REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO
SVILUPPO ECONOMICO

Servizio Attività Estrattive

Genova, 9 MAR. 2012

Prot. n. 17/2012/5626

Class./Fasc. 2009/68.P1/84.2

Allegati: 1 fase

All'Arch. Ester BERTORELLO
Servizio Tutela del Paesaggio

Al Dott. Renzo CASTELLO
Settore Assetto del Territorio

All'Ing. Irene LICONTE
Settore Valutazione di
Impatto Ambientale

S E D E

Pratica n. 101332/2010

Oggetto: Conferenza di Servizi di cui all'art. 5 della l.r. n. 21/2001. Istanza 15 luglio 2010 di variante programma di coltivazione cava di calcare denominata "TRE FONTANE in Comune di Montoggio (Genova).

Si fa seguito alla precedente corrispondenza intercorsa per trasmettere la documentazione integrativa prodotta dalla Ditta Cementifera Ligure S.a.s. di Cabella Emilio e C., relativamente all'istanza di cui all'oggetto, così come richiesto dalla Conferenza di Servizi nella seduta del 6 luglio 2011.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Luigi Gigliotti)

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
PERVENUTO IN DATA
13-03-2012
PROT. N. ..... 59 .....
ASSEGNATO A UICONTE
IN DATA 13/3/12 IL DIRIGENTE

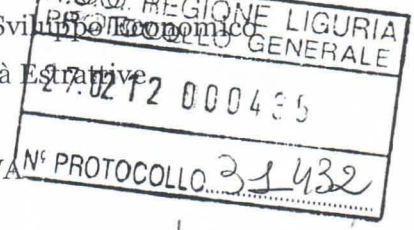
AMS/ams



PERVENUTO A MANO
10,55

Uconte

Spett.le REGIONE LIGURIA
Dipartimento Sviluppo Economico
Servizio Attività Estrattive
Via Fieschi, 9
16121 - GENOVA



184140

OGGETTO: Comunicazione Regione Liguria Prot. n° PG/2011/98280 del 07/07/2011.
Pratica n° 101332/2010 relativa a:
Istanza 15/07/2010 di variante programma di coltivazione cava di calcare denominata "TRE FONTANE" in Comune di Montoggio (Ge).

Il sottoscritto CABELLA Emilio, nato a Genova il 4/10/1942, residente in Montoggio , Via Roma civ. n° 2, C.F. CBL MLE 42R04 D969F,

in qualità di legale rappresentante della Cementifera Ligure s.a.s., proprietaria della cava e degli immobili siti in Montoggio, Strada Provinciale n° 13 di Creto civ. n° 21,

in riferimento alla pratica in oggetto, la quale è stata esaminata dalla Conferenza di Servizi in data 06/07/2011, che ha rilevato la necessità di reiterare la richiesta di integrazioni riferite a:

"raccordo delle previsioni di sistemazione finale dell'area estrattiva con la destinazione urbanistica in corso di definizione; nello specifico è necessario prevedere interventi che consentano la riqualificazione nel medio termine delle volumetrie esistenti e delle aree circostanti, così da traguardarne l'utilizzo finale a termine coltivazione della cava.",

TRASMETTE

la documentazione allegata, a firma dell'Arch. Isabella Torino Rodriguez, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Genova al n° 1509, con studio in 16035 Rapallo (Ge), C.so Matteotti 19/1, fax 0185.1672022, e-mail progea1@libero.it,

in n° 7 copie.

Con l'occasione chiede a Codesto Spettabile Ufficio di inoltrare all'Ufficio Tutela del Paesaggio rispettosa Istanza di Accertamento Compatibilità Paesistica ai sensi dell'Art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004, per le opere di proprietà Cementifera Ligure S.a.S. per le quali è già stata ottenuta Concessione Edilizia in Sanatoria n° 01/2012 rilascita dal Comune di Montoggio, allegata alla documentazione in oggetto.

Con osservanza.



Montoggio, 24 febbraio 2012

Il denunciante
CABELLA Emilio

Cementifera Ligure s.a.s.

