



**for a living planet®**

**WWF Savona**  
Indirizzo:  
c/o ACLI  
Piazza Marconi 2  
17100 Savona

Tel: 019.838271  
Fax: 019/807442  
e-mail: [savona@wwf.it](mailto:savona@wwf.it)  
pec :  
[wwfsavona@legalmail.it](mailto:wwfsavona@legalmail.it)

Prot. 187 ep

Savona, lì 02/12/2019

**ALLA REGIONE LIGURIA  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS**

**ALLA REGIONE LIGURIA  
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

**ALLA PROVINCIA DI SAVONA  
SETTORE EDILIZIA ED AMBIENTE**

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA ED EDILIZIA  
SERVIZIO PROCEDIMENTI CONCERTATIVI**

**AL SINDACO DEL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE**

**ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
DELLA LIGURIA**

**Oggetto: Comune di Albisola Superiore. Variante 1/2019 del PUC da ambito NO-INS amb e AGR ser ad ambito AGR int-est ed accorpamento porzioni da NO-INS amb ad ambiti AU 2.1 e AU 2.4 ). Osservazioni.**

**In riferimento all'oggetto, nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente, si ritiene di formulare osservazioni che vengono qui inviate, nello specifico documento allegato alla presente.**

Nell'attesa di un riscontro in merito alle osservazioni tecniche qui fornite, si coglie l'occasione per porgere Distinti saluti.

WWF Savona  
Il Responsabile Urbanistica e Tutela del Territorio  
Marco Piombo

Registrato come:  
Associazione WWF  
Savona  
via dei Mille 4 17100  
Savona  
C.F. 92089450099  
Reg. Agenzia delle  
Entrate n. 2388

Iscrizione al registro reg. della  
Regione Liguria delle  
organizzazioni di volontariato  
con Decreto del Dirigente n.  
335 del 18/02/2010.  
O.N.L.U.S. di diritto ai sensi  
del Dlgs. 460/1997.

## **Osservazioni.**

Premesso che

Nella DDC n. 40 del 30/09/2019 si legge:

*attivazione del procedimento per una variante al PUC da ambito NO-INS amb ad ambito AGR int-est e richiesta del parere preventivo del competente ufficio regionale sulla compatibilità delle previsioni di variante ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 89*

.....  
*con nota del 11.01.2019 ed assunta agli atti con prot.n. 695 il S.A. ha inoltrato una relazione ad integrazione della precedente riguardante "in primis" le ragioni storiche che hanno generato la richiesta di variante:*

*"nel 1998 era stata avanzata istanza per il rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione di una nuova costruzione di edificio residenziale e relativo box di pertinenza. L'iter procedurale ha avuto esito positivo, infatti per il rilascio del Permesso di Costruire l'Amministrazione Comunale invia nota del 13.01.2005 con gli ultimi adempimenti da compiere e il calcolo del relativo contributo di costruzione. Conseguentemente la proprietà ha pagato gli oneri richiesti, ma non ha mai asservito le aree a causa del sopravvenire di problematiche personali, per cui il PdC non è più stato rilasciato e la procedura è di fatto scaduta";*

.....  
*con la nota 695/2019 si chiarisce altresì che nel corso dell'esame della pratica oggetto della presente sono emerse alcune esigenze comunali di pianificazione territoriale sulle aree adiacenti la variante al PUC in oggetto concordando **fra le parti di presentare istanza unica sia per la variante del soggetto privato che per quella del Comune;***

**Mentre nella la Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 30.01.2019 si legge:**

*che con nota 2303 del 04.02.2019 è stata inoltrata la richiesta di parere ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/01 con la trasmissione della documentazione relativa all'ufficio competente regionale il quale, con prot.n. PG/2019/90919 del 22.03.2019 ed assunta agli atti con prot.n. 5396, ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni esclusivamente ai fini della verifica di compatibilità tra la variante urbanistica e le condizioni geomorfologiche;*

*RILEVATO che la proposta di variante al PUC:*

*- trasforma una porzione dell'ambito NO-INS amb, sita in fregio al rio Nifossé, in AGR int-est in invarianza alle previsioni del PTCP che classificano tale area in regime IS-MA;*

*CONSIDERATO che la variante consiste nella ripermetrazione:*

*A. da NO-INS amb a AGR int-est di circa 19,5 ettari di terreni - 195.876 mq - (di cui circa 2,6 ettari - 26.550 mq- di proprietà SO.CO.S. S.r.l.), in modo tale da unirle alle adiacenti AGR int-est, col medesimo regime normativo di PTCP insediativo IS-MA.*

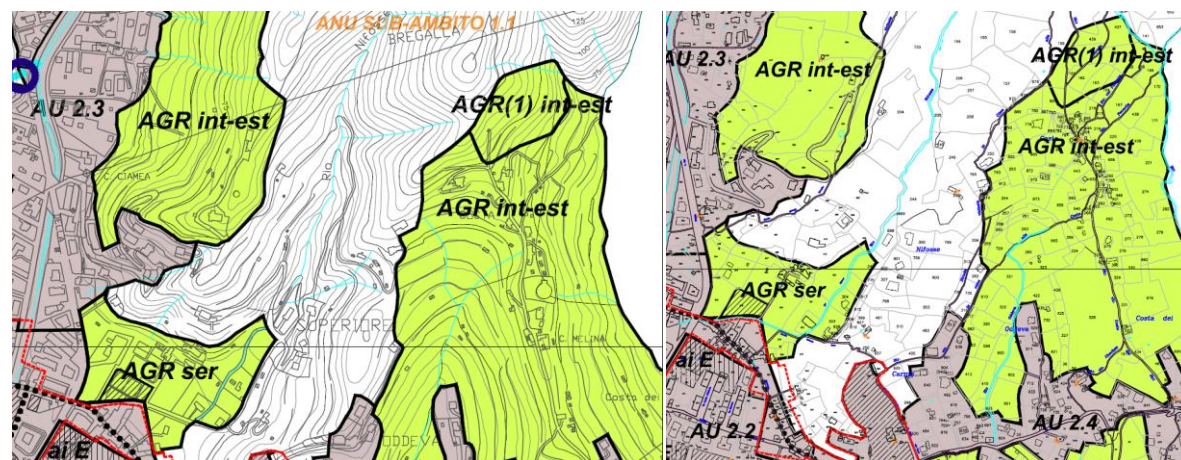
B. in ambito AGR int-est di due porzioni di terreno, precedentemente normata in AGR ser, per un totale di superficie territoriale di circa 1,17 ettari - 11.700 mq., in quanto terreni mai occupati da impianti serricoli.

C. Di una porzione di territorio di mq. 1.900 circa da NO-INS amb a AU 2.1, in quanto già ricompresa nel PUG del centro storico conclusosi con provvedimento DT n. 10 del 08.06.2012 "Approvazione del PUG del centro storico di Albisola Superiore - Determinazione di conclusione del procedimento" con cui è stata determinata la favorevole conclusione del procedimento a seguito delle decisioni assunte nella Conferenza dei Servizi in seduta deliberante del 20.12.2011";

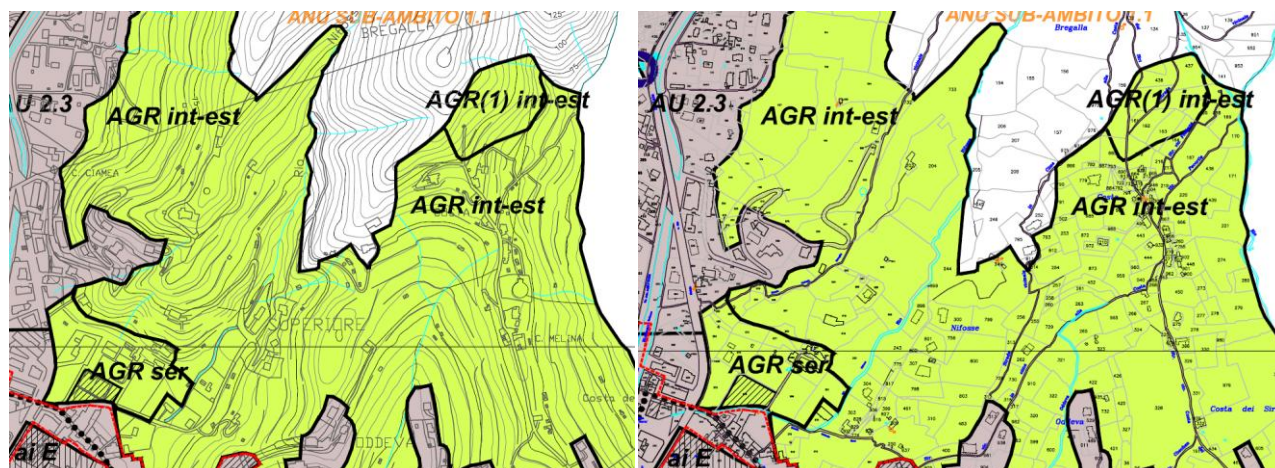
D. una porzione di mq. 480 circa da NO-INS amb a AU 2.4, in quanto la normativa edilizia è stata inserita nel PUG del centro storico, conclusosi con provvedimento DT n. 10 del 08.06.2012 "Approvazione del PUG del centro storico di Albisola Superiore - Determinazione di conclusione del procedimento" con cui è stata determinata la favorevole conclusione del procedimento a seguito delle decisioni assunte nella Conferenza dei Servizi in seduta deliberante del 20.12.2011";

