



STUDIO CANEPA ASSOCIATI

## **ECOSEI S.R.L.**

VIA GALATA N° 37/8 – 16121 - GENOVA -

**EDIFICIO EX TORRINGTHON**  
VIA L. CALDA N° 5 – SESTRI Ponente

### **PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO**

- SETTORE 3B DEL DISTRETTO 06 DI P.U.C. -

PER LA REALIZZAZIONE

DI

**NUOVA RSA AD ALTA E MEDIA  
INTENSITÀ ASSISTENZIALE E AD  
INDIRIZZO PSICHIATRICO**

## **VALUTAZIONI SU NON ASSOGGETTAVILITA' A VAS**

GENNAIO 2017

ing. Giovanni Canepa - arch. Maurizio Canepa - ing. Giovanni G. Canepa  
Via Domenico Fiasella 16/22 - 16121 Genova- Tel./Fax. 010.561.227 / 010.585.064  
web: [www.studiocanepa.com](http://www.studiocanepa.com) - e-mail: [associati@studiocanepa.it](mailto:associati@studiocanepa.it) –  
Codice Fiscale e Partita IVA 03783800109



MAU C 0 2 4 2 S C R E L D A R C 0 0 4 a



**- PREMESSA -**

Prima di scendere nel dettaglio dell'allegata scheda di valutazione occorre fornire alcune informazioni di carattere generale:

- L'edificio esistente oggetto di intervento in Via Calda 5 a Genova (Sestri P.) è stato "occupato" negli ultimi ~25 anni prima dalla Marconi S.p.A. e poi fino al Marzo 2013 da Ericsson S.p.A.;

- L'attività prevalentemente svolta era quella "direzionale" a supporto della funzione produttiva ed erano presenti n° 600~ addetti fissi oltre agli ospiti in visita;

- Il progetto finalizzato all'attivazione di una nuova RSA ad alta e media intensità assistenziale e ad indirizzo psichiatrico prevede:

- R.S.A. DI MANTENIMENTO: per ~ 92 posti letto;

- STRUTTURA PSICHIATRICA TERAPEUTICA RIABILITATIVA: per ~ 40 posti letto;

e quindi la presenza complessiva di ~ 132 degenti oltre al personale di servizio stimato in ~ 100-130 unità;

- Il progetto in argomento prevede quindi una sostanziale "riduzione" dello storico sito sia in termini di superficie disponibile ( S.A. ridotta di ~ 1.370 mq.) che di persone presenti che da 550 unità passano a ~ 260;

- E' di tutta evidenza che l'intervento proposto non prevede incremento di carico insediativo anzi una riduzione di ~ il 50% rispetto a quello storicamente insediato ed insediabile ad oggi viste le dotazioni di spazi e reti tecnologiche esistenti;

- Il progetto di PUO in argomento è conforme al P.U.C. di Genova vigente dal 03.12.2015 - DD n° 2015/118.0.0/18 ovvero a quanto disposto nella scheda del Distretto 06 - sub settore 3B - "Nuova Sestri P.".

Alla luce delle premesse di cui sopra si ritiene debbano essere considerate le valutazioni riportate nella seguente dichiarazione allegata.



**DICHIARAZIONE PER IL NON ASSOGGETTAMENTO  
ALLE PROCEDURE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' E VAS  
DI CUI ALLA L.R. N. 32/2012 (rif. DGR n. 223/2014)**

SI DICHIARA CHE IL:

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO**  
**- SETTORE 3B DEL DISTRETTO 06 DI P.U.C. -**  
**PER LA REALIZZAZIONE DI**  
**NUOVA RSA AD ALTA E MEDIA INTENSITÀ ASSISTENZIALE**  
**E AD INDIRIZZO PSICHIATRICO**

che interessa le aree ed i manufatti site nel Comune di Genova - Via L. Calda n° 5 a Sestri P. - e che ha le seguenti caratteristiche (VEDI PREMESSE E RELAZIONE DESCRITTIVA GENERALE DI P.U.O.)

