Numero atto 4896 - 2025
Sottoscritto il 01/07/2025
Protocollo Prot-2025-325301

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Comune di Sarzana (SP). Verifica di assoggettabilità a VAS di Variante al PRG ai sensi dell'art.10 della lr 10/2012 e s.m. correlata al progetto di realizzazione di centro sportivo in loc. Navonella
Tipo Atto	Decreto del Direttore Generale
Struttura Proponente	Servizio Pianificazione territoriale e Vas
Dipartimento Competente	Direzione generale Politiche abitative, territorio e demanio costiero
Soggetto Emanante	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento	Anna BERTONASCO
Soggetto Responsabile	Alessandro CROCE

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett.A punto 11 sub a dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1166/2023

Elementi di corredo all'Atto:

- Allegati, che ne sono parte integrante e necessaria

OGGETTO: Comune di Sarzana (SP). Verifica di assoggettabilità a Vas di Variante al PRG ai sensi dell'art.10 della lr 10/2012 e s.m. correlata al progetto di realizzazione di centro sportivo in loc. Navonella.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la Legge regionale 10 agosto 2012 n. 32 e s.m. recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)", ed in particolare, gli articoli 3, 5, 13;

Vista la Legge regionale 5 aprile 2012 n.10 "Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico";

Vista la legge regionale 6 aprile 2022 n.4 (Disciplina dell'organizzazione amministrativa e della dirigenza della Regione Liguria) come da ultimo modificata dalla legge regionale 3 febbraio 2025 n. 1 (Interventi di adeguamento all'ordinamento regionale);

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1166 del 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 di Area Sviluppo e tutela del territorio, infrastrutture e trasporti n. 2551 del 4/4/2025 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 Sarzana in data 13/02/2025 ha richiesto l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS sulla variante in oggetto ed ha trasmesso la documentazione relativa consistente nel Rapporto Preliminare, elaborati a corredo della proposta di variante, D.C.C. n. 31 del 22/04/2024 di adozione della proposta di variante in oggetto e del Rapporto Preliminare e Deliberazione del Consiglio comunale n. 90 del 20/12/2024 di controdeduzione delle osservazioni presentate.

Con le note Prot-2025-0136522 e Prot-2025-0136324 del 07/03/2025 il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.13 della l.r.32/2012 e richiesto i contributi ai soggetti ambientali competenti e agli enti territorialmente interessati concordati con l'autorità procedente.

RILEVATO

Che la variante al PRG come sopra proposta riguarda un'area di circa 5 ettari attualmente destinata ad uso agricolo e prevede la sua trasformazione in una vasta zona sportiva mediante la realizzazione di un centro sportivo aperto al pubblico. Oltre agli impianti sportivi di varie discipline (tennis, padel, campo pratica golf) sono previsti locali tecnici per deposito attrezzature e spogliatoi e servizi funzionali alle attività quali "Club House" con caffetteria e bar, uffici, aule didattiche.

Che tale variante consiste principalmente nella riclassificazione urbanistica dell'area interessata, da zona "Agricola" a zona "Verde Sportivo"e, in parte minore a zona "Attrezzature Sportive".

CONSIDERATO

Che l'istruttoria, condotta dal Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, sulla base dell'apporto dei soggetti competenti in materia ambientale e delle altre strutture regionali interessate - come in dettaglio specificato nella relazione istruttoria n.19 del 4/6/2025, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto - ha evidenziato una serie di potenziali impatti significativi che dovranno essere necessariamente approfonditi.

Che in particolare sono emersi profili di criticità circa il controllo della qualità dell'aria legati all'aumento del traffico veicolare, connesso alla realizzazione del centro sportivo, il consumo di suolo, la capacità residua del depuratore e la disponibilità idrica delle fonti, con conseguente necessità di definizione di eventuali misure per mitigare o compensare i potenziali impatti sulla risorsa acqua;

Che inoltre, ad avviso dei soggetti competenti in materia ambientale, è ~~poi~~ stata evidenziata la necessità di verifiche idrauliche estese a tratti significativi in merito agli attraversamenti dei corsi d'acqua e all'individuazione di eventuali misure di gestione e mitigazione del rischio ed è stata sottolineata, la mancanza di un'attenta valutazione degli effetti della variante sulla Rete Ecologica Regionale e sulla connettività con la ZSC "Piana del Magra" nonché l'esigenza di maggiore approfondimento degli impatti della variante sulle caratteristiche paesaggistiche del sito, anche in relazione al regime IS MA di PTCP.

RITENUTO

di condividere le risultanze della sopracitata relazione istruttoria n.19/2025 che hanno ~~portato~~ condotto, sulla base dei pareri ricevuti e degli approfondimenti svolti, ad una valutazione ~~giudizio~~ di assoggettamento a VAS della variante esaminata;

DECRETA

per i motivi indicati in premessa, che si richiamano integralmente:

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 PRG adottata ai sensi dell'art.10 della lr 10/2012 e s.m correlata al progetto di realizzazione di centro sportivo in loc. Navonella. per le ragioni riportate nella relazione istruttoria n.19 del 4/6/2025;
2. di disporre che il presente atto venga pubblicato, per estratto, sul BURL, e integralmente sul sito web dell'autorità procedente e della Regione.