VISTA la nota pervenuta in data 24.09.2019 prot.n. 17955 , integrazione alla relazione n.695/2019, emerge che:

"la Variante al PUC che prevede la trasformazione del regime territoriale da NO-INS amb in AGR int-est, il valore dell'incremento del carico insediativo è stato quantificato tenendo conto che parte dei terreni inseriti nell'area in oggetto sono già stati asserviti alle edificazioni esistenti sul territorio e quindi non concorrono al calcolo:



ATTUALE



VARIANTE proposta

Nelle note esplicative si legge:

#### RELAZIONE

**La Variante al PUC che si descrive è costituita da alcune modifiche alla perimetrazione della zonizzazione del Piano Comunale: una più estensiva, che parte dall'esigenza della proprietà scrivente, e altre due da considerarsi aggiornamenti puntuali del perimetro a seguito di un esame di adeguamento dell'evoluzione del territorio.**

La SO.CO.S. srl, successivamente diventata proprietaria dei terreni su cui insisteva l'originaria istanza (fg. 28 mapp. 204/733 oggi mapp. 1002/1003/1004/1005) vorrebbe ad oggi recuperare quell'intervento.

**Con questa motivazione di nuova edificazione, espone all'Amministrazione Comunale una Variante al PUC, per la trasformazione zonizzativa delle aree di sua proprietà per poterle rendere edificabili.**

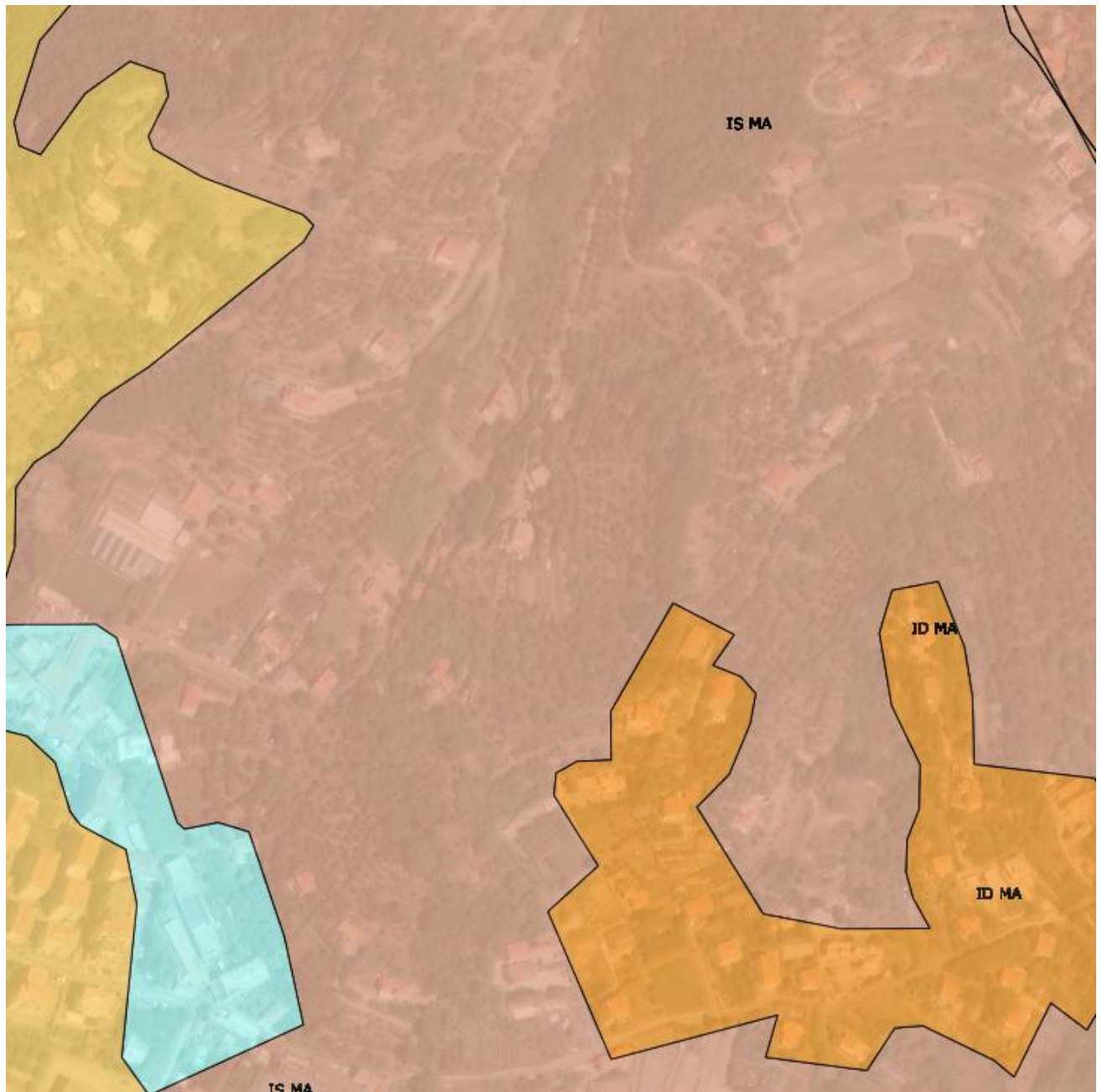
Sono stati avviati dei colloqui con gli Uffici del 'Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione' e durante questi incontri sono emerse alcune esigenze comunali di pianificazione che si è concertualmente deciso di inserire nella presente istanza di Variante al PUC.

**Insieme al Dirigente si è definita l'area di modificazione che include porzioni di territorio non in proprietà della scrivente, ma che si ritengono idonee alla modificazione.**

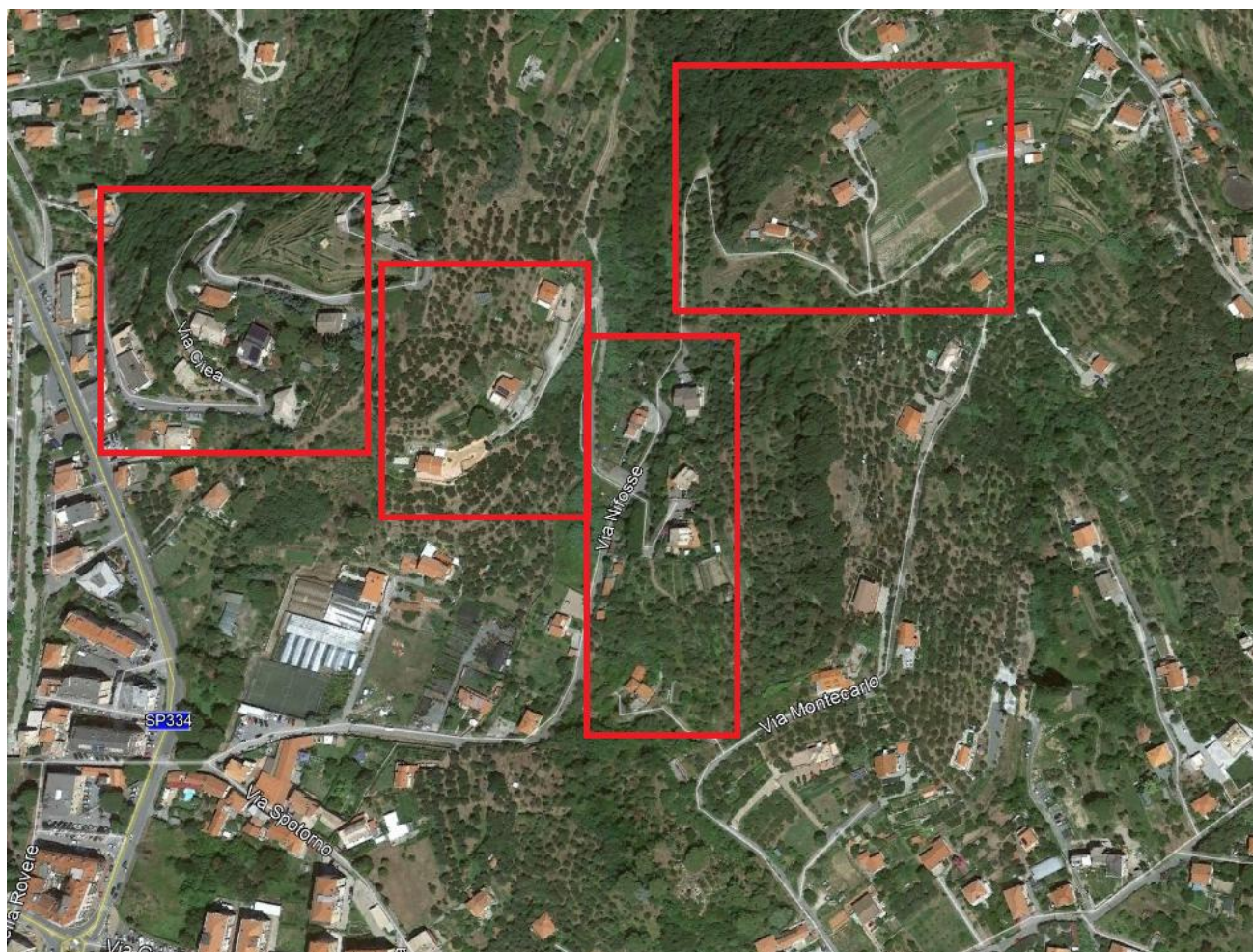
#### Osservazioni

Tali affermazioni non sono coerenti in quanto l'area presenta già caratteri di insediabilità sparsa oramai saturata come IS-MA SATURA!.