\*\*\*\*\*

- E' un PIANO O VARIANTE GENERALE, che è sempre soggetto alle procedure di cui alla l.r. n. 32/2012 smi **SI NO**
  
- E' una VARIANTE CHE INTERESSA SITI NATURA 2000, per la quale è necessaria la valutazione di incidenza, che è sempre assoggettata a VAS **SI NO**
  
- E' una VARIANTE CHE FA DA QUADRO DI RIFERIMENTO per l'approvazione di opere comprese negli allegati II, III e IV al D. Lgs. n. 152/2006 ai sensi della norma nazionale, che è assoggettata obbligatoriamente a VAS **SI NO**
  
- 
  
- E' un PIANO ATTUATIVO (SUA: PP, PEEP, PIP, PDIR, ...; SOU, SAU) CHE INTERESSA SITI NATURA 2000 e per il quale è necessaria la valutazione di incidenza, che è assoggettato obbligatoriamente a verifica di assoggettabilità – VA **SI NO**
  
- 
  
- E' un PIANO ATTUATIVO (SUA: PP, PEEP, PIP, PDIR, ...; SOU, SAU) CHE FA DA QUADRO DI RIFERIMENTO per l'approvazione di opere comprese negli allegati II, III e IV al D. Lgs. n. 152/2006, che è assoggettato obbligatoriamente a verifica di assoggettabilità – VA **SI NO**



- E' una VARIANTE CONTESTUALE A UNO DEI PIANI ATTUATIVI di cui ai punti 4 e 5 sopra indicati, che è assoggettata obbligatoriamente a verifica di assoggettabilità – VA **SI** **NO**
- 
- E' un PIANO ATTUATIVO – PUO che riguarda previsioni del PUC che NON SONO STATE VALUTATE POSITIVAMENTE nell'ambito della relativa procedura di VAS o VA e che pertanto è assoggettato obbligatoriamente a verifica di assoggettabilità – VA **SI** **NO**
- E' una VARIANTE costituita da modifiche più o meno puntuali DI DESTINAZIONI D'USO che interessano IN MODO DISTRIBUITO E DIFFUSO il territorio di competenza dell'amministrazione precedente, che è assoggettato obbligatoriamente a verifica di assoggettabilità – VA **SI** **NO**
- E' una VARIANTE NORMATIVA che produce una modifica del carico insediativo, che è assoggettata obbligatoriamente a verifica di assoggettabilità – VA **SI** **NO**

IN CASO DI RISPOSTA NEGATIVA A TUTTI I PUNTI PRECEDENTI,  
COMPILARE LA SEZIONE SUCCESSIVA

\*\*\*\*\*

SI RISCOVTRANO LE SEGUENTI CONDIZIONI (rif. paragrafo B.2 DGR n. 223/2014):



1

*“interessa aree inondabili (escludendo quelle con tempo di ritorno cinquecentennale) comportandovi incremento di carico insediativo, o vi prevede interventi di trasformazione tali da modificare le condizioni di deflusso delle portate di piena (es. edificazioni, alterazioni morfologiche, etc.).”*

È da ritenersi significativo un incremento di carico insediativo all'interno di tali aree, comunque lo si ottenga (nuova edificazione, ristrutturazione edilizia, incremento volumetrico, cambio di destinazioni d'uso, etc.).

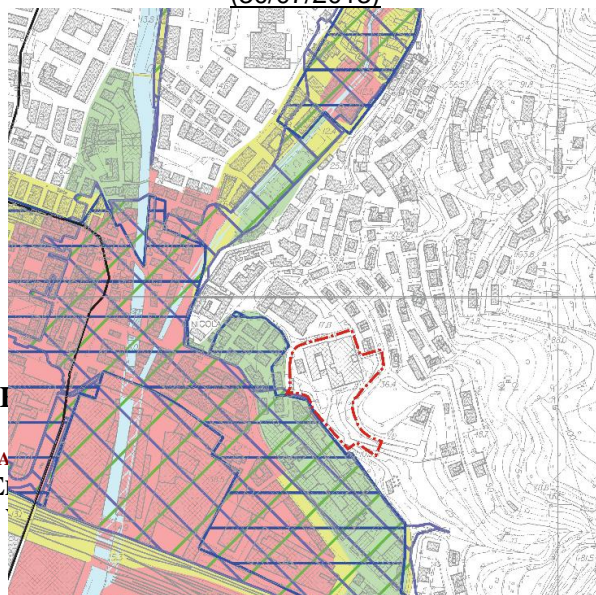
Sono da ritenersi critiche anche le aree al confine di fascia (es. ricadenti in fascia cinquecentennale ma a margine della duecentennale).

