Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 177-2026 - Seduta N° 3979 - del 21/05/2026 - Numero d'Ordine 19

Prot/2026/249233

Oggetto	Comune di Levanto (Sp). Approvazione della modifica all'assetto insediativo del livello locale del PTCP correlata a variante al PUC per la realizzazione di un impianto di betonaggio e dosaggio recupero di calcestruzzo in loc. Monte Persico, ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012, con contestuale esclusione da VAS ai sensi della l.r. n. 32/2012
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Tipo Atto	Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente MARCO BUCCI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Marco BUCCI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Simona FERRO	Vicepresidente della Giunta Regionale		X
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore	X	
Luca LOMBARDI	Assessore	X	
Claudia MORICH	Assessore	X	
Massimo NICOLO'	Assessore	X	
Alessandro PIANA	Assessore	X	
Alessio PIANA	Assessore	X	

Paolo RIPAMONTI	Assessore	X	
Marco SCAJOLA	Assessore	X	
		9	1

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta Dott.ssa Monica Limoncini

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A) punto 10) sub h)

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la 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 Levanto è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) in vigore dal 9.3.2005;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP volta alla realizzazione di un impianto di betonaggio e dosaggio recupero di calcestruzzo in loc. Monte Persico, in sostituzione di quello attualmente ubicato in Via delle Ghiare, ricadente in area urbana ai margini del centro abitato, ha espresso, con DCC n. 93 del 27.12.2024, l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m., sulla variante al PUC in oggetto e sulla correlata proposta di modifica al PTCP, 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 Levanto, con note prot. 6002 e prot. 6004 del 26.3.2025, assunte a protocollo regionale n. 169521 e n. 169488 in pari data, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta effettuazione degli adempimenti di pubblicità/partecipazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

Che i Servizi regionali Urbanistica e Pianificazione Territoriale e VAS, con nota prot. 194509 del 9.4.2025, hanno richiesto alla Civica Amministrazione approfondimenti e documentazione integrativa;

Che il Comune, con nota prot. 11754 del 12.6.2025, assunta a protocollo regionale n. 294906 del 13.6.2025, ha trasmesso quanto sopra richiesto;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di Autorità competente, con nota prot. 347091 del 15.7.2025, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

CONSIDERATO

Che l'area interessata dalla variante risulta classificata dal vigente PUC quale Ambito "TNI – Territori non insediabili" disciplinato dall'art. 36 bis delle Norme di Conformità e Congruenza;

Che la modifica al PTCP in argomento e la correlata variante al PUC, come in dettaglio illustrato nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 38 del 16.9.2025 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13.4.2026, allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, consistono:

- sotto il profilo paesistico-territoriale, nella riclassificazione, limitatamente all'area di intervento, coincidente con il nuovo sub Ambito denominato "RQ-UR* cementificio", da ANI-MA "Aree non Insediate – Regime di Mantenimento" a ANI-MO-B "Aree non Insediate – Regime di Modificabilità di tipo B" (articoli 52 e 53 delle NTA del PTCP);
- sotto il profilo urbanistico, nell'individuazione, all'interno del più ampio Ambito "TNI – Territori non insediabili, di un nuovo sub Ambito denominato "RQ-UR* cementificio", con la relativa disciplina, al fine di consentire la ricollocazione di un impianto di betonaggio e dosaggio recupero di calcestruzzo in località Monte Persico, attualmente ubicato in area urbana ai margini del centro abitato;

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 5 della lr 32/2012 e s.m.;
- è competente all'approvazione della modifica al vigente PTCP, ai sensi dell'art. 80, comma 2, numero 1) della l.r. 11/2015 e s.m. per la quale non è prescritta la preventiva acquisizione del nulla osta del Consiglio Regionale, in quanto non ricadente in una delle fattispecie di cui alle lettere a), b) e c) del ridetto numero 1), dell'art. 80, comma 2, della l.r. 11/2015;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PUC ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 della l.r. n. 36/1997 e dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012;

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

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 38 del 16.9.2025 e nella Relazione Tecnica n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13.4.2026, in ordine alle varianti al vigente PTCP ed al vigente PUC è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 38/2025;
- sotto il profilo paesistico-territoriale, sia da approvare la modifica al vigente PTCP, per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13.4.2026;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PUC per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13.4.2026;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13.4.2026;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 38 del 16.9.2025 e nella Relazione Tecnica n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13.4.2026, allegate quali parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione;

Su proposta dell'Assessore ai Trasporti, Urbanistica, Rigenerazione urbana, Politiche abitative ed Edilizia, Tutela del paesaggio, Demanio marittimo e costiero, Rapporti con i lavoratori frontalieri, Rapporti con il Consiglio regionale Assemblea legislativa della Liguria, Pianificazione territoriale, Attività estrattive, Programmazione FSE

DELIBERA

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 PUC del Comune di Levanto in oggetto indicata, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 38 del 16.9.2025, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. sotto il profilo territoriale, di approvare la modifica al vigente PTCP, consistente nella riclassificazione paesistica dell'area di intervento da ANI-MA (art. 52 delle Norme di Attuazione del PTCP) ad ANI-MO-B (art. 53 delle medesime Norme), ai sensi dell'art. 80, comma 2, punto 1) della l.r. 11/2015 , nei termini descritti Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13.4.2026, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. sotto il profilo urbanistico, di approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e dell'art. 44, della l.r. n. 36/1997 - per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nella sopra citata Relazione Tecnica n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13.4.2026 – la variante al vigente PUC del Comune di Levanto, 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;
4. di dare atto che la cartografia del vigente PTCP sarà conseguentemente modificata per il recepimento delle varianti sopra indicate.

La presente deliberazione sarà resa nota 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 è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria entro 60 giorni o, alternativamente, ricorso straordinario entro 120 giorni dalla sua notifica, comunicazione o pubblicazione.

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

Relazione istruttoria n. 38 del16 settembre 2025

Piano	Comune di Levanto (SP). Variante al PUC vigente ai sensi del combinato disposto dell'art.10 l.r. 10/2012 s.m.i., e art.44 l.r. n.36/1997 s.m.i., correlata al progetto di realizzazione di un impianto di betonaggio e dosaggio recupero del calcestruzzo in Loc. Monte Persico, con proposta di modifica al PTCP
Proponente	Privato
Responsabile del Procedimento	Arch. Claudio Berardi
Data di avvio	15 luglio 2025

Premessa e sintesi del procedimento

Con D.C.C. n.93 del 27 dicembre 2024 il Comune di Levanto ha espresso il proprio assenso alla variante urbanistica al vigente PUC ai sensi del combinato disposto dell'art.10 l.r. n.10/2012 s.m.i.,e dell'art.44 l.r. n.36/1997 s.m.i. e alla modifica al PTCP, volta alla realizzazione di un impianto di betonaggio e dosaggio recupero del calcestruzzo in Loc. Monte Persico. Con tale atto ha inoltre adottato il 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-2025-0169488 e Prot-2025-0169521 del 26 marzo 2025, ha trasmesso allo scrivente Servizio la documentazione inerente il procedimento di VA a VAS, il relativo Rapporto Preliminare e l'attestazione degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione senza che siano pervenute osservazioni in merito;

In data 9 aprile 2025 i Servizi Urbanistica e Pianificazione Territoriale e VAS hanno richiesto, con nota Prot-2025-0194509, documentazione integrativa riguardante, oltre gli oneri dovuti per spese istruttorie, l'accertamento da parte di codesto 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 l'approfondimento dell'aspetto ambientale relativo all'approvvigionamento idrico relativo all'impianto in previsione;