**PTCP regime IS-MA**



**L'area interessata presenta già caratteri di edificazione sparsa oramai satura come si può notare nell'estratto orto fotografico del 2018 qui sopra riportato**

Sempre nel progetto si legge:

*La variazione più concreta consiste nella riperimetrazione di un'area che è attualmente inserita in ambito di PUC NO-INS amb per trasformarla in AGR int-est, per un'estensione di cr. 13.6 ettari -136.110 mq- (di cui cr. 2.3 ettari -23.110 mq- di proprietà SO.CO.S. srl).*

*In questo modo si "riuniscono" due zone già AGR int-est e con stesso regime normativo di PTCP insediativo IS-MA.*

*Si valuta che la Variante in oggetto, trasformando la zona in AGR int-est (aree di produzione agricola), **non ne precluda la caratteristica naturalistica: il P.U.C. intende salvaguardare la struttura antropica storicamente consolidatasi in queste zone e costituire nel contempo una sorta di cuscinetto tra le aree propriamente***

***urbanizzate ed in via di completamento e la restante parte di territorio non antropizzato e la previsione per questo regime normativo ha un limitato indice fondiario con asservimento di aree.***

***Inoltre, essendo in zona di PTCP IS-MA, l'indice eventualmente edificabile e la normativa paesistica sono tali da non andare a modificare sostanzialmente l'uso del suolo mantenendo inalterato il principio del paesaggio previsto, ma permettendo in questo modo il non abbandono delle aree collinari.***

Sempre nel progetto si legge:

*All'interno sempre di questo ambito vengono incluse due porzioni di zona precedentemente normata in AGR ser per un totale di superficie territoriale di cr. 1.25 ettari -12.487 mq-, modifica dettata da un attento esame dell'uso del suolo.*

*Altre due modifiche minori prevedono l'accorpamento di due porzioni di territorio in ambiti del centro storico da cui erano precedentemente escluse: una in ambito AU 2.2 per mq. 1.900 cr e l'altra in ambito AU 2.4 per mq. 480 cr.*

*La variante principale richiesta è proposta su istanza di soggetto privato e contiene al suo interno gli adeguamenti perimetrali e marginali richiesti invece dall'Amministrazione Comunale .*

*Col presente intervento non viene in alcun modo variato il regime di P.T.C.P. e/o la sua perimetrazione così come la Normativa di PUC.*

*Nella sua conversione l'intervento di Variante presume un possibile aumento del carico insediativo pari a cr. 17 persone, tenendo conto che parte dei terreni sono già stati asserviti alle edificazioni esistenti sul territorio e quindi non concorrono al calcolo del carico insediativo.*

### **Osservazioni**

Tali affermazioni non appaiono coerenti con tale varianti così estesa a porzioni di territorio NON INSEDIABILE !!!

Nel rapporto di assogg. VAS si legge:

*RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS  
Relativamente alla VARIANTE (ex art. 44 LR 36/97 e smi) al PUC vigente  
Comune di Albisola Superiore  
Proponente Soc. SOCOS srl*

***La variante, in sintesi è costituita da alcune modifiche alla perimetrazione della zonizzazione di Piano: una più estensiva e altre due da considerarsi aggiornamenti puntuali del perimetro a seguito di un esame di aggiornamento dell'evoluzione del territorio:***



***La modifica più sostanziale consiste nella ripermimetrazione di un'area che è attualmente inserita in ambito NO-INS amb per trasformarla in AGR int-est, per un'estensione di cr 20.7 ettari.***

#### **Osservazioni**

Questa modifica comporta un aumento del carico insediativo in ambito IS-MA che presenta oggi già un ambito con edificazioni sparse e pertanto tale ulteriore carico insediativo prevederebbe una variante al PTCP da IS-MA a IS-MA saturo.

E pertanto rientrerebbe nelle condizioni poste dall'allegato A all'art. 13 della L.R. 32/2012 e smi) da cui si possono attendere potenziali effetti sull'ambiente dal progetto di variante:

***3) varianti al P.T.C.P., sub Assetto Insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di Conservazione ed ai regimi normativi ANI-MA, IS-Ma saturo, ISMA- CPA e IS-MA, che siano preordinate alla realizzazione di nuovi insediamenti o alla trasformazione di quelli esistenti;***

Contrariamente a quanto riportato a progetto che esclude la possibilità di assoggettare tale variante alla verifica di V.A.S. ex art. 13 L.R. n. 32/2012 e smi .!!!

#### **Osservazioni puntuali**

Si rileva come tale variante non sia compatibile con lo stato dei luoghi, la pianificazione urbanistica di settore ed i vincoli presenti in quanto:

l'area proposta che presenta caratteristiche e finalità insediative, nonché le infrastrutture viarie e di servizio adottate, non essendo, non del tutto conformi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione del piano, contrastano, con le previsioni indicate dal PTCP;

- il previsto intervento edificatorio ricade **in zona qualificata dal P.T.C.P. regionale come IS.MA, ed è quindi sottoposta al regime insediativo di Mantenimento.**

Secondo quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico,

*Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, **sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.***

Effettivamente l'area in oggetto si colloca in una posizione che presenta ancora determinati caratteri di insediamento sparso in area agricola.



Le nuove opere edificatorie previste con carico di 17 nuovi abitanti, non garantiscono la reale finalità dettata dalla stessa proposta variante con finalità primaria agricola ed è inserita in un contesto ambientale ed agricolo con edificazioni sparse, rischiano fortemente di alterare nonché di compromettere *l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali*, di cui l'ISMA sancisce. Al momento l'area risulta detenere i valori urbanistici ancora accettabili in rapporto anche agli standard urbanistici contenuti nella normativa vigente. Tale previsione edificatoria, rischia inoltre di creare pericolosi precedenti per l'area IS-MA con eventuali futuri nuovi insediamenti.

Rammentiamo che Secondo quanto stabilito dall'art. 49, comma 2, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico,

*L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.*

Mente il comma 3 recita: ..... *Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.*

Ovviamente un intervento del genere non risulta compatibile con l'attuale regime, per cui l'intervento edificatorio dovrebbe essere oggetto di variante al PTCP perlomeno in **regime IS-MA saturo** !.

Inoltre risulta critico, il rapporto tra caratteristiche insediative e tipologiche della proposta in variante ed i contenuti della normativa paesistica riferita alle zone IS-MA del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale, con particolare riferimento alla previsione edificatoria le eventuali opere infrastrutturali, alla prossimità degli edifici, e alle loro caratteristiche riferibili maggiormente ad un contesto "urbano" piuttosto che "rurale".