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Comunicazione Regione Liguria Prot. n° PG/2011/98280 del 07/07/2011.
Pratica n° 101332/2010 relativa a:
Istanza 15/07/2010 di variante programma di coltivazione cava di calcare denominata "TRE FONTANE" in Comune di Montoggio (Ge).
Successive integrazioni 13/04/2011.

La sottoscritta Arch. Isabella Torino Rodriguez, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Genova al n° 1509, con studio in 16035 Rapallo (Ge), C.so Matteotti 19/1, te. 0185.1676102, fax 0185.1672022, e-mail progea1@libero.it,

in qualità di progettista incaricato dal sig. Cabella Emilio, legale rappresentante della Cementifera Ligure S.a.S., con sede in 16026 Montoggio (Ge), Via Provinciale 21,

in riferimento alla pratica in oggetto, la quale è stata esaminata dalla Conferenza di Servizi in data 06/07/2011, che ha rilevato la necessità di reiterare la richiesta di integrazioni riferite a:

"*raccordo delle previsioni di sistemazione finale dell'area estrattiva con la destinazione urbanistica in corso di definizione; nello specifico è necessario prevedere interventi che consentano la riqualificazione nel medio termine delle volumetrie esistenti e delle aree circostanti, così da traguardarne l'utilizzo finale a termine coltivazione della cava.*",

espone quanto segue:

1.Premessa

L'intervento in oggetto prevede un ampliamento del progetto di coltivazione come reso possibile dalle previsioni del Piano Territoriale Regionale sulle Attività di Cava della Regione Liguria, P.T.R.A.C., approvato dal Consiglio Regionale con delibera n° 16 del 29/02/2000; a seguito dell'aumento del quantitativo estraibile, si renderà economicamente sostenibile l'investimento necessario per riprendere in maniera continuativa l'attività estrattiva nell'ambito della cava e si migliorerà l'impatto sull'ambiente.

La zona interessata è definita dalla perimetrazione risultante dalla Scheda di Progetto Cave n° 70 della Regione Liguria come "Ca", Cava a cielo aperto

(vedi All.to n° 1).

L'inquadramento urbanistico attuale prevede, rispetto al Programma di Fabbricazione del Comune di Montoggio, che l'intervento ricada in zona D2R.7 avente per indirizzo di pianificazione il RECUPERO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI EPOCA NON RECENTE IN STATO DI ABBANDONO O SEMIABBANDONO, CON ALTO DEGRADO DELLE STRUTTURE EDILIZIE. PROPOSTA DI DIVERSIFICATE TIPOLOGIE DI INTERVENTO E DI DESTINAZIONI D'USO delle Norme di Attuazione (vedi All.to n° 2).

L'intervento di miglioramento del sistema di coltivazione e di riqualificazione ambientale quindi risulta conforme alla Norma attuale in quanto :

- è ammessa la coltivazione di cava, ..., sulla base delle norme regionali vigenti in materia (pag. 222 N.A., vedi All.to n° 3);
- la stessa attività di cava costituisce intervento ammissibile sui suoli ed è soggetta ad "intervento diretto" (pag. 224 N.A., vedi All.to n° 4);
- gli eventuali ampliamenti relativi al recupero delle strutture esistenti un tempo adibite a fornaci e ciminiere, assentibili in base alla Norma Transitoria, dovranno comunque avvenire solo subordinatamente all'acquisita stabilità delle aree con opere di bonifica, nel rispetto delle norme in materia geologica (pag. 225 N.A., vedi All.to n° 5).

Il progetto presentato non prevede interventi di ampliamento sulle strutture concernenti gli impianti e le fabbriche realizzati in passato, che saranno mantenuti nella loro interezza; inoltre, come specificato all'All.to n° 5 precedentemente citato, nel caso sopraggiungessero condizioni diverse dalle attuali, relative alla gestione dell'intera realizzazione, ogni eventuale opera architettonica-edilizia dovrà necessariamente essere realizzata a fine coltivazione, per evidenti ragioni di sicurezza e di igiene.

2. Raccordo delle previsioni di sistemazione finale dell'area estrattiva con la destinazione urbanistica in corso di definizione.

