riportato nell'elaborato n.3 della Relazione illustrativa della documentazione di SUAP.

Il progetto correlato alla suddetta variante consiste nella ristrutturazione con ampliamento della struttura "agricolo-produttiva" esistente, realizzata per accorpamenti successivi, prevedendo di passare dalla superficie attuale di circa 1.950 mq. alla superficie di circa 2.307 mq con un incremento di circa 357 mq (+18%).

Viene proposta pertanto l'individuazione di una nuova sottozona "**zona speciale *Z.P.I.* Graveglia**" all'interno della suddetta zona ZPI, da inserirsi all'art.6.6 del vigente PdF, con la disciplina di seguito riportata, come indicato nel documento "DOC 07, Relazione di variante al Programma di Fabbricazione":

"Nella zona Z.P.I. di Graveglia, identificata nella cartografia in corrispondenza delle aree identificate a catasto al foglio 9 mappali 1706 e 2071 (superficie complessiva pari a mq 2783), è ammessa con titolo abilitativo convenzionato, la formazione di un intervento volto alla ristrutturazione con ampliamento del fabbricato produttivo esistente con osservanza dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- *Superficie coperta: 1/3 della superficie disponibile (RC massimo = 1/3)*
- *altezza massima m 12.00, dalla suddetta altezza sono esclusi i volumi tecnici ed eventuali strutture di servizio alla produzione (silos, montacarichi, scale ecc.);*
- *distanza dai confini 7,50 m da osservarsi limitatamente alle parti in ampliamento laterale;*
- *distanza dalle costruzioni 15,00 m;*
- *distanza dalle strade pubbliche in allineamento con le distanze già presenti nell'edificio esistente che viene conservato.*

Oggetto della Convenzione:

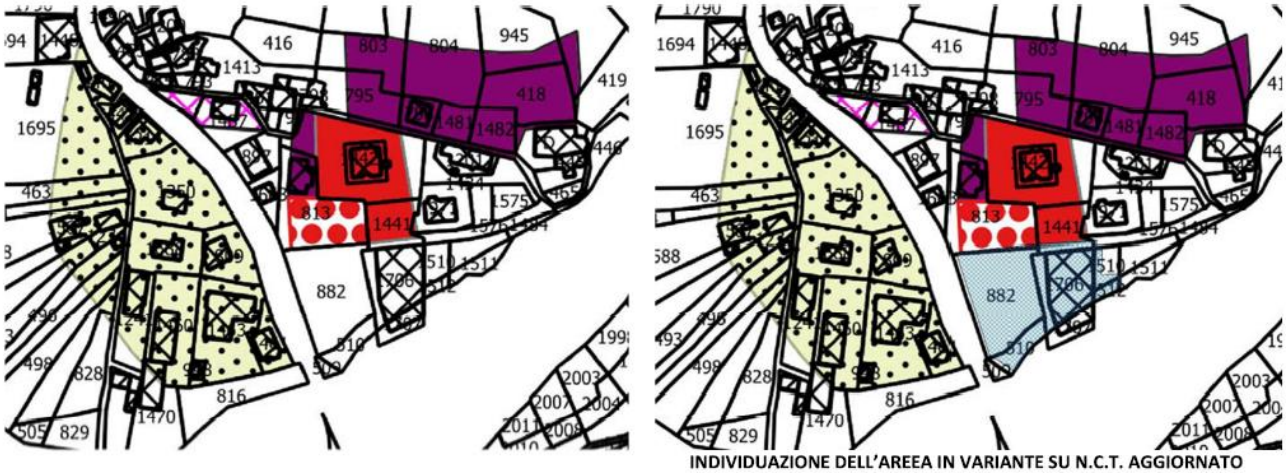
- *Realizzazione e cessione al Comune di superfici di parcheggio pubblico in misura non inferiore a 1/10 della superficie di ampliamento del fabbricato esistente. Vedi tav. 14 di progetto e tavola allegata alla Convenzione;*
- *Realizzazione di opere di efficientamento energetico dell'impianto di illuminazione pubblica posto in prossimità degli immobili oggetto di intervento;*
- *Predisposizione di nuovo impianto di videosorveglianza da realizzarsi nell'immediato intorno degli immobili oggetto di intervento."*