Non sono ritenute invece significative le modifiche all'interno delle aree perimetrate che agiscano per sottrazione, cioè eliminando volumi, elementi a rischio o ostacoli al deflusso, e che non comportino modifiche delle quote e dei profili tali da peggiorare le condizioni di deflusso (es. rilevati e terrapieni non finalizzati alla messa in sicurezza, muri perimetrali, etc.).

Si ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D'INTERVENTO – MAPPATURA DELLE FASCE DI INONDABILITA',



Piano di bacino T. Chiaravagna - Carta delle Fasce di inondabilità (30/07/2013)



REALIZ. DI NUOVA  
E  
-

A -

IZZO PSICHIATRICO  
TRI PONENTE  
AS -

5

Piano di bacino T. Chiaravagna - Carta delle aree inondabili e delle Aree storicamente inondate (Variante DDG 276 del 15/11/2016)

SI

NO



2	<p><i>“interessa aree con suscettività al dissesto alta e molto alta - anche per contiguità qualora la previsione possa modificare le condizioni di equilibrio del versante (es. edificazione a monte di un’area instabile) ovvero introdurre elementi a rischio (es. edificazione al piede di un’area instabile).”</i></p> <p>Oltre all’interessamento diretto si intendono quindi anche previsioni che siano contigue a tali aree, che ad esempio si pongano in testa o al piede di un’area in dissesto, comportando l’aumento di popolazione esposta a condizione di rischio e l’induzione di possibili ulteriori fenomeni di instabilità.</p> <p>Si ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D’INTERVENTO – MAPPATURA DELLE AREE IN DISSESTO,</p>  <p>Piano di bacino T. Chiaravagna - Carta della suscettività al dissesto (30/07/2013)</p>	SI	NO
---	--	----	----



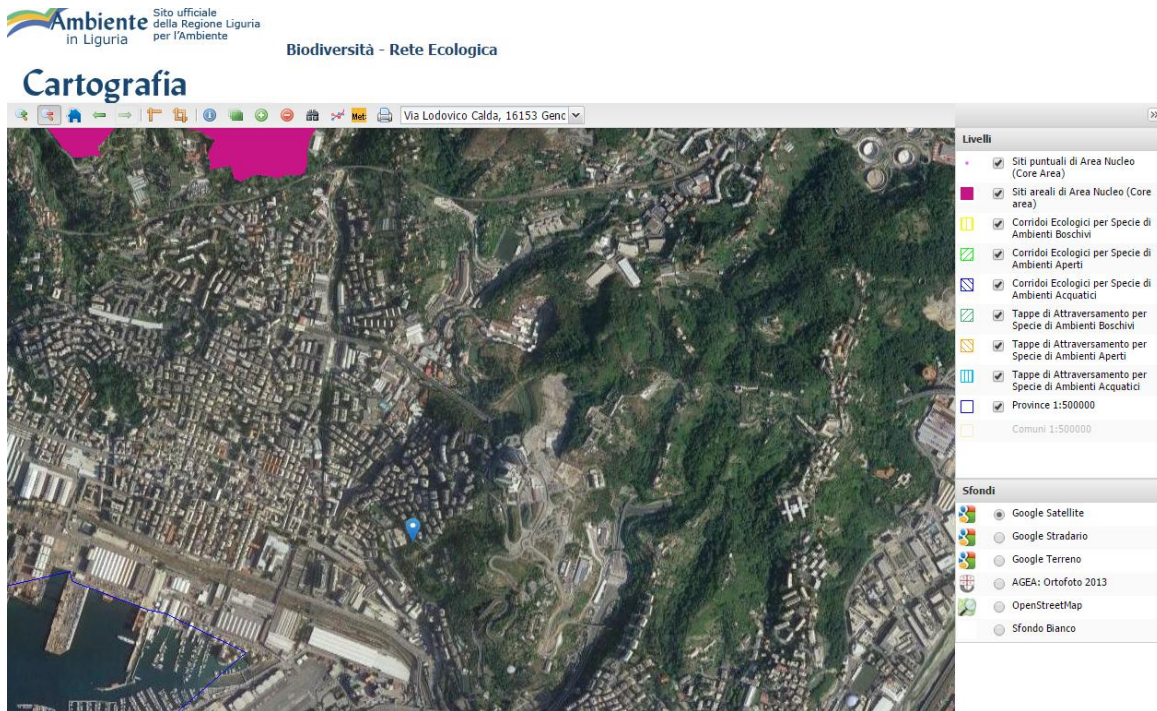
3	<p><i>“interessa siti areali e puntuali di zone umide (fonte: <a href="http://www.ambienteinliguria">www.ambienteinliguria</a> – sezione “Natura”; Biodiversità - Specie ed Altri Elementi Rilevanti)”</i></p> <p>Oltre all’interessamento diretto occorre includere anche le aree che costituiscono il bacino di alimentazione idrica della zona umida</p> <p>SI ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D’INTERVENTO – ESTRATTO CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO –</p> <p></p>	SI	NO
4	<p><i>“interessa aree carsiche”</i></p> <p>Le aree carsiche sono identificate dal Piano di Tutela delle Acque come corpi idrici carsici (fonte: <a href="http://www.ambienteinliguria.it">www.ambienteinliguria.it</a> sezione “Acque”, Piano Tutela delle Acque Caratterizzazione acque sotterranee)</p> <p>SI ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D’INTERVENTO – ESTRATTO CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO –vedi carta allegata al punto 7 e punto 9</p>	SI	NO