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

REGIONE LIGURIA

Servizio: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS

Procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
art. 13 L.r 32/2012 e smi
RELAZIONE ISTRUTTORIA n. 19 del 4 giugno 2025

Oggetto	**Variante al PRG ai sensi dell'art.10 della lr 10/2012 e s.m. correlata al progetto di realizzazione di centro sportivo in loc. Navonella**
Proponente	**Comune di Sarzana**
Data di avvio	07 marzo 2025
Responsabile del procedimento	Arch. Anna Bertonasco

Sintesi del procedimento

Con nota Prot-2025-0082085 del 13/02/2025, il Comune di Sarzana ha richiesto l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS sulla variante in oggetto ed ha trasmesso la documentazione relativa consistente nel Rapporto Preliminare, elaborati a corredo della proposta di variante, D.C.C. n. 31 del 22/04/2024 di adozione della proposta di variante in oggetto e del Rapporto Preliminare e D.C.C. n. 90 del 20/12/2024 di controdeduzione delle osservazioni presentate.

Con le note Prot-2025-0136522 e Prot-2025-0136324 del 07/03/2025 il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.13 della l.r.32/2012 e richiesto i contributi ai soggetti ambientali competenti e agli enti territorialmente interessati concordati con l'autorità procedente.

In data 20/03/2025 si è svolta la conferenza dei servizi - seduta illustrativa, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.r. 6 aprile 2017 n.7.

Contributi pervenuti

ASL 5 – Dipartimento di prevenzione	Prot-2025-0160513 del 21/03/2025
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	Prot-2025-0186445 del 04/04/2025
ARPAL - U.O. Pianificazione Strategica e Coordinamento Valutazioni ambientali	Prot-2025-0187041 del 04/04/2025
Consorzio di bonifica e d'irrigazione – Canale Lunense	Prot-2025-0189129 del 07/04/2025
Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo La Spezia	Prot-2025-0184227 del 03/04/2025
Regione Liguria – Unità Organizzativa Assetto del Territorio	Prot-2025-0184389 del 03/04/2025
Regione Liguria – Settore Ecosistema Costiero e Acque	Prot-2025-0189506 del 07/04/2025
Regione Liguria – Settore Ecologia	Prot-2025-0192841 del 08/04/2025
Regione Liguria - Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot-2025-0197363 del 10/04/2025
Regione Liguria – Servizio Urbanistica	Prot-2025-0198716 del 11/04/2025

Osservazioni pervenute

Europa Verde	Prot-2025-0152550 del 18/03/2025
Comitato spontaneo di cittadini	Prot-2025-0159182 del 21/03/2025
Italia Nostra	Prot-2025-0176664 del 31/03/2025
Legambiente	Prot-2025-0176835 del: 31/03/2025

Caratteristiche del contesto e della variante al Piano

La variante proposta riguarda un'area di circa 5 ettari attualmente destinata ad uso agricolo e prevede la realizzazione di un centro sportivo aperto al pubblico. Il progetto include: impianti sportivi (campi da tennis, campi da padel, campo pratica golf), manufatti di supporto (locali tecnici per deposito attrezzature e spogliatoi), attrezzature e servizi funzionali alle attività ("Club House" con caffetteria e bar, uffici, aule didattiche).
Dal punto di vista urbanistico, la variante prevede la modifica della zonizzazione da "Agricolo" a "Verde Sportivo" - per la maggior parte dell'area interessata - e ad "Attrezzature Sportive" - per una parte minore.
Nella documentazione presentata viene sottolineato che nella parte più densamente abitata del territorio comunale, non esistono altre aree di pari dimensioni già destinate a "Verde Sportivo". Le alternative individuate nel PRG vigente risultano inidonee alla realizzazione del centro sportivo a causa di vincoli idrogeologici, rischio di esondazione e presenza di un elettrodotto ad alta tensione.

Analisi ambientale: tematismi analizzati e possibili impatti

L'istruttoria condotta e i pareri pervenuti analizzano i possibili impatti che la Variante al Piano può avere sui profili ambientali del territorio interessato.