Con nota Prot-2025-0294906 del 13 giugno 2025 il Comune, a riscontro di quanto in precedenza richiesto dagli Uffici regionali, ha trasmesso la documentazione integrativa e i relativi allegati al fine di dare seguito al procedimento;

Il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, in data 15 luglio 2025 ha quindi avviato con PEC Prot-2025-0347091 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 Levanto l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	Prot-2025-0395635 del 13 agosto 2025
ARPAL	Prot-2025-0394475 del 12 agosto 2025
ASL5 spezzino	Prot-2025-0388676 del 07 agosto 2025
ACAM Acque SpA	Prot-2025-0355615 del 21 luglio 2025
Soprintendenza	Prot-2025-0397170 del 14 agosto 2025

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Settore Ecosistema costiero e Acque	Prot-2025-0404745 del 22 agosto 2025
Settore Ecologia	Prot-2025-0372034 del 29 luglio 2025
Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Costiero	Prot-2025-0437104 del 16 settembre 2025
Unità organizzativa Assetto del Territorio Parere art.89 DPR 380/2001	Prot-2025-0397991 del 14 agosto 2025 Prot-2025-0234144 del 07 maggio 2020
Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot-2025-0399969 del 19 agosto 2025

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Descrizione dell'area e del contesto

Al fine di allontanare l'impianto di betonaggio e dosaggio recupero del calcestruzzo dall'area abitata di via Ghiare in Levanto, in cui attualmente si trova insediato all'interno di un'area a destinazione produttiva, se ne prevede la ricollocazione nello stesso Comune in Loc. Monte Persico attraverso la variante al PUC in argomento. L'area a tal fine individuata si trova nell'entroterra del territorio comunale lungo la viabilità provinciale ex ANAS 566dir che collega Levanto a Carrodano, in prossimità dell'imbocco rivolto a nord della galleria Monte Persico, dove il deposito dei materiali provenienti dal relativo scavo ha generato la formazione di un piazzale in terra battuta sul lato occidentale di detta viabilità. La modifica morfologica derivante dall'intervento ha comportato la deviazione del presente Torrente Malacqua, sulla cui sponda insistono i muri di contenimento delimitanti il piazzale compreso ora tra la viabilità provinciale e il corso d'acqua. Il contesto, caratterizzato da un territorio collinare prevalentemente boscato, privo di insediamenti significativi e a basso livello di attività antropiche, è stato considerato idoneo all'insediamento dell'attività oggetto dell'intervento, in quanto viene interessata un'area che ha perso le proprie caratteristiche di naturalità, consentendo così il miglioramento delle condizioni ambientali all'interno del centro abitato attraverso l'eliminazione di parte del traffico pesante attualmente presente.

Contenuto della variante

Il Comune di Levanto è dotato di **PUC** in vigore dal 9.3.2005 e la variante in argomento è stata adottata con D.C.C. n.93 del 27 dicembre 2024.

Per il vigente PUC,

l'area in Loc. Monte Persico, interessata dalla variante, ricade in **zona TNI - TERRITORI NON INSEDIABILI** ed è disciplinata dall'art.36 della normativa urbanistica che all'interno dell'ambito consente le seguenti destinazioni d'uso:

- Agricole montane;
- Fruizione escursionistica;
- Agricole;
- Agrituristica nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia;
- Residenziale; nei limiti della conferma di quella esistente al momento dell'adozione del Piano;
- Abitativa agricola esclusivamente se pertinente alla conduzione di fondi agricoli in forma aziendale da parte del conduttore, da garantirsi attraverso convenzione con il Comune;
- Connettivo urbano limitatamente alla conservazione dei pubblici esercizi e piccoli esercizi commerciali;
- Servizi generali pubblici;
- Tecnologia.

Per il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)

Il sito è ricompreso nel regime normativo **ANI-MA, (Aree non Insediate – Regime normativo di Mantenimento)** disciplinato dall'art.52 delle NdA dell'Assetto Insediativo.

La proposta di variante al PUC

introduce per tale compendio, una specifica area con relativa norma da inserire al punto 9.5 dell'art.36 caratterizzata dalla seguente definizione:

9.5 Area di risulta Monte Persico.

In corrispondenza del sito identificato in cartografia con contrassegno, posto a lato dell'ingresso della galleria del Monte Persico compreso tra la strada provinciale ex ANAS n.566dir e il nuovo corso del Torrente Malacqua, sono realizzabili interventi connessi ad impianti tecnologici.

Dovranno essere definiti a scala di progetto i parametri urbanistici per i fabbricati e le attrezzature destinate alle opere di servizio identificate al fine di rispettare tutte le normative vigenti sulla materia.

Norme di flessibilità:

rispetto al progetto potranno variare all'interno dell'area individuata i percorsi dei mezzi e le zone di accumulo dei materiali in conseguenza delle lavorazioni specifiche da effettuare.

Le volumetrie delle zone da dedicare ad uffici potranno avere delle variazioni rispetto al progetto entro il 10%.

Nel piazzale il posizionamento degli elementi mobili (cassoni ecc.) potrà variare in base alle esigenze di lavoro in quanto elementi facilmente amovibili.

La proposta di variante al PTCP

propone la sostituzione del regime normativo ANI-MA con quello **ANI-TR (Aree non Insediate – Regime normativo di Trasformabilità)** disciplinato dall'art.54 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Descrizione dell'intervento sotteso alla variante

Come anticipato, la variante è finalizzata ad allontanare l'impianto esistente attualmente ubicato all'interno dell'area abitata contribuendo così - contenendo le emissioni rumorose e il relativo traffico veicolare incidenti sull'area urbana - alla riqualificazione di una porzione dell'area produttiva presente in ambiente urbano attraverso il miglioramento delle condizioni ambientali.
In proposito il proponente segnala che "*l'attuale produzione media di calcestruzzo annuo è di circa 8000-9000 mc che corrisponderebbero mediamente a 40 mc giornalieri. In peso sono circa 90 ton/gg che equivalgono a 3 bilici/gg per l'approntamento delle materie prime (aggregati e cemento), ed 8-10 autobetoniere e betonpompe in uscita (3 o 4 assi) per la distribuzione del calcestruzzo preconfezionato.*
Con lo spostamento dell'impianto da Via delle Ghiare al sito di Monte Persico, andremmo ad azzerare il numero dei bilici in entrata (aggregati e cemento), e presumiamo almeno il dimezzare del flusso delle autobetoniere in uscita, quindi da 8-10 a 4-5 al giorno in quanto più del 50% della produzione è destinata a Comuni esterni a Levanto. Ovviamente di conseguenza verrà drasticamente ridotto il lavoro della "pala caricatrice" presente in Via delle Ghiare, la quale per la maggior parte del suo tempo, lavora attualmente per il carico degli aggregati, trasferendoli ogni 6-10 mc di produzione dalle stive di stoccaggio presenti sul piazzale alle tremogge dell'attuale impianto di produzione".
Per quanto concerne l'area oggetto di variante, questa verrà organizzata in funzione delle diverse fasi lavorative comprendenti in linea di massima lo stoccaggio dei materiali inerti, l'area di impianto di betonaggio e quelle destinate ai diversi servizi quali uffici, spogliatoi, parcheggi e aree a verde. Le strutture dell'unità produttiva, da realizzare in parte con manufatti metallici e in parte in opera con conglomerato cementizio poste a quote differenziate, saranno connesse a formare un sistema capace di ottenere, dosando le materie prime nelle diverse proporzioni previste, la tipologia di calcestruzzo richiesta. Al fine di contenere l'emissione di polveri, il ciclo produttivo descritto prevede l'utilizzo di appositi filtri di abbattimento e sistemi pneumatici a tenuta stagna.
È prevista inoltre una fascia libera compresa tra la recinzione e il corso d'acqua da riservarsi al passaggio dell'esistente sentiero di collegamento tra le località di Carrodano e Foce, in quanto la formazione del piazzale e lo spostamento del torrente ne avevano cancellato il tracciato.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Valutazione del carico insediativo e del Consumo di suolo