Rispetto al futuro Piano Urbanistico Comunale del Comune di Montoggio, peraltro appunto ancora in fase di definizione, l'intervento, data la sua ovvia rilevanza planimetrica, ricadrebbe in zona AR-CVA - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI CAVE ATTIVE (vedi All.to n° 6), disciplinato dall' Art. 51 delle Norme di Conformità e Congruenza (vedi All.to n° 7), nonché in zona AC-D-ARCH - AMBITI DI CONSERVAZIONE DI AREE ED EDIFICI DELLA

ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE, disciplinato dall' Art. 31 delle Norme di Conformità e Congruenza (vedi All.to n° 8); il singolo sub-ambito in oggetto è identificato al Comma 2.2 "Edifici della ex Cementifera Ligure di Tre Fontane connesse all'area di cava attiva e relativi forni ad Est del Rio Laitona"; tale sito costituisce peraltro l'unico ambito di cava attiva individuabile all'interno del Comune.

Come indicato al Comma 1 del suddetto Art. 51 N.C.C., l'intervento di variante al programma di coltivazione della cava risulterebbe comunque conforme a quanto stabilito dalla Norma nel preliminare del P.U.C., in quanto la stessa riporta alla compatibilità rispetto al Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava.

Per quel che riguarda i successivi Commi 2 e 3, Punti 2.1. - *Obiettivo generale della funzione di riqualificazione dell'ambito* e 3.1. - *Destinazioni d'uso,* facenti parte dello stesso Art. 51, essi fanno riferimento ad un possibile intervento di recupero dei manufatti esistenti, possibile solo ad abbandono dell'attività di cava o al superamento industriale dell'attività estrattiva.

Quindi, come già specificato nel Programma di Fabbricazione vigente, nel caso sopraggiungessero condizioni diverse dalle attuali, relative alla gestione dell'intera realizzazione, ogni eventuale opera architettonica-edilizia a P.U.C. approvato, dovrà necessariamente essere realizzata a fine coltivazione, in fase di completamento e riqualificazione ambientale dell'attività estrattiva, per evidenti ragioni anche di sicurezza e di igiene.

Tuttavia, all'interno dell'ambito AR-CVA non sono presenti manufatti, in quanto le volumetrie, di proprietà Cementifera Ligure s.a.s., ricadono nell'adiacente zona AC-D-ARCH, e risultano identificate al punto b) del Comma 2.2 del suddetto Art. 31; esse corrispondono al complesso di fabbricati posti lungo la Strada Provinciale di Creto loc. Tre Fontane, delle quali tuttavia solo quelle "lato Sud" della strada risultano interessate dal P.T.R.A.C.

Per quel che riguarda i Punti 2.1. - *Obiettivo generale della funzione conservativa dell'ambito* e 3.1. - *Destinazioni d'uso,* essi fanno riferimento alla conservazione degli aspetti formali e di immagine dei fabbricati di tipo industriale, della salvaguardia degli aspetti estetici, del mantenimento e recupero delle caratteristiche formali, (...*omissis*...), nonché quello del loro riutilizzo in caso di cessazione dell'attività oggi in essere, etc.; quindi, come già ribadito nelle considerazioni relative all'adiacente ambito AR-CVA, ogni eventuale opera architettonica-edilizia a P.U.C. approvato dovrà necessariamente essere realizzata a

fine coltivazione della cava attiva.

L'eventuale progetto specifico dovrà necessariamente riferirsi alla *"Disciplina generale"* dettata dal Comma 4.1.; gli interventi ammessi inoltre saranno quelli ricompresi nel Comma 4.2, *"Interventi sul patrimonio edilizio esistente"*, che potranno essere portare ad un intervento unitario oppure a interventi specifici di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento Conservativo, Interventi di riedificazione con recupero volumetrico di manufatti incongrui o edifici diruti.

3. Previsione degli interventi che consentano la riqualificazione nel medio termine delle volumetrie esistenti e delle aree circostanti.