5 “Interessa elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure, in modo tale da ridurne la funzionalità ecologica (fonte: [www.ambienteinliguria](http://www.ambienteinliguria) – sezione “Natura”; Rete Ecologica Regionale).”

SI **NO**

La significatività non deriva esclusivamente dall’interessamento areale ma anche dal tipo di trasformazione che il piano/variante sottende. Nel caso ad esempio dei corridoi fluviali, stante la necessità di mantenerne la continuità, una previsione urbanistica di nuova viabilità di attraversamento deve garantire che le opere possano essere realizzate mantenendo l’integrità fisica ed ecologica del corso d’acqua e delle sponde, per una fascia di ampiezza congrua, ad esempio mediante la progettazione di un ponte a campata unica. Ciò può essere ritenuto sufficiente dal punto di vista ambientale ai fini dell’esclusione dalla valutazione caso per caso. La realizzazione invece di opere quali briglie, sbarramenti, guadi, riempimenti, discariche, ponti con pile in alveo, comportando l’interruzione fisica del continuum fluviale, necessitano di assoggettamento alla valutazione caso per caso.

SI ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D’INTERVENTO – ESTRATTO CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO –







6 “*interessa zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile (ex Art.94 c.3, 4 e 5 del Dlgs 152/06 e smi).*”

SI **NO**

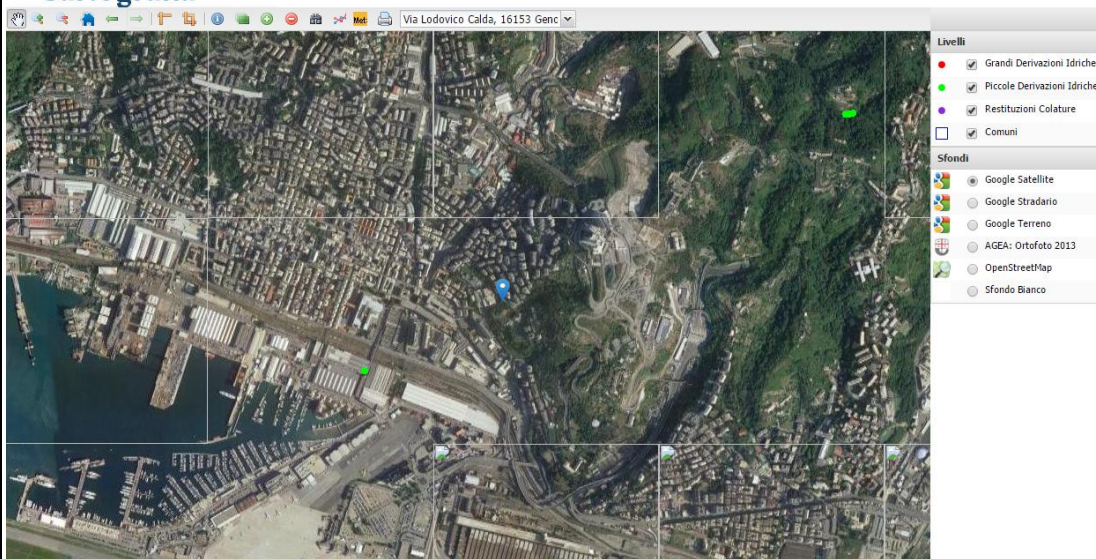
SI ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D'INTERVENTO – ESTRATTO CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO –

 **Ambiente**  
in Liguria

Sito ufficiale  
della Regione Liguria  
per l'Ambiente

Derivazioni Idriche 2015

**Cartografia**



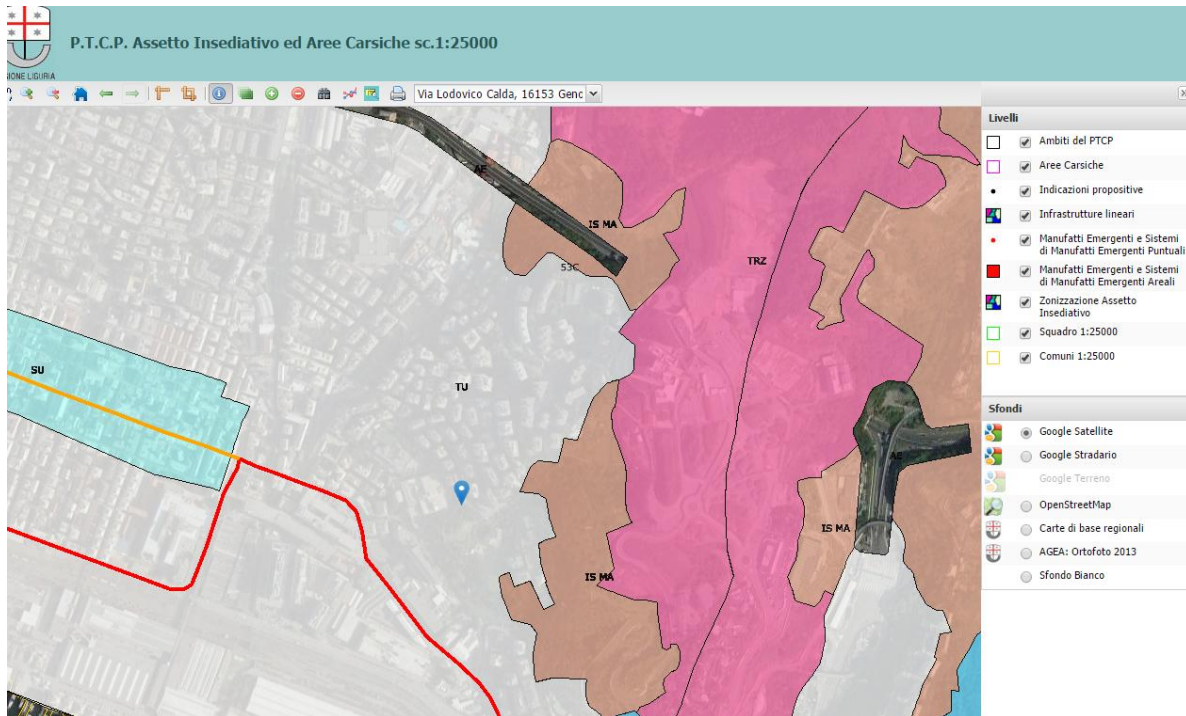


7	<p><i>“interessa acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque, comportando cambiamento di destinazione da agricola/presidio/territorio non insediato ad altri usi o prevedendo attività artigianali/produitive “</i></p> <p>In questo caso si fa riferimento agli acquiferi che il PTA identifica come acquiferi porosi (fonte: <a href="http://www.ambienteinliguria.it">www.ambienteinliguria.it</a> sezione “Acque”, Piano Tutela delle Acque Caratterizzazione acque sotterranee).</p> <p><b>SI ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D'INTERVENTO – ESTRATTO CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO –</b></p> <p></p>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
8	<p><i>“interessa il sito UNESCO delle 5 Terre, aree protette nazionali e regionali (fonte: <a href="http://www.ambienteinliguria.it">www.ambienteinliguria.it</a> – sezione “Natura”; Rete Ecologica Regionale), e aree a rischio archeologico (fonte <a href="http://www.liguriavincoli.it/">http://www.liguriavincoli.it/</a>)”</i></p> <p><b>SI ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D'INTERVENTO – ESTRATTO CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO – vedi tavola al punto 5</b></p>	<b>SI</b>	<b>NO</b>

9 “sottende una variante al PTCP dei regimi di conservazione e dei regimi ANI-MA, IS-MA satura, IS-MA CPA e IS-MA, verso un regime meno restrittivo. Non sono da considerare le rettifiche di perimetro ovvero le correzioni di errori materiali.”

**SI** **NO**

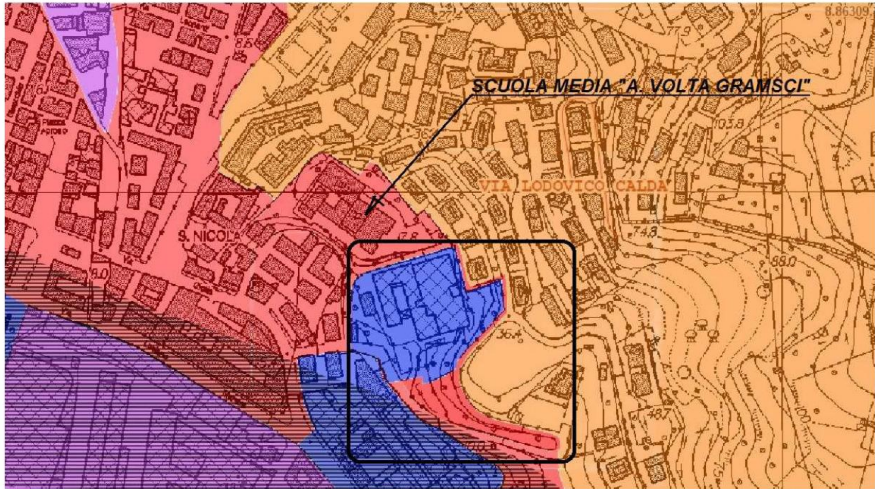
**SI ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D'INTERVENTO – ESTRATTO CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO –**





10	<p><i>“comporta incremento di carico insediativo in situazioni di conclamata crisi idrica (situazioni in cui i sistemi di captazione della risorsa sono gestiti in deroga e/o mediante trasferimento della risorsa da bacini idrografici diversi)”</i></p> <p><i>“comporta incremento di carico in situazioni di crisi idrica (carenze di approvvigionamento e distribuzione) in condizioni di carico di punta (ad es. in condizioni di carico estivo in comuni costieri a vocazione turistica)”</i></p> <p>L'eventuale disponibilità di risorsa, alle condizioni poste (non in deroga e stesso bacino idrografico), se del caso a fronte di interventi di potenziamento del servizio previsti nell'ambito dell'attuativo o dell'intervento in variante di che trattasi, deve essere ATTESTATA DAL GESTORE DEL CICLO IDRICO INTEGRATO.</p> <p>Non ci si riferisce alla disponibilità ed adeguatezza della rete acquedottistica, ma alla disponibilità di risorsa idropotabile. Occorre cioè dimostrare che anche in condizioni di massimo afflusso ed utilizzo (es. max presenze turistiche in stagione estiva), a fronte dell'incremento di carico insediativo previsto, la rete è in grado di erogare sufficiente acqua, in quanto i pozzi e sorgenti di alimentazione dispongono della necessaria potenzialità, senza andare in crisi. La quantificazione del fabbisogno deve essere fatta utilizzando il parametro della dotazione idrica pro capite (comunque non inferiore a 200 l/ab x giorno). Anche il trasferimento di risorsa idrica fra bacini diversi deve essere considerata come potenziale criticità.</p>	SI	NO
11	<p><i>“comporta incremento di carico nel territorio di Comuni che sono già allo stato attuale al limite della capacità depurativa disponibile.”</i></p> <p>Il non assoggettamento a verifica può essere ottenuto solo producendo l'attestazione da parte dell'ente gestore del servizio idrico integrato dell'idoneità dei sistemi di collettamento e della corrispondenza tra la capacità di trattamento dell'impianto depurativo e le esigenze derivanti dall'incremento di carico insediativo di previsione.</p> <p>Non ci si riferisce alla disponibilità ed adeguatezza della rete e fognaria, ma alla disponibilità di capacità depurativa adeguata. Occorre cioè dimostrare che anche in condizioni di massimo afflusso ed utilizzo (es. max presenze turistiche estive), a fronte dell'incremento di carico insediativo previsto, i sistemi di depurazione terminali alla rete sono in grado di garantire il trattamento adeguato del maggior afflusso fognario, avendo a riferimento gli standard europei (trattamento secondario con efficienza adeguata alle norme vigenti). La quantificazione del fabbisogno deve essere fatta utilizzando il parametro dell'Abitante Equivalente – AE, che descrive in termini funzionali anche gli usi del suolo diversi dalla semplice residenza (es. servizi, attività produttive, etc.); ne risulta che il numero di AE, nel caso di previsioni non esclusivamente residenziali, di norma è superiore al carico urbanistico.</p>	SI	NO
12	<p><i>“comporta incremento di carico in condizioni di mancanza di trattamento depurativo adeguato (rif. comuni che erano inclusi in allegato alla l.r. n. 4/2012 - Misure urgenti per la tutela delle acque, e Comuni per i quali il gestore del ciclo idrico integrato non è in condizione di attestare l'idoneità del trattamento depurativo).”</i></p> <p>Valgono le considerazioni esposte al punto precedente.</p>	SI	NO