L'insediamento nell'area di Monte Persico prevede la realizzazione di un nuovo impianto tecnologicamente avanzato che si configura come ricollocazione di quello attualmente esistente e operante all'interno del centro abitato in Loc. Ghiare. Come dichiarato l'ammodernamento dell'impianto, oltre a ridurre il fabbisogno di risorse idriche, permetterebbe la riqualificazione di un'area limitrofa all'abitato migliorando la condizione ambientale del contesto. Verrebbe inoltre fortemente limitato il passaggio di mezzi pesanti con conseguente abbattimento dei rumori e dell'emissione di polveri in considerazione della vicinanza dell'area di variante con il casello autostradale di Carrodano-Levanto. I mezzi diretti all'impianto non avranno infatti più necessità di raggiungere l'abitato di Levanto, sede dell'attuale impianto. E con specifico riferimento alle caratteristiche dell'area scelta, sebbene ricada in zona ANI-MA del PTCP, si ricorda che la stessa ha subito pesanti trasformazioni antropiche che ne hanno modificato permanentemente le caratteristiche iniziali. Si rammenta infine che ai sensi dell'art.8 c.1 del DPR 160/2010 il Comune ha accertato l'impossibilità ad individuare aree produttive esistenti all'interno dello strumento urbanistico vigente, alternative alla localizzazione proposta, anche rispetto alla vigente classificazione paesistica del PTCP.
Per quanto sopra sinteticamente esposto, si ritiene che la variante non comporti aumento del **carico insediativo**, e che le ricadute ambientali derivanti dall'effettivo **consumo di suolo** che la variante comporta, valutate in termini di costi/benefici, siano da considerarsi sostenibili.

Biodiversità

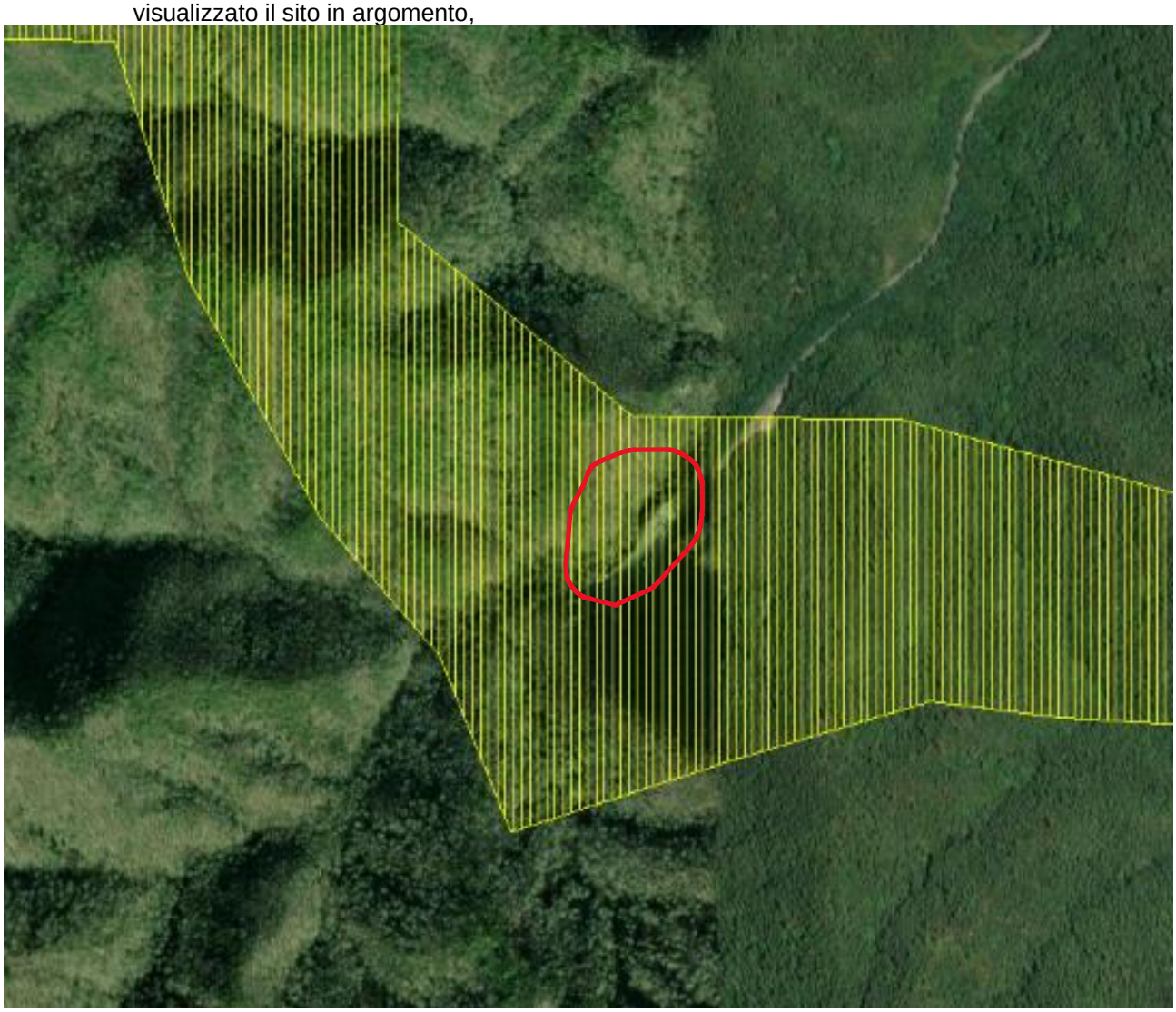
Secondo il Rapporto Preliminare l'area individuata dalla variante ha una superficie irrisoria se rapportata all'intorno costituito dai versanti boscati naturali, ed essendo tale area già artificializzata e caratterizzata per la maggior parte da ampie porzioni di terreno devegetato, l'insediamento della nuova attività non è ritenuto capace di comportare impatti sostanziali nei riguardi della fauna selvatica locale, nei confronti della quale il disturbo principale è generato dal fattore rumore, da considerarsi limitato e temporaneo in quanto legato agli orari diurni di funzionamento dello stabilimento e al posizionamento di essenze arboree locali a fine di costituire una barriera verde capace di contenere le emissioni sonore.

Nel parere rilasciato, al quale in buona sostanza si allineano i contenuti del contributo pervenuto da **ARPAL**, 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 un "Corridoio ecologico per specie di ambiente boschivo", in cui le specie target risultano Lucanus cervus, Rana italica e Speleomantes ambrosii.*
- *Tenuto conto che le opere in progetto comportano una importante modifica dell'area di intervento, e che gli interventi conseguenti alla variante al PUC non dovranno interrompere o alterare la funzionalità dell'elemento della Rete Ecologica Regionale interessato, si rileva che negli elaborati presentati non risulta evidenza di indagini sul comparto della biodiversità. Pertanto, si ritiene necessaria una analisi delle componenti vegetazionali e faunistiche presenti, che consenta di valutare i potenziali impatti e di individuare eventuali misure mitigative sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.*
- *Al fine di valutare compiutamente gli eventuali impatti sul Torrente Malacqua, scorrente nei pressi dell'impianto, si ritiene necessario integrare la documentazione presentata con gli approfondimenti relativi alle componenti vegetazionali e faunistiche ed analisi delle potenziali interferenze sui comparti sopra menzionati, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio. Inoltre, per le sistemazioni delle aree a verde si raccomanda l'utilizzo di specie vegetali autoctone.*

Lo scrivente, nel prendere atto di quanto sopra formula le seguenti considerazioni:

- Dalla visualizzazione del Geoportale regionale, di cui nel seguito si riporta un estratto con visualizzato il sito in argomento,



si rileva che il "Corridoio ecologico per specie di ambiente boschivo" rappresentato nell'immagine con un tratteggio verticale, facente parte della Rete Ecologica Regionale istituita con l.r. n.28/2009, è stato tracciato includendo le preesistenti opere stradali consistenti nell'imbocco della galleria, parte

della viabilità provinciale ex Anas 566dir che vi si inserisce e l'area interessata dalla variante ottenuta con il deposito dello smarino proveniente dallo scavo della galleria stessa.

