



for a living planet

WWF Italia

Sezione Regionale Liguria Tel: 010.267312
Fax: 010.267428

Vico Casana 9/3
16123 Genova

e-mail: liguria@wwf.it
sito: www.wwf.it
<http://www.wwf.it/Liguria/>

Prot: n. 163/10 ep

Genova, lì 29/09/2010

AL SINDACO DEL COMUNE DI VARAZZE

**ALLA REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO AMBIENTE**

**ALLA PROVINCIA DI SAVONA
SETTORE DIFESA DEL SUOLO E TUTELA AMBIENTALE**

**ALLA PROVINCIA DI SAVONA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO PROCEDIMENTI CONCERTATIVI**

**ALLA REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO**

**ALLA REGIONE LIGURIA
SETTORE URBANISTICA
SERVIZIO PROCEDIMENTI CONCERTATIVI**

**ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA**

Oggetto: osservazioni al Progetto di intervento edificatorio e di riqualificazione ambientale in Loc. Salice., Comune di Varazze, in relazione alla delibera di Consiglio Comunale del 06/08/2010 di preventivo assenso.

CISQCERT La Gestione dei Soci e del Tesseramento WWF
è certificata ISO 9001:2000 (cert. n. 03.845)

Lo scopo finale del WWF è fermare e far regredire il degrado dell'ambiente naturale del nostro pianeta e contribuire a costruire un futuro in cui l'umanità possa vivere in armonia con la natura.

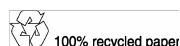
Registrato come:
Associazione Italiana per il
World Wide Fund For Nature
Via Po, 25/c – 00198 Roma

C.F. 80078430586
P.I. IT02121111005

Ente morale riconosciuto con
D.P.R. n.493 del 4.4.74.

Schedario Anagrafe Naz.le
Ricerche N. H 1890AD2.

O.N.G. idoneità riconosciuta
con D.M.
2005/337/000950/5 del
9.2.2005 – ONLUS di diritto





for a living planet®

In riferimento all'oggetto, si ritiene osservare quanto:

1) Previsione PUC

La zona oggetto di variante al PUC è ubicata in un ambito di riqualificazione denominato "R12", dove, all'interno dello stesso, è previsto un sub-ambito denominato "BSV" quale area satura di tessuto sparso e verde privato.

Inoltre la variante riguarda anche una zona a servizi R12.1 destinata alla realizzazione di strutture sportive (svago e sport) indicata dal PUC.

In questa area è prevista dal PUC una zona sistemata adeguatamente per sosta camper ma con un numero di 30 piazzole (non è chiaro se si tratti delle stesse piazzole anch'esse richieste con un'altra variante poco più a ponente). Nella zona a servizi è previsto, con evidente utilità ed interesse pubblico, un insediamento denominato **SEM che riguarda insediamenti e installazioni provvisorie di media o lunga durata di moduli abitativi e sociali in caso di emergenza**. E' inoltre interessata una zona agricola denominata **En** quale parte di territorio non insediabile, boscato non insediato e **comunque, secondo il PUC, da far evolvere verso un bosco stabile**.

2) PTCP

Il piano di coordinamento paesistico regionale comprende le zone sopra citate, ove è prevista la variante come segue:

assetto vegetazionale	COL-ISS e BCT TRZ BAT
assetto geomorfologico	MA e MO-A
assetto insediativo	IS-MA e ANI-MA

Anche prendendo in considerazione solo l'aspetto insediativo e richiamando le norme che regolano la zona ISMA (art 49) e le zone ANIMA (art 52) delle N.D.A., le previsioni del PUC **(e non quelle previste dalla variante) risultano del tutto giustificate e conformi** alle disposizioni del PTCP, in quanto:

1) è stato riconosciuto e previsto un equilibrio tra insediamento e ambiente naturale e agricolo e la conseguente connotazione di insediamento sparso da mantenere tale (art 49), tutto al più con lievissime integrazioni insediative che rispettano quelle in essere (che sono già limitatissime) e non implicino la realizzazione di reti infrastrutturali e tecnologiche diffuse;

2) è stata individuata, a nord dell'area a servizi R12.1 una zona BSV satura che ben si concilia con le zone ANIMA di PTCP (aree non insediate – mantenimento) **il cui obiettivo è quello di conservare inalterata la situazione attuale proprio per gli aspetti insediativi**.