Aria e fattori climatici, mobilità

ARPAL osserva che "*nel Rapporto Preliminare (file TAV 06.pdf) viene genericamente affermato che "non si individuano elementi che possano peggiorare la qualità dell'aria" per poi indicare, nella tabella di valutazione degli impatti, un possibile impatto generato dall'aumento del traffico: si ritiene quindi opportuno che venga effettuata una valutazione dell'incremento del traffico veicolare conseguente alla realizzazione del centro sportivo.*"

Analogamente anche il Settore Ecologia segnala che *"Il Rapporto Preliminare e i suoi allegati non affrontano la tematica in questione, si riporta soltanto che "non si ravvedono nuove fonti di inquinamento atmosferico". Si ritiene tuttavia che il Proponente debba produrre una valutazione sugli eventuali impatti negativi sulla qualità dell'aria tenendo conto, tra l'altro, la possibilità che la proposta di realizzare un Centro Sportivo possa costituire un nuovo polo di attrazione e portare ad un aumento del traffico veicolare."*

L'osservazione pervenuta da Legambiente segnala che non si possono escludere potenziali impatti sulla qualità dell'aria in quanto non è stato valutato l'aumento del traffico veicolare.

Alla luce di quanto sopra riportato, si rileva che non è possibile escludere potenziali impatti significativi sulla qualità dell'aria legati all'aumento del traffico veicolare connesso alla realizzazione del centro sportivo. Si ritiene pertanto necessario che tale tematica venga adeguatamente approfondita e valutata in un Rapporto Ambientale, in particolare con valutazioni relative al potenziale incremento di traffico conseguente alla realizzazione del centro sportivo .

Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

ASL5 chiede di chiarire "*se il depuratore di riferimento per l'area coinvolta sia in grado di sostenere l'incremento del carico fognario derivante dal progetto*" e di specificare "*la modalità di gestione della vegetazione infestante*

per le aree ad uso prato (es. area dedicata al campo da golf) ed il relativo tipo di trattamento previsto (es. utilizzo di prodotti fitosanitari)".

Il Settore Difesa del Suolo La Spezia segnala che "*relativamente alla accennata richiesta di prelievo di acqua da pozzi esistenti e/o da realizzare si ritiene, per gli usi agricoli, la preferenza all'utilizzazione della rete idrica del Canale Lunense.*
Resta inteso che sia gli attraversamenti dei corsi d'acqua, gli scarichi in corpo idrico e/o le opere di derivazione idrica dovranno essere oggetto di concessione demaniale da parte di questo Settore Regionale."

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ricorda che "*ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/). Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006."*

ARPAL osserva che "*La realizzazione di un campo da golf in un ex area agricola presenta criticità rilevanti dal punto di vista ambientale e della sostenibilità. Questo infatti oltre a comportare consumo di suolo e avere impatti sulla biodiversità, richiede un elevato fabbisogno idrico, necessario per mantenere le superfici verdi in condizioni ottimali e l'uso intensivo di pesticidi, fertilizzanti e prodotti chimici per garantire la qualità del manto erboso. Si ritiene pertanto opportuno provvedere all'individuazione di misure specifiche di mitigazione e ad adottare pratiche di gestione responsabile per garantire un approccio sostenibile e ridurre gli impatti ambientali, come ad esempio l'utilizzo di sistemi di irrigazione a basso consumo, il recupero e riutilizzo delle acque reflue e delle acque meteoriche, l'utilizzo di specie erbacee a basso fabbisogno idrico, mettere in atto una gestione attenta della fertilizzazione e della protezione fitosanitaria, privilegiando l'utilizzo di prodotti biologici o a basso impatto ambientale."*

Il Settore Ecosistema Costiero e Acque segnala che: *Il documento "Rapporto Preliminare" denota evidenti e marcate carenze, sia dal punto di vista formale che dal punto di vista concettuale, tali da considerarlo inidoneo allo scopo della verifica di cui all'oggetto.*
Va in primis fatto presente che, per quanto attiene alle competenze del Settore scrivente, la "Verifica della coerenza con le normative comunali, regionali, nazionali e comunitarie" riguardo al tema "Acqua" viene così proposta: "(omissis)

DCR 32/09: Piano Regionale Tutela Acque	*Coerente*
Piani stralcio bilancio idrico	*Coerente*
DGR 1656 del 29/01/2011	*Coerente*
L.R. 4/2012: Misure urgenti tutela acque	*Coerente*
Piani d'ambito dotazione idrica	*Coerente*

(omissis)".
Occorre pertanto evidenziare che il Piano di Tutela delle Acque della Regione Liguria (PTA) è stato considerato nella versione superata di cui alla D.C.R. n. 32/2009, anziché nella versione attualmente vigente (aggiornamento di cui alla D.C.R. n. 11/2016). Altresì viene presa in considerazione la L.R. 4/2012, sebbene non trovi più applicazione già dall'anno 2015.
Al di là dei rilevati aspetti formali, nella sostanza non si comprende su quali presupposti si fondino le proposte valutazioni di coerenza, solo semplicisticamente riferite come conclusione, venendo a mancare, nel "Rapporto Ambientale", qualsiasi argomentazione al riguardo.
Anche per quanto concerne il tema del Servizio Idrico Integrato (SII), riguardo alla proposta di variante non vengono prodotti calcoli, o anche solo stime, rivolti ad individuarne i potenziali consumi idrici e l'incremento di carico inquinate espresso in abitanti equivalenti.
Altresì non emerge se sia stata contattata "ACAM Acque" quale Gestore Unico del SII nell'area considerata compresa nel territorio dell'ATO Est.
In particolare riguardo al segmento acquedottistico deve essere verificata l'efficacia dello stato in essere del sistema di approvigionamento affinché risulti idoneo a garantire la disponibilità della risorsa idrica potabile, tenuto anche conto dell'emergenza idrica che si è dovuta fronteggiare negli anni 2022 e 2023 sul territorio ligure.
Per quanto attiene, poi ai contenuti della proposta di variante, non è trascurabile l'impatto della previsione di un campo da golf sulla disponibilità della risorsa idrica, così come la previsione di una piscina, individuata solo

