Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

Provincia della Spezia

COMUNE DI LEVANTO

LOCALITA': Monte Persico - Torrente Malacqua

Progetto per la realizzazione di impianto di betonaggio e dosaggio recupero del calcestruzzo

TITOLO

Relazione di variante Urbanistica

RIFERIMENTI

Pratica n. 236/2023
SUAP n. 00796680114-25072023-1018 del 21/08/2023

SCALA/E		All. E
DATA	Luglio 2023	
COMMESSA	1845	

AGGIORNAMENTI

N.	DATA	NOTE	VISTO
2	Giugno 2024	REVISIONE 1	

EPTA CONSULT S.C.R.L.
Via Giacomo Doria n. 74 - 19124 La Spezia
Tel. 0187.770500 – Fax 0187.770634
e-mail: epta@eptaconsult.it
pec: eptaconsult@legpec.it

IL TECNICO

GEOM. MIRKO BERTOLAMI
DOTT. GEOL. ELIANA VANNINI
GEOM. STEFANO VANNUCCI
DOTT. ARCH. DONATA IRENE FINO

COMMITTENTE

MATERIALI EDILI F.LLI QUEIROLO

1. PREMESSA

Attualmente nell'area industriale presente a Levanto Via Ghiare 11 è presente un impianto di betonaggio ,negli anni con il variare della normativa relativa sono stati fatti gli adeguamenti necessari ed ogni anno vengono comunicati al Comune i quantitativi di materiale lavorato con riferimento alla autorizzazione alle immissioni in atmosfera del 18/02/05 con prot 24/06/05.

Tale impianto che risulta essere della CIFA spa tipo Dry Modello Loreto n I04.7440.00 del 2004 risulta conforme ai requisiti essenziali di sicurezza e salute in accordo a :

DPR n459 del 24/07/1996 che ha recepito la direttiva macchine 98/37/CEE

Direttiva compatibilità Elettromagnetica 89/336/CEE

Direttiva bassa tensione 73/23/CEE

EN292 Sicurezza del macchinario

DPR 547/55

CEI EN 60204-I

UNI EN 206-1:2001

e risulta certificato con marcatura CE .

Si ritiene possibile l'allontanamento dell'impianto dall'area abitata se tale impianto potrà essere autorizzato all'interno del Comune di Levanto in loc M Persico se tale nuovo sito sarà ritenuto idoneo con variazione di destinazione d'uso previsto nel PUC.

La nuova area per cui si richiede la variante ha subito delle modificazioni morfologiche e vegetazionali da diversi anni.

Data la modifica morfologica e vegetazionale effettuata per la realizzazione della galleria del M Persico lungo la strada provinciale ex ANAS 566dir con deviazione del Torrente Malacqua si è venuta a creare un piazzale devegetato con muri di contenimento verso il torrente Malacqua delimitato dalla strada carrabile all'interno di versanti boscati.

Il piazzale, che è stato creato in occasione della realizzazione della strada provinciale ex Anas 566dir con smarino della galleria, è attualmente in parte di proprietà della società Queirolo holding srl che ha firmato un contratto di comodato -locazione alla Materiali edili fratelli Queirolo srl , i terreni dell' ex alveo sono stati acquisiti in concessione sempre dalla Materiali edili Fratelli Queirolo (concessione n SPC 6997 Num reg 1035 anno 2019

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

NP/2019/6207) che ne ha richiesto anche la sdemanializzazione al fine di acquistarli per armonizzare l'area nel suo insieme .

L'area misura nel complesso 8858 mq e attualmente nelle cartografie dei piani urbanistici è inglobata con l'intorno pur avendo caratteristiche molto diverse dalle aree confinanti date le trasformazioni antropiche effettuate.

Segnaliamo inoltre che anche dal punto di vista catastale l'area non è stata regolarizzata in quanto la strada provinciale, nonostante il tempo trascorso, non è accatastata nelle mappe ufficiali.

Per poter realizzare lo spostamento dell'area di impianto di betonaggio è necessario che nella variante al PUC l'Amministrazione Comunale di Levanto preveda la possibilità di destinare tale area ad un utilizzo per **siti ad usi particolari TR .**

Come evidenziato dallo studio idraulico approvato, in corrispondenza del piazzale si hanno franchi di sicurezza idraulica abbondantemente verificati e pari a 6-7 m in altezza pertanto una volta ottenuta la variante potrà essere effettuata una sistemazione morfologica dell'area e la realizzazione dell'impianto proposto.