for a living planet®

3) Relazioni con il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

L'area interessata dalla variante è **vincolata** ai sensi della Parte Terza "Beni paesaggistici" del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in materia di beni culturali e paesaggio, che ha recepito in toto le classificazioni e i vincoli ex legge 1497/1939, **quale bellezza naturale dichiarata tale dal competente ministero dell'epoca che, nel 1976**, l'ha individuata con Decreto Ministeriale. Il vincolo è derivato quindi da una valutazione puntuale del Ministero e della Soprintendenza e non di vincolo "generico" derivante dalla applicazione della L.431/85 e s.m.(legge Galasso). Ogni modificazione dello stato dei luoghi di tali aree deve essere preventivamente sottoposta a parere rilasciato dalla competente Soprintendenza e deve essere valutata con l'inevitabile raffronto con le norme del PTCP che, come risulta, **non consentono certo di trasformare le zone ANIMA o ISMA in zone di completamento ove prevedere nuovi insediamenti.**

- é presente il Rio Forca tutelato dal Dlgs. 42/04 e relative fasce di rispetto inedificabili;
 - l'area ricade nella fascia di rispetto costiera tutelata ai sensi del Dlgs. 42/04 art. 142 comma 1 lettera a: *i territori costieri compresi in una fascia della profondita' di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
 - Presenza di copertura forestale (fonte: portale cartografico Regione Liguria) e documentazione progettuale che evidenzia la presenza di aree con alberature in evoluzione all'alto fusto in estensione alla collina sovrastante.
- .E' stata riscontata la presenza di vegetazione arbustiva ed arborea, e anche in fase di rinaturalizzazione e quindi definibile pertanto boscata in virtù
- *sia dell'art.2 della L.R. n. 4/99 comma 1 che recita "Agli effetti della presente legge si considera bosco il terreno coperto da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo nonchè il terreno temporaneamente privo della preesistente vegetazione forestale arborea e/o arbustiva per cause naturali o per interventi dell'uomo" ;*
 - *che dal Decreto Legislativo del 18 maggio 2001, n°227 "Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57.";*
- Il Decreto Legislativo del 18 maggio 2001, n°227 Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57., recita all'articolo 4:



for a living planet®

1. ...Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale.....

1. ...La trasformazione del bosco deve essere compensata da rimboschimenti con specie autoctone, preferibilmente di provenienza locale, su terreni non boscati. Le regioni stabiliscono l'estensione minima dell'area boscata soggetta a trasformazione del bosco oltre la quale vale l'obbligo della compensazione....

Conclusioni

- **L'area quindi risulterebbe essere sottoposta a vincolo ai sensi del D.lgs 42/04, art. 142 comma G** in quanto territorio coperto da foreste e boschi.
- **L'area inoltre, vista anche l'evoluzione vegetazionale, presenta segni di passaggio del fuoco al momento non riconducibili ad una data precisa (fine anni 80' Primi 90'). La parte sovrastante è stata lambita da un vasto incendio verificatosi nell'anno 2007** (fonte: portale cartografico Regione Liguria).

4) rete natura 2000

impatti sulla Rete ecologica regionale

- Dalla carta bionaturalistica della Regione Liguria e dalla carta delle connessioni ecologiche potenziali della Rete Natura 2000, l'area in oggetto risulta indicata con la presenza di :
 - Aree ad arbusteto o macchia;
 - presenza di litologie importanti per la Biodiversità
 - corsi d'acqua importanti per la biodiversità
 - corridoi ecologici di ambienti aperti
 - diffusione sparsa di invertebrati
 - diffusione sparsa di flora

Vengono rilevati elementi bionaturalistici, che verrebbero seriamente compromessi dalla previsione di nuovo intervento edificatorio.

5) piani di bacino

Nella cartografie del piano di bacino Sanda, dove è compresa anche la zona interessata dalla variante, non si troverebbero indicazioni relative alla suscettività al dissesto della zona indicata nel progetto di variante e evidenziata spesso anche sugli articoli della stampa locale, su dichiarazione dell'amministrazione comunale. Infatti la zona risulta compresa tra le aree con suscettività al dissesto **molto bassa (azzurre) e bassa (verde)**. Non si spiega quindi dove siano state rilevate le criticità che tratta la variante fin dall'inizio. Uno studio preliminare del progetto è stato valutato in una Conferenza dei Servizi del 13 novembre 2007 con lo scopo di verificare l'interesse del Comune di Varazze nel prevedere addirittura una variante al P.U.C. vigente e dopo quella riunione pare sia emerso che il Comune avrebbe manifestato l'interesse all'iniziativa privata (palazzine), non tenendo conto del



for a living planet®

piano di bacino, e dalla conferenza pare sia emerso che l'interesse è tale "in quanto il Soggetto attuatore **ha manifestato la possibilità di cofinanziare un intervento di messa in sicurezza dell'area comunale a destinazione servizi in loc. Salice** e perseguire con tale progetto la riqualificazione ambientale, paesaggistica e idrogeologica delle aree limitrofe di proprietà del Soggetto attuatore stesso". Tutto ciò oltre a non concretizzare un interesse pubblico effettivo, contingibile, urgente e indifferibile (semmai è la zona del campo del Salice che ha problemi fin dal 1990 e ciò nonostante ha visto l'amministrazione comunale già dal '90 e '91 iniziando la costruzione del campo mai realizzato ma spendendo oltre un miliardo delle vecchie lire), tale da procedere a variare il PUC, in quanto non parrebbe necessaria consultando la cartografia del piano di bacino.