**La variante del PUC proposta contrasta con gli obiettivi, le finalità e la salvaguardia paesaggistico-ambientale dei luoghi contenute negli ambiti NO-ins amb territori non insediabili con valore ambientale che recitano:**

### **1. Identificazione**

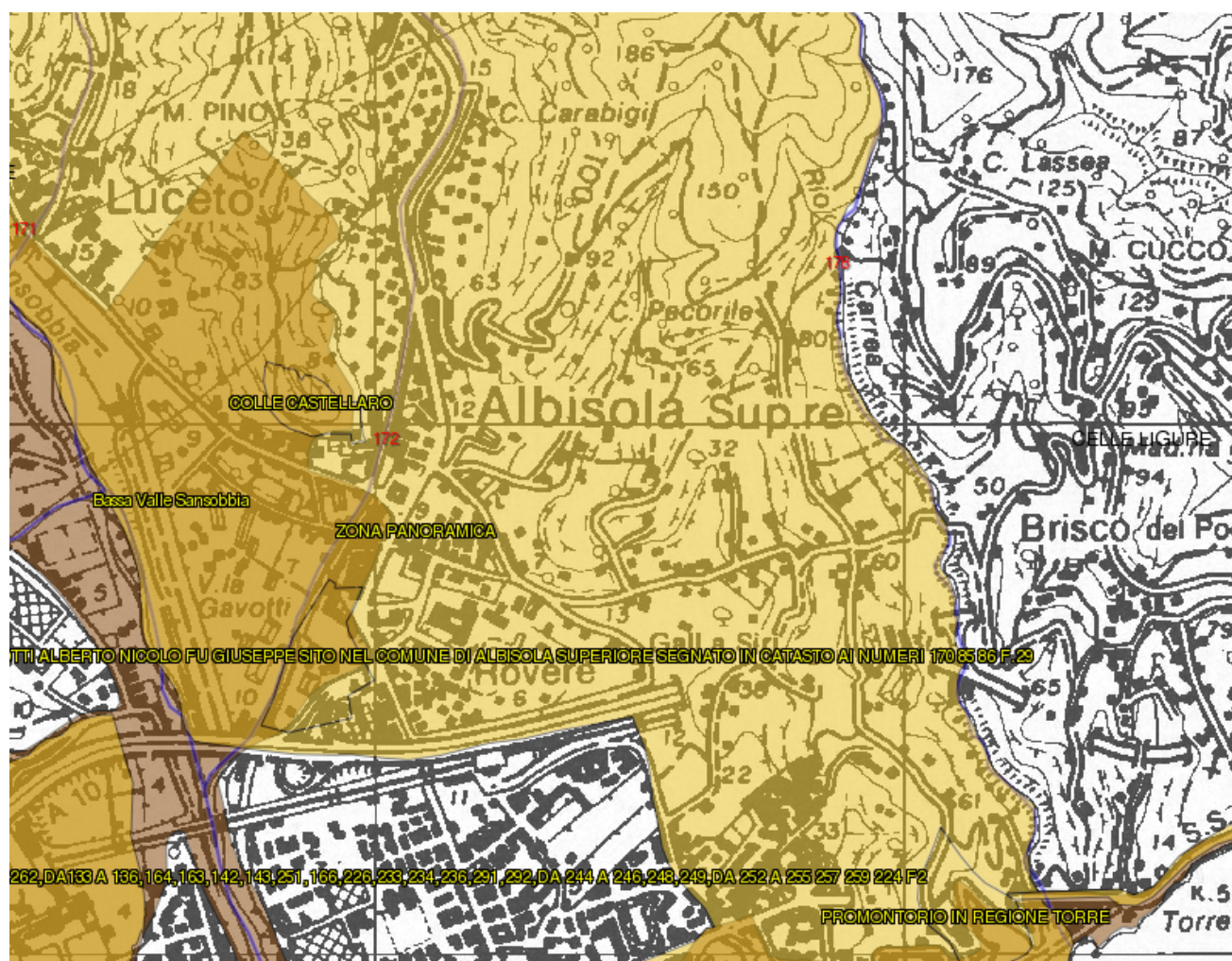
**Sono tutte quelle aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali, archeologiche, sono qualificate territorio non insediabile.**

Pertanto con questa accezione sono state individuate dal P.U.C. tutte le restanti **parti di territorio non urbanizzato** non compreso nelle classificazioni di cui sopra.

Quindi sono comprese tutte **le zone collinari**, quelle lungo i crinali principali ed i fondovalle

non insediati, e quelle aree particolari del territorio, urbanizzato o no, **per cui si deve garantire un regime di non insediabilità**: cioè zone umide e corsi dei torrenti, aree archeologiche, **zone di particolare pregio ambientale e culturale**, cave e discariche, zone da rimboschire e rinaturalizzare.

**Difatti tale proposta contrasta con l'area sottoposta a vincolo paesaggistico – ambientale di cui al D.L.G.S 42/04 e s.m.i. quale DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI UNA ZONA PANORAMICA DEL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE – DECRETO MINISTERIALE DEL 4/07/1964**



[http://geoportale.provincia.savona.it/documentazione/vincolo\\_paesistico/pdf/070490.pdf](http://geoportale.provincia.savona.it/documentazione/vincolo_paesistico/pdf/070490.pdf)

lo stesso PUC prevede:

**2. Esiti da conseguire**

Il P.U.C. prevede la completa e assoluta tutela per tale territorio, senza dimenticare la possibilità di fruizione e valorizzazione turistica di tutte le aree ritenute di pregio sotto il punto di vista ambientale, ecologico, paesistico e culturale.

**3. Destinazioni d'uso principali e complementari**

Nel territorio non insediabile «NO-INS» sono consentiti solo interventi di manutenzione e ripristino dei manufatti esistenti nel rispetto delle loro caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, nonché la realizzazione di manufatti tecnici o di quelli esclusivamente finalizzati all'esercizio delle attività consentite.

Sono ammessi interventi di rinaturalizzazione, di protezione e di miglioramento ambientale:

cioè recupero e rinaturalizzazione di cave e discariche dismesse, tutela di argini e fondo dei torrenti, rimboschimento di aree percorse dal fuoco e consolidamento dei versanti con tecniche di ingegneria naturalistica.

**5. Interventi edilizi di nuovo impianto [p] *nuova costruzione***

**5.1 Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale.**

5.2 E' ammessa solamente la realizzazione di nuovi manufatti tecnici (depositi, essiccatoi, ricoveri per animali, ecc.) necessari alle funzioni consentite nelle zone NO-INS.

5.3 Tali manufatti dovranno avere dimensione di sedime non maggiore di mq. 10 lordi, essere ad un solo piano ed avere altezza massima non superiore a m. 3,50.

**Mentre la variante proposta prevederebbe**

**AGR int-est il PUC INDICA PER TALE AMBITO**

***Prescrizioni specifiche***

**1. Aree di produzione agricola (ex art. 35, L.U.R. n. 36/97): AGR**

**1.1 AGR int-est : aree di produzione agricola intensiva-estensiva**

**3. Destinazioni d'uso principali e complementari**

**Sono ammesse le funzioni connesse alla produttività agricola secondo tutte le accezioni specifiche.**

**Sono ammesse funzioni residenziali e servizi purché non in contrasto con l'attività prevalente.**

**5. Interventi edilizi di nuovo impianto *nuova costruzione***

**5.1 E' ammessa la realizzazione di edifici residenziali e produttivi di nuovo impianto connessi alla conduzione del fondo agricolo di pertinenza.**

**L'assentimento della concessione edilizia del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi edifici a carattere residenziale e produttivo è subordinato alla stipula di Atto Unilaterale d'Obbligo volto a garantire il legame dell'intervento con la conduzione del fondo agricolo, in conformità con lo schema esemplificativo allegato in Appendice I alla presente Normativa.**

**In tale Atto Unilaterale dovrà essere inoltre sancito il vincolo di non trasformabilità d'uso in senso residenziale di tutti i manufatti realizzati per uso diverso da quello residenziale stesso;**

**9.1 [\* (1)] Area «AGR(1)int-est» in località La Costa, Cima Bregalla (Albisola Sup.): si ritiene ammissibile la possibilità edificatoria residenziale anche all'interno dell'area solo con la localizzazione di tale volumetria (massimo mc. 300 per l'intera area, anche tramite il trasferimento dell'indice) solo nella parte non boscata (sottostante il sentiero e conseguente ridimensionamento dell'indice), finalizzata alla valorizzazione delle risorse produttive, ad una razionale utilizzazione degli edifici, degli impianti e delle attrezzature, e purché non alteri in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.**

**AMBITO 1 Albisola**

**SUB-AMBITO 1.1 : Piana di Albisola - Castellaro - Bregalla - Costa - Torre**

**NORMATIVA**

**Obiettivi da conseguire**

**Il P.U.C. intende salvaguardare la struttura antropica storicamente consolidatasi in questa zona e costituire nel contempo una sorta di cuscinetto tra le aree urbanizzate ed in via di completamento e la restante parte di territorio, anch'esso da mantenere nelle sue caratteristiche fondamentali**

**La prescrizione di non insediabilità per la valletta del Rio Nifossé si allinea alla prescrizione espressa dalla Regione Liguria in tal senso (lettera del 23/04/98 prot.51235/2244 pratica n.27.368), poiché il limite tra edificato ed area rimasta libera risulta in questa zona talmente bilanciato da non dare spazio ad ulteriori possibilità edificatorie. Sono fatti comunque salvi gli interventi già autorizzati, alla data di adozione del P.U.C., ai sensi dell'art.7 della legge 1497/39.**

**Si osserva inoltre che la zona presenta già una edificazione completa ed un rapporto tra area coltivata (in primis) uliveti che non giustifica ulteriori costruzioni per quali fini ?**