in "Planimetria Generale" ma della quale non viene fornita alcuna descrizione, il tutto unito a nessuna ipotesi di adozione di misure rivolte al risparmio idrico.
Quanto sopra osservato contribuisce, conseguentemente, a considerare prive di supporto:

- *le rilevate non interferenze/influenze di cui al Capitolo "10) CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI";*
- *le conclusioni di non produzione di effetti sui fattori di fragilità "Acque superficiali e sotterranee – Approvigionamento idrico – Depurazione e scarichi", nell'ambito della "VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI";*
- *le affermate incidenze di "Impatto altamente improbabile" sui temi "Interferenza con captazione idrica", "Prelievi idrici" e "Scarichi fognari" nell'ambito della "VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI".*

I contenuti del Capitolo "12) CRITICITA' AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE" legati ai temi "Incremento di fabbisogno idrico" e "Incremento di carico fognario" risultano, poi, concettualmente estranei dal corretto esperimento di analisi delle criticità ed individuazione, in merito, delle relative risposte/soluzioni.

Le osservazioni pervenute da Europa Verde, dal Comitato Spontaneo di Cittadini, da Italia Nostra, da Legambiente segnalano potenziali impatti significativi sul comparto acque in quanto la gestione della risorsa idrica di un campo da golf, seppure solo di un piccolo campo da pratica, appare complessa . Inoltre, l'uso di prodotti fitosanitari, utilizzati per il mantenimento del tappeto erboso necessario allo svolgimento della pratica sportiva, potrebbe costituire un rischio per la falda acquifera e per le specie faunistiche e floristiche di interesse comunitario presenti nella vicina ZSC.

In considerazione delle numerose criticità evidenziate dai soggetti competenti in materia ambientale e sopra riportate, non si possono escludere impatti significativi sul comparto idrico e sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee, in relazione all'approvvigionamento idrico, alla gestione dei reflui, all'uso di prodotto fitosanitari. Tali aspetti dovranno pertanto essere oggetto di una accurata valutazione all'interno del Rapporto Ambientale, attraverso approfondimenti specifici. In particolare dovrà essere calcolato, o stimato, il potenziale consumo idrico e l'incremento di carico inquinante espresso in Abitanti Equivalenti generati dagli interventi previsti dalla variante, compreso l'uso previsto del campo da golf, edifici accessori, piscina, ecc. In collaborazione con l'ente gestore, dovrà essere valutata la capacità residua del depuratore e la verifica della disponibilità idrica delle fonti; dovrà essere valutato il rischio di contaminazione delle acque in conseguenza all'eventuale utilizzo di fitofarmaci; dovranno essere definite eventuali misure per mitigare o compensare i potenziali impatti sulla risorsa acqua.

Aspetti geomorfologici, idraulici e sismici

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ricorda che. "*ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs.152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile."*

L'Unità Organizzativa Assetto del Territorio evidenzia che: "*Esaminata la documentazione allegata al progetto, corrispondente a quella già inviata nell'ambito del rilascio del parere ex art. 89 DPR 380/2001, non risultano interventi in contrasto con la disciplina vincolistica riguardante il rischio idrogeologico: nell'area classificata inondabile dal Canale San Michele è prevista la destinazione a Verde Pubblico e Verde Attrezzato (Oasi Verde) dove non sono previsti manufatti edilizi ma percorsi nel verde e sport da prato, quindi non si rileva impatto per aumento di carico insediativo e non si producono effetti ambientali tali da determinare aumento del rischio idraulico; nell'area vincolata come fascia inondabile del Canale Gonfiatelli sono previsti campi sportivi da padel, per cui deve essere assicurata, nelle modalità costruttive delle recinzioni, la permeabilità richiesta di cui all'art. 17 c.2 delle NdA del PAI per gli interventi non qualificabili come volumi edilizi;*