Verificati i tempi lunghi (circa 10 anni) relativi alla coltivazione della cava ed alla sua successiva riqualificazione, è stata richiesta una "previsione" sulla riqualificazione delle volumetrie esistenti; a tal proposito sono stati predisposti la Vax catastale (vedi All.to n° 9) in scala 1:2.000 che rispecchia esattamente la consistenza degli edifici esistenti, ed uno schema planimetrico nel quale sono evidenziati con numero progressivo gli edifici oggetto di "intervento" (vedi All.to n° 10), puntualmente descritti nelle schede fotografiche n° 1 – n° 7 che seguono, pagg. 18 e seguenti della presente relazione.

Tali edifici, comprendenti l'antica fornace di produzione della calce idraulica, i locali adibiti allo spegnimento della stessa, i forni, i silos, le insaccatrici, i mulini, i depositi magazzino e le attrezzature di frantumazione, in passato erano a servizio della vecchia attività produttiva della Cementifera Ligure, ma allo stato attuale evidentemente non risultano connessi all'attività di cava, costituendo pertanto un patrimonio edilizio il cui costo di mantenimento è direttamente proporzionale al notevole sviluppo volumetrico; tuttavia, come si evince dalle schede fotografiche che seguiranno, la proprietà ne ha mantenuto la consistenza e il normale stato di conservazione.

Anche se non rivestono più alcun interesse per l'attività di estrazione che si andrà a potenziare, per tali edifici si daranno delle indicazioni "progettuali" riferite essenzialmente all'attività di manutenzione ordinaria generale, intervenendo con ripristini puntuali solo su quegli edifici che presentino una qualche problematica di tipo edilizio.

Per meglio evidenziare gli interventi di riqualificazione a medio termine,

comunque , è stato predisposto anche un elaborato grafico in scala 1: 500 (All.to n° 11), che viene descritto qui di seguito.

Stato Attuale.

A) Volumetrie.

La consistenza delle volumetrie attuali è stata verificata dalla sottoscritta tramite ricerche in ambito catastale e comunale; sono stati rintracciati i disegni originali del 1940 che hanno evidenziato che non sono stati fatti interventi di ampliamento su alcun edificio, di ognuno dei quali è comunque evidente l'epoca di costruzione; per quel che riguarda il Comune, la situazione irregolare riguardante la costruzione della vasca per il lavaggio dei pneumatici, la demolizione di un piccolo edificio in muratura adibito a deposito e la realizzazione dell'asfaltatura nella strada di distribuzione interna all'area di cava è stata sanata con Concessione in Sanatoria n° 01 del 18/01/2012 ai sensi dell'Art. 167, comma 4 lettera a) D.Lgsvo n° 42/2004, a seguito regolare Accertamento di Conformità ex Art. 43 L.R. 16/2008 (vedi All.to n° 12).

N.B.: All'interno dell'ambito AC-D-ARCH ricadono anche gli edifici collocati lungo la strada provinciale n° 13 di Creto, lato Nord, che però risultano esclusi dall'intervento in oggetto in quanto esterni all'area perimetrata dalla Scheda di Progetto Cave n° 70; per tali edifici, quindi, non viene fornita alcuna documentazione.

B) Aree circostanti.

L'area in oggetto, che ricade in zona MO-B per quel che riguarda il P.T.C.P. Assetto Geomorfologico, ed in zona BAM-CO e PRT-MA per quello Vegetazionale, e della quale si fornisce una veduta generale nei limiti delle condizioni del territorio, foto n° 1, è stata definita evidenziando:

- la perimetrazione del P.T.R.A.C. come da Delibera Cons. Reg. n° 16 del 29/02/2000;
- l'attuale ingresso alla cava, in corrispondenza della Strada Provinciale n° 13 di Creto (vedi foto n° 2);
- gli accessi pedonali non più in uso, situati rispettivamente a Nord (vedi foto n° 3) ed a Sud (vedi foto n° 4) del edificio di dimensioni maggiori situato lungo la strada provinciale, identificato con "2" nell'All.to n° 10 , scalinate rese inaccessibili da cancellate in ferro;
- il principale percorso interno costituito dalla strada a servizio dell'attività di

estrazione, che salendo dalla Provinciale n° 13 di Creto raggiunge la vasca per il lavaggio dei pneumatici in totale sicurezza, essendo stata asfaltata di recente (vedi foto n° 5) , e quindi prosegue verso Nord, raggiungendo le zone più alte dell'intervento (vedi foto n° 6);