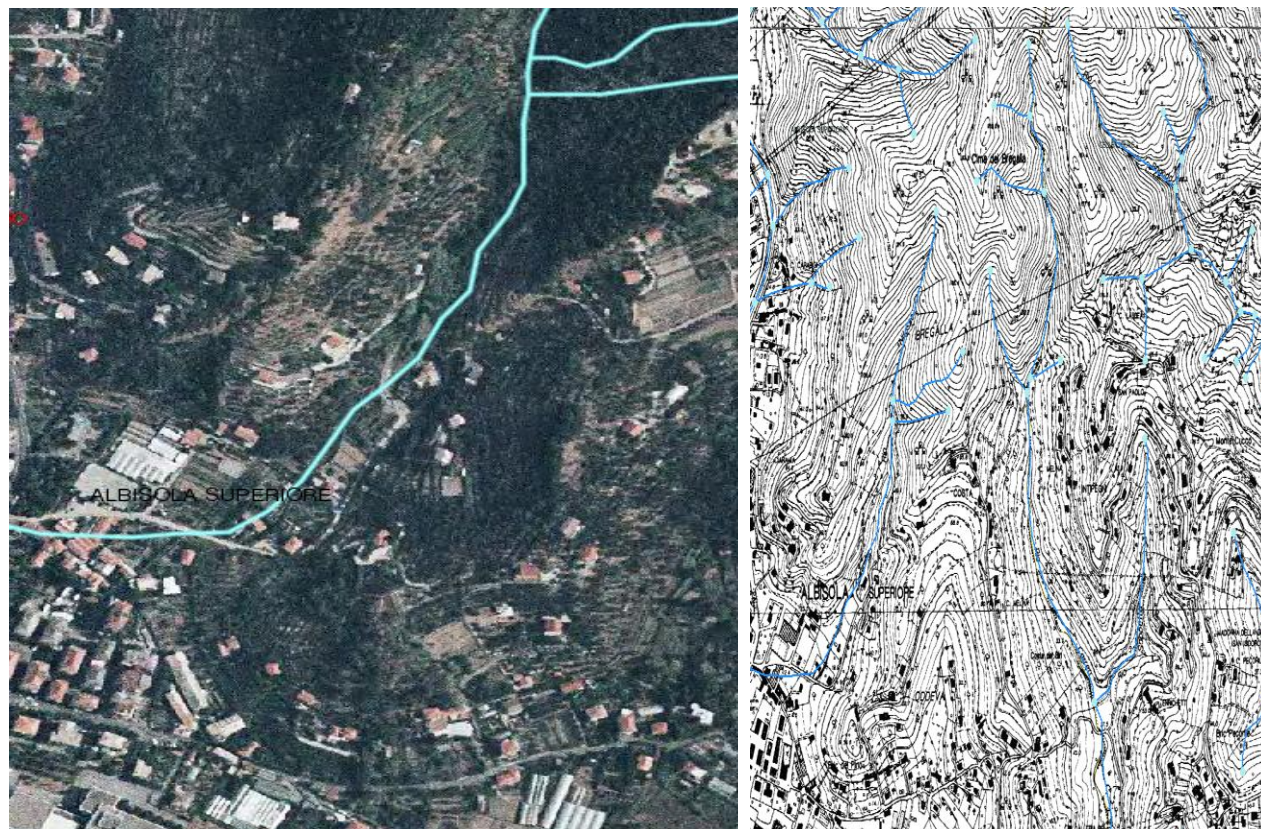




**Ortofoto che ritrae l'areale e la zona oggetto di variante. Si noti la presenza di notevoli edificazioni in regime IS-MA tali da considerarsi già oggi oramai saturi di edificazioni. !!.**



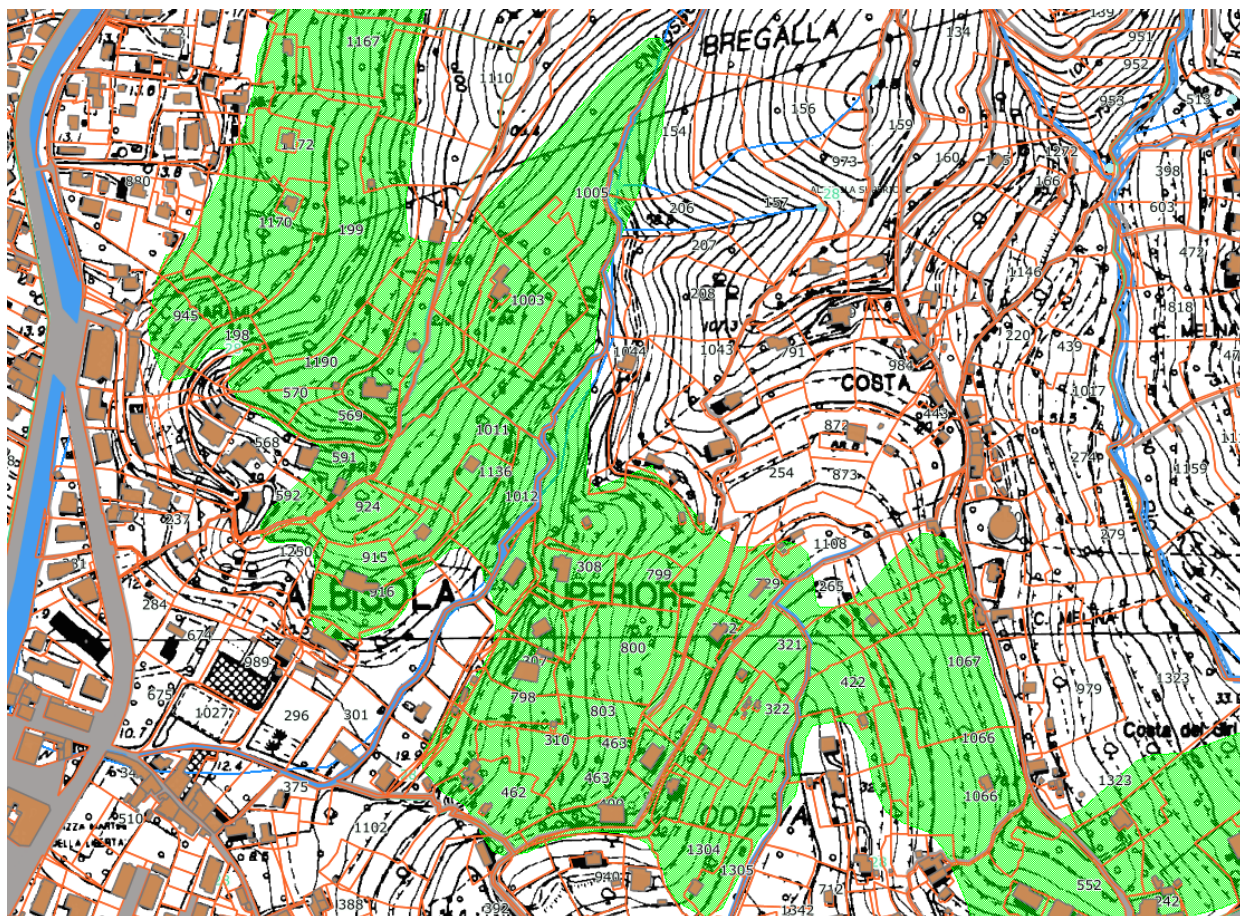
**Reticoli idrografici presenti nella zona interessata dalla variante proposta.**



