

**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ex ART. 13 l.r. n. 32/2012 smi****Provvedimento motivato di verifica (Art. 13 c. 6 l.r. n. 32/2012 smi)**

Piano	Comune di Castelnuovo Magra (SP). AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI CASTELNUOVO MAGRA AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 36/1997 E S.M.I.
Proponente	Comune di Castelnuovo Magra
Data di avvio	19-03-2024

**Premessa e sintesi del procedimento**

La Civica Amministrazione di Castelnuovo Magra con Delib. di CC n. 6 del 19/03/2024 ha adottato:

- L'Aggiornamento del PUC del Comune di Castelnuovo Magra ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.
- 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 l.r. n. 32/2012 e s.m.;

Il Comune di Castelnuovo Magra ha effettuato gli adempimenti di pubblicità/partecipazione pubblicando apposito avviso sul BURL e sul sito istituzionale dell'Ente per 30 giorni consecutivi dal 02/05/2024 al 01/06/2024 ai sensi dell'art. 43 c. 6 della LUR 36/97 e smi,.

A tale pubblicazione non si ha avuto seguito di osservazioni.

La Civica Amministrazione (autorità precedente) ha individuato nel Prof. Ing. Antonio Chirico (iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Genova al n. 3626, con sede a Genova in via P. Toselli11/11, P. IVA 00605390103) il soggetto qualificato, quale autorità competente, per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS, assegnandogli il relativo incarico con Determinazione N. 71 del 08-04-2024 dell'Area tecnica (Reg. Gen. 166 del 08-04-2024)

Il Prof. Antonio Chirico ha concordato con l'Autorità precedente i soggetti da consultare ai sensi dell'art. 13 della L.R.32/2024.

La Civica Amministrazione ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 19-03-2024 con tutti gli allegati agli Enti interessati (ARPAL Liguria, ASL 5 Spezzino, Ente parco Montemarcello-Magra-Vara, Regione Liguria Difesa Suolo) con unico prot. 6326 del 14/05/2024 perché si esprimano entro 30 gg ai sensi dell'art. 13 della L.R.32/2024.

**Sono pervenuti i seguenti contributi:**

Regione Liguria difesa del suolo	Prot-arrivo 7519 del 06/06/2024
ARPAL	Prot- arrivo 7957 del 13/06/2024 Prot- arrivo 9808 del 16/07/2024
Parco naturale regionale Montemarcello-Magra-Vara	Prot- arrivo 9094 del 04/07/2024
ASL5	Prot- arrivo 8083 del 15/06/2024

**ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI****Valutazione del Carico insediativo e del Consumo di suolo**

Il Comune di Castelnuovo Magra è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26.02.2001, adeguato ai rilievi della Provincia della Spezia, prima con D.C.C. n.15 del 23.07.2001 e relativa presa d'atto della stessa Provincia con nota n. 14098 del 13.08.2001 e poi, da ultimo, con D.C.C. n.4 del 24.01.2011, nota prot. 12026 del 02.03.2011 con prescrizioni della Provincia inerente alla variante al P.U.C. approvata e quindi adeguamento alle prescrizioni con Determinazione Responsabile Area Tecnica n.47 del 03.03.2011.

ha comportato, come indicato nella tabella seguente, una riduzione del carico insediativo previsto dal PUC vigente:

			CARICO INSEDIATIVO			
			PUC	Aggiornamento	DIFFERENZA MQ SU	
					Sumax	Sumax
interventi	int n.°					
1	VIA DI MEZZO	25	320,00	320,00	-	-
2	VIA SALICELLO	30	640,00	640,00	-	-
3	VIA OLMARELLO	73	320,00	320,00	-	-
4	VIA BACCANELLA	22	320,00	320,00	-	-
5	CENTRO DI MOLICCIARA	Utp 123	vedi norma	invariata	-	-
6	MANO DI FERRO	63	1.100,00	370,00	- 730,00	
7	MANO DI FERRO	64	500,00	-	- 500,00	- 1.230,00
8	VIA BOLOGNA	19b-20	480,00	480,00	-	-
9	ZONA S2		1.490,00	1.490,00	-	-
10	AURELIA EX ZONA S4  <i>edifici esistenti carico previsto dal PUC</i>	75		500,00	500,00	
		76		500,00	500,00	
				2.019,00	2.019,00	
			6.084,75		- 6.084,75	
				<i>tot ex S4</i>		- 3.065,75
11	VIA CANALE	68	150,00	320,00	170,00	170,00
12	VIA DELL'ANGELO	74		250,00	250,00	250,00
<b>totale</b>					<b>- 3.875,75</b>	<b>- 3.875,75</b>

Pertanto, a seguito dell'aggiornamento, il carico insediativo già previsto dal PUC risulta ridotto di 3.875 mq di SU equivalenti ad una riduzione di 155 UCU, mentre le modifiche qualitative introdotte nelle tipologie di insediamento comportano una significativa riduzione di consumo di suolo.

#### Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)

Nella tabella seguente sono elencati gli interventi puntuali oggetto dell'aggiornamento, con indicato il regime di PTCP vigente nelle due situazioni di PUC attuale ed aggiornato e la loro compatibilità paesistica

			PTCP		
			PUC	Aggiornamento	compatibilità dell'intervento con il regime paesistico
Interventi	int n.°				
<b>A Diversa disciplina ambiti di riqualificazione</b>					
1	VIA DI MEZZO	25	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
2	VIA SALICELLO	30	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
3	VIA OLMARELLO	73	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
4	VIA BACCANELLA	22	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
5	CENTRO DI MOLICCIARA	UTP 123	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
6	MANO DI FERRO	63	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
7	MANO DI FERRO	64	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
8	VIA BOLOGNA	19b-20	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
9	ZONA S2		ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
10	AURELIA EX ZONA S4	75	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
		76	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
11	VIA CANALE	68	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
12	VIA DELL'ANGELO	74	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
<b>B Diversa disciplina Distretti di trasformazione</b>					
1	Distretto ex Cava Filippi	B	ID-MO-A	ID-MO-A	compatibile
2	Distretto Paduletti	D	IS-MO-B	IS-MO-B	compatibile

## ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

### Biodiversità

L'ENTE Parco di Montemarcello- Magra-Vara, nel parere trasmesso al Comune precisa che *“la zona di interesse ricade in area contigua al Parco ove viene regolamentata la sola attività venatoria”*.

Mentre solo *“l'area denominata “Distretto Paduletti” ricade nella ZSC IT1345101 Piana del Magra, di cui l'Ente Parco è gestore ai sensi della L.R. 28/2009”*

Le modifiche indotte dall'aggiornamento del PUC in tale *“Distretto Paduletti”* per il parere del Parco *“non incidono in modo significativo sulle specie e gli habitat della ZSC”*

L'ARPAL, alla luce dell'analisi degli strumenti conoscitivi regionali, rileva la necessità di una miglior contestualizzazione degli interventi in relazione alla componente biodiversità in ambito terrestre.

Suggerendo di:

- Inserire nel Rapporto Preliminare l'analisi dei possibili impatti sulla Rete Ecologica Regionale con i seguenti spunti ed osservazioni.
- Inserire un richiamo alla tutela dei chiroteri nelle fasi di restauro conservativo o demolizione degli edifici, secondo la *“Linea guida per la conservazione dei chiroteri nelle costruzioni antropiche e nella risoluzione degli aspetti conflittuali connessi”*, elaborata dal Ministero dell'Ambiente nel febbraio 2008. Se da un lato la flessibilità normativa può comportare un miglioramento di aree attualmente industriali o degradate, dall'altro può costituire potenziale detrimento per specie la cui presenza è accertata sul territorio comunale. In particolare, nelle vicinanze ed in corrispondenza dell'area Paduletti è riportata la presenza di *Hypsugo savii*, *Myotis daubentonii* e *Pipistrellus kuhlii*.
- Specificare la tematica relativa alle specie aliene invasive: buona parte dei *Corridoi ecologici per specie di ambiente acquatico* potenzialmente interessata dagli interventi è caratterizzata da *Arundo donax*. In caso di lavorazioni che prevedano movimentazione di terra è necessaria una particolare attenzione per evitare che essa si diffonda ulteriormente. Questo aspetto assume maggior rilievo nell'Area Paduletti, separata dalla ZSC Piana del Magra da un canale contornato esclusivamente da *“filari”* monospecifici di *Arundo donax*;

Viene giudicata poi positiva in senso conservazionistico la scelta di non utilizzare tecniche di impermeabilizzazione dei suoli: è necessario privilegiare sistemi che ne mantengano la capacità di assorbimento idrico (es. aree parcheggio) e soluzioni che non costituiscano un aggravio al consumo di suolo (es. costruzione di autosilos o edifici ad essi assimilabili). Tale considerazione assume ancora maggior rilievo qualora si prevedano interventi in prossimità di aree umide (es. ex cava Filippi) o corridoi ecologici.

Data la scarsità di habitat forestali si raccomanda, nelle fasi di piantumazione, di nuova costruzione o di restauro conservativo, di non danneggiare o rimuovere le siepi, siano esse di origine antropica o naturalmente estese/evolute, dato il loro importante ruolo ecologico per la fauna insettivora.