SCHEDA DELLA VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

MODIFICA ALLA TAVOLA DI SUDDIVISIONE IN ZONE URBANISTICHE CON INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA ZONA Z.P.I. ZONA PRODUTTIVA CON DESTINAZIONE SPECIFICA A INDUSTRIE, IN LOCALITÀ GRAVEGLIA , IN LUOGO DELL'ATTUALE APPARTENENZA ALLA ZONA Z.A.P. (ZONA AGRICOLO-PRODUTTIVA)

l'area oggetto di variante viene identificata con retino crociato azzurro

Stralcio tav. Zonizzazione del P. di F. vigente **Stralcio tav. Zonizzazione del P. di F. in variante**



INDIVIDUAZIONE DELL'AREEA IN VARIANTE SU N.C.T. AGGIORNATO

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (approvato con DCR n. 6 del 26-02-90)
Il P.T.C.P. vigente, sub–assetto insediativo, comprende l'area di che trattasi all'interno del regime normativo **ID-MA** (insediamenti diffusi, mantenimento), disciplinato dall'art. 44 delle relative NTA.

Valutazioni

Sotto il profilo paesistico, è da rilevare che la variante in oggetto interessa un'area situata in prossimità della confluenza dei torrenti Graveglia e Lavagna, in un contesto a destinazione mista tra produttivo agricolo e residenziale, con la presenza di edifici residenziali di tre piani, serre e una struttura sportiva, per cui la modifica della tipologia da "agricolo produttiva" a "produttiva con destinazione specifica ad industrie" e l'ampliamento previsto dell'edificio esistente, non comportano una alterazione sostanziale delle caratteristiche dell'intorno. La previsione oggetto di variante si può pertanto ritenere compatibile con il regime normativo **ID-MA** attribuito all'area in questione dal **PTCP**, assetto insediativo, dove sono consentiti *"interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico*".
Si rileva altresì che per un migliore inserimento della struttura nell'intorno esistente, è opportuno prevedere, ove possibile, adeguate schermature verdi (siepi, alberature) utilizzando essenze autoctone, sui margini perimetrali del lotto di intervento.

Sotto il profilo urbanistico, la variante in oggetto, il cui incremento è dichiarato inferiore alle 4 U.C.U., è da ritenersi ammissibile in quanto circoscritta alla modifica della tipologia di struttura produttiva ammissibile nell'area nonché dei parametri di edificabilità (con un aumento dell'altezza massima dell'edificio e della superficie coperta fino ad 1/3 della superficie disponibile), per rispondere alle esigenze di un'azienda che ha necessità di reperire spazi per un'attività produttiva di assemblaggio di componenti senza lavorazioni di materie prime, in un contesto urbanistico periferico e connotato da disomogeneità di funzioni, avuto anche riguardo alla dichiarata indisponibilità di altre aree idonee alla destinazione produttiva.

Per quanto attiene agli standard urbanistici, la variante richiede il rispetto dell'art. 5 del DM 1444/68 che, per le zone D, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti produttivi. Conseguentemente, oltre alla quota parte da destinare a parcheggio pubblico, indicata nella norma adottata come oggetto di convenzione, il Comune

dovrà farsi carico di assicurare il rispetto degli standard dovuti per l'intera superficie oggetto di variante urbanistica e non solo per l'ampliamento richiesto.