Fonte <https://geoportal.regione.liguria.it/>

<http://geoportale.provincia.savona.it/pmapper-3.2.0/map.phtml>



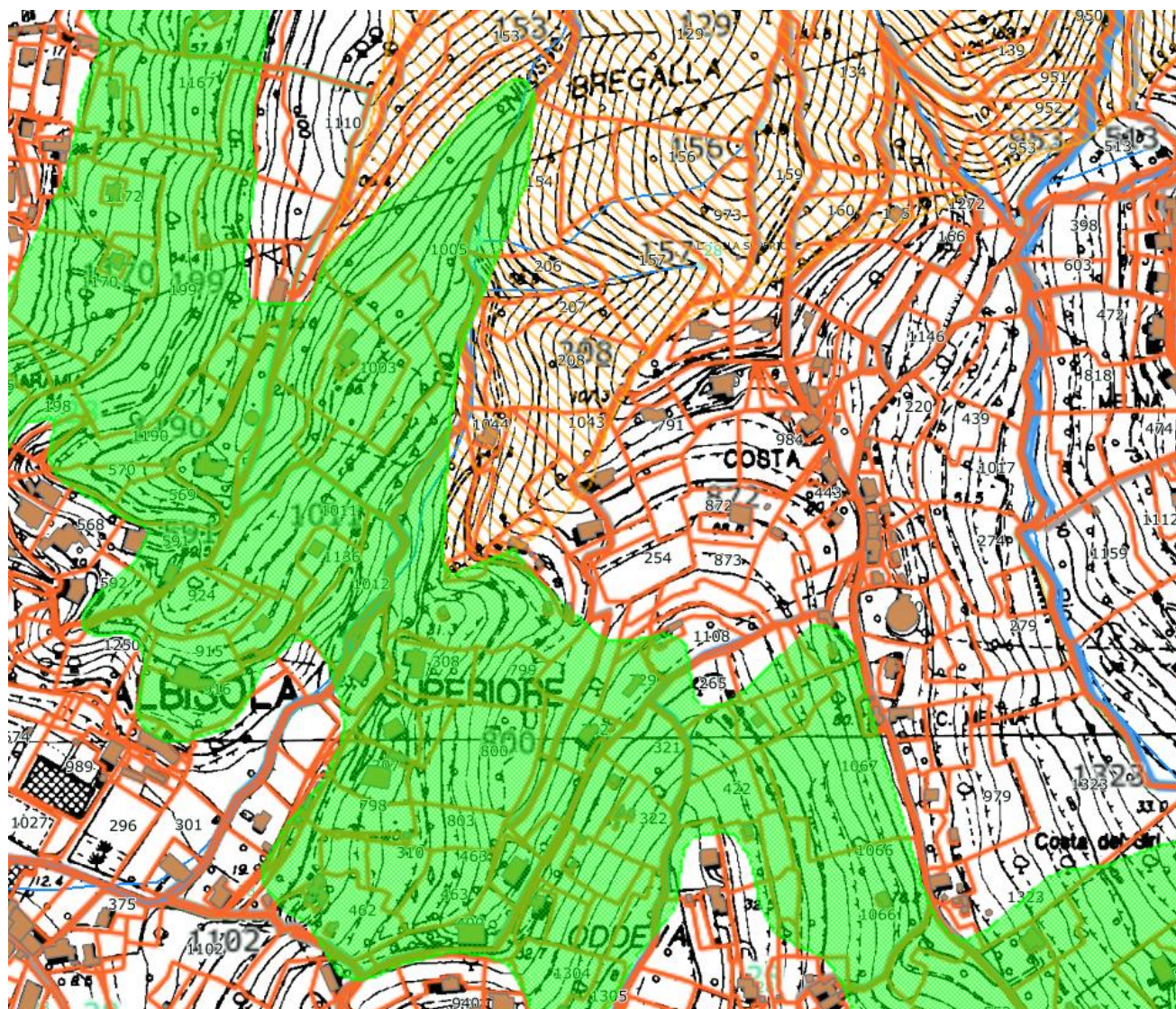


Presenza di diversi appezzamenti di aree destinate come coltivazioni olivicole  
estratto della Carta olivicola

Fonte <https://geoportal.regione.liguria.it/>

Nei documenti relativi alla variante al PUC emerge la volontà di modificare il TERRITORIO NON INSEDIABILE a TERRITORIO DI PRODUZIONE AGRICOLA al fine di realizzare nuove edificazioni ed un carico insediativo di 17 persone ma non vi è traccia degli obblighi indicati per la variante d'ambito né se vi sono previsioni di nuove aziende agricole o di già esistenti !!!: ***L'assentimento della concessione edilizia del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi edifici a carattere residenziale e produttivo è subordinato alla stipula di Atto Unilaterale d'Obbligo volto a garantire il legame dell'intervento con la conduzione del fondo agricolo, in conformità con lo schema esemplificativo allegato in Appendice I alla presente Normativa.***