- le aree pianeggianti adibite ad aree di sosta e di manovra dei mezzi a servizio dell'attività estrattiva, nascoste alla visuale pubblica – dalla Provinciale – dall'imponente volumetria dell'edificio principale (vedi foto n° 7);
- le zone verdi "di confine", cioè le porzioni di terreno a margine della Provinciale, che costituiscono una naturale, quanto inalterata nel tempo, schermatura all'attività, dato che sono state conservate fino ad oggi nelle migliori condizioni possibili (vedi foto n° 8, 9 e 10);
- le ampie zone verdi all'interno dell'area di cava, che costituiscono il necessario completamento all'operazione di trasformazione morfologica in atto con l'ampliamento dell'attività di cava (vedi foto n° 11, 12, 13 14 e 15).

Progetto.

A) Volumetrie.

Come già ribadito, non è previsto alcun intervento di tipo edilizio, tranne la manutenzione ordinaria, descritta specificatamente per ogni edificio nella relativa scheda fotografica.

Tuttavia, data la volontà della proprietà di proteggere comunque il più possibile gli edifici, che nella zona all'interno dell' area di cava risultano "aperti" in quanto costituiti per lo più da tettoie e porticati, sarà predisposta una recinzione, realizzata a regola d'arte secondo quanto riportato dal Regolamento Edilizio del Comune di Montoggio, con paletti in ferro infissi "a bicchiere" nel terreno e catenelle di collegamento, che inibirà il facile accesso all'interno.

B) Aree circostanti.

A termine coltivazione di cava tutta la porzione di terreno interessata dal progetto presenterà un perfetto inserimento nel paesaggio circostante, compatibile con i caratteri del luogo e senza modifiche rilevanti ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgsvo n° 42/2004; in particolare:

- il cancello di ingresso alla cava e le attuali recinzioni saranno mantenuti in buono stato di manutenzione;
- la strada a servizio dell'attività di estrazione sarà mantenuta in buona efficienza;

- tutta l'area di cava, con particolare riferimento alle zone adiacenti le volumetrie, verrà riordinata attraverso la pulizia generale continua e l'asporto immediato dei materiali incoerenti con l'attività;
- tutte le aree verdi all'interno della perimetrazione del P.T.R.A.C. verranno mantenute nella loro estensione, saranno oggetto di regolare verifica agronomica e contribuiranno alla riqualificazione dell'ambiente verde; la buona situazione iniziale odierna, evidenziata nelle fotografie che seguono, verrà se possibile ulteriormente implementata;
- tutta l'area di cava, con particolare riferimento alle zone adiacenti le volumetrie, verrà riordinata attraverso la pulizia generale, che assuemrà carattere di continuità, e l'asporto immediato dei materiali incoerenti con l'attività.

Ad evasione dell'incarico conferito.

Rapallo, 27.02.2012

Arch. Isabella Torino Rodriguez



Elenco Allegati:

1) Scheda di Progetto Cave n° 70;
2) Stralcio Programma di Fabbricazione, Comune di Montoggio;
3) Norme di Attuazione P. di F. Comune di Montoggio, pag. 222-223;
4) Norme di Attuazione P. di F. Comune di Montoggio, pag. 224;
5) Norme di Attuazione P. di F. Comune di Montoggio, pag. 225;
6) Stralcio Piano Urbanistico Comunale Preliminare, Comune di Montoggio;
7) Norme di Conformità e Congruenza P.U.C. Preliminare, Comune di Montoggio, pag. 172-174;
8) Norme di Conformità e Congruenza P.U.C. Preliminare, Comune di Montoggio, pag. 61-64;
9) Stralcio Vax Catastale in sc. 1:2.000;
10) Schema planimetrico volumetrie esistenti;
11) Elaborato grafico di Progetto;
12) Concessione in Sanatoria n° 01/2012 .