- Risulta evidente che tali opere interferiscono solo in parte con il tracciato del corridoio ecologico che percorre, in questa zona, vasti versanti collinari e montani caratterizzati da ampia copertura boscata la cui continuità non appare compromessa dall'intervento.

Per quanto sopra evidenziato si ritiene che gli approfondimenti proposti dal settore regionale competente, finalizzati alla valutazione delle eventuali interferenze a carico dell'area in variante e del vicino Torrente Malacqua e all'individuazione delle eventuali misure mitigative per le fasi di cantiere ed esercizio, possano essere svolte nelle successive fasi di approfondimento progettuale, ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

Paesaggio

Come evidenziato dalla **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Liguria** l'area oggetto di proposta risulta sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 – *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, in virtù del D.M. 03.08.1959 come integrato dal successivo D.M. 24.04.1985, che dichiara di notevole interesse pubblico il territorio riguardante i comuni di Deiva, Framura, Bonassola, Levanto, Monterosso al Mare, Vernazza, Riomaggiore, La Spezia e Portovenere. Inoltre, nel rilevare che la presenza del Torrente Malacqua e l'estesa area boscata che circonda il sito potrebbero determinare delle aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) e g), la Soprintendenza riterrebbe opportuno che venissero svolti degli approfondimenti da parte del competente ufficio comunale.
E con riferimento specifico allo stato attuale dell'area in oggetto, su cui rileva un lento processo di rinaturalizzazione spontanea che potrebbe, con opportuni accorgimenti, restituire all'area la preesistente continuità vegetazionale, lo stesso ente evidenzia che l'attuazione della previsione, con l'insediamento dell'impianto, le infrastrutture necessarie e gli effetti conseguenti, comporterebbe al contrario una cesura definitiva all'interno del versante boscato.
Per quanto sopra sinteticamente esposto, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Liguria ritiene *che la trasformazione proposta, seppur collocata in una zona già antropicamente trasformata e non più pienamente coincidente con l'ambito di tutela in cui risulta inquadrata, possa generare impatti ambientali significativi tale da dover richiedere l'assoggettamento a VAS per valutare adeguatamente quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti rilevanti, anche negativi, sul contesto paesaggistico di riferimento.*

L'approccio al tema da parte del Settore regionale **Tutela del Paesaggio e Demanio Costiero** si sviluppa considerando la necessità di pervenire ad una *tipologia insediativa che tenga in debita considerazione la valenza paesistica dell'area non insediata in regime di mantenimento presente all'intorno, pur nella possibilità di ammettere la presenza di un insediamento di tipo puntuale e specialistico ben definito, che per estensione ed entità, comunque, non pregiudichi i valori paesistico-ambientali esistenti e sia limitata al perimetro strettamente necessario al fine di poter realizzare l'insediamento puntuale oggetto del relativo procedimento avviato come sportello unico delle attività produttive.*
E con particolare riferimento agli aspetti paesaggistici da riferirsi all'introduzione di una variante rispetto all'attuale regime insediativo del contesto, per il Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Costiero risultano <u>fattori predisponenti</u>:

- *l'esistenza di un piazzale e quindi di un'area già priva di vegetazione da riqualificare;*
- *la non visibilità dalla costa;*
- *la localizzazione in adiacenza alla viabilità provinciale;*
- *la delocalizzazione dell'impianto esistente dalla zona industriale posta nel centro abitato.*

Viceversa, risultano costituire <u>fattori penalizzanti</u>:

- *la condizione di singolarità della localizzazione del nuovo areale sotteso alla variante rispetto alla estesa area ANI MA di PTCP;*
- *la riduzione di una parte di superficie boscata vincolata ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. e comunque interessata anche dal vincolo di "bellezza d'insieme" apposto con D.M. 14 agosto 1959;*
- *la parziale modifica morfologica del versante sotteso al bosco con creazione di strutture artificiali;*
- *la non utilizzazione di una parte del piazzale esistente, probabilmente per mancanza di disponibilità;*
- *la visibilità dell'impianto da percorrenze pubbliche.*

Considerata anche la necessità, così come richiamata nella delibera assunta dal Consiglio Comunale di Levanto, di delocalizzare l'impianto esistente in oggi situato nella zona industriale di Ghiare nel centro abitato, il Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Costiero ha ritenuto che al fine di pervenire ad un bilanciamento delle diverse pressioni coinvolte dalla variante proposta possano essere introdotte delle misure di minimizzazione dell'impatto paesaggistico tra le quali si segnala la predisposizione di una norma attuativa tale da garantire, oltre alle flessibilità già previste, il mantenimento di una fascia vegetata tra l'area

dell'impianto e la strada provinciale, in modo da limitare la visibilità dello stesso e la soluzione di continuità dell'immagine boscata presente all'intorno.

Alla luce di quanto sopra esposto lo scrivente ritiene che, sebbene l'area presenti caratteri di parziale rinaturalizzazione spontanea, l'insediamento del nuovo impianto in attuazione della variante sia da considerarsi comunque migliorativo rispetto all'attuale stato, in quanto oltre a comportare la risistemazione e l'utilizzo di un'area di limitata estensione che ha subito una profonda trasformazione antropica e che attualmente versa in stato di semi abbandono, produce ricadute positive in termini di qualità dell'aria, mobilità e rumore a vantaggio del centro abitato di Levanto potendosi complessivamente valutare positivamente la sostenibilità ambientale del processo di delocalizzazione, mantenendo inoltre, la presenza a livello locale, di un''attività esistente operante sul territorio.

Inquinamento acustico

Il **Settore Ecologia regionale** e l'Agenzia **ARPAL**, come riportato nei rispettivi contributi, prendono atto dei contenuti del Rapporto Preliminare nel quale si evidenzia che l'area oggetto di variante, compresa all'interno della fascia di pertinenza acustica della limitrofa viabilità stradale, ricade in Classe Acustica IV (Aree di intensa attività umana) del Piano di zonizzazione acustica comunale, ed evidenzia inoltre che non vi saranno lavorazioni notturne in quanto le attività proprie dell'impianto si svolgeranno nel normale orario lavorativo feriale. Tuttavia, a seguito della verifica della cartografia di tale Piano, si è appurato che la fascia di pertinenza citata ricade invece in Classe III (Aree di tipo misto) e pertanto si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione di un eventuale aggiornamento della delimitazione delle fasce acustiche da attuarsi secondo i criteri di cui alla DGR 1585/1999 (Definizione dei criteri per la classificazione acustica e per la predisposizione e adozione dei piani comunali di risanamento acustico) come modificata dalla DGR 1027/2022.

Inquinamento elettromagnetico

In merito al tema, Lo scrivente rileva che l'area in questione non risulta interessata dalla presenza di impianti di telecomunicazione ed elettrodotti ad alta tensione.