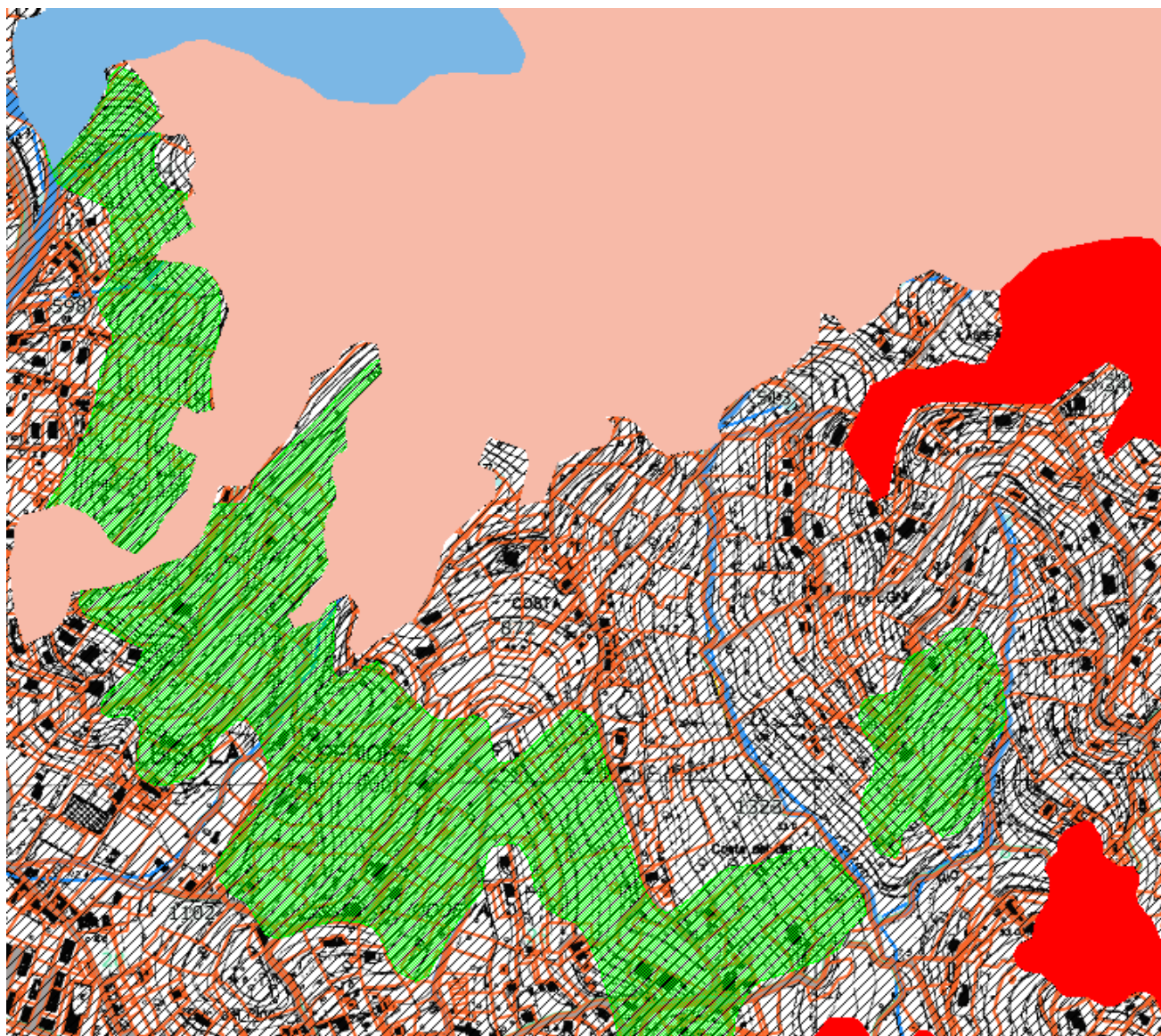




**Sovrapposizione della rete ecologica con la carta olivicola**

Fonte <https://geoportal.regione.liguria.it/>





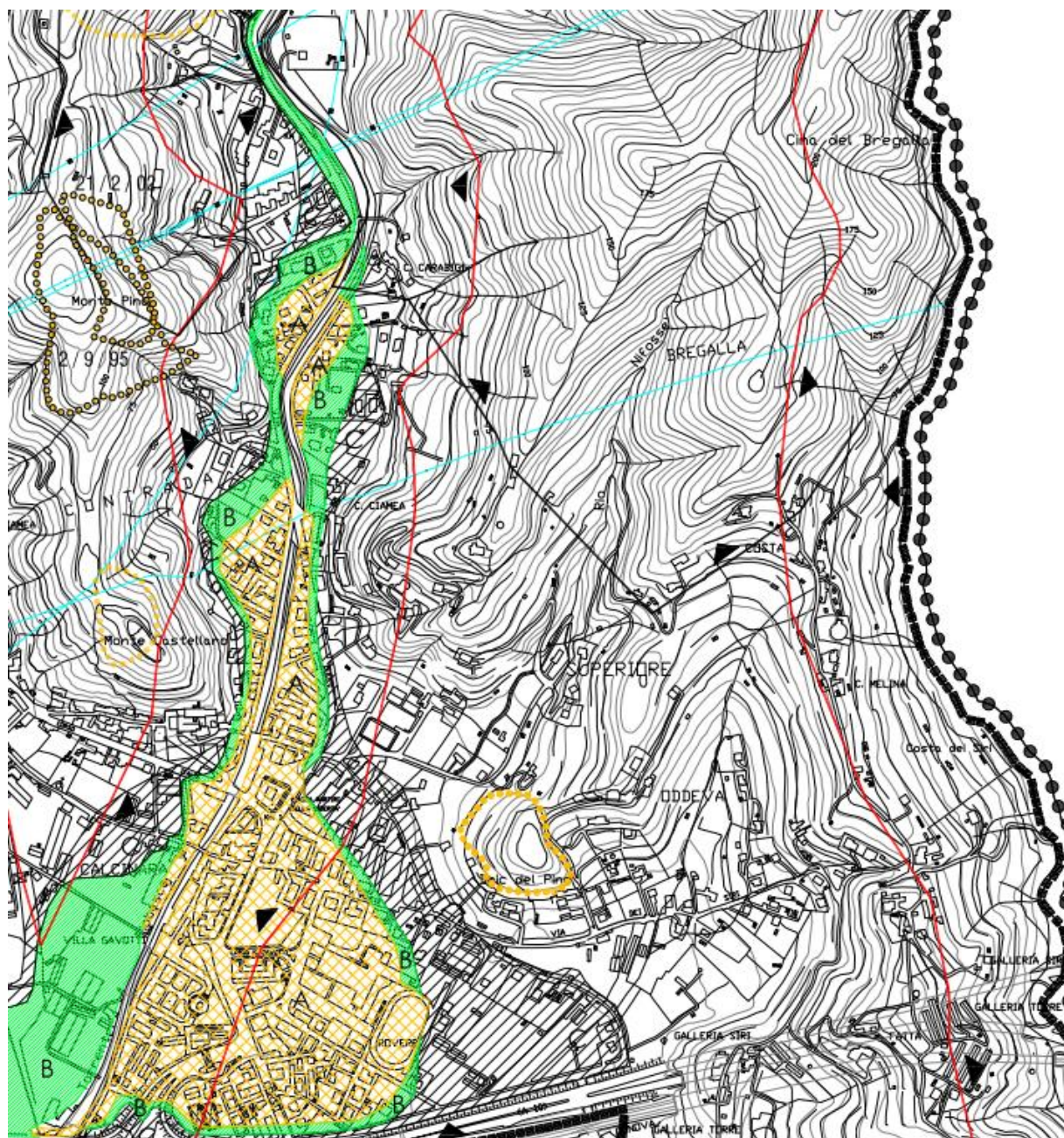
**Sovrapposizione dei tipi forestali con la carta olivicola**

Fonte <https://geoportal.regione.liguria.it/>









**Carta vincoli PUC Albisola superiore**

[http://www.comune.albisola-superiore.sv.it/sites/default/files/tavola\\_25A\\_Zona%20Albisola.pdf](http://www.comune.albisola-superiore.sv.it/sites/default/files/tavola_25A_Zona%20Albisola.pdf)

Inoltre non si comprende come mai allora la Regione Liguria Settore Procedimenti Concertativi abbia confermato più volte che non si rilevavano loro competenze specifiche inerenti la procedura in argomento, in quanto si tratterebbe di un intervento in variante alle norme di PUC, ma non rilevando **che un intervento del genere deve essere sottoposto a variante regionale del P.T.C.P. !**

### **Conclusioni**

La divergenza con gli obiettivi e le previsioni di tutela del contesto territoriale, paesistico e ambientale sanciti dalla esposta disciplina di tutela del P.T.C.P, e del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 renderebbero l'intervento approvato nel suo complesso in contrasto con le norme e gli obiettivi di salvaguardia dettati dal P.T.C.P.

Si ritiene che anche a fronte della proposta volumetrica in parte indicata ma non esaustiva **restano comunque impatti non mitigabili in particolare legati al consumo di suolo per i nuovi previsti edifici, i parcheggi e le nuove strade di collegamento e servizi in area a suscettività al dissesto PG2.**

Nel contesto gli impatti risulterebbero ancora insufficienti ad una conformità con il regime IS-MA e nell'insieme con il contesto già edificato presente sul crinale...sottoposto a vincolo PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.





Nell'area presenza di numerose porzioni di territorio con classe pg2 MEDIA di suscettività al dissesto e di rischio geomorfologico ed idrogeologico. !!!

*Suscettività al dissesto media (Pg2): aree, in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo, dalla cui valutazione combinata risulta una propensione al dissesto di grado inferiore suscettività al dissesto elevata. Nelle aree a suscettività al dissesto media (Pg2), si demanda ai Comuni, nell'ambito della normativa geologica di attuazione degli strumenti urbanistici o in occasione dell'approvazione sotto il profilo urbanistico-edilizio di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali, la definizione della disciplina specifica di dette aree, attraverso indagini specifiche, che tengano conto del relativo grado di suscettività al dissesto. Tali indagini devono essere volte a definire gli elementi che determinano il livello di pericolosità, ad individuare le modalità tecnico-esecutive dell'intervento, nonché ad attestare che gli stessi non aggravino le condizioni di stabilità del versante. 4-bis. Nelle classi di suscettività al dissesto si applicano, in ogni caso, le norme generali di carattere idrogeologico per la prevenzione del dissesto di cui all'art.5 5. Le indagini e gli studi di cui ai commi precedenti devono tenere in debita considerazione eventuali aree a maggiore suscettività presenti nei pressi della zona di intervento, valutando anche possibili espansioni di movimenti gravitativi.*

Nelle aree classificate a **pericolosità da frana media** gli interventi ammissibili sono quelli previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Gli interventi generalmente sono soggetti ad uno studio di compatibilità finalizzato a verificare che l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente i processi geomorfologici nell'area interessata dall'opera e dalle sue pertinenze. **La Regione Autonoma Valle d'Aosta ha adottato, per le aree classificate a pericolosità elevata e media, vincoli assimilabili rispettivamente a P4 e P3;**

**Si ricorda che gli edifici totali a rischio frane in Italia (v. 1.0 – Maggio 2018) sono: 227.329 in aree a pericolosità molto elevata P4, 323.394 in aree a pericolosità elevata P3, 548.500 in aree a pericolosità media P2, 599.813 in aree a pericolosità moderata P1 e 184.986 in aree di attenzione**

**Si ritiene comunque che tale previsione vada significativamente a caricare in termini di ulteriori “pesi “una colina già satura di edificazioni a vocazione agricola e non insediativa e che comunque presenta problematiche di dissesto !**