Conclusivamente si ritiene di prescrivere la modifica della norma urbanistica adottata nei termini di seguito indicati nell'Allegato A, al fine di pervenire ad una disciplina urbanistica coerente con il contesto di riferimento nonché idonea ad assicurare la realizzazione dello specifico intervento cui la variante risulta finalizzata, demandando al Comune, in fase attuativa, il rispetto delle condizioni espresse dal parere dell'Unità Organizzativa Assetto del Territorio (art.89 del DPR 380/2001 e s.m.) circa "*gli studi di carattere sismico in relazione alla pericolosità da amplificazione locale e da liquefazione"*.

Conclusioni

Premesso quanto sopra, si ritiene che la variante in oggetto possa essere approvata nei termini sopra precisati, con l'osservanza delle prescrizioni indicate nell'Allegato A.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Francesca Siclari)

F.to Il Dirigente del Servizio Urbanistica
(Arch. Luana Lapini)

Elaborati da approvare:

Allegato A - Norma da inserire all'art. 6.6 del vigente PdF;

Allegato B - stralcio del PdF vigente e in variante

Allegato A - Norma da inserire all'art. 6.6 del vigente PdF:

sottozona Z.P.I. Graveglia

"Nella zona Z.P.I. di Graveglia, identificata nella cartografia in corrispondenza delle aree identificate a catasto al foglio 9 mappali 1706 e 2071 (superficie complessiva pari a mq 2783), è ammessa con titolo abilitativo convenzionato, la formazione di un intervento volto alla ristrutturazione con ampliamento del fabbricato produttivo esistente, per l'inserimento di una attività produttiva di assemblaggio di componenti per la realizzazione di prodotti finiti senza lavorazioni di materie prime.

Destinazioni d'uso:

produttivo per attività di assemblaggio di componenti per la realizzazione di prodotti finiti senza lavorazioni di materie prime, parcheggi pertinenziali, parcheggi pubblici.

PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

- *Superficie territoriale dell'area oggetto di intervento = 2.783 mq;*
- *Superficie coperta max: 1/3 della superficie disponibile (RC massimo = 1/3);*
- *Superficie complessiva massima*: 2.307 mq;
- *altezza massima m 12.00, dalla suddetta altezza sono esclusi i volumi tecnici ed eventuali strutture di servizio alla produzione (silos, montacarichi, scale ecc.);*
- *distanza dai confini 7,50 m da osservarsi limitatamente alle parti in ampliamento laterale;*
- *distanza dalle costruzioni 15,00 m;*
- *distanza dalle strade pubbliche in allineamento con le distanze già presenti nell'edificio esistente che viene conservato.*

Standard urbanistici:

L'intervento deve assicurare il reperimento degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M.1444/68, regolamentati tramite convenzione urbanistica;

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato;

Oggetto della Convenzione:

- *Reperimento degli standard di cui all'art. 5 del D.M.1444/68 nonché realizzazione e cessione al Comune di superfici di parcheggio pubblico in misura non inferiore a 1/10 della superficie di ampliamento del fabbricato esistente. Vedi tav. 14 di progetto e tavola allegata alla Convenzione;*
- *Realizzazione di opere di efficientamento energetico dell'impianto di illuminazione pubblica posto in prossimità degli immobili oggetto di intervento;*
- *Predisposizione di nuovo impianto di videosorveglianza da realizzarsi nell'immediato intorno degli immobili oggetto di intervento."*

Interventi ammessi ad avvenuta attuazione del progetto di SUAP:

Interventi di cui all'art.3 comma 1, lett. a) b) del D.P.R. 380/2001 e s.m., nel rispetto della disciplina urbanistica e paesistica vigente;

requisiti paesistico-ambientali:

il progetto dovrà darsi carico dei seguenti requisiti paesistico-ambientali:

- *minimizzare per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo pavimentazioni in materiale drenante;*
- *prevedere, ove possibile, adeguate schermature verdi (siepi, alberature) utilizzando essenze autoctone sui margini perimetrali del lotto di intervento.*