Aspetti energetici

Nel Rapporto preliminare viene fatto riferimento alle modalità di allaccio alla rete di fornitura elettrica tramite la cabina enel presente nelle immediate vicinanze e il possibile utilizzo di energia alternativa prodotta in sede attraverso l'installazione di un impianto fotovoltaico dedicato. Si ritiene comunque che la trattazione e l'approfondimento di tali aspetti debba essere oggetto delle successive fasi progettuali ed attuative.

Aria e mobilità

Per il comparto **Aria** i contributi pervenuti dal **Settore Ecologia** regionale e da **ARPAL** risultano sostanzialmente allineati, e prendono atto di quanto indicato in proposito nel Rapporto Preliminare ritenendo che la variante, prevedendo l'allontanamento dell'attuale impianto da possibili recettori e la riduzione delle percorrenze di mezzi pesanti nell'abitato, possa avere effetti positivi sulla qualità dell'aria. Richiamano comunque l'attenzione, come segnalato anche dalla **Asl5** e dalla **Provincia della Spezia**, sulla necessità di adottare ulteriori azioni mitigative, quali l'installazione di sistemi lava ruote per i mezzi in uscita dallo stabilimento e la gestione dei materiali inerti da confinarsi in opportune vasche, al fine di limitare la dispersione di polveri nell'ambiente.

Per quanto concerne la **mobilità** si ritiene di concordare con quanto specificato nel Rapporto Preliminare che indica, con la delocalizzazione dell'impianto prevista dalla variante, una significativa riduzione del traffico veicolare da parte dei mezzi pesanti attraverso il centro abitato di Levanto, e un conseguente alleggerimento dei carichi inquinanti sulla componente aria.

Relativamente a tali temi lo scrivente ricorda inoltre i dati già indicati nel capitolo "descrizione dell'intervento" volti a quantificare la riduzione dei carichi, rappresentati dal traffico pesante sulla SP 566, in funzione del futuro spostamento dell'impianto da Via delle Ghiare alla Loc. Monte Persico.

Gestione delle acque

ACAM Acque SpA sulla base della documentazione pervenuta segnala che nell'area interessata dagli interventi, e nelle zone limitrofe ad essa, non sono presenti infrastrutture gestite dalla stessa Società, e nel caso vi fosse l'esigenza di realizzare nuovi allacci il tecnico incaricato dell'opera dovrà verificare preliminarmente, previo contatto con ACAM Acque SpA, la fattibilità dell'intervento e la compatibilità delle richieste di portata e pressione con quanto erogabile dalla rete idrica stessa. Successivamente a tale verifica il Committente potrà presentare regolare domanda di preventivo alla quale seguiranno gli opportuni sopralluoghi tecnici ai fini di concordare l'estendimento della rete e le caratteristiche degli allacci.

Per il **Settore Ecosistema Costiero e acque**, presa visione di quanto dichiarato nella documentazione presente agli atti in merito alla compatibilità della variante con il Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA), **l'intervento risulta complessivamente compatibile e migliorativo**. Infatti *"dalle verifiche effettuate sulla banca dati delle derivazioni, aggiornata al 22.08.2025, risulta che in prossimità del nuovo sito non sono presenti prelievi di acque destinate al consumo umano. A monte della nuova localizzazione sono invece presenti, ed attualmente in esercizio, due derivazioni di acque superficiali ad uso irriguo che, trovandosi a monte, non si prevede possano essere interessate o interferite dall'intervento di delocalizzazione. È stata inoltre rilevata una terza derivazione, anch'essa ad uso irriguo, situata a valle del nuovo sito e oltre numerose immissioni da affluenti laterali; anche in questo caso non si ritiene sussistano potenziali interferenze con l'intervento in esame"*.
Il Settore Ecosistema Costiero e acque precisa inoltre che, non essendo esplicitata l'attuale fonte di approvvigionamento dell'impianto:

- qualora l'attuale approvvigionamento idrico avvenga già da rete acquedottistica, l'intervento si configura come neutro/migliorativo in termini di pressione sulla risorsa idropotabile;
- qualora invece attualmente sia presente una derivazione diretta, nonostante l'efficientamento previsto, il gestore del servizio idrico integrato dovrà attestare la fattibilità e sostenibilità del prelievo.

Rifiuti

Nel Rapporto Preliminare si dichiara che dall'attività in esame non verranno prodotti materiali che possano definirsi rifiuti. Solo dalle operazioni di lavaggio delle betoniere e di pulizia delle vasche d'accumulo dell'acqua proverranno materiali di risulta che saranno regolarmente smaltiti.
Si prende atto di quanto sopra e si ritiene che la ricollocazione dell'attività in essere non aumenti significativamente le quantità di rifiuti prodotti, il cui smaltimento continuerà ad avvenire attraverso le procedure attualmente in atto.

Aspetti idrogeologici e sismici

L'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale** ricorda che la vigente pianificazione di bacino non prevede, per quanto di competenza dell'Ente, il rilascio di parere o nullaosta sugli strumenti di pianificazione o loro varianti, ed al fine di verificarne la coerenza con i contenuti dei piani di bacino distrettuali fa rimando alla consultazione dei seguenti strumenti pianificatori:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021-2027 del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale **PGRA**, approvato con DPCM 1.12.2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021-2027 del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale **PGA** approvato con DPCM 7.06.2023;
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale per la gestione del rischio da dissesti da natura geomorfologica **PAI dissesti** adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n.39 del 28.03.2024.

Evidenzia infine, con specifico riferimento alla tutela degli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PGA, che *qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, … 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.*
L'**Unità Organizzativa Assetto del Territorio**, esaminato il Rapporto Preliminare e i relativi allegati, per gli aspetti di propria competenza **non rileva impatti ambientali significativi e negativi** con l'attuazione della variante urbanistica in questione, e richiama i contenuti del parere ex art.89 del DPR 380/2001 rilasciato al Comune di Levanto e trasmesso per conoscenza allo scrivente Servizio, nel quale specifica che in riferimento ai vincoli dettati dalla pianificazione di bacino ed al comportamento dei terreni in prospettiva sismica **esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001**, precisando che in attuazione delle previsioni della variante urbanistica, nella successiva fase progettuale legata ai futuri titoli edilizi, dovranno essere rigorosamente rispettate le indicazioni contenute nella Relazione Geologica presente agli atti.

Ulteriori adempimenti e relative specificazioni

In considerazione della presenza di aree di proprietà demaniale, l'Unità Organizzativa Assetto del Territorio specifica che il parere espresso ai sensi dell'art.89 DPR 380/2001 non si configura tra quelli di propria competenza all'interno di eventuali procedimenti di sdemanializzazione in corso o futuri.
In proposito, lo scrivente evidenzia che **in fase di approvazione del progetto resta ferma la necessità di acquisire la sdemanializzazione dell'area, interna al perimetro della variante, relativa ad un tratto del vecchio alveo del Rio Malacqua e l'acquisizione del parere ex art. 8, comma 3, ed ex art. 16 comma 3-**

quinquies delle norme di attuazione del Piano di Bacino, di competenza di Regione Liguria, Settore Difesa del Suolo della Spezia.

Inoltre l'**Amministrazione provinciale della Spezia**, a conclusione del proprio contributo ricorda che *"successivamente alla conclusione dell'istruttoria relativa alla VAS ed all'acquisizione da parte del proponente delle necessarie autorizzazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio e paesaggistico, dovrà essere presentata istanza AUA di cui al DPR 59/2013, per il tramite dello SUAP del Comune di Levanto, per l'esercizio dell'impianto,* ***con particolare riferimento alle matrici emissioni in atmosfera, scarichi idrici e rumore***".