visuale sottoposta a tutela PAESISTICO-AMBIENTALE

**Vincolo Paesistico Bellezza d'insieme**

**Codice vincolo** 070490

**Numero Progressivo per  
Comune** 5

**Oggetto del Vincolo** ZONA PANORAMICA NEL TERRITORIO DI ALBISOLA  
SUPERIORE

**Tipo Decreto** Decreto Ministeriale

**Data del decreto** 04/07/1964

**Tipo di Pubblicazione** Gazzetta Ufficiale

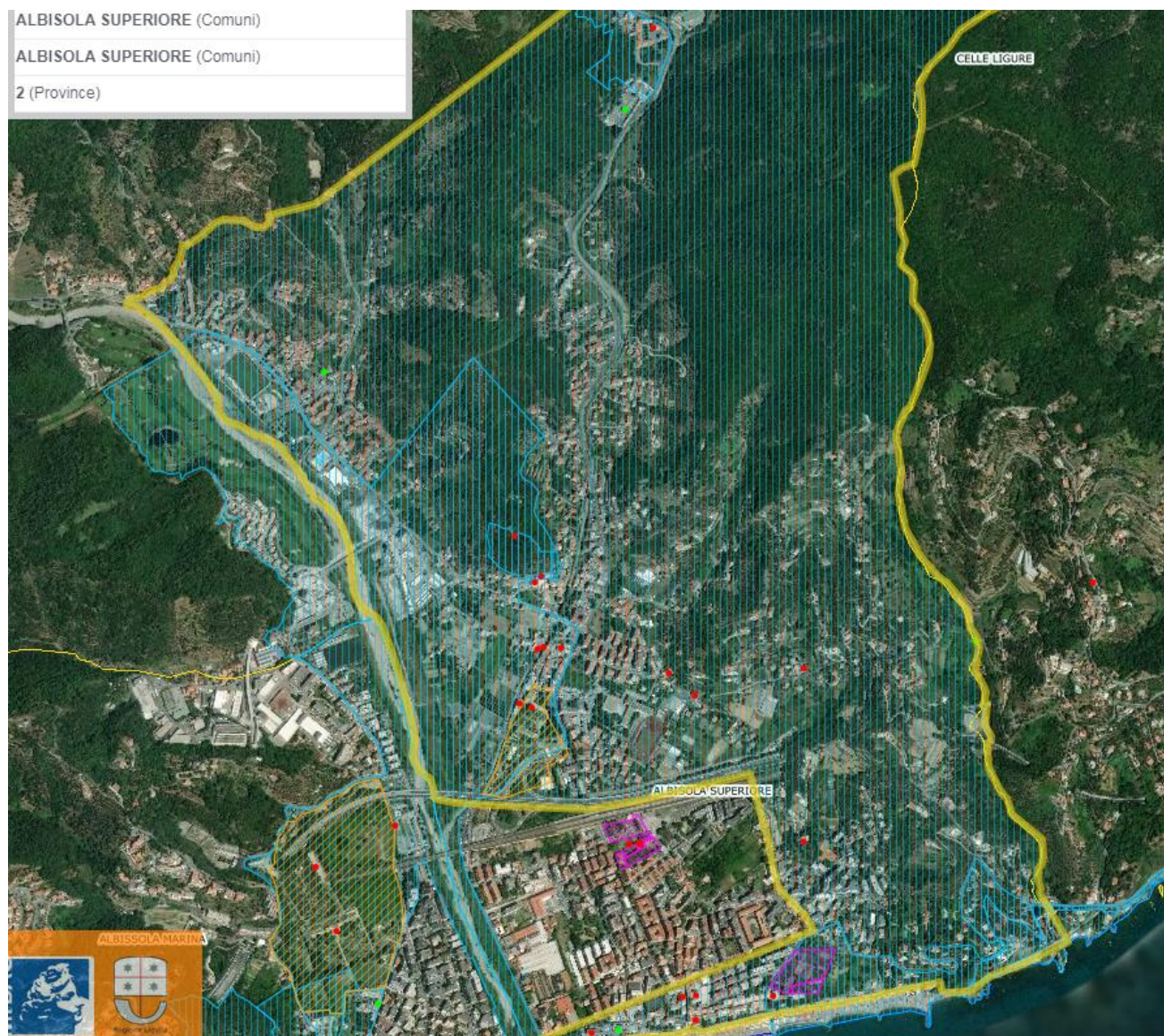
**Numero di pubblicazione** 290

**Data pubblicazione 24/11/1964**  
**Grado identificazione identificabile con una certa approssimazione**  
**Limiti amministrativi storici SI**  
**Decreto 070490**  
**Stralcio cartografico 070490\_sc**

[http://geoservizi.regione.liguria.it/img/Vincoli\\_Paesistici/decreti/070490.pdf](http://geoservizi.regione.liguria.it/img/Vincoli_Paesistici/decreti/070490.pdf)

<p>5096 24-11-1964 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA - N. 290</p>	
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA</b>  15 ottobre 1964, n. 1197.  Riconoscimento della personalità giuridica della Chiesa parrocchiale ex-conventuale di San Pietro all'Orto, già Sant'Agostino, sita nel comune di Massa Marittima (Grosseto).</p> <p>N. 1197. Decreto del Presidente della Repubblica 15 ottobre 1964, col quale, sulla proposta del Ministro per l'interno, viene riconosciuta la personalità giuridica della Chiesa parrocchiale ex conventuale di San Pietro all'Orto, già Sant'Agostino, in comune di Massa Marittima (Grosseto).</p> <p>Visto, il Guardasigilli: REALE  Registrato alla Corte dei conti, addì 11 novembre 1964  Atti del Governo, registro n. 188, foglio n. 63. — VILLA</p>	<p>Il rio Casella, e a partire da questo punto, congiunzione in linea retta fino al confine con il comune di Celle Ligure nel punto di confluenza dei due torrenti che delimitano detto confine, passando a nord del vincolo del Santuario della Pace (decreto ministeriale 23 febbraio 1952 - <i>Gazzetta Ufficiale</i> n. 60 del 10 marzo 1952); est, confine con il comune di Celle Ligure fino al mare; sud, zona demaniale dal confine col comune di Celle Ligure fino al torrente Sansobbia, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.</p> <p>Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> insieme con il verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Savona.</p> <p>La Soprintendenza ai monumenti di Genova entrerà che il comune di Albisola Superiore provveda all'affissione della <i>Gazzetta Ufficiale</i> contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il Comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della <i>Gazzetta Ufficiale</i> con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.</p> <p>La Soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della <i>Gazzetta Ufficiale</i> stessa.</p> <p>Roma, addì 4 luglio 1964</p> <p style="text-align: right;">p. Il Ministro per la pubblica istruzione  FINOALTA</p>
<p><b>DECRETO MINISTERIALE 4 luglio 1964.</b>  Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona panoramica nel comune di Albisola Superiore (Savona).</p> <p><b>IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE</b>  DI CONCERTO CON  <b>IL MINISTRO PER LA MARINA MERCANTILE</b></p> <p>Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, art. 1, numeri 3 e 4;  Visto il regolamento approvato con regio decreto 8 giugno 1949, n. 1357 per l'applicazione della legge predetta;  Esaminati gli atti;  Considerato che la Commissione provinciale di Savona per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 6 novembre 1962, ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona sita nell'ambito del comune di Albisola Superiore;  Considerato che il verbale della suddetta Commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della predetta legge, all'albo del comune di Albisola Superiore (Savona);  Visto che nessuna opposizione è stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo;  Precisato che il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilità o, comunque, di modifiche allo stato del luogo protetto dalla legge, ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualsiasi progetto di lavori che si intendano effettuare nella zona;  Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perchè è formata da un gruppo di colli che s'innalzano dalla pianura e si stagliano sul fondo, fra i quali sono inseriti alcuni complessi antichi dei secoli XVII e XVIII collegati con viali e caratteristiche strade, costituendo un insieme di valore estetico e tradizionale nonchè offrendo punti di vista e belvedere accessibili al pubblico;</p> <p style="text-align: center;">Decreta:</p> <p>La zona sita nel territorio del comune di Albisola Superiore (Savona) così delimitata: ovest, torrente Sansobbia fino all'incrocio con la strada a monte di</p>	<p><b>Il Ministro per la marina mercantile</b>  SPAGNOLI</p> <p><b>Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Savona</b></p> <p style="text-align: center;">Estratto dal Verbale n. 35</p> <p>Il giorno sei del mese di novembre milienovecentosessantadue alle ore 16,30, in Savona, nei locali dell'Ente provinciale del turismo in via dei Venerio n. 2/3, si è riunita la Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Savona per discutere il seguente:</p> <p style="text-align: center;">Ordine del giorno:</p> <p>(Omissis).</p> <p>4) ALBISOLA SUPERIORE: Proposta di vincolo nell'ambito del territorio comunale.  (Omissis).</p> <p>4) ALBISOLA SUPERIORE: Proposta di vincolo nell'ambito del territorio comunale.</p> <p>Rappresenta il sindaco l'avv. Angelo Barile che illustra la zona da vincolarsi.</p> <p>La Commissione approva all'unanimità il vincolo così definito:</p> <p>Ovest: torrente Sansobbia fino all'incrocio con la via Aurelia, via Aurelia fino all'incrocio con la via San Sebastiano, via San Sebastiano fino all'incrocio con l'autostrada Genova-Savona, autostrada Genova-Savona fino al torrente Sansobbia, torrente Sansobbia fino alla strada a monte di Carpiuto;  nord: strada a monte di Carpiuto fino all'incrocio con</p>





Pertanto considerato che il progetto in argomento ricade prevalentemente in ambito classificato dal PTCP, sub assetto insediativo, IS.MA – Insediamenti Sparsi in regime normativo di mantenimento disciplinati dall'art. 49 delle relative norme di attuazione, a cui vengono attribuite, a livello di pianificazione comunale, risorse naturali e ambientali nelle aree boscate e la funzione paesaggistica dei terrazzamenti; che le aree interessate sono sottoposte a vari vincoli paesistico-ambientali ai sensi del Dlgs 42/2004 e s.m.i. .



Estratto cartografico dell'area IS-MA

ART. 49 N. di A. del P.T.C.P. Assetto Insediativo

**1. Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, semprechè questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.**

**2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.**

Si osserva inoltre che l'edificazione e relativo consumo di suolo previsti risultano comunque impattanti vista l'integrità dei luoghi e pertanto non compatibili con il vigente P.T.C.P., né con il vigente PUC, contrastando il conseguimento delle finalità proprie dell'area oggetto di tutela oltre al mantenimento delle caratteristiche di notevole pregio ambientale ed al recupero dei territori e delle testimonianze dell'uso antropico del suolo (aree boscate ed agricole, terrazzamenti, oliveti, viabilità pedonale esistente, ecc), riconoscendo alle aree appartenenti al ridetto ambito territoriale, con gli obiettivi di conservazione/valorizzazione/recupero dei suoli, delle relative sistemazioni agrarie e di presidio del territorio e del paesaggio agrario, posti in generale alla base della disciplina paesaggistica di livello puntuale del vigente PUC.

Visto che l'area di intervento include tutte le porzioni di territorio sottoposte a vincoli paesaggistico-ambientali di cui al D.lgs 42/04.

**Pertanto alla luce di quanto osservato, si chiede lo stralcio dalle proposte varianti delle porzioni di territorio inedificate al fine del mantenimento di una compatibilità con l'assetto insediativo del P.T.C.P. e la non insediabilità di nuovi appezzamenti di territorio. Si chiede comunque un assoggettamento a VAS.**