Nella fase progettuale presentata non si evidenziano modifiche rilevanti delle quote dell'area inondabile interessata, presupponendo la permanenza delle attuali condizioni di pericolosità idraulica ed escludendo il potenziale aumento degli elementi di rischio attuali; vista comunque la trasformazione dell'area dovuta a un diverso utilizzo con permanenza temporanea di persone impegnate nelle attività sportive previste, è da ritenere necessario da parte del Comune prevedere le opportune azioni e misure di protezione civile di cui ai Piani Comunali di settore.
Alla luce di quanto sopra esposto è possibile escludere che l'attuazione della variante urbanistica in esame e la realizzazione delle opere ad essa associate possano avere impatti/elementi ostativi sull'ambiente di natura

idrogeologica. Si richiama l'attenzione sulle modalità costruttive dei campi da padel (punto 2) previsti nella fase progettuale attuale all'interno della fascia di rispetto del Canale Gonfiatelli.
Nel sottolineare che il presente contributo istruttorio non è sussidiario o sostitutivo dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni, ecc. rilasciati dai soggetti competenti, si segnala la modifica normativa introdotta dalla DGR n.1280 del 14 Dicembre 2023 per cui è stata approvata la nuova cartografia del Reticolo idrografico regionale che costituisce riferimento cartografico univoco a livello regionale e, pertanto, le carte del reticolo idrografico dei Piani di bacino risultano superate. L'ampiezza della fascia di rispetto del canale di Gonfiatelli risulta stabilita, ad oggi, secondo il combinato disposto dell'art 3 del R.R.n.3/2011 (e s.m.i.) e dell'art. 21 delle NdA del PAI in quanto corso d'acqua non studiato con verifiche idrauliche. Di tale nuova valutazione si dovrà tener conto nelle successive fasi progettuali degli interventi previsti e consentiti all'interno di tale fascia (art. 17 delle NdA del PAI)."

Il Settore Difesa del Suolo La Spezia, in considerazione della presenza di due corsi d'acqua Gonfiadeli e San Michele, evidenzia che *"essendo gli stessi privi di studi idraulici, nella fascia di tutela dei corsi d'acqua non deve essere prevista alcuna utilizzazione che preveda opere e/o trasformazioni difficilmente amovibili, che ostacolino il deflusso delle acque e la realizzazione degli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua.*
Nel merito degli attraversamenti previsti e per quelli esistenti si ritiene opportuno la presentazione di verifiche idrauliche estese a tratti significativi dei corsi d'acqua interessati.
Resta fatto salvo il parere dell'U.O. Assetto del Territorio per quanto attiene alle fasce di tutela di cui all'art.21 delle NTA del Piano di Bacino del Fiume Magra."

Il Consorzio di bonifica e d'irrigazione Canale Lunense segnala che: "*l'eventuale approvazione della variazione alla destinazione urbanistica dell'area e, soprattutto, la realizzazione degli interventi ad essa correlati (trasformazioni della natura del suolo, sistemazioni e reti di smaltimento delle acque superficiali comprese):*

- *non dovranno generare impatti sui canali San Michele, Gonfiatelli e sulle relative aree di marezzana che dovranno rimanere libere e disponibili per svolgere la loro propria funzione, accessoria all'attività manutentiva: l'area interessata dal procedimento è ubicata al margine del Canale San Michele (corrente in rilevato rispetto alla stessa) e del canale Gonfiatelli (per un tratto interamente compreso all'interno della zona in esame) elencati fra quelli in bonifica consortile;*
- *debbano essere subordinati alla redazione di uno studio idraulico che escluda, prioritariamente aggravi di carico idraulico indotto ai colatori in esame dall'attuazione delle previsioni in variante: il sistema idraulico di riferimento San Michele, Gonfiatelli, Albachiara, presenta, infatti, criticità, in caso di piogge consistenti, nella parte bassa, in prossimità delle confluenze Albachiara – Gonfiatelli e della successiva con il San Michele-Rigoletto II."*

Alla luce dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti per gli aspetti geomorfologici, idraulici e sismici, si ritiene necessario che tali aspetti vengano approfonditi nel Rapporto Ambientale, con particolare riferimento alla verifica della permeabilità rischiesta di cui all'art. 17 c.2 delle NdA del PAI, ai vincoli imposti per le fasce di tutela dei corsi d'acqua, a verifiche idrauliche estese a tratti significativi in merito agli attraversamenti dei corsi d'acqua e all'individuazione di eventuali misure di gestione e mitigazione del rischio.

Suolo

Il Settore Ecologia osserva che: "*Il Rapporto Preliminare riporta che vi potranno essere dei potenziali impatti relativamente all'uso del suolo e all'impermeabilizzazione dei terreni. Si ritiene che il RP venga integrato con una relazione geologico ambientale finalizzata a verificare la compatibilità della nuova destinazione d'uso, attraverso uno studio chimico delle matrici ambientali."*

Si ritiene opportuno che tale aspetto trovi un approfondimento nel Rapporto Ambientale.