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Nel complesso gli elementi forniti consentono di valutare le possibili ricadute ambientali e la sostenibilità della variante.
Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti si ritiene che la variante al PUC del Comune di Levanto 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 VA a VAS, è demandata al Comune di Levanto ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

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

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

, come

REGIONE LIGURIA

DIREZIONE GENERALE
POLITICHE ABITATIVE, TERRITORIO E
DEMANIO COSTIERO

SERVIZIO URBANISTICA

Class.: 11.6.3
Fascicolo n. 51/2025

RELAZIONE TECNICA n. 42 del 26.11.2025 aggiornata al 13/4/2026

OGGETTO: COMUNE di LEVANTO (SP)
Variante al PUC ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i, con proposta di modifica al PTCP, correlata al progetto di realizzazione di un impianto di betonaggio e dosaggio recupero di calcestruzzo in località Monte Persico;

PREMESSE

Individuazione della competenza regionale

Il Comune di Levanto è dotato di PUC in vigore dal 09-03-2005.
L'approvazione della variante al PUC in oggetto risulta di competenza regionale ai sensi del combinato disposto dell'art.10 della l.r.n.10/2012 e s.m. e dell'art.44 della l.r.36/97 e s.m.i.

Iter del procedimento

- D.C.C. n.93 del 27-12-2024, con la quale il Comune di Levanto ha espresso l'assenso sulla variante al PUC, ai sensi dell'art.10 della l.r.n.10/2012 e s.m, e sulla proposta di modifica da apportare al PTCP, dal regime ANI-MA al regime ANI-TR, correlata alla suddetta variante;
- note prot.169521 e 169488 del 26-03-2025, con le quali la C.A. ha dichiarato che la suddetta deliberazione, unitamente alla relativa documentazione, è stata depositata per 15 giorni consecutivi, in libera visione presso la Segreteria Comunale, e che durante tale periodo non sono pervenute osservazioni;
- nota prot. 2025-0194509 del 09-04-2025, con la quale il Servizio Urbanistica e il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS hanno richiesto al Comune di accertare, ai sensi del disposto dell'art.8, comma 1 del DPR 160/2010 e s.m.i, la presenza o meno nel PUC vigente di altre aree idonee ad ospitare l'insediamento produttivo cui è finalizzata la variante in oggetto, anche rispetto alla vigente classificazione dei regimi paesistici di PTCP;
- D.C.C.n.18 del 30-04-2025 del Comune di Levanto, con la quale lo stesso ha dichiarato che le altre zone produttive individuate dal PUC vigente non risultano idonee ad ospitare l'impianto in oggetto;
- nota prot. 2025-0234144 del 07-05-2025 con cui l'U.O. Assetto del Territorio ha espresso parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i.
- nota prot. 2025-0347091 del 15-07-2025, con cui il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art.13 della lr 32/2012 e s.m.i.;
- in data 06-11-2025 sono stati inviati con mail dell'Amministrazione Comunale di Levanto, ulteriori specificazioni e chiarimenti riguardanti le modifiche normative e cartografiche oggetto della variante di che trattasi.

- D.C.C. n.10 del 02-04-2026, con la quale il Comune ha dato atto, a precisazione di quanto indicato nelle precedenti delibere, che i mappali oggetto di variante sono quelli rappresentati nella tavola 4.3 adottata con le suddette delibere.

Descrizione dell'area oggetto di variante

L'area in esame, oggetto della variante, distinta catastalmente al NCT al Foglio 2, mappali 137, 140, e al Foglio 5, mappali 19 in parte, 21, 193, 195 in parte, per una superficie di mq. 7.752 (Tav. 4.3) è situata nel versante collinare nord di retrocosta del territorio comunale, in adiacenza all'imbocco della galleria del Monte Persico sulla strada provinciale SP 566dir in vicinanza del casello autostradale di Carrodano che serve il Comune di Levanto.
Si tratta di un'area di piazzale, compresa tra la suddetta strada carrabile ed il torrente Malacqua, creata come deposito dello smarino della galleria in occasione della realizzazione della SP 566 dir negli anni '80 (in allora strada statale di competenza ANAS) comportando una modifica morfologica dei suoli ed una deviazione del tracciato del torrente stesso; l'area è priva di vegetazione arborea, pianeggiante in terra battuta con muri di contenimento verso il torrente, adibita a scarico di materiale inerte, con la presenza di un prefabbricato che è stato utilizzato come deposito di cantiere durante i lavori stradali;
La sede del vecchio tracciato del torrente Malacqua, ora tombato, risulta in concessione al proponente (atto dirigenziale del Settore Difesa del Suolo di Genova, n.7629 del 14-03-2019, con validità fino al 2037), il quale ne ha fatto istanza di sdemanializzazione all'Agenzia del Demanio nel 2018.
L'area interessata ricade attualmente in Ambito *"TNI – Territori Non Insediabili*", di cui al seguente art.36 delle *"Norme Tecniche di Attuazione di Conformità e Congruenza"* del PUC:

Art. 36 TNI -TERRITORI NON INSEDIABILI

1. Definizione

Corrisponde ai territori non insediati o insediati in termini del tutto occasionali o sporadici, in cui risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione turistica leggera itinerante. L'ambito comprende le parti del territorio comunale arborate in termini continui o interessate dalla presenza di praterie ex pascolive, in generale di forte valore ambientale. Esso comprende altresì porzioni di territorio parzialmente devegetate ed interessate da rocce affioranti. L'edificazione presente è del tutto sporadica e deve tendenzialmente essere utilizzata ai fini della salvaguardia del patrimonio ecologico presente e della sua corretta fruizione. In via generale, all'interno dell'ambito, gli interventi ammessi non debbono incrementare il carico insediativo di tipo abitativo eventualmente esistente all'atto dell'adozione delle presenti Norme.

2. Destinazioni d'uso ammesse

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso.

- Agricole montane
- Fruizione Escursionistica,
- Agricole,
- Agrituristica nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia
- Residenziale; nei limiti della conferma di quella esistente al momento dell'adozione del Piano.
- Abitativa agricola esclusivamente se pertinente alla conduzione di fondi agricoli in forma aziendale da parte del conduttore, da garantirsi attraverso convenzione con il Comune.
-Connettivo urbano limitatamente alla conservazione di pubblici esercizi e piccoli es. commerciali
- Servizi generali pubblici
- Tecnologica,

Variante sottesa al progetto

La variante in oggetto è volta a consentire la realizzazione, in località Monte Persico, di un impianto di betonaggio e dosaggio recupero del calcestruzzo (in sostituzione di quello attualmente localizzato in area urbana ai margini del centro abitato di Levanto, in via delle Ghiare), nell'area a margine della SP 566dir sopra descritta; il progetto cui la variante è sottesa prevede l'organizzazione delle aree di movimentazione/stoccaggio del materiale, la realizzazione delle attrezzature tecnologiche relative alla specificità dell'impianto che si intende insediare (betonaggio e recupero calcestruzzo) oltre ai servizi collegati (uffici, spogliatoi, parcheggi) e alle aree a verde rinaturalizzate.