Onde evitare sversamenti di materiale di rifiuto incontrollato da parte di estranei attualmente il sito è protetto da elementi tipo new jersey in cemento non fissati al suolo sormontati da una recinzione amovibile, con la realizzazione della sistemazione morfologica si richiederà anche la possibilità di installare una recinzione stabile posizionata a 3 metri dal limite stradale.

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza



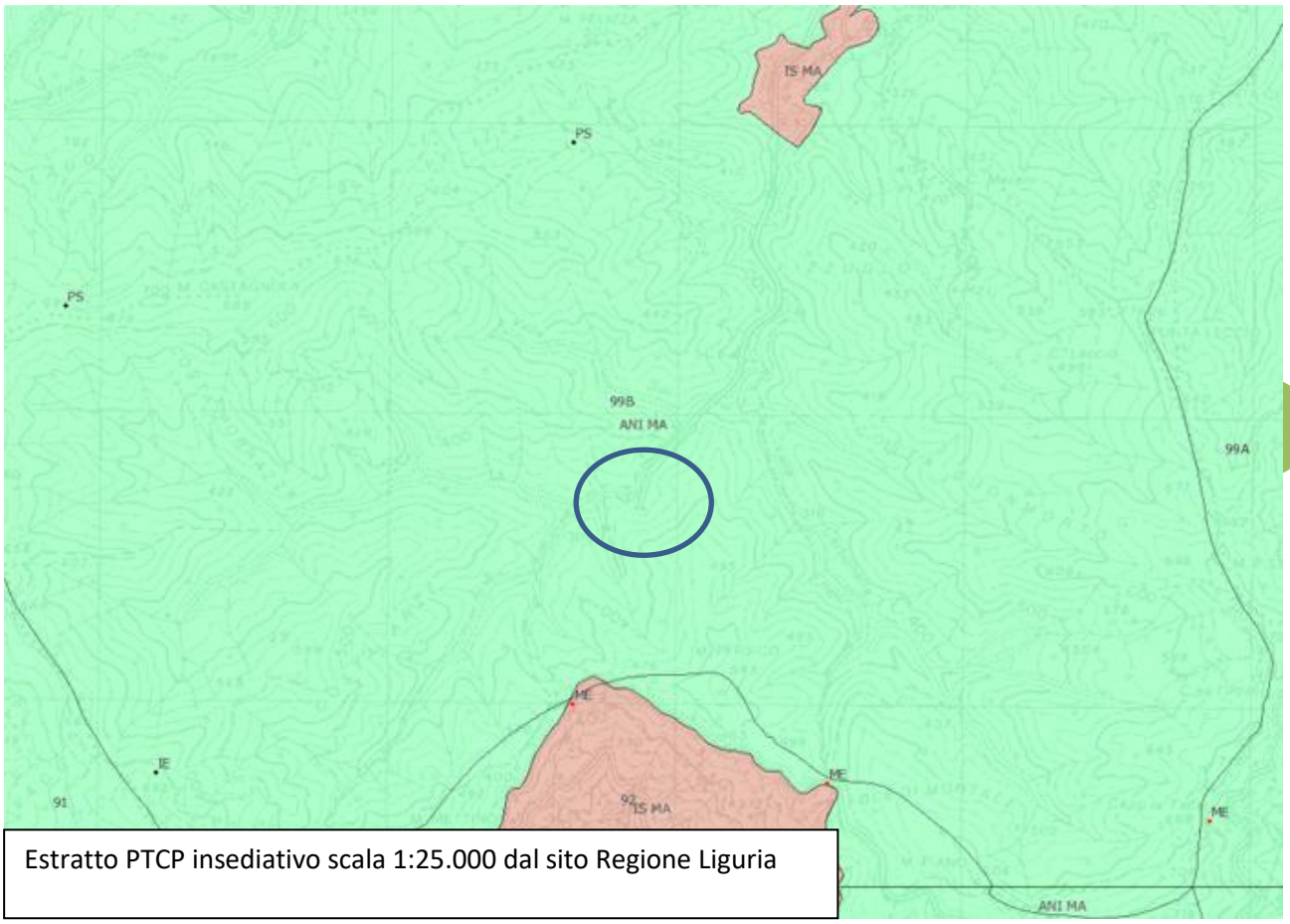
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Le cartografie CTR utilizzate dai diversi piani elaborati sull'area prescindono dalla realizzazione del piazzale avvenuta presumibilmente negli anni 70-80 pertanto riportano una morfologia a curve di livello difforme dallo stato morfologico attuale .