Biodiversità

ARPAL evidenzia che "*L'area oggetto di variante non è caratterizzata da siti Natura 2000 (il più vicino è la ZSC IT1345101 PIANA DEL MAGRA, situata a circa 300 m lineari) ma è situata in corrispondenza della Rete Ecologica Regionale, in particolare di una Tappa di attraversamento per specie di ambienti aperti, individuata per Caprimulgus europaeus e Lanius collurio, che la pone in connessione ecologica con la suddetta ZSC.*
Il database dell'Osservatorio della biodiversità Ligure Li.Bi.Oss. riporta, nell'area vasta, segnalazioni riferibili all'avifauna, all'entomofauna (es. odonati) ed alla flora, anche invasiva (es. Arundo donax).
Osservazioni. Contrariamente a quanto scritto nel Rapporto Preliminare, l'area oggetto di variante è in continuità ecologica con la ZSC Piana del Magra, da essa distante circa 300 m lineari; tale connettività è garantita da una Tappa di attraversamento per specie di ambienti aperti, con cui l'area oggetto di variante

coincide. In relazione ad essa, si rende necessaria una valutazione anche dal punto di vista del Consumo di Suolo, inteso come da definizione ISPRA, ovvero "fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale". La variante in progetto, seppur caratterizzata da accorgimenti tecnici volti alla riduzione del rischio impermeabilizzazione dei suoli, comporterebbe la riduzione della Rete Ecologica per una superficie non trascurabile (circa l'1%) soprattutto in relazione alla sua vicinanza con la ZSC.
Anche per questa motivazione, in ottica ecologica e conservazionistica, la vegetazione locale non può essere ritenuta di scarso o nullo interesse, soprattutto alla luce del fatto che è situata a ridosso di un'area urbanizzata.
La rimozione di specie arboree non considerate di pregio estetico e sociale può causare, direttamente e indirettamente, la perdita di servizi ecosistemici preziosi per la cittadinanza locale.
La presenza di edifici abbandonati e di zone umide (es. canalizzazioni), infine, rende necessarie valutazioni anche in relazione alla possibile presenza di chirotterofauna e di specie anfibie.
Conclusioni. La documentazione esaminata non consente un sufficiente inquadramento in relazione alla matrice Biodiversità in ambito terrestre. Si ritiene pertanto opportuno che essa sia integrata da:

- *una caratterizzazione floro-faunistica delle aree, da realizzarsi da parte di professionisti qualificati in periodi dell'anno congrui con l'ecologia dei taxa potenzialmente presenti (es. flora, chirotteri, anfibi, avifauna); per quanto riguarda i chirotteri, si consiglia di recepire quanto riportato nella pubblicazione ISPRA "Linee guida per la conservazione dei Chirotteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi";*
- *alla luce degli esiti della suddetta valutazione, un'impostazione della pianificazione e delle conseguenti lavorazioni che consenta di conservare gli elementi di naturalità presenti, eventualmente stralciando dal progetto aree con significativo valore ecosistemico. Nel caso ciò non sia possibile, individuare e dettagliare idonee opere di compensazione (allegato B della L.R. 10 agosto 2012 n°32, punto 3) in relazione al terreno sottratto ed alla conseguente riduzione di servizi ecosistemici (es. individuazione di aree urbane degradate o cementificate ove effettuare interventi di restoration ecology o de-sealing dei suoli), eventualmente in collaborazione con l'Ente gestore della ZSC limitrofa (Parco Regionale di Montemarcello Magra-Vara);*
- *la predisposizione di un piano di gestione e monitoraggio delle specie aliene invasive, data la vicinanza con la ZSC Piana del Magra."*

Il Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità evidenzia che: "*L'area d'intervento, pur ricadendo interamente in territorio esterno a Zone Speciali di Conservazione, interessa elementi della Rete Ecologica Regionale, in particolare una "Tappa di attraversamento per specie di ambienti aperti", in cui le specie target risultano Lanius collurio e Caprimulgus europaeus. Inoltre, tale area risulta prossima alla Zona Speciale di Conservazione (Z.S.C.) IT1345101 "Piana del Magra".*
Tenuto conto che le opere in progetto comportano una importante modifica all'area oggetto di intervento, si rileva che negli elaborati presentati non risulta evidenza di indagini di tipo naturalistico che permettano di valutare gli impatti generati dall'intervento sul comparto della biodiversità.
Pertanto, si ritiene necessaria un'analisi delle componenti vegetazionali e faunistiche presenti nell'ambiente su cui è prevista la realizzazione del centro sportivo, delle aree a verde pubblico e dei relativi parcheggi, al fine di individuare eventuali misure mitigative.
Inoltre, tra gli allegati progettuali è presente una relazione sulla riqualificazione e adeguamento del ponte carrabile in attraversamento del Canale San Michele. Tale documentazione non trova riscontro nel Rapporto Preliminare e non risulta pertanto possibile valutare compiutamente gli eventuali impatti dell'intervento sui comparti ecosistema, flora e fauna. Si ritiene pertanto necessario integrare la documentazione presentata con gli approfondimenti relativi ai seguenti elementi:

- *inquadramento ecologico dello stato attuale del tratto del Canale interessato dall'intervento, con riguardo alle componenti vegetazionali e faunistiche;*
- *analisi delle potenziali interferenze sui comparti sopra menzionati, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, nonchè sulle modalita atte a garantire la continuità fluviale, qualora si verifichi la presenza di specie ittiche.*

Dagli elaborati grafici, e in particolare dalla Tav. 7-01, risulta evidenza di interventi di risanamento e consolidamento anche del ponte sul canale Gonditello: tale intervento non risulta citato in nessun altro elaborato progettuale e analogamente non risulta possibile una valutazione sugli eventuali aspetti di competenza.