A seguito della trasmissione dei seguenti documenti integrativi/modificativi redatti dal Proponente, e allegati alla presente VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS:

RAPPORTO PRELIMINARE INTEGRAZIONE A SEGUITO DEI PARERI RESI IN SEDE DI PROCEDURA			
RP	2.	8	Biodiversità Rete Ecologica Regionale <i>scala 1:17.000</i>
RP	2.	9	Biodiversità Rete Ecologica Regionale Libioss <i>scala 1:17.000</i>

(Documenti e tavole che riportano analiticamente tutti gli adeguamenti da introdurre nel Rapporto ambientale e le conseguenti variazioni che vengono recepite nelle norme del PUC)

l'ARPAL conclude con la nota Prot- arrivo 9808 del 16/07/2024:

*“Le integrazioni alla documentazione sono state recepite interamente nei diversi paragrafi del PUC (Norme di conformità e congruenza, Rapporto preliminare, ecc.). Sono affrontate correttamente le tematiche relative alla tutela dei chiroteri, degli habitat garantiti dalle siepi ed al monitoraggio delle specie aliene invasive. Sono stati analizzati, in apposita tavola, la Rete Ecologica Regionale, il database dell'Osservatorio Regionale della Biodiversità Li.Bi.Oss. e, in relazione ad essi, i relativi possibili impatti dell'aggiornamento al PUC.*

*Pertanto, alla luce dell'analisi della documentazione integrativa e degli strumenti conoscitivi regionali, si ritiene non siano necessari ulteriori chiarimenti o integrazioni.”*

## Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

Gli interventi oggetto dell'aggiornamento non riguardano:

- gli immobili e le aree tutelate dalla parte II e III del Codice dei beni culturali e dei grandi immobili di proprietà pubblica suscettibili di tutela ai sensi del Codice dei beni Culturali e non ancora sottoposti a verifica ai sensi dell'art. 12,
- le aree archeologiche ,
- i manufatti emergenti individuati nel PTCP,
- i centri storici,
- i manufatti testimoniali ed i valori dei manufatti tradizionali, già individuati dal PUC.

Gli ambiti e distretti oggetto dell'aggiornamento ricadono nei regimi di PTCP: ID-MO-A, IS-MO-B e le modalità tipologico- insediative previste non si pongono in contrasto con le norme di attuazione.

Ne consegue l'assenza di motivazioni che inducano sul tema una procedura di VAS.

## Impatto acustico

L'ARPAL nel parere del 13/06/2024 ritiene che *"la documentazione debba essere integrata dalla verifica che la classificazione acustica comunale in oggi vigente sia compatibile con le previsioni di PUC in progetto"*

In risposta si è provveduto alla sovrapposizione degli interventi previsti dall'Aggiornamento con la Zonizzazione Acustica Comunale vigente.

Gli interventi sono elencati di seguito, con la corrispondente destinazione d'uso prevalente, e classificazione acustica: dalla verifica è risultato che gli interventi previsti sono coerenti con la classificazione acustica corrispondente e che, pertanto, non si rilevano incoerenze tra la classificazione e le previsioni di PUC:

Interventi	Destinazione	Classificazione acustica	Compatibilità
<b>DIVERSA DISCIPLINA AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>			
1 VIA DI MEZZO	Residenza	III	SI
2 VIA SALICELLO	Residenza	III	SI
3 VIA OLMARELLO	Residenza + Verde pubblico	III	SI
4 VIA BACCANELLA	Residenza	III	SI
5 Centro di Mollicciara	Residenza	IV	SI
6 MANO DI FERRO	Residenza	III	SI
7 MANO DI FERRO	Area agricola	IV	SI
8 Via Bologna	Residenza	IV	SI
9 ZONA S2	Residenza + terziario + Commerciale	IV	SI
10 AURELIA EX ZONA S4	Residenza + terziario + Commerciale	IV	SI
11 Via Canale	Residenza + terziario	IV	SI
12 VIA DELL'ANGELO	Residenza	IV	SI

### DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

B Ex cava Filippi	Commerciale, Residenza, Servizi, Parco Pubblico	IV	SI
D Area Paduletti	Produttivo, Strutture alberghiere, ecc	V	SI

L'ARPAL a seguito di tale integrazione operata nel Rapporto ambientale, trasmessa dal Comune con nota prot. 8932 del 01/07/2024 (ricevuta 19747 pari data) ritiene che *"per quanto riguarda la matrice rumore le integrazioni pervenute siano esaustive rispetto a quanto richiesto"*

## Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici

Il territorio comunale di Castelnuovo Magra ricade nell'ambito della pianificazione di bacino del Fiume Magra.

Alcuni Ambiti e distretti oggetto dell'aggiornamento sono ricompresi negli ambiti normativi PI3B e PI2.

Gli interventi ricompresi negli ambiti normativi del PAI risultano, sia nella situazione di PUC vigente che in

quella di PUC aggiornato, compatibili con le norme attuative.