13	<p><i>“comporta localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili all'interno delle fasce di pertinenza acustica A (100m) per le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 459/98) e autostradali (D.P.R. 142/2004), ovvero peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe a zone in classe III e inferiori.”</i></p> <p>SI ALLEGA ESTRATTO CARTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA D'INTERVENTO – ESTRATTO CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO – TAV. N. _26_</p> 	SI	NO
14	<p><i>“comporta l'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico, da intendersi per emissione diretta (individuabili dalla necessità di autorizzazione) ovvero per emissione da traffico indotto (grandi attrattori quali concentrazioni di spazi commerciali o di terziario avanzato, ospedali, grandi strutture sportive, etc.).”</i></p>	SI	NO

E PERTANTO È DA ASSOGGETTARE A VERIFICA  
EX ART. 13 L.R. n. 32/2012

SI NO

STUDIO CANEPA ASSOCIATI  
Arch. Maurizio Canepa



**NOTA a PUNTO 11):** Come si evince dalle tabelle sotto indicate il carico della rete fognaria e, di conseguenza, dei depuratori, non risulta incrementato dalla nuova struttura prevista. Infatti essendo significativamente inferiore il numero di persone presenti nella struttura (240 per la nuova RSA e 600 per gli uffici esistenti) e,

ECOSEI S.R.L. – Via Galata n° 37/8 – 16121 – GENOVA –

13

- P.U.O. - SETTORE 3B DEL DISTRETTO 06 DI P.U.C. -

REALIZ. DI NUOVA RSA AD ALTA E MEDIA INTENSITÀ ASSISTENZIALE E AD INDIRIZZO PSICHIATRICO

EDIFICIO EX TORRINGTHON - VIA L. CALDA N° 5 – SESTRI Ponente

- VALUTAZIONI SU NON ASSOGETTABILITA' A VAS -



imputando nel caso di uffici (stato attuale) un valore di dotazione idrica pro capite pari al 50 % rispetto a quello prevedibile per la RSA, il carico fognario **risulta ampiamente inferiore** rispetto a quello attuale.

<i><b>Analisi del carico idraulico nuova RSA</b></i>		
Dotazione idrica pro capite	l/(ab d)	<b>250</b>
abitanti	n.	260
coeff. Versamento in fognatura	adim.	0,8
<b>Portata media giornaliera</b>	<b>(l/s)</b>	<b>0,60</b>
	<b>mc/d</b>	<b>52,00</b>

<i><b>Analisi del carico inquinante</b></i>		
BOD	g/(ab d)	60
SST	g/(ab d)	90
Concentrazione BOD	g/mc	240
Concentrazione SST	g/mc	360
<b>Carico giornaliero BOD</b>	<b>Kg/d</b>	<b>12,48</b>
<b>Carico giornaliero SST</b>	<b>Kg/d</b>	<b>18,72</b>

<i><b>Analisi del carico idraulico Stato attuale (uffici)</b></i>		
Dotazione idrica pro capite	l/(ab d)	<b>125</b>
abitanti	n.	600
coeff. Versamento in fognatura	adim.	0,8
<b>Portata media giornaliera</b>	<b>(l/s)</b>	<b>0,69</b>
	<b>mc/d</b>	<b>60,00</b>

<i><b>Analisi del carico inquinante</b></i>		
BOD	g/(ab d)	60
SST	g/(ab d)	90
Concentrazione BOD	g/mc	480
Concentrazione SST	g/mc	720
<b>Carico giornaliero BOD</b>	<b>Kg/d</b>	<b>28,8</b>
<b>Carico giornaliero SST</b>	<b>Kg/d</b>	<b>43,2</b>