In conclusione, si evidenzia che gli interventi conseguenti alla variante al PRG non dovranno interrompere o alterare la funzionalita dell'elemento della Rete Ecologica Regionale interessato, e pertanto andrà garantito ii mantenimento di idonei spazi prativi, in considerazione della connettivita con la vicina Z.S.C."

ASL5 richiede di indicare "*con quali specie verranno realizzate le opere di piantumazione ed alberatura, tenendo in considerazione il fatto che deve essere evitato l'utilizzo di specie allergizzanti*".

L'osservazione pervenuta da Legambiente segnala i potenziali impatti significativi relativi alla matrice biodiversità derivanti dalla attuazione degli interventi previsti dalla variante in quanto l'area appartiene alla Rete Ecologica Regionale e conserva evidenti rapporti funzionali con la ZSC.

Con riferimento alla matrice Biodiversità, si evidenziano potenziali impatti significativi che dovranno essere oggetto di approfondimento nel Rapporto Ambientale. In particolare, è necessaria un'attenta valutazione degli effetti della variante sulla Rete Ecologica Regionale e sulla connettività con la vicina ZSC IT1345101 "Piana del Magra". Tali approfondimenti dovranno consentire anche la definizione di misure efficaci di mitigazione, compensazione ecologica e gestione delle specie aliene invasive.

Paesaggio

Il servizio Urbanistica osserva che: *"Sostanzialmente, con la prefigurata Variante urbanistica, la C.A. introduce una potenzialità edificatoria, seppure funzionale ai servizi del nuovo polo per attività sportive all'aperto, su aree che il PRG vincola in termini conservativi, sia per l'utilizzo (agricolo con residenza e attività agrituristiche come destinazioni compatibili), che per gli aspetti percettivi, ciò in relazione all'attuale stato di abbandono e all'evoluzione in termini di ricettività di altre aree situate nel medesimo contesto. La destinazione proposta inquadrabile tra le attività produttive, consente di superare i limiti di cui all'art. 47ter della L.R. n. 36/1997, ferma restando la necessità del convenzionamento tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale - che peraltro parrebbe in linea con la contestuale "frequentazione pubblica" indicata nella DCC n. 31/2024 di adozione della Variante - sia per dare alle attività sportive una connotazione di pubblico interesse, coerente alle classificazioni urbanistiche a servizi proposte ("VS" e "AS"), sia per garantire il rispetto della vigente consistenza di aree a destinazione ed esclusivo utilizzo pubblico "VA" (converttite in "VP"), che diversamente subirebbero una contrazione (da 9.900 mq. a 8.500 mq.), in relazione alla ridefinizione operata dalla Variante tra le reciproche estensioni del nuovo complesso per attività sportive e l'area a servizi per verde attrezzato (giochi o giardino). Inoltre, tenuto conto che, in coerenza alle disposizioni dell'art. 10 della LR n. 10/2012 e s.m., occorre che la Variante prefiguri contenuti normativi che circoscrivano le funzioni e consistenze insediative a quanto previsto dal progetto, si rimanda alle determinazioni che, per tali aspetti, saranno oggetto di valutazione nell'ambito della procedura urbanistica di approvazione della variante.*
Aspetti che rilevano, anche per le valutazioni di compatibilità con il vigente regime IS.MA, da riferire al mantenimento delle caratteristiche insediative della zona, in termini di connotazione tipologica e di rispetto delle forme insediative attuali, riconducibili alle consistenze dei fabbricati rurali presenti nel circostante contesto.
In relazione a quanto sopra seganalato risulta inoltre necessario che venga chiarito il rapporto tra le previsioni infrastrutturali descritte nella documentazione (viabilità e strutture di attraversamento dei canali) e la variante, in relazione ai relativi contenuti della norma urbanistica, nonchè che vengano esplicitati i parametri dimensionali della piscina.
Determinazione del carico urbanistico: Nei contenuti della tavola 07 Planimetria Generale di Progetto viene sinteticamente indicata una capacità massima di utenti, per le distinte tipologie di campi sportivi (tennis, padel, campo pratica golf) per complessivi 62 utenti, quantificazione che andrebbe integrata con addetti e utenti della Club House e della piscina, assumendo a riferimento le vigenti disposizioni di P.R.G., per le corrispondenti modalità di quantificazione delle dotazioni di standard e pertinenziali."