In particolare il PTCP regionale individua l'area come dai seguenti estratti cartografici:

assetto insediativo ANIMA

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza



Estratto PTCP insediativo scala 1:25.000 dal sito Regione Liguria

Il regime ANIMA consente modeste alterazioni dell'attuale assetto che non ne compromettano la funzione paesaggistica e la peculiare qualità ambientale .

Si rileva che lo stato attuale non corrisponde alla descrizione delle cartografie di piano paesaggistico e tale situazione è in essere da quando è stato deposto in zona lo smarino della galleria, in particolare l' area non è boscata ma visibilmente anche dall'ortofotocarta si presenta come un piazzale di inerti con cumuli non vegetati.

La variante urbanistica si pone anche in variante al P.T.C.P. Limitatamente alla parte territoriale oggi inserita in zona ANI-MA. Su indicazione del Dipartimento Pianificazione Territoriale – Settore Urbanistico e Tutela del Paesaggio della Regione Liguria propone la sostituzione del regime ANI-MA con quello ANI-TR in quanto prevalendo il fine di realizzare un impianto di betonaggio da integrare il più possibile nel contesto paesaggistico possono essere applicati i contenuti della disciplina dell'art. 54 delle norme tecniche di attuazione del P.T.C.P.

L'art. 54 relativo al regime normativo di trasformabilità (TR) cita testualmente:

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

1. 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.

2. 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.

3. 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).

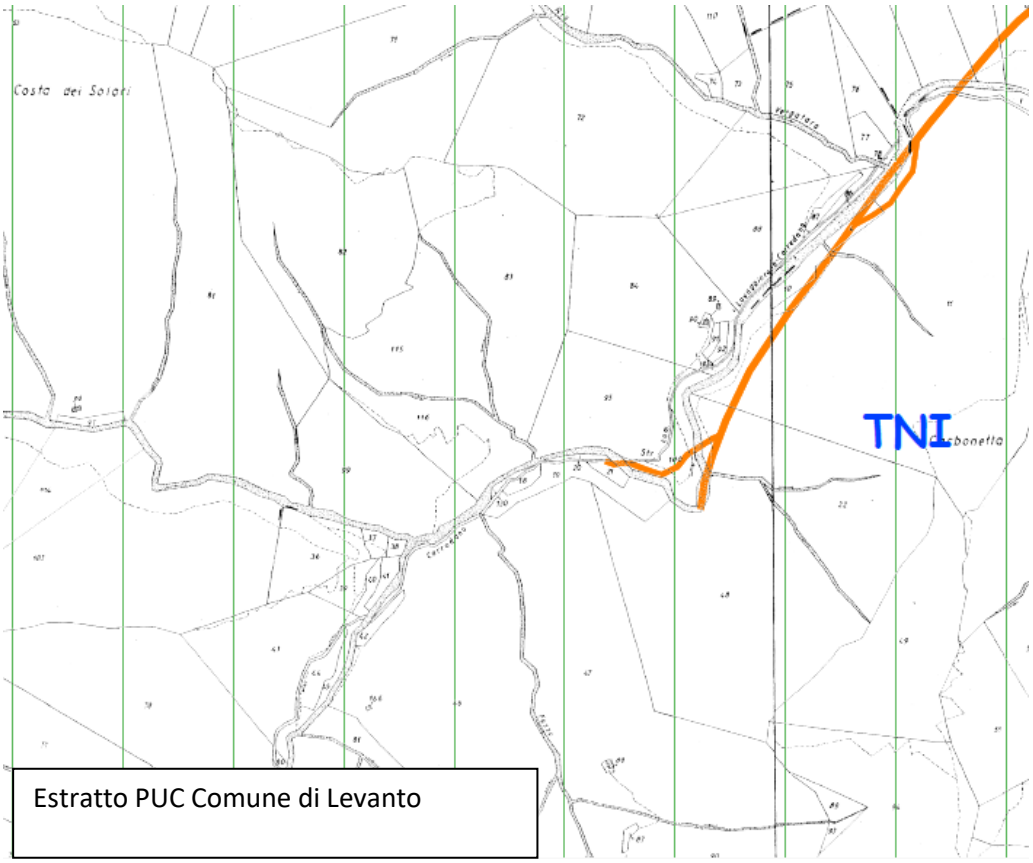
Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza



Estratto dal sito Google Earth

Il PUC individua tutta l'area come TNI territori non insediabili con riferimento all'art.36 delle Norme del PUC .