A tal fine, con la sopra richiamata DCC n.93 del 27.12.24 è stata adottata la variante in oggetto consistente nell'inserimento, all'interno dello stesso Ambito TNI di cui al citato art. 36 delle NdA, del nuovo **punto 9.5**, con specifica disciplina urbanistica, come di seguito riportata, preordinata a consentire lo spostamento in tale Ambito del suddetto impianto di betonaggio:

"9.5 Area di risulta M Persico.
In corrispondenza del sito identificato in cartografia con contrassegno, posto a lato dell'ingresso della galleria del Monte Persico compreso tra la strada provinciale ex ANAS n 566dir e il nuovo corso del Torrente Malacqua, restano realizzabili interventi connessi ad impianti tecnologici. Dovranno essere definiti a scala di progetto i parametri urbanistici per i fabbricati e le attrezzature destinate alle opere di servizio identificate al fine di rispettare tutte le normative vigenti sulla materia.
Norme di flessibilità:
rispetto al progetto potranno variare all'interno dell'area individuata i percorsi dei mezzi e le zone di accumulo dei materiali in conseguenza delle lavorazioni specifiche da effettuare.
Le volumetrie delle zone da dedicare ad uffici potranno avere delle variazioni rispetto al progetto entro il 10%.
Nel piazzale il posizionamento degli elementi mobili (cassoni ecc) potrà variare in base alle esigenze di lavoro in quanto elementi facilmente amovibili.
Qualora venga autorizzato lo spostamento dell'impianto di betonaggio al fine di avere le massime garanzie per l'ambiente circostante verranno verificate le relative autorizzazioni per un impianto nuovo certificato con le nuove normative vigenti come descritto in relazione tecnica.
Al fine di consentire l'accesso pubblico la recinzione lascerà un percorso pedonale lato canale della larghezza di mt 2.

Come sopra evidenziato con DCC 93/2024 è stata altresì richiesta la correlata modifica all'assetto insediativo del PTCP, dal regime ANI-MA, in cui ricade l'area oggetto di variante al PUC, verso il regime ANI-TR (aree non edificate soggette al regime di Trasformabilità);

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Nel PTCP - Assetto Insediativo, l'area interessata dalla variante al PUC ricade in regime *"ANI-MA- Aree non insediate soggette al regime normativo di Mantenimento",* disciplinato dall'art.52 delle relativa NdA nel quale,"….*OMISSIS… l'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico……omissis……Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, né costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi…..OMISSIS…."*;

Il regime paesistico proposto dal Comune è **ANI-TR (area non insediata soggetta a trasformabilità)**, regolamentato dall'art.54 delle citate NdA che recita: *"tale regime si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico-ambientale che ne impediscano l'attuazione. L'obiettivo della disciplina è quello di consentire l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo definite in sede di pianificazione urbanistica, indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantirne il corretto inserimento nel contesto paesistico. Sono pertanto consentite, previa elaborazione di Studio Organico d'Insieme, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nella cartografia di Piano (ID o NI o TU o AI)".*

L'Amministrazione comunale si è limitata ad individuare il regime proposto ANI-TR senza precisare la tipologia insediativa che la suddetta trasformabilità può consentire (gli indirizzi ID, NI, TU, AI esplicitati nell'ultimo capoverso del soprariportato articolo);

Vincoli

L'area interessata dalla variante è soggetta al vincolo paesistico specifico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e s.m., in base al D.M.24-04-85, nonchè a quello generico, in base all'art.142, lett.c) e g) dello stesso D.Lgs;

Parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001: in data 07-05-2025, con nota prot.0286109, l'Unità Organizzativa regionale Assetto del Territorio ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

VALUTAZIONI

Sotto il profilo urbanistico, la variante in oggetto - che si concreta nell'individuazione, all'interno dell'Ambito TNI vigente, di una zona con disciplina specifica per consentire la realizzazione di *"interventi connessi ad impianti tecnologici"* (vedi norma adottata con DCC 93/24) correlati allo spostamento in tale zona (Località Persico, non insediata e localizzata sulla strada provinciale in prossimità del casello autostradale sulla A12), di un impianto per la produzione del cemento e lavorazione di inerti, attualmente ubicato in zona produttiva (Via Ghiare, ai margini dell'abitato), presenta l'indubbio vantaggio di diminuire significativamente il traffico pesante ora gravitante sulla strada sul percorso che conduce al centro abitato.

A tale proposito, nel ritenere ammissibile la variante proposta in quanto la liberazione dell'area peri-urbana produttiva su cui attualmente insiste l'impianto ne potrebbe consentire usi più consoni, vista la vicinanza dell'abitato, si rileva altresì che la funzione prospettata (impianto di betonaggio/recupero calcestruzzo) risulta appartenere più propriamente, per tipologia e stato giuridico (l'istanza è di una società privata), alla funzione "*produttiva*", dal momento che gli impianti tecnologici, laddove riferiti ai territori prativi/boschivi (vedi art.36 delle NdA del PUC), risultano essere solitamente identificati da reti/attrezzature infrastrutturali pubblici e/o connessi ad interventi di primario interesse pubblico.

Si ritiene pertanto che l'area oggetto di variante, in località Persico, venga più propriamente riclassificata come zona "*RQ-UR – Ambito di Riqualificazione Urbana*" del PUC vigente che, tra le funzioni ammissibili, contiene anche la funzione produttiva, attraverso l'individuazione di uno specifico sub-ambito *"RQ-UR* cementificio*" che ne descriva le peculiari caratteristiche e ne identifichi i parametri di riferimento, superando di fatto l'approssimazione degli elementi forniti nella norma della variante così come adottata;
Considerando infatti che la variante in oggetto è stata presentata tramite la procedura speciale dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui alla l.r.10/2012 e s.m.i. si rammenta che la relativa disciplina urbanistica deve trovare corrispondenza con i contenuti del progetto ad essa correlato, in termini non solo di funzioni ammissibili, ma anche di parametri urbanistico-edilizi e tipologie di intervento, nonché di eventuali regole di qualità paesistica.

Si fa presente inoltre che la più appropriata modalità attuativa è quella del permesso di costruire convenzionato che comporta il rispetto degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68; si evidenzia peraltro che tale convenzione dovrà darsi carico di disciplinare modalità e tempi per la delocalizzazione dell'impianto attualmente esistente in Via Ghiare e il suo trasferimento nella zona di nuova introduzione e per la sistemazione dell'area liberata.

Si prescrive pertanto la modifica della norma adottata nei termini evidenziati e riportati nell'allegato "A" alla presente relazione, al fine di rendere la stessa congruente con le prescrizioni descritte sotto il profilo paesistico e con i parametri urbanistico-edilizi idonei ad assicurare la realizzazione dello specifico intervento cui la variante risulta finalizzata;

Infine, si fa presente che, prima dell'approvazione del progetto, il Comune dovrà provvedere ad individuare e localizzare le opere di interesse pubblico a cui intende destinare l'eventuale monetizzazione degli standard.

Sotto il profilo paesistico, è da rilevare la particolarità del sito in questione che, benchè inserito in un contesto di versante rurale di retro costa caratterizzato dalla preminente presenza del bosco e disciplinato dal regime paesistico ANI-MA del PTCP, risulta non avere i caratteri di naturalità propri dell'intorno dal momento che il terreno risulta già trasformato

essendo privo di vegetazione e con fondo naturale pianeggiante, con la presenza di piccoli cumuli di sabbia/pietrame, in quanto utilizzato come area di "servizio" alla viabilità.
L'Amministrazione Comunale, nel riconoscere il particolare stato dei luoghi ed individuarlo quale sito idoneo alla localizzazione del cementificio con conseguente necessità di operare sull'area con una variante urbanistica comportante un intervento di nuova costruzione, ha richiesto una modifica al PTCP dal regime ANI-MA al regime ANI-TR, disciplinato dall'art.54 delle NdA del PTCP;

Al riguardo, preso atto delle diverse caratteristiche paesistiche dell'area in oggetto rispetto al contesto, come sopra descritto, considerato che non sono necessarie nuove opere di urbanizzazione dal momento che l'area è infrastrutturata e direttamente accessibile dalla SP 566dir che risale la valle, che l'intervento è previsto sul suolo già trasformato (come si evince dalla documentazione allegata all'istanza di approvazione della variante), e tale quindi da non costituire pregiudizio della qualità complessiva dell'area, si ritiene condivisibile una modifica all'assetto insediativo del PTCP in allineamento agli interventi di nuova costruzione che la proposta di variante al PUC in oggetto traguarda, da rafforzare altresì con regole di qualità paesistica in termini, per quanto possibile, di tutela della zona boschiva presente a margine dell'area e di adeguata progettazione di fasce/aree verdi che garantiscano un corretto inserimento dell'impianto produttivo nel contesto e ne attenuino la visibilità dalla percorrenza viaria, quali misure mitigative volte a conseguire il necessario bilanciamento tra le esigenze di sviluppo economico del territorio e la tutela delle componenti ambientali/paesistiche coinvolte.