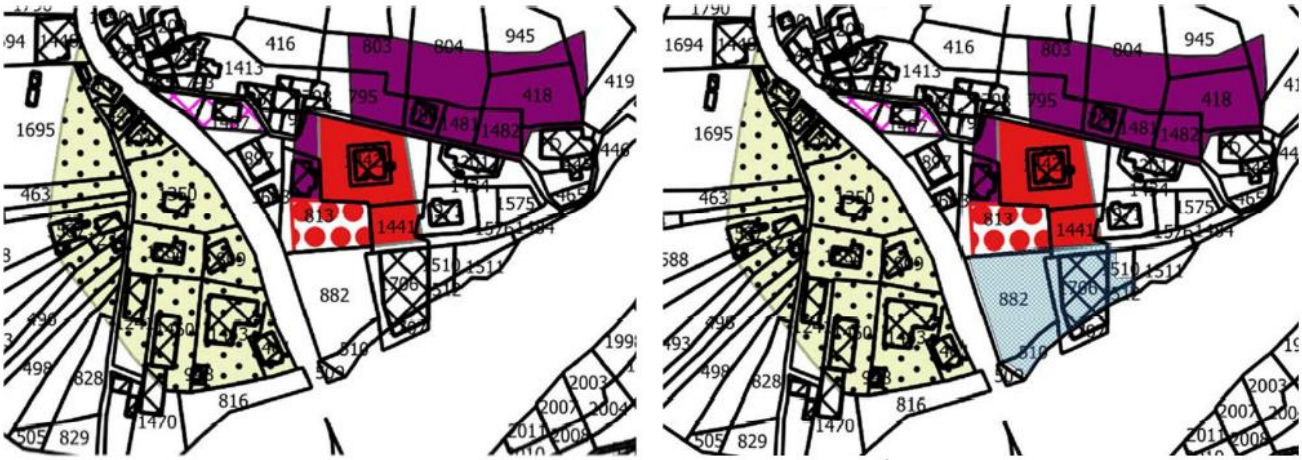
Allegato B: stralcio del PdF

SCHEDA DELLA VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

MODIFICA ALLA TAVOLA DI SUDDIVISIONE IN ZONE URBANISTICHE CON INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA ZONA Z.P.I. ZONA PRODUTTIVA CON DESTINAZIONE SPECIFICA A INDUSTRIE, IN LOCALITÀ GRAVEGLIA , IN LUOGO DELL'ATTUALE APPARTENENZA ALLA ZONA Z.A.P. (ZONA AGRICOLO-PRODUTTIVA)

l'area oggetto di variante viene identificata con retino crociato azzurro

Stralcio tav. Zonizzazione del P. di F. vigente **Stralcio tav. Zonizzazione del P. di F. in variante**



INDIVIDUAZIONE DELL'AREEA IN VARIANTE SU N.C.T. AGGIORNATO

Identificativo atto:	2025-AM-2959
Area tematica:	Territorio e Ambiente > Urbanistica e Pianificazione Territoriale ,

Iter di approvazione del decreto

Compito	Assegnatario	Note	In sostituzione di	Data di completamento
*Approvazione soggetto emanante (regolarità amministrativa, tecnica)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	17-04-2025 10:48
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Luana LAPINI Dirigente Responsabile di Giunta		-	16-04-2025 11:43
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	16-04-2025 10:02
Approvazione legittimità	Maria Paola TORRE Dirigente Responsabile di Giunta		Daniele CASANOVA	09-04-2025 12:30
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Francesca SICLARI		-	08-04-2025 12:45
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Claudio BERARDI		-	08-04-2025 12:38

L’apposizione dei precedenti visti attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell’atto sotto il profilo della legittimità 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, ai sensi del D.lgs. 82/2005

Firmato digitalmente da: ALESSANDRO CROCE
Regione Liguria
Firmato il: 17-04-2025 10:53:19
Certificato valido dal 15-04-2024 al 15-04-2027