In proposito, nella nota Prot-arrivo 7519 del 06/06/2024, la Direzione Generale Protezione Civile e Difesa del Suolo [Unità Organizzativa Assetto del Territorio], osserva che:

- *La Relazione Illustrativa* allegata all'aggiornamento del PUC contiene l'inquadramento di ciascuna delle variazioni previste nell'ambito della cartografia degli ambiti normativi del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del F. Magra (PAI) e la valutazione della loro fattibilità sulla base delle Norme di Attuazione del PAI.
- La classificazione delle aree interessate dalle variazioni agli Ambiti di riqualificazione e ai Distretti di trasformazione, per la maggior parte risultano libere da vincoli, e le considerazioni in merito alla compatibilità normativa delle stesse risultano corrette e **non si rilevano**, in questa fase, **manifeste incompatibilità** delle previsioni con la normativa attualmente vigente in materia di pianificazione di bacino. L'esame della documentazione resa disponibile **non ha evidenziato interferenze delle previsioni con aree a pericolosità geomorfologica**.

Si rileva, in conclusione, **la generale compatibilità delle previsioni** con la disciplina di cui alla **pianificazione di bacino** ad oggi vigente, compatibilità che dovrà comunque essere volta per volta verificata nella fase progettuale.

#### **Aria e fattori climatici, mobilità**

Gli aggiornamenti del PUC hanno carattere normativo puntuale e non influenzano in maniera apprezzabile:

- la Zonizzazione del Piano di risanamento della qualità dell'aria
- i punti di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale,
- la rete di trasporto pubblico locale, alla quale si appoggia.

Non si evidenziano impatti o criticità derivanti dalle previsioni dell'aggiornamento in termini di peggioramento dello stato della qualità dell'aria e di aumento della popolazione esposta.

In particolare gli interventi oggetto di modifica contenuti nell'aggiornamento non comportano la introduzione di attività o destinazioni in grado di aumentare le emissioni e di influenzare i fattori climatici o la mobilità.

#### **Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato**

Nei siti oggetto dell'aggiornamento non si rilevano:

- la presenza di derivazioni grandi o piccole,
- la presenza di corpi idrici superficiali e/o sotterranei tipizzati nell'ambito del Piano di tutela delle acque, stato di qualità e obiettivi
- interferenze esistenti allo stato attuale e delle previsioni di piano con aree di tutela assoluta, di rispetto di cui all'art 94 del Dlgs 152/2006 e ssmm, e con le zone di ricarica degli acquiferi,
- influenze sul bilancio idrico, o sull'approvvigionamento idrico e la qualità delle acque potabili,
- criticità in ordine allo smaltimento dei reflui fognari da condurre nella rete esistente nel territorio comunale

#### **Inquinamento elettromagnetico**

Non sono emersi e non si ravvisano elementi di criticità ed interferenza.

#### **Sostenibilità energetica e ambientale**

Non sono emersi e non si ravvisano elementi di criticità ed interferenza.

#### **Rifiuti**

Non sono emersi e non si ravvisano elementi di criticità ed interferenza.

#### **Salute e qualità della vita**

Non sono emersi e non si ravvisano elementi di criticità ed interferenza.

## VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Gli elementi forniti consentono una valutazione complessiva delle possibili ricadute ambientali e della sostenibilità dell'aggiornamento del PUC.

Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti compreso da ultimo quello della ASL5 (Prot- arrivo 8083 del 15/06/2024) che dichiara "l'aggiornamento del PUC non assoggettabile a valutazione ambientale strategica"

SI VALUTA:

1. che il **rapporto ambientale preliminare** [allegato **RAPPORTO PRELIMINARE INTEGRAZIONE A SEGUITO DEI PARERI RESI IN SEDE DI PROCEDURA**] correlato all'aggiornamento del PUC di Castelnuovo Magra in oggetto, così come modificato a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni/indicazioni dell'Arpal sopra indicate, sia compiutamente esaustivo del quadro di sostenibilità del nuovo assetto normativo;
2. che pertanto l'aggiornamento del PUC, da adeguarsi secondo le indicazioni di cui al punto 1, puntualmente indicate nell'allegato [**RAPPORTO PRELIMINARE INTEGRAZIONE A SEGUITO DEI PARERI RESI IN SEDE DI PROCEDURA**] **non debba essere assoggettato 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.

Si raccomanda inoltre la verifica delle indicazioni inerenti le successive fasi progettuali, fornite in ordine al tema della biodiversità, degli aspetti geologici, da svolgersi in capo al Comune ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

Genova, lì 24/07/2024

Firmato  
Prof. Ing. Antonio Chirico



A circular professional stamp in blue ink. The text around the perimeter reads "PROVINCIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA". The center of the stamp contains the text "DOTT. ING. ANTONIO CHIRICO" and "N° 3626". Below the stamp is a handwritten signature in black ink that appears to read "A. Chirico".