Tuttavia, si rileva che il regime proposto ANI-TR, che ai sensi dell'art.54 delle NdA del PTCP "*si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello SUG non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico-ambientale che ne impediscano l'attuazione…….OMISSIS……sono pertanto consentite, previa elaborazione di SOI, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nella cartografia di Piano (ID o NI o TU o AI)",* non pare adeguato a traguardare la trasformazione perseguita dalla variante in oggetto in quanto:

- ✓ non coerente con le categorie del NI (nucleo isolato) e del TU (tessuto urbano) per lettura oggettiva delle caratteristiche non urbane dell'area;
- ✓ non corrispondente alla categoria AI (attrezzature impianti) che, dalla lettura degli assetti insediativi a larga scala del PTCP, viene più propriamente assegnata a distretti produttivi di rilevanza funzionale e dimensionale piuttosto che ad impianti che, per quanto produttivi, hanno una rilevanza di scala locale come quello in oggetto*;*
- ✓ incongruente infine con la categoria ID che, pervenendo ad una insediabilità di tipo diffuso a partire dall'attuale configurazione di area non insediata (ANI), configurerebbe un passaggio non sequenziale (da ANI ad ID), determinando una trasformazione impattante dell'area in oggetto sotto il profilo paesistico-ambientale;

Si rileva peraltro che l'A.C. si è limitata a proporre il descritto regime ANI-TR senza indicarne la categoria del tipo insediativo, come richiesto dal suddetto art. 54.
A fronte di quanto descritto, si ritiene pertanto più appropriato e pertinente alla variante urbanistica proposta, la modifica al PTCP verso il regime paesistico "ANI-MO-B - Aree Non Insediate soggette al regime di modificabilità di tipo B" disciplinato dall'art. 53 delle relative NdA del PTCP che recita: *"tale regime si applica in quelle situazioni nelle quali, in rapporto alla qualità ed al livello dei valori paesistico-ambientali riscontrabili e/o alla non elevata sensibilità, risulta ammissibile l'evoluzione dell'assetto territoriale verso tipi insediativi di carattere sparso e quindi di bassa densità……omissis……. sono pertanto consentiti quegli interventi che rientrano nei limiti e nelle forme degli insediamenti a carattere sparso",* considerando di traguardare, attraverso la modificabilità di tipo B, un passaggio graduale e progressivo dall'area non insediata verso una insediabilità di carattere sparso ed a bassa densità che meglio dialoga con le caratteristiche paesistiche del contesto;

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che la variante al PUC di Levanto in oggetto possa essere approvata nei termini sopra precisati, con l'osservanza delle prescrizioni indicate nell'Allegato A e che possa essere altresì approvata la correlata modifica al PTCP dal regime ANI-MA al regime ANI-MO-B.

Si evidenzia altresì che gli interventi oggetto di variante potranno essere realizzati solo una volta sdemanializzata l'area dell'ex torrente Malacqua ed acquisita dalla Soc. richiedente.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Maurizio De Lorenzi)

F.to Il Dirigente
(Arch. Luana Lapini)

Elaborati che si approvano:

- Allegato A – norme della zona *"RQ-UR – cementificio";*
- tav. 1 – tav. 4.3;

ALLEGATO "A"

Sub-Ambito RQ – UR* cementificio

Nell'area distinta catastalmente al NCT al foglio 2, mappali 137, 140, e al foglio 5, mappali 19 in parte, 21, 193, 195 in parte, posta a lato dell'ingresso della galleria del Monte Persico compresa tra la S.P.566-dir e il nuovo corso del Torrente Malacqua, è consentita la realizzazione di un impianto produttivo come da istanza presentata allo SUAP comunale n. 00796680114-25072023 del 21-08-2023;

Destinazioni d'uso:
produttivo per impianto di betonaggio e dosaggio recupero di calcestruzzo con relativi uffici e servizi; *parcheggi pertinenziali;*

Interventi di nuova costruzione:
è prevista la nuova edificazione di:

- *strutture e manufatti specifici dell'impianto di betonaggio e dosaggio recupero di calcestruzzo, secondo le norme vigenti di settore che ne regolano la realizzazione;*
- *fabbricati complementari all'attività produttiva per uffici e servizi;*

Parametri urbanistico-edilizi
ST Superficie Territoriale area: 7.752 mq
IP Indice di permeabilità territoriale: 70% minimo
Superficie agibile (flessibilità max 10%):
- uffici = 48 mq.
- box uffici e servizi = 41 mq.
Superficie impianto e silos (flessibilità max 10%) = 105 mq
altezza edifici: 3,10 mt. massimo
altezza impianti: 14,80 mt massimo (silos)
distanza dai confini: 5,00 mt.
distanza da strada provinciale: da normativa vigente in materia

Modalità di attuazione:
Permesso di costruire convenzionato; la convenzione dovrà darsi carico di disciplinare modalità e tempi per la delocalizzazione dell'impianto attualmente esistente in Via Ghiare e il suo trasferimento nella zona di nuova introduzione e per la sistemazione dell'area liberata.

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; gli standard urbanistici richiesti dovranno essere reperiti in loco con la possibilità della monetizzazione sostitutiva.

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 architettonico dovrà darsi carico di:*
  - *approfondire il corretto inserimento dei nuovi manufatti nel contesto paesaggistico dell'intorno prevedendo le azioni e gli interventi volti ad attenuarne l'impatto;*
  - *prevedere per quanto possibile, la formazione di una fascia/schermatura verde (con siepi, alberature etc) lungo il perimetro dell'area, onde costituire un filtro visivo dalla strada provinciale;*
  - *salvaguardare, per quanto possibile, l'area boschiva presente ai margini dell'area di intervento;*
  - *minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo pavimentazioni in materiale drenante;*
  - *prevedere un accesso pubblico per un percorso pedonale lato canale della larghezza di mt 2, per dare continuità al sentiero che collega Carrodano a Foce di Dosso;*

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2026-AC-190

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		19/05/2026 17:45
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		18/05/2026 20:52
* Approvazione Legittimità	Maria Paola TORRE	Daniele CASANOVA	18/05/2026 15:38
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Luana LAPINI		18/05/2026 14:33
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		18/05/2026 13:59
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Maurizio DE LORENZI		18/05/2026 13:57
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Claudio BERARDI		18/05/2026 13:47

* La regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto è attestata da ciascun soggetto sopraindicato nell'ambito delle rispettive competenze.

Trasmissione provvedimento:
Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria

Firmato digitalmente da:
PIETRO PAOLO GIAMPELLEGRINI
Regione Liguria
Firmato il: 25-05-2026 11:08:30
Certificato valido dal 06-10-2023 al 06-10-2026