6) Presenza di substrato riconducibile alle "pietre verdi" segnalate per la probabile presenza di minerali amiantiferi (fonte: portale cartografico Regione Liguria).

7) Qualificazione della variante.

Non si comprende come la variante in questione venga presentata ai sensi dell'art. 49 della L.R. 36/97. Difatti l'art 49, di per se, non implica la variante al PUC anzi è una norma riguardante **l'attuazione e lo sviluppo operativo** del PUC.

Il comma primo dell'art. 49 indica che il PUC può prevedere degli ambiti di conservazione e riqualificazione dove è previsto il rilascio di quella che era la concessione edilizia ma subordinata a convenzione e ne elenca la casistica e, in quel sito, il PUC correttamente, non ha previsto nulla di quanto.

Il progetto in variante, essendo inserito nel PUC in parte nell'ambito R12 oltre alla parte in area servizi e la parte agricola non insediabile, risulta quindi incompatibile con le previsioni del PUC stesso e di quelle sovra ordinate del PTCP. Difatti le stesse rendono incompatibili varianti che prevedano nuovi insediamenti residenziali. La Regione Liguria avrebbe correttamente indicato che una tale proposta avrebbe comportato variante al P.T.C.P. e non rileva certo l'entità dei volumi nuovi da prevedere (il PUC infatti non ne ha previsti proprio) nel senso che non può essere risolutivo, in termini pianificatori evitare la variante al PTCP (tentativo che pare si stia tentando di perseguire) riducendo il volume come invece è risulterebbe essere approvato in preventivo assenso. Non si può certo ragionare in termini matematici e valutare con i soli "numeri" una entità volumetrica di un insediamento che ha peso urbanistico e una ricaduta sulla collettività e da ciò farne poi derivare considerazione ben più importanti sul piano urbanistico e paesaggistico. Invece è stata riproposta a seguito della Conferenza del novembre 2007 (fatta solo dopo 3 anni dall'approvazione del PUC) con una diminuzione di circa 1.500 mc, (cioè il 25 % di 6000 mc iniziali e solo in base a ciò, è stato ritenuto che il progetto "possa non comportare variante al PTCP").

La variante al PTCP è quindi necessaria e tale a prescindere da il parametro numerico "mc", ma non è compatibile né con le corrette previsioni del PUC né per situazioni di messa in sicurezza dell'area servizi non note e non evidenziate nemmeno dal piano di bacino, né per la peculiare bellezza naturale vincolata a suo tempo.

Si rileva quindi, che i contenuti della variante conferiscono alla stessa le caratteristiche proprie di una variante strutturale al PUC e al PTCP in quell'ambito R12, R12.1 BSV e EN, nella parte in cui modifica la corretta previsione del PUC.



for a living planet®

Considerato quindi che questa variante al PUC si pone l'obiettivo di trasformare una porzione di territorio boscato in una zona satura, non insediabile e vincolata, nel procedimento in corso, non verrebbero considerate tutti gli aspetti e le problematiche legate a:

- attuazione sollecitata delle previsioni di PUC anche per la realizzazione dell'area di emergenza individuata correttamente vicino al casello autostradale ove è altresì possibile la realizzazione di un eliporto (non ve ne è nessuno in tutto il territorio di Varazze) anch'esso in zona strategica per le emergenze di ogni genere;
- tutela dal punto di vista paesaggistico ed ambientale della zona non prevedendo nessun nuovo insediamento;
- inesistenza assoluta di interesse pubblico e connotazione di assoluta natura privatistica di quelle che pare siano dichiarate come opere funzionali alla messa in sicurezza e riqualificazione di un'area che anziché essere mantenuta "satura" o esse trasformata in bosco ospiterà edificazioni di natura privata.

Conclusioni.

Per queste ragioni chiediamo di non accogliere, sulla base delle osservazioni sopra indicate, la variante al PUC riservandoci, successivamente di presentare ulteriori osservazioni.

Distinti saluti.

Il Presidente Sezione Regionale WWF Liguria
Marco Piombo