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza



Estratto PUC Comune di Levanto

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 esercizi commerciali
- Servizi generali pubblici
- Tecnologica,

L'area risulta interessata inoltre dai seguenti vincoli che verranno affrontati nelle relazioni specialistiche :

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del Dlgs 42/2004 ambito di interesse della zona costiera .
- vincolo idrogeologico L.R. n 4 del 99
- classificazione sismica in classe 3

Si segnala inoltre che nel perimetro esterno all'area nel raggio di oltre 200 m non sono presenti insediamenti abitativi ed attività produttive, né prese di acquedotti , l'intorno risulta boscato .

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

3. PROPOSTA DI VARIANTE

All'interno della destinazione d'uso della categoria TNI sono previsti Servizi generali pubblici e tecnologia l'area in questione, dovrebbe essere delimitata specificatamente come per le altre aree che svolgono funzioni speciali in particolare sul territorio indicazione utilizzata per cave e discariche.
In particolare la descrizione e la definizione della zona proposta consiste nell'inserimento di un area come da cartografia allegata con norma da inserire al punto 9.5 dell'art.36 TNI-Territori non insediabili che si propone come segue:

"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."

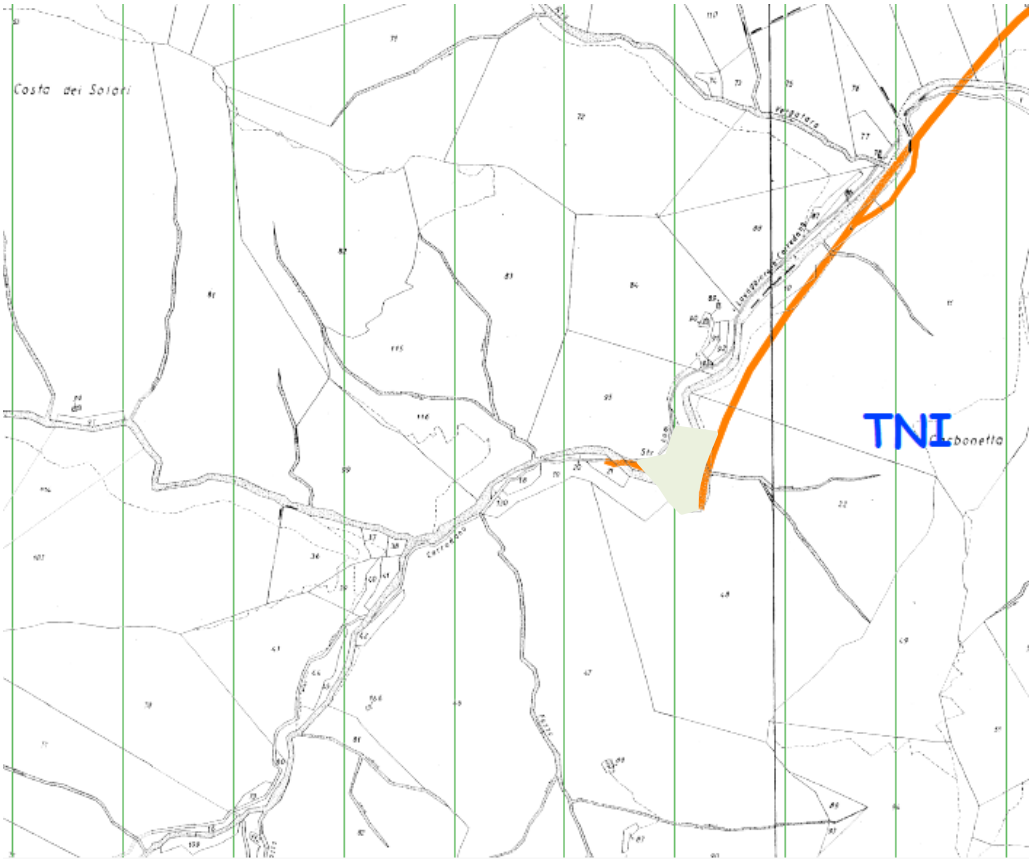
Norme di flessibilità :

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 .



Variante PUC proposta

Al fine di consentire l'accesso pubblico la recinzione lascerà un percorso pedonale lato canale della larghezza di circa 2 m come richiesto dall'Amministrazione.

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza