



COMUNE DI GENOVA
ORDINE DEL GIORNO
APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 23 NOVEMBRE 2021

-3-

OGGETTO: Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-230 del 19/05/2021-ADOZIONE DI VARIANTE AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DELLA DISCIPLINA "AR-PA-6" DELLE NORME DI CONFORMITÀ, DA APPLICARSI IN SPECIFICHE AREE COMPRESSE NELL'AMBITO AR-PA, APPOSITAMENTE PERIMETRATE NELL'ASSETTO URBANISTICO, SITE IN LOCALITÀ VESIMA – MUNICIPIO VII – PONENTE - proposta della Giunta n. 39 in data 20 maggio 2021.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Proposta in oggetto;

Rilevato dalle allegate relazioni:

- RELAZIONE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA

11 CONCLUSIONI

Gli studi condotti e le sovrapposizioni delle cartografie tematiche di Piano di Bacino hanno definito le aree in esame idonee a recepire la proposta di variante sotto il profilo geologico e geomorfologico; per le porzioni ricadenti in Pg3b non sono oggetto di dissesto né attivo né quiescente, ma sono presenti solo fattori geomorfologici locali da non precludere alcuna tipologia di intervento, se non preceduto da studi geologici di maggior dettaglio, come del resto impone sia la normativa di Piano di Bacino e norme geologiche del PUC di Genova.

Per quanto riguarda la microzonazione sismica le aree in variante ricadono in aree stabili con limitate problematiche di ampliamenti sismico locale, tale elemento non è ostativo alla previsione di variante proposta.

- RAPPORTO AMBIENTALE

2.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La proposta di Variante ricomprende tutte le aree del compendio interessato ricadenti in ambito AR-PA per un totale di mq 660.000 (escluse le aree percorse del fuoco), con la previsione per le stesse di una disciplina Urbanistica Speciale (AR-PA 6) e con la specificazione per esse di finalità di presidio del territorio e di promozione dell'attività agricola.

Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti e sui ruderi la variante non modifica nulla rispetto a quanto prevede il PUC vigente.

Per quanto attiene gli interventi di nuova costruzione la variante prevede gli stessi indici del PUC vigente:

- a) potenzialità edificatoria massima (0,03 mq/mq) apportata da tutte le aree all'interno dell'ambito AR-PA 6, da collocare in ambiti coerenti con l'assetto insediativo del PTCP, con potenzialità massima dello 0,01 mq/mq per residenza.
- b) S.O.I. per la nuova costruzione finalizzato all'individuazione dei siti di "atterraggio" dei volumi, alla definizione delle tipologie e delle caratteristiche degli interventi relativi agli edifici e agli spazi aperti nel rispetto del regime ISMA-CPA di PTCP.
- c) Convenzione attuativa per garantire la effettiva destinazione agricola e di presidio ambientale.

L'unica differenza introdotta dalla variante rispetto al PUC vigente è la seguente.

PUC vigente:

- La residenza può essere realizzata unicamente dall'Imprenditore Agricolo Professionale, così come definito e secondo le modalità di cui all'art. 8) punto 3 delle Norme generali, e destinata all'imprenditore stesso, ovvero ad altro personale addetto alla conduzione dell'azienda.

Variante:

La residenza può essere realizzata, alternativamente:

- dall'Imprenditore Agricolo Professionale, così come definito e secondo le modalità di cui all'art. 8) punto 3 delle Norme generali, e destinata all'imprenditore stesso, ovvero ad altro personale addetto alla conduzione dell'azienda;
- da soggetti privi dei requisiti di imprenditore agricolo professionale, mediante permesso di costruire soggetto a convenzione, le cui finalità sono quelle di garantire la conservazione, valorizzazione e rivitalizzazione del territorio.

- ALLEGATO AL RAPPORTO AMBIENTALE – ASPETTI GEOLOGICI

11 CONCLUSIONI

Gli studi condotti e le sovrapposizioni delle cartografie tematiche di Piano di Bacino hanno definito le aree di nuova espansione in esame idonee a recepire la proposta di variante sotto il profilo geologico e geomorfologico.

Tutti i nuovi atterraggi ricadono in aree classificate, nella carta di suscettività al dissesto del Piano di Bacino 12-13, come Pg1-suscettività bassa e Pg2 - suscettività media, solo una porzione dell'area ubicata in zona Stazione di Vesima ricade in Pg3b – suscettività alta. Per quest'ultima area non sono presenti alcuna forma di dissesto né attivo né quiescente, ma sono presenti solo fattori geomorfologici e geologici locali, che ne possono predisporre a suscettività al dissesto alta, anche i sopralluoghi effettuati non rilevano segnali né evidenti né quiescenti di dissesto; per tali condizioni non è preclusa alcuna tipologia di intervento, se non preceduto da studi geologici di maggior dettaglio, come del resto impone sia la normativa di Piano di Bacino e norme geologiche del PUC di Genova. Per le restanti aree, al di fuori della proposta di variante vigono i dettami sia di studio che di edificabilità contenuti nella normativa di Piano di Bacino e norme geologiche del PUC di Genova.

Per quanto riguarda la microzonazione sismica le aree in variante ricadono in aree stabili con limitate problematiche di ampliamenti sismico locale, tale elemento non è ostativo alla previsione di variante proposta.

- ALLEGATO AL RAPPORTO AMBIENTALE - ASPETTI IDRAULICI

2.2 INTERVENTI PREVISTI

Il progetto del recupero e riqualificazione de “I giardini della Vesima” si pone l’obiettivo di diventare un vero e proprio modello, un laboratorio dove sperimentare politiche innovative di nuove forme residenziali connesse alla tutela attiva del territorio.

La strategia del progetto si basa sull’attivazione di una *green community* che si prenda carico della gestione del territorio coinvolgendo residenti fissi e temporanei nella cura e nella tutela dell’ambiente e del paesaggio.

Il progetto per il recupero e la rigenerazione de “I giardini della Vesima” e la contestuale proposta di Variante urbanistica ha i seguenti principali obiettivi:

- a) Riqualificazione del sistema agro-ambientale:
 - riconquista del paesaggio agricolo attraverso il recupero delle aree abbandonate e dei terrazzamenti degradati;
 - difesa del territorio dall’avanzamento del bosco, dall’aumento di frane e dal più ampio rischio idrogeologico;
 - cura e messa in sicurezza del territorio non insediato;
 - miglioramento del sistema dei servizi tecnologici locali (acquedotto, sistema fognario, connessione dati);

- miglioramento dell'accessibilità all'area di intervento nel suo complesso: integrazione del sistema infrastrutturale per assicurare l'accesso carrabile alle diverse unità agricole.
- b) Recupero edifici rurali e nuove polarità insediative:
- riqualificazione del sistema insediativo di matrice storica attraverso il recupero degli edifici rurali dismessi e la ricostruzione di alcuni edifici "diruti" presenti nell'ambito di intervento.

4 COMPATIBILITA' IDRAULICA DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la sistemazione e recupero delle aree abbandonate e dei terrazzamenti degradati e la riqualificazione del sistema insediativo attraverso il recupero degli edifici rurali dismessi, la ricostruzione di alcuni edifici "diruti" presenti nell'ambito di intervento e la realizzazione di alcuni nuovi edifici..

L'area è interessata da alcuni rivi: Rio Lupara, Rio senza nome 1, Rio Agugia, Rio Vesima, Rio senza nome 2 e dal Rio Canà; caratterizzati da brevi e ripide aste e da bacini con pendenze elevate dei versanti.

La realizzazione di alcuni nuovi edifici sarà effettuata solo all'interno delle aree di atterraggio individuate che risultano esterne rispetto alle aree inondabili e esterne anche rispetto alle fasce di tutela per i rivi non indagati.

Tutte le nuove volumetrie saranno sempre esterne rispetto alle aree inondabili e nel caso di rivi non indagati e/o mappati sempre oltre i limiti di inedificabilità assoluta pari a 10 m o 40 m per i rivi interferenti.

Il progetto non prevede nessun tipo di intervento edilizio a breve-medio-lungo termine in corrispondenza dell'area in Fascia B*.

Parte delle aree AR-PA 6 interferiscono con l'area classificata come Fascia B* e con alcuni corsi d'acqua individuati nelle cartografie relative al reticolo idrografico regionale. Tuttavia le nuove edificazioni non sono previste all'interno della totalità delle aree AR-PA 6, ma solo all'interno di sottozoneatterraggi). Le nuove edificazioni saranno previste solo all'interno di questi atterraggi, ubicati all'esterno rispetto alle fasce di inondabilità e esterne rispetto alle fasce di inedificabilità dei corsi d'acqua, variabili da 40 m a 10 m.

Tali atterraggi saranno definiti in maniera dettagliata nelle successive fasi progettuali in cui saranno verificati i reali stati dei luoghi.

Gli interventi previsti risultano fra quelli ammissibili dalla normativa idraulica in quanto:

- sono esterni rispetto alla fascia di inedificabilità assoluta;

- non pregiudicano la sistemazione idraulica definitiva di corsi d'acqua;
 - non aumentano la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, sia localmente, sia a monte che a valle;
 - non costituiscono significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena;
 - non riducono la capacità di invaso delle aree circostanti.
- ALLEGATO STUDIO DI INCIDENZA

CAPITOLO IV –CONCLUSIONI

Nel rispetto di quanto indicato nel Piano di gestione e/o Misure di Conservazione e come riassunto di seguito, si ritiene che la proposta di variante non abbia globalmente un'incidenza significativa sugli obiettivi di conservazione della rete Natura 2000 interessata, salvo l'applicazione delle misure di mitigazione indicate.

5.1 Misure di mitigazione

Fino ad ora sono state evidenziate le incidenze potenzialmente negative dipendenti dalle seguenti indicazioni contenute nella Variante:

- Edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali: ammissibilità di ristrutturazione
- Ricostruzione “ruderi”

L'incidenza di queste funzioni ammesse dalla Variante, non risultano significative salvo adottare alcune misure mitigative:

- Interventi sugli edifici esistenti e ricostruzione ruderi

Le problematiche di conservazione dei Chiroterri negli edifici sono essenzialmente riconducibili al rischio di disturbo in fasi del ciclo biologico di questi animali molto critiche.

I potenziali impatti sui Chiroterri si possono riassumere come segue:

- lavori su locali/componenti dell'edificio utilizzati dai pipistrelli, in periodo di presenza di esemplari sia in periodo di ibernazione sia riproduttivo;
- trasformazione di un sito di rifugio di Chiroterrofauna in spazio abitabile o drastica riduzione del suo volume;
- occlusione degli accessi ai siti di rifugio;

- alterazione del microclima del rifugio creando nuove aperture o isolando termicamente il locale;
- apertura di nuove finestre, eliminazione o sostituzione di elementi oscuranti con conseguente aumento dell'illuminazione del locale;
- installazione di sistemi di illuminazione sia all'interno sia all'esterno presso il rifugio e le aperture utilizzate dai Chiroterri;
- impiego di composti chimici tossici nell'ambito dei trattamenti del legno. Vari insetticidi e antifungini, fra i quali in particolare Lindano, Dieldrina e Pentaclorofenolo (PCP), rappresentano sostanze di elevata tossicità per i Chiroterri.

Ricollocare volumi demoliti.

Nel caso in cui sia ammessa la ricollocazione di volumi abitativi in altre aree non comprese all'interno delle aree di localizzazione dei nuovi volumi già previsti in fase di proposta di Variante, occorrerà svolgere idoneo Screening di incidenza.

In conclusione, considerando quanto sopra esposto, si ritiene che la Proposta di variante non abbia incidenze, dirette od indirette, tali da compromettere lo stato di conservazione degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario presenti all'interno dei siti di Rete Natura 2000, a condizione che siano rispettate le prescrizioni e le mitigazioni specifiche proposte.

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

A monitorare gli interventi in fase attuativa onde verificare siano conformi ai pareri nelle premesse richiamati.

Proponente: Grillo (Forza Italia).

Al momento della votazione, oltre al Sindaco Bucci, sono presenti i Consiglieri: Amorfini, Anzalone, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pandolfo, Pignone, Pirondini, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 38.

Esito votazione: approvato con 37 voti favorevoli: Sindaco Bucci, : Amorfini, Anzalone, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pandolfo, Pirondini, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa.

Voto contrario 1: Pignone.