Le osservazioni pervenute da Europa Verde, dal Comitato Spontaneo di Cittadini, Italia Nostra, Legambiente segnalano potenziali impatti significativi derivanti dalla trasformazione prevista rispetto alle caratteristiche e peculiarità paesaggistiche del sito.

Con riferimento alla matrice Paesaggio, non è possibile escludere la presenza di impatti significativi. In assenza di un chiaro inquadramento normativo della variante e di una precisa determinazione del carico urbanistico non è possibile sviluppare una adeguata analisi degli effetti paesaggistici, anche in relazione al vigente regime IS MA di PTCP. Il Rapporto Ambientale, oltre ad esplicitare chiaramente i contenuti della

variante urbanistica (identificazione cartografica, norma vigente e nuova norma proposta) e il carico urbanistico, dovrà approfondire gli impatti della variante sulle caratteristiche paesaggistiche del sito, anche in relazione al regime IS MA di PTCP.

Agenti Fisici

In relazione al tema Rumore, ARPAL evidenzia che "*non appare esplicitata la verifica della coerenza e dell'aderenza fra il progetto di PUC proposto e la classificazione acustica comunale in oggi vigente. Si ritiene pertanto che debba essere verificato questo ultimo aspetto e si rammenta che, qualora ne emergesse la necessità, eventuali varianti alla classificazione acustica comunale debbono essere redatte secondo i criteri di cui alla d.G.R. 1585/1999 come modificata dalla d.G.R. 1027/2022".*

Il Settore Ecologia segnala che. "Il Rapporto Preliminare e i suoi allegati non affrontano adeguatamente la tematica in questione. Si ritiene pertanto che il RP venga integrato con una valutazione sui possibili ed eventuali impatti acustici derivati dalla realizzazione del Centro Sportivo e dai suoi campi, che possano esporre la popolazione circostante a livelli di rumore elevati e le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione. La valutazione dovrà comprendere inoltre un'indicazione sulla classificazione acustica comunale vigente (con relativa documentazione cartografica) e una verifica della compatibilità acustica tra la destinazione d'uso attuale (Agricolo) e quella futura (Sportiva) allegando, laddove opportuno, la proposta di variante alla zonizzazione acustica comunale secondo i criteri della deliberazione regionale n. 1585/1999, come modificata e integrata dalla d.G.R. n. 1027/2022."

Anche le osservazioni pervenuta da Europa Verde, dal Comitato Spontaneo di Cittadini, da Italia Nostra, da Legambiente segnalano potenziali impatt significativi relativi all'impatto acustico derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dalla variante.

Per quanto riguarda i Campi Elettro-Magnetici non si rilevano potenziali impatti: ARPAL osserva infatti che non ci sono impianti RF e la linea elettrica è ubicata fuori dall'area individuata.

ASL 5 evidenzia l'opportunità di un'approfondimento ed una valutazione in merito al possibile inquinamento luminoso, dal momento che nel progetto è prevista la costruzione di un nuovo impianto di illuminazione.

Analogamente anche l'osservazione pervenuta da Italia Nostra segnala un potenziale impatto significativo in relazione all'inquinamento luminoso.

Energia

ASL5 richiede che venga precisata la tipologia di fonti rinnovabili che verranno utilizzate per l'approvvigionamento energetico

Conclusioni

L'istruttoria, svolta sulla base dell'esame del Rapporto Preliminare e dei pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, ha evidenziato alcuni elementi di criticità, con particolare riferimento ai seguenti profili:

- Aria e mobilità
- Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato
- Aspetti geomorfologici, idraulici e sismici
- Suolo
- Biodiversità
- Paesaggio
- Agenti Fisici (rumore e inquinamento luminoso)
- Energia

Considerato che, sulla base degli esiti della consultazione, non è stato possibile escludere la possibilità che gli interventi previsti dalla variante generino potenziali impatti significativi, si ritiene necessario che i profili ambientali potenzialmente critici siano oggetto, nel Rapporto Ambientale, di approfondimenti specifici. Tali approfondimenti, sviluppati in coerenza con le indicazioni fornite dai soggetti competenti in materia ambientale, dovranno individuare gli impatti rilevanti sulla popolazione e sull'ambiente e definire misure di mitigazione e compensazione a carattere prescrittivo, volte a garantire la piena sostenibilità della proposta.

Si ritiene pertanto necessario che **la variante venga sottoposta alla procedura di VAS, previa adozione di un Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.9 della l.r.32/2012 e smi.**

Identificativo atto:	2025-AM-5470
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		-	01-07-2025 15:14
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	01-07-2025 15:14
Approvazione legittimità	Maria Paola TORRE		Daniele CASANOVA	30-06-2025 14:45
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Anna BERTONASCO		-	30-06-2025 10:12

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