



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

Settore ASSETTO DEL TERRITORIO

Genova,

Prot. n.
Fascicolo 2021/G13.12.7/6-15
Allegati: -

Comune di GENOVA

Oggetto: 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 comprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetrate nell'assetto urbanistico, site in località Vesima – Municipio VII – Ponente.

Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001

Comune di GENOVA

Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione Strumenti Attuativi

e p.c.

Regione Liguria


- Settore Urbanistica
- Settore Pianificazione Territoriale e VAS

La presente nota riscontra la vs prot. n. 224228 del 21/06/2021, acquisita con prot. n. PG/2021/224799 del 30/06/2021, con la quale è stata trasmessa l'istanza relativa all'acquisizione del parere in oggetto e la Proposta di Deliberazione della Giunta al Consiglio Comunale n.39 del 20.5.2021.

La proposta di cui sopra è corredata dei seguenti elaborati:

1. Studio di Fattibilità denominato I giardini della Vesima – Verso una Green Community;
2. Fascicolo denominato Elaborati grafici della Variante, contenente lo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.);
3. Relazione illustrativa e Scheda normativa di Variante;
4. Valutazione Ambientale Strategica Fase di Scoping Rapporto Preliminare e Cartografia Tematica Ambiente;
5. Studio di incidenza – VAS fase di scoping;
6. Relazione geologica idrogeologica e sismica;
7. Aspetti Idraulici;
8. Relazione Urbanistica in data 18 maggio 2021.

Alla nota di cui sopra risultano allegate la Proposta n. 39/2021 e le relazioni di cui ai punti 4, 5, 6, 7 e 8.



Come noto, il parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 è espresso sulla base della documentazione trasmessa dal Comune ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio prima della delibera di adozione.

L'attività istruttoria è finalizzata, pertanto, alla valutazione dell'ammissibilità della previsione urbanistica in relazione alla presenza di eventuali situazioni di pericolosità/criticità riconducibili sia agli aspetti geomorfologico/geotecnico/sismico sia agli aspetti idrogeologico/idraulico, individuando, altresì, possibili specifiche prescrizioni per garantire la compatibilità della trasformazione con le condizioni geomorfologiche del territorio senza causare un aumento del livello di rischio dal punto di vista idrogeologico.

Contenuti della variante

L'area oggetto della variante urbanistica è localizzata nella zona di Vesima, in prossimità del confine con il Comune di Arenzano e si estende dalla costa, subito a monte della linea ferroviaria Genova-Ventimiglia, verso l'entroterra, fino alla quota di circa 490 metri s.l.m.

L'ambito territoriale sottoposto a variante ha una dimensione complessiva di circa 65 ettari. L'areale è attraversato, in parte, da una strada privata asfaltata che si sviluppa a mezza costa, inerpicandosi poi lungo il versante occidentale, mentre il versante orientale è servito da un antico sistema di percorsi sterrati che collegano il borgo di Vesima con Lavandaro.

Si riportano, sinteticamente, i contenuti della variante:

- 1) Edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali: ammissibilità di ristrutturazione + 20% della S.A. da destinarsi a residenza libera
- 2) Ricostruzione "ruderi": da destinarsi a residenza libera
- 3) Ricollocazione volumi nell'ambito di proprietà delle S.A. degli edifici demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo stradale/autostradale a Vesima (Ambito AR-PA 6), da destinarsi a residenza libera.
- 4) Interventi di nuova costruzione:
 - a) potenzialità edificatoria (0,03 mq/mq) apportata a tutte le aree all'interno dell'ambito AR-PA 6 con potenzialità massima prevista I.U.I. di 0,02 mq/mq per finalità agricole e/o produttive (ivi comprese le residenze strumentali all'agricoltura nella misura massima dello 0,01 mq/mq) e dello 0,01 mq/mq per residenza libera.

La variante proposta comporta la modifica, in aumento, del peso insediativo della porzione del territorio comunale interessata (Ambito AR-PA 6) e per tale motivo tale modifica non rientra nelle fattispecie dell'art. 43 (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato), ma risulta inquadrabile come variante ai sensi dell'articolo 44 della L.R. 36/1997.

La differenza sostanziale tra quanto previsto dal PUC vigente e quanto proposto dalla Variante è la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali, non legati all'attività agricola, nelle aree agricole ricadenti nell'Ambito AR-PA 6 per complessivi 6.500 mq di superficie agibile. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi dato da $6.500 \text{ mq} / 25 \text{ mq} = 260$ nuovi abitanti.



Allo scopo di individuare, in modo univoco, le aree su cui collocare le volumetrie aggiuntive proposte dalla variante, sono state identificate prioritariamente le aree non soggette a vincoli ambientali né a criticità attraverso la sovrapposizione di tre elementi principali:

- aree in proprietà
- aree che il PUC classifica come AR-PA
- vari tematismi ambientale

Rapporti con la Pianificazione di bacino e la zonizzazione sismica del PUC

Dal punto di vista sismico, il comune di Genova ricade in classe 3 ai sensi della DGR 216/2017. Per quanto riguarda la microzonazione sismica riportata nella carta delle MOPS del PUC del comune di Genova, le aree in variante in cui sono previste nuove volumetrie ricadono in aree stabili o in aree stabili con problematiche di amplificazione sismica locale, tale elemento non è ostativo alla previsione di variante proposta.

Vengono di seguito esaminati solo gli aspetti relativi alla variante al PUC proposta finalizzati al rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, a partire dai rapporti con la Pianificazione di bacino, in particolare con il Piano di bacino "Ambiti 12e13", nei cui confini ricade l'areale oggetto di variante.

Relativamente alla coerenza con la Pianificazione di bacino, si ricorda che, ai sensi dell'art. 2 della LR 36/97, i piani di bacino vincolano, nelle loro indicazioni di carattere prescrittivo, la pianificazione di livello comunale con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto, di prevalenza su di essa, pertanto gli interventi introdotti dalla nuova disciplina AR-PA 6 in esame potranno essere realizzati solo se ammessi dalle Norme di attuazione del Piano di bacino.

Per completezza, si ricorda che i limiti ed i divieti delle norme dei vigenti Piani di bacino concretano la disciplina sostanziale degli interventi ammissibili, a prescindere dalla categoria in cui gli stessi interventi sono ascrivibili in base alla normativa urbanistico-edilizia. Tale scelta deriva dalla necessità di assicurare la piena corrispondenza dei contenuti della disciplina di Piano di bacino alle sue peculiari finalità individuabili, in via prioritaria, nella gestione delle situazioni di pericolosità e di rischio, con particolare riguardo all'obiettivo di evitare l'aumento delle attuali condizioni di rischio e di salvaguardare la pubblica e privata incolumità. Giova a questo proposito richiamare gli indirizzi interpretativi ed i chiarimenti dei criteri e delle norme dei Piani di bacino di cui alle DGR 848/2003 e DGR 723/2013.

Le cartografie normative del Piano di bacino (di seguito PdB) a cui fare riferimento sono la "carta della suscettività al dissesto" dal punto di vista geomorfologico e la "carta delle fasce di inondabilità" relativa agli aspetti idraulici, ad entrambe si applicano le specifiche Norme di attuazione, rispettivamente art. 16, 16 bis e 16ter ed art.15. Inoltre, è necessario esaminare la cartografia relativa al reticolo idrografico regionale ai sensi della DGR 507/2019, fermo restando che a prescindere dal tracciato dei rivi riportati sulla cartografia di cui sopra o sulle mappe catastali, è comunque obbligatorio verificare il reale stato dei luoghi.



Vengono presi in considerazione, in particolare, i rapporti tra il PdB e le aree in cui sono previste le nuove volumetrie.

Rispetto al Piano di bacino "Ambiti 12e13", si rileva che le aree in questione:

- interessano generalmente area a basso (Pg1) o medio (Pg2) grado di suscettività al dissesto. Solo due aree interferiscono con zone ad elevata suscettività al dissesto (Pg3b). Si ricorda che a seguito dell'avvenuta verifica di compatibilità del PUC del comune di Genova con il PdB, non è necessario acquisire il parere previsto dall'art. 16 comma 3-quinquies delle norme del PdB per gli interventi di nuova edificazione e per l'esecuzione di opere infrastrutturali ricadenti in Pg3b.
- non interferiscono con fasce di inondabilità.

Dalla sovrapposizione delle restanti aree ricadenti in AR-PA 6 e la carta della suscettività al dissesto del PdB, emerge l'interferenza con alcune frane quiescenti (Pg3a) ed una frana attiva (Pg4), mentre dalla sovrapposizione delle aree AR-PA 6 con la carta delle fasce di inondabilità del PdB, emerge l'interferenza con un'area classificata come Fascia B*(aree storicamente inondate in tratti non indagati per T=200 anni) individuata in corrispondenza della stazione ferroviaria di Vesima, in sponda destra del rio Vesima.

Infine, si rileva che l'areale in oggetto è attraversato da alcuni corsi d'acqua individuati nelle cartografie relative al reticolo idrografico regionale di cui alla DGR n. 507/2019. A questo proposito, è necessario verificare la fattibilità di ogni intervento in relazione alle distanze dai corsi d'acqua, di cui agli artt. 6 e 8 delle norme del PdB e di cui al Regolamento Reg. n. 3/2011 e s.m.i, soprattutto relativamente alla "fascia di inedificabilità assoluta". Inoltre, lo stesso Regolamento regionale n. 3/2011 e s.m.i. vieta, nella fascia di inedificabilità assoluta, oltre alla nuova edificazione anche gli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 5), mentre gli interventi di cui all'art. 5 comma 1, pur ammessi, sono comunque soggetti a nulla-osta idraulico. A questo proposito, si richiamano i chiarimenti riportati al punto 4) "*Chiarimenti e indirizzi applicativi sulla disciplina ex R.R. 3/2011*" degli "Indirizzi applicativi in materia di polizia idraulica" di cui alla DGR 1205/2019, trasmessi con nota PG/2020/46044 del 6/2/2020.

Infine, per completezza, si ricorda che la norma relativa all'"alveo attuale" prevista all'art. 13 delle norme del PdB si applica anche nel caso di tratti di corsi d'acqua tombinati o in corrispondenza di coperture collocate in corrispondenza dell'alveo.

Nelle aree Pg1 e Pg2, le norme del PdB demandano alle norme geologiche del PUC la definizione della disciplina relativa agli interventi ammessi. In ogni caso, indipendentemente dalla classe di suscettività al dissesto, occorre tener conto di quanto previsto dall'"*art. 5 bis - Indirizzi tecnici vincolanti volti a mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli*" e dall'"*art. 16ter-Misure di attenzione per la prevenzione del rischio idrogeologico*" delle norme del PdB.

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, nella fascia B* si applica la normativa di fascia B. A seguito di un adeguato studio idraulico delle aree in fascia B* che individui le fasce di inondabilità delle aree secondo i criteri di cui all'allegato 3 delle norme del PdB, sono consentiti gli interventi compatibili con la disciplina prevista nelle diverse fasce che saranno individuate.

La "Relazione geologica idrogeologica e sismica" a firma della geol. Barboro riporta l'analisi delle condizioni geologiche, geomorfologiche e sismiche dell'areale oggetto di variante. Vengono analizzati i rapporti con la Pianificazione di bacino e con il PUC e con le principali fonti bibliografiche a disposizione.



E' stato inoltre eseguito un rilevamento geologico-geomorfologico superficiale di dettaglio e predisposte le relative cartografie in scala 1:5000. Non sono riportate le risultanze di eventuali indagini geognostiche eseguite in sito direttamente dalla geol. Barboro o da altri soggetti, quindi si presume che al momento non ne siano state effettuate.

Alla luce delle considerazioni sinteticamente esposte, non si rilevano elementi ostativi alla proposta di variante in oggetto in relazione alla documentazione trasmessa, pertanto si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001. Tuttavia, alla luce dell'indubbia fragilità dell'areale in oggetto dal punto di vista idrogeologico, causata dalla presenza di ampie zone caratterizzate da roccia affiorante o sub-affiorante in scadenti condizioni di conservazione, alterata e/o particolarmente fratturata e dalla presenza di coltri aventi spessori fino a 3 metri o addirittura superiori ai 3 metri, con molte aree di impregnazione idrica, si raccomandano approfondimenti geologici, geomorfologici e geotecnici basati su indagini dirette sul terreno ed analisi dello stesso al fine di evitare un incremento del grado di dissesto idrogeologico in occasione di scavi e sbancamenti necessari per gli interventi sia sugli edifici esistenti sia per quelli di nuova previsione e, soprattutto, per le opere infrastrutturali previste. Infatti, suscitano alcune perplessità gli inevitabili adeguamenti ai tratti stradali esistenti (la cui ubicazione non è stata allegata alla documentazione trasmessa) che, pur consentiti dalle norme del PdB, andranno ad interessare aree classificate a molto alta, alta e media suscettività al dissesto e, pertanto, potrebbero condizionare a medio-lungo termine la stabilità dei versanti, causando possibili fenomeni di dissesto.

Pertanto, è necessario che gli adeguamenti previsti ai tracciati già esistenti, nonché la posa in opera di tubazioni, condotte o similari, vengano realizzati tenendo conto delle reali condizioni di stabilità del versante, prevedendo specifiche opere di regimazione delle acque, il contenimento dei fronti di scavo e, soprattutto, una costante manutenzione degli stessi.

Infine, si segnala che nella relazione urbanistica si cita la previsione di *“una nuova strada sterrata alternativa al tratto esistente franato in località Case Cian; l'integrazione della viabilità esistente e dell'accessibilità pedonale (percorsi, cremagliere, sentieri) e la realizzazione di due aree a parcheggi”*.

Tale considerazione contrasta con quanto riportato negli altri elaborati trasmessi, nei quali si è sottolineata più volte la sola previsione di adeguamento dei tracciati esistenti, né si è mai fatto riferimento alla previsione di cremagliere o ad aree destinate a parcheggi, pertanto è necessario chiarire se oltre alla strada sopra citata (che, tra l'altro, attraversa una frana quiescente-Pg3a) sono previste altre strade sterrate/carrabili. Se la proposta di variante prevede anche tali infrastrutture/servizi dovrà esserne valutata la fattibilità rispetto alle norme del PdB.

Inoltre, preme sottolineare la contraddizione tra la sopra citata frase e la relazione geologica a firma della geol. Barboro in quanto, nella stessa, non viene segnalata la presenza di alcun nuovo fenomeno franoso oltre a quelli riportati nelle cartografie del PdB o del PUC. Si chiede pertanto di verificare in sito, dal punto di vista geomorfologico, la presenza o meno di movimenti franosi attivi nell'areale oggetto di variante e, qualora se ne riscontrasse l'esistenza, dovranno essere aggiornati gli elaborati geologici testuali e cartografici.

Si precisa che il parere in oggetto è rilasciato esclusivamente ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, che si sostanzia



in riferimento ai vincoli dettati dalla pianificazione di bacino ed al comportamento dei terreni in prospettiva sismica. Non riguarda, quindi, specifici aspetti di carattere progettuale e strutturale, la cui successiva valutazione da parte dei soggetti competenti ai sensi di legge non è da intendersi in alcun modo sostituita dal presente parere, né esonera il Comune dall'acquisizione di pareri, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni o atti di assenso comunque denominati, di competenza di altri Uffici o di altre amministrazioni.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

Ing